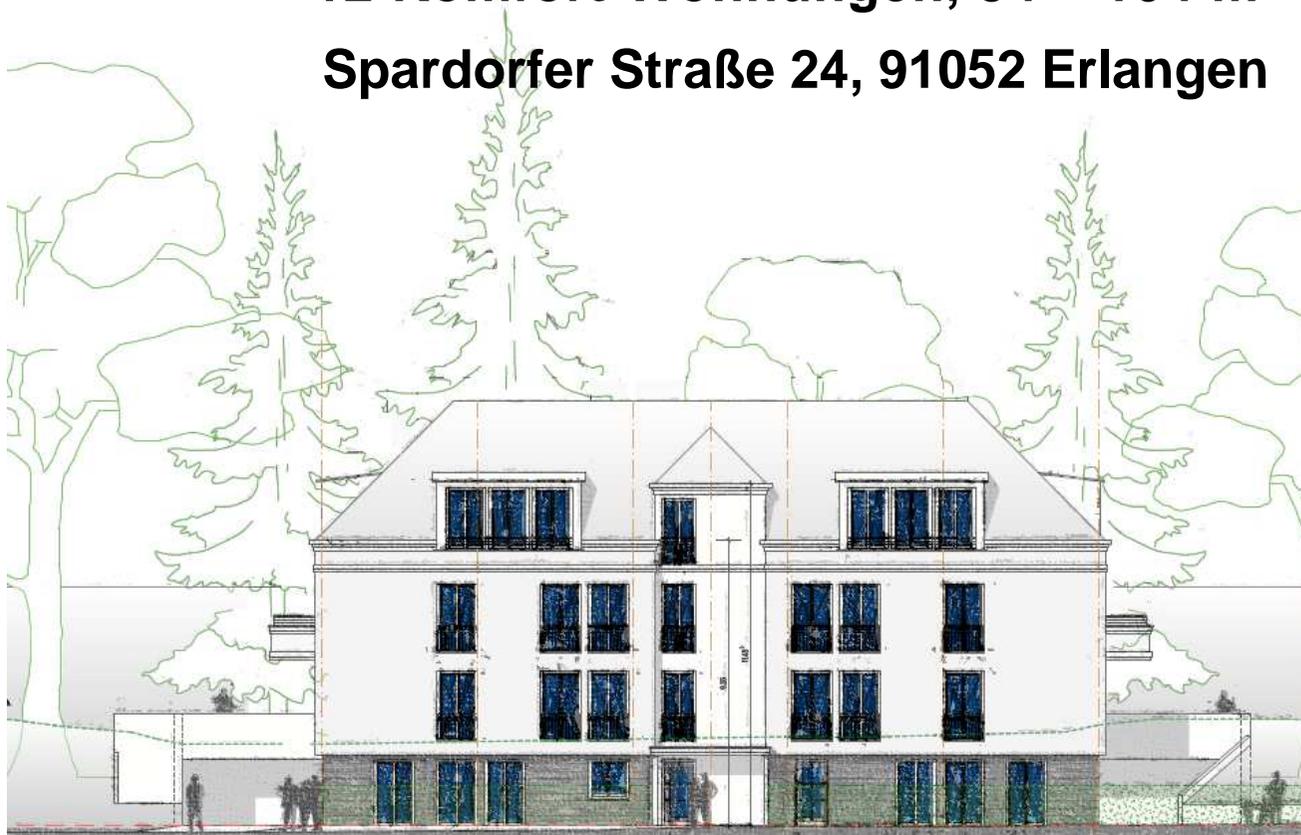


WOHNEN AM BURGBERG

Neubau eines Mehrparteienwohngebäudes

12 Komfort-Wohnungen, 34 – 104 m²

Spardorfer Straße 24, 91052 Erlangen





Bauherr:



Matthias Müller
Bauträger GmbH

Honingser Straße 8
91094 Langensendelbach

Entwurfsplanung:



pasemann + schierlein
planwerkstatt

Klingenhofstraße 7, 90411 Nürnberg
Tel: 0911 – 95 51 23 - 70, Fax: - 79
info@ps-planwerkstatt.de
www.ps-planwerkstatt.de

Generalunternehmung:



Erleinhofer Straße 50
91077 Neunkirchen am Brand
Tel: 09134 – 99 65 - 0, Fax: - 20
info@hdbau.eu



INHALT

Erlangen, die kleinste Großstadt Bayerns	4
Wohnen am Burgberg	5
Bebauungsplanübersicht	6
Lageplan	7
Stadtplan	8
Luftbild und Nachbarbebauung.....	9
Ausstattungsmerkmale	10
Ansichten	11
Grundrisse Übersichten.....	14
Grundrisse Wohnungen:.....	19
Baubeschreibung	31
1. Wohngebäude.....	31
2. Hanggarage / Keller	48
3. Gemeinschaftseinrichtungen.....	52
4. Außenanlagen.....	54
5. Allgemeines	56
Zahlungsplan.....	57



Erlangen, die kleinste Großstadt Bayerns

Die Universitäts- und Siemensstadt Erlangen verfügt mit ihren barocken Gebäuden und offenen Plätzen über eine ganz besondere Atmosphäre und gilt als eine der besterhaltenen barocken Planstädte Deutschlands. Die „kleinste Großstadt“ Bayerns bietet ihren gut 100.000 Einwohnern optimale Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen, ein bestens ausgebautes Radwegenetz sowie herausragende kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen. Sei es der wunderschöne Schlossgarten im Zentrum der Stadt oder die Erlanger Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, kleinen Läden und Boutiquen oder die lebendige Kneipenkultur, Erlangen hat für jeden etwas zu bieten.



Von H. Helmlechner - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=25815222>



By Ermell [CC BY-SA 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)], from Wikimedia Commons



By Edbruynzeels [CC BY-SA 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)], from Wikimedia Commons

Auch die nähere Umgebung von Erlangen ist zu jeder Jahreszeit einen Ausflug wert. Die berühmte „Fränkische Schweiz“ liegt nur wenige Autominuten entfernt und im Südwesten lässt sich die Aischgrunder Teichlandschaft erkunden.



Wohnen am Burgberg

- Lage im „grünen Norden“ Erlangens:
Stadtteil Burgberg, Erlangens Villenviertel am Fuße des Rathsberges
- Verkehrsgünstig gelegen (A 73 „Frankenschnellweg“)
- 300 m Entfernung zur nächsten Bushaltestelle, in 11 Minuten mit dem Stadtbus zum Erlanger Hauptbahnhof
- Kurzer Fußweg (1,2 km) in die Innenstadt
- Schwabachanlage in unmittelbarer Nähe: Die Grünanlage entlang des Flusses Schwabach ist eine beliebte Naherholungszone mit offenen Spielplätzen und Sportstätten, vielen Rad- und Spazierwegen und dem Aromagarten der Universität.



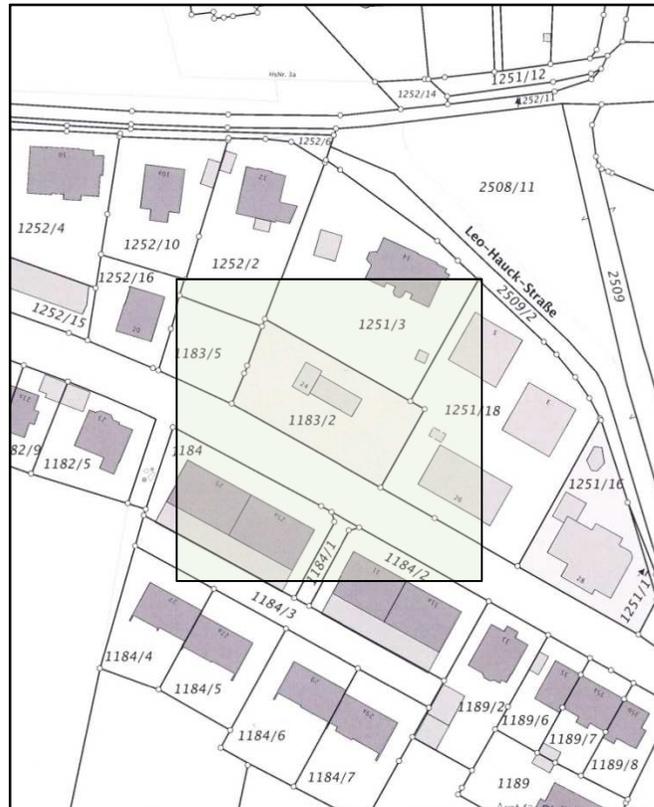
By Janericloebe - Own work, CC BY 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=30858867>



https://www.yelp.com/biz_photos/schwabachanlage-erlangen



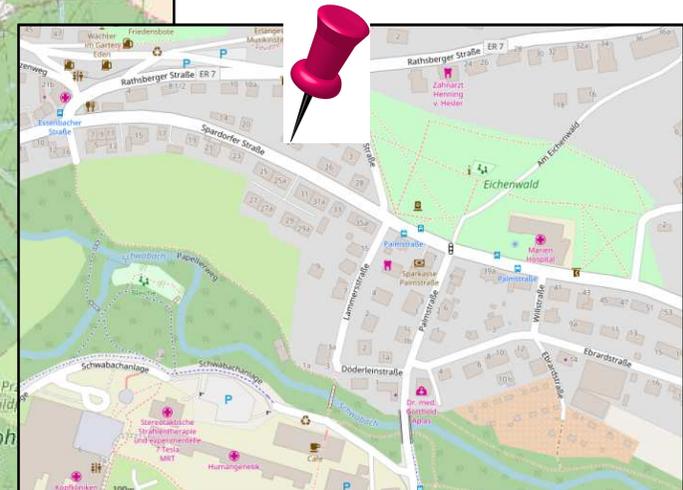
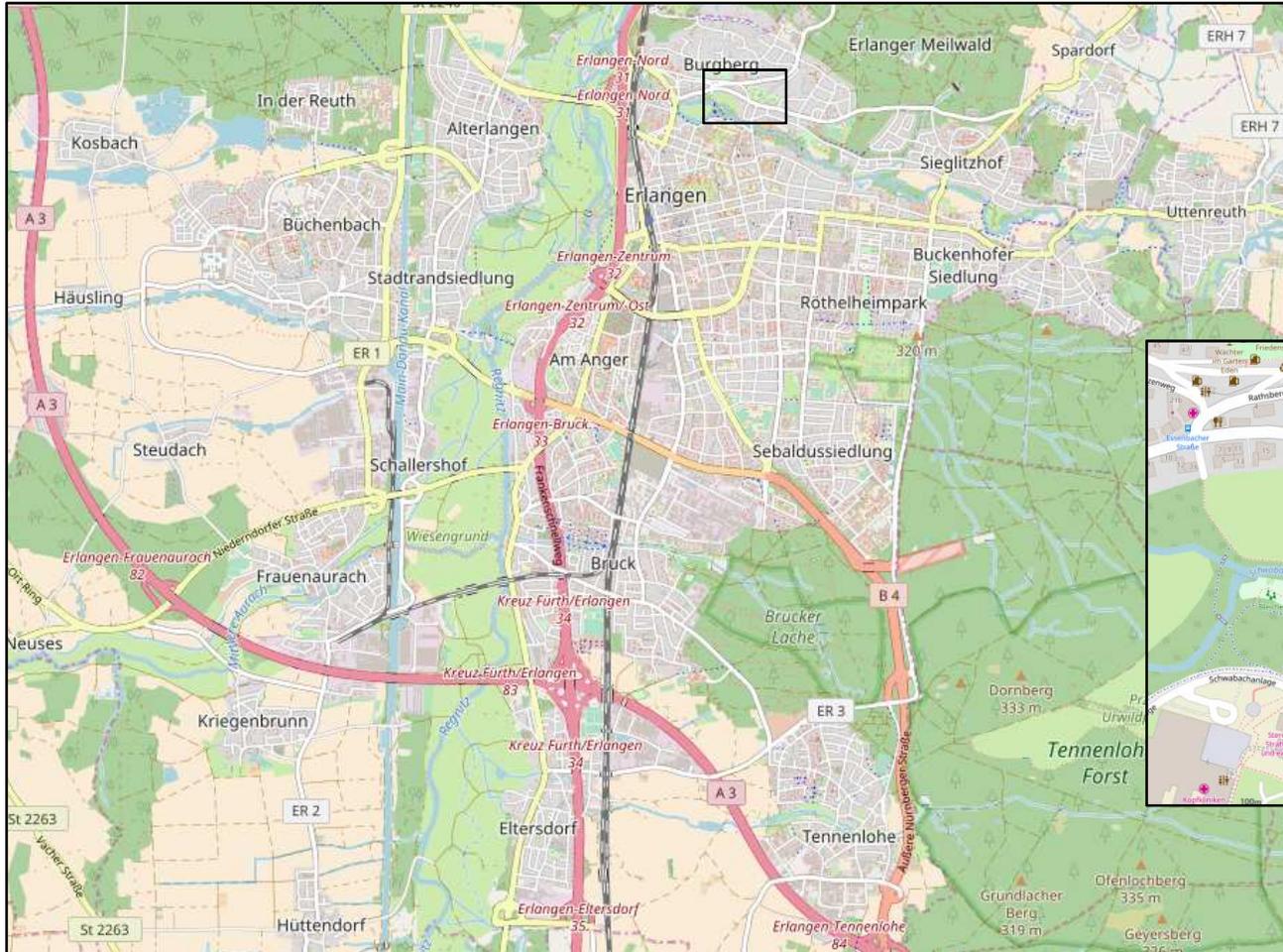
Lageplan



WOHNEN AM BURGBERG



Stadtplan

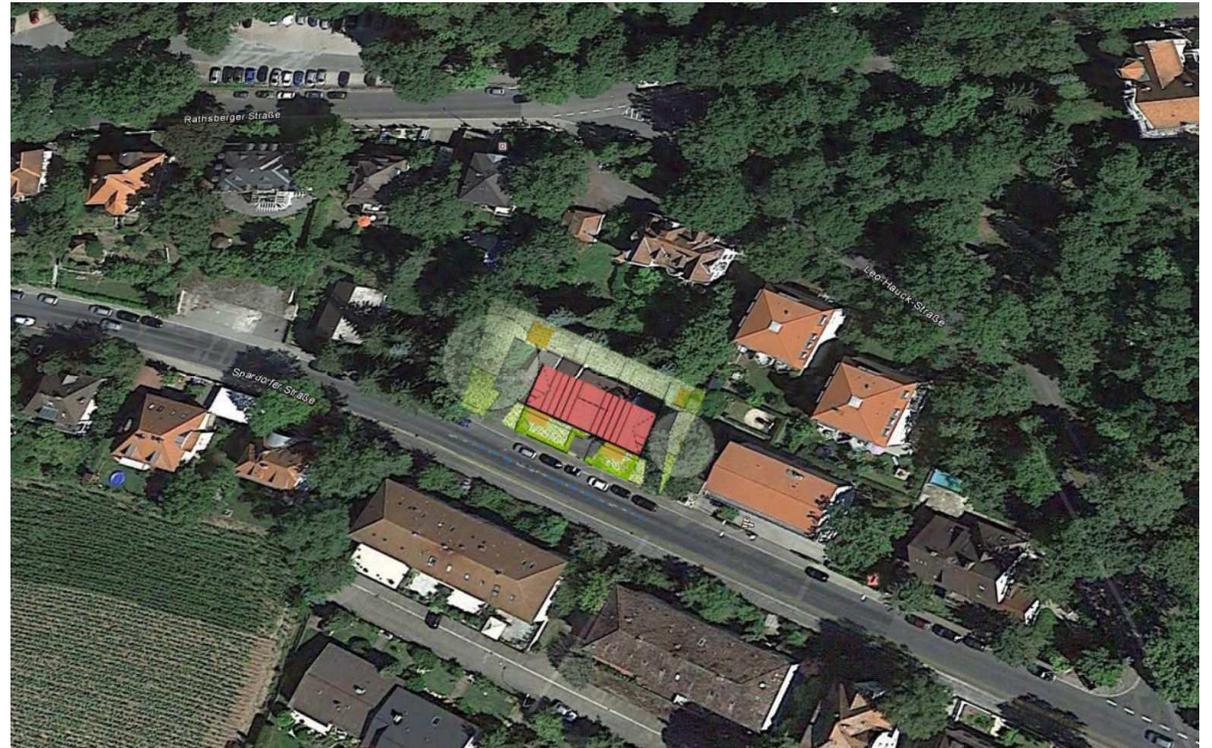


Quelle: Homepage Stadt Erlangen, Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

WOHNEN AM BURGBERG



Luftbild und Nachbarbebauung



Alle Fotos: pasemann + schierlein planwerkstatt



Ausstattungsmerkmale

- Komfortable und großzügige Grundrisse, z. T. barrierefrei
- offener Wohn- und Küchenbereich
- Schallschutzfenster bzw. Dreifachverglasung mit elektrischen Jalousien
- Hochwertige Echtholztüren
- Fußbodenheizung, Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Sanitärkeramik, überwiegend Tageslichtbäder
- Pro Wohnung eine kontrollierte Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fernseh-, Internet- und Telefonanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Video Türsprechanlage
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse, Penthousewohnungen mit Dachterrasse
- Ein KFZ-Stellplatz mit 400V Starkstromanschluss für jede Wohnung und zwei Fahrradstellplätze
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- Aufzug vom Keller bis Dachgeschoss



Ansichten



Ansicht Süden

WOHNEN AM BURGBERG



Ansicht Norden

WOHNEN AM BURGBERG



Ansicht Osten



Ansicht Westen

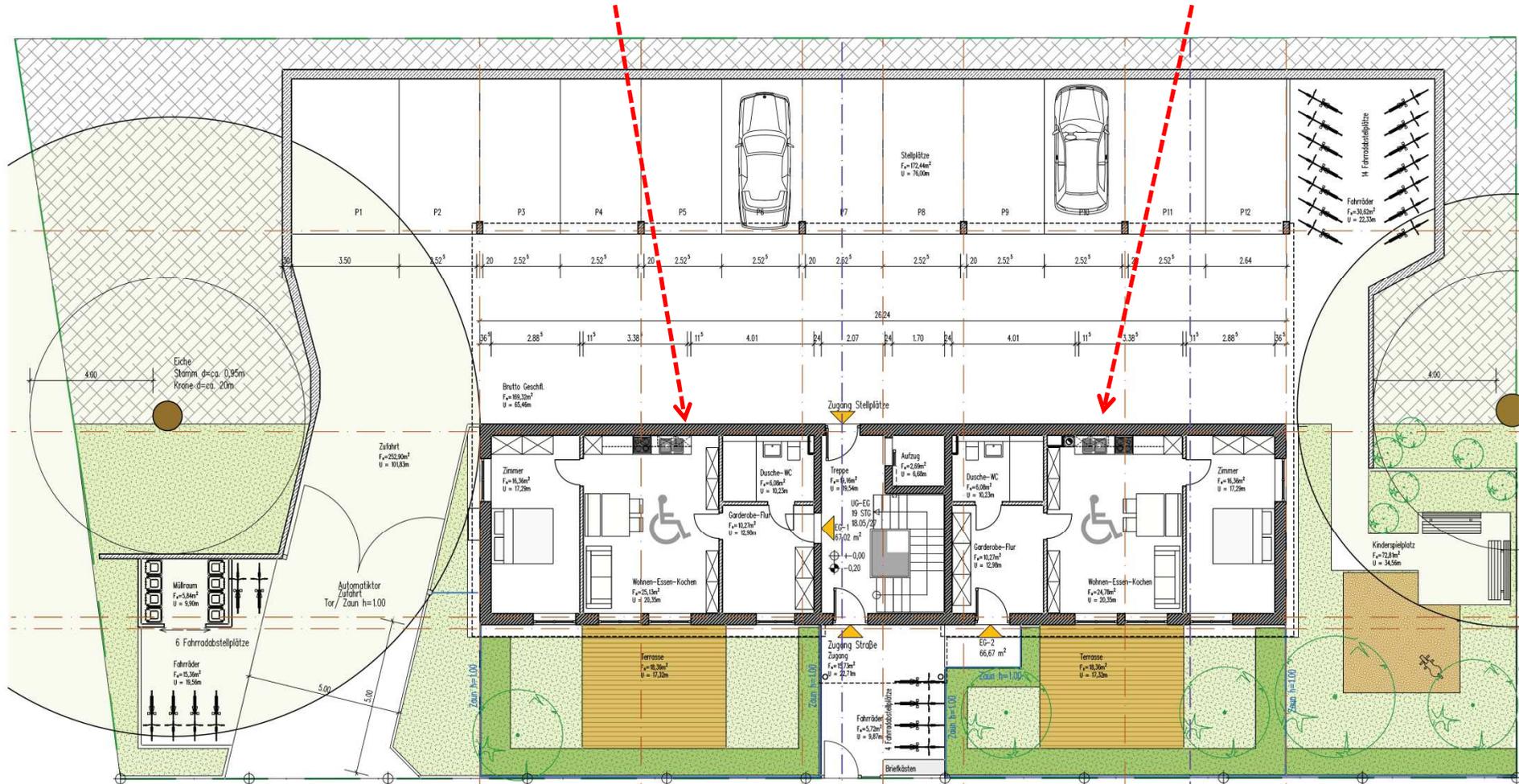


Grundrisse Übersichten

Erdgeschoss

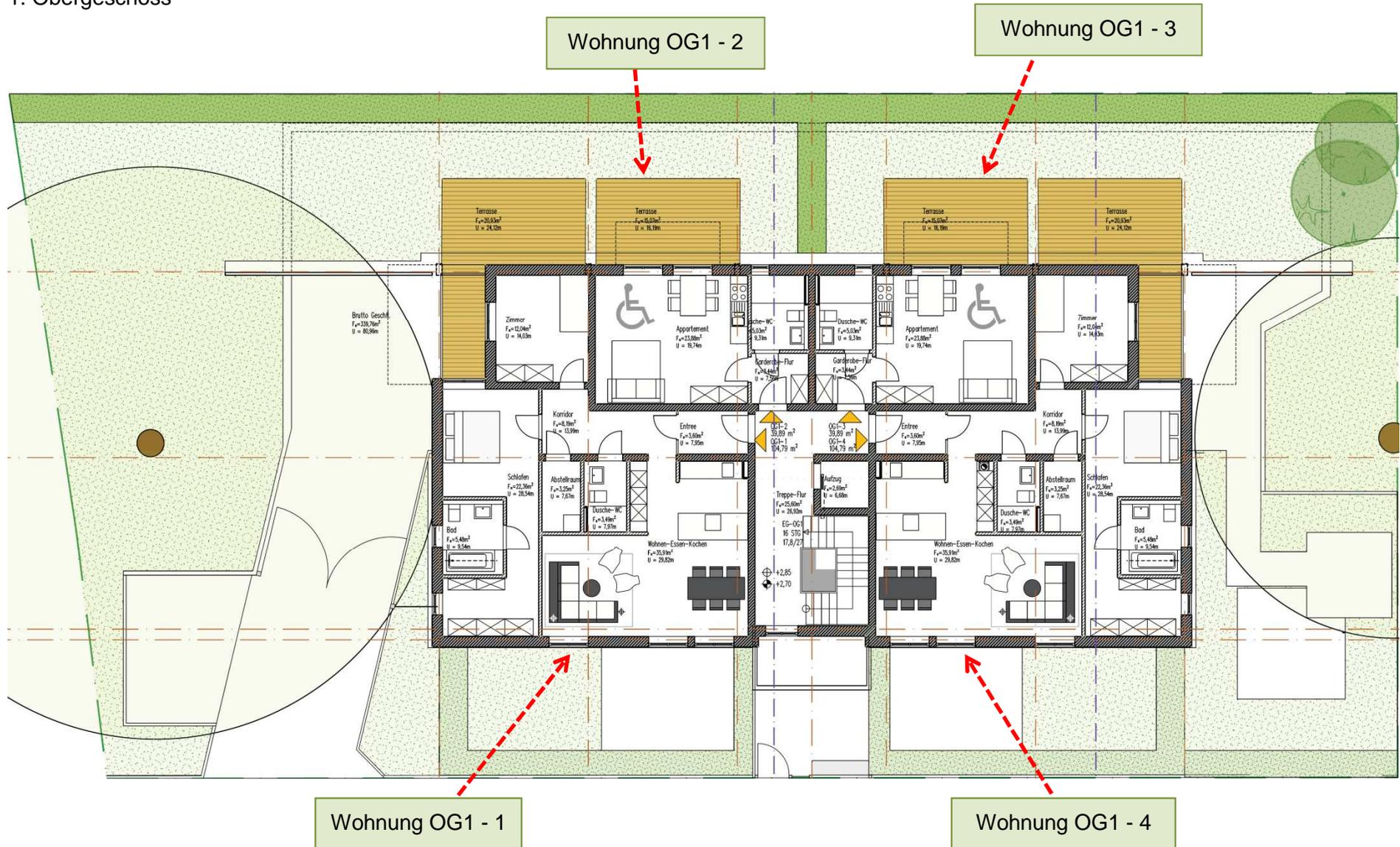
Wohnung EG1

Wohnung EG2



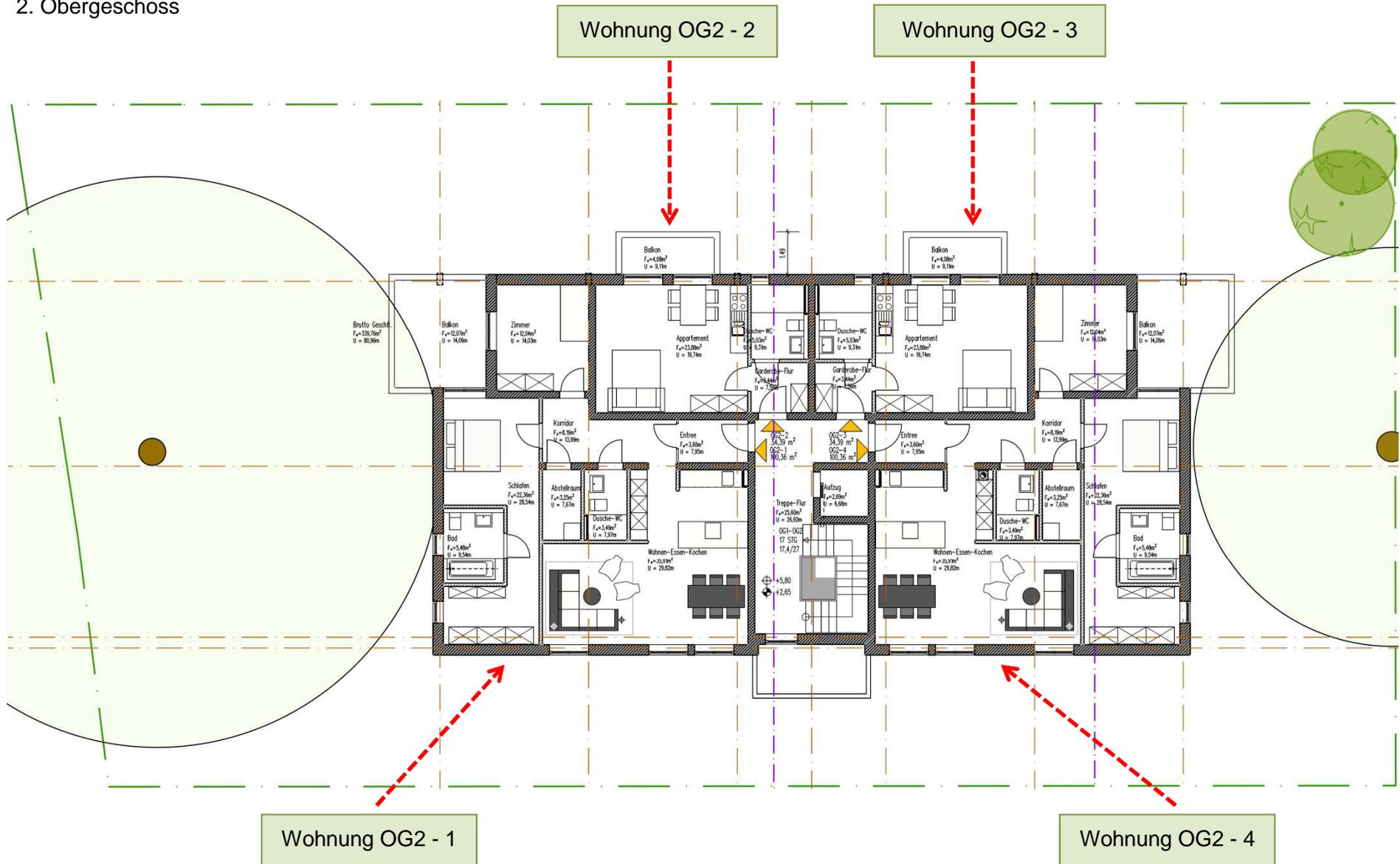


1. Obergeschoss



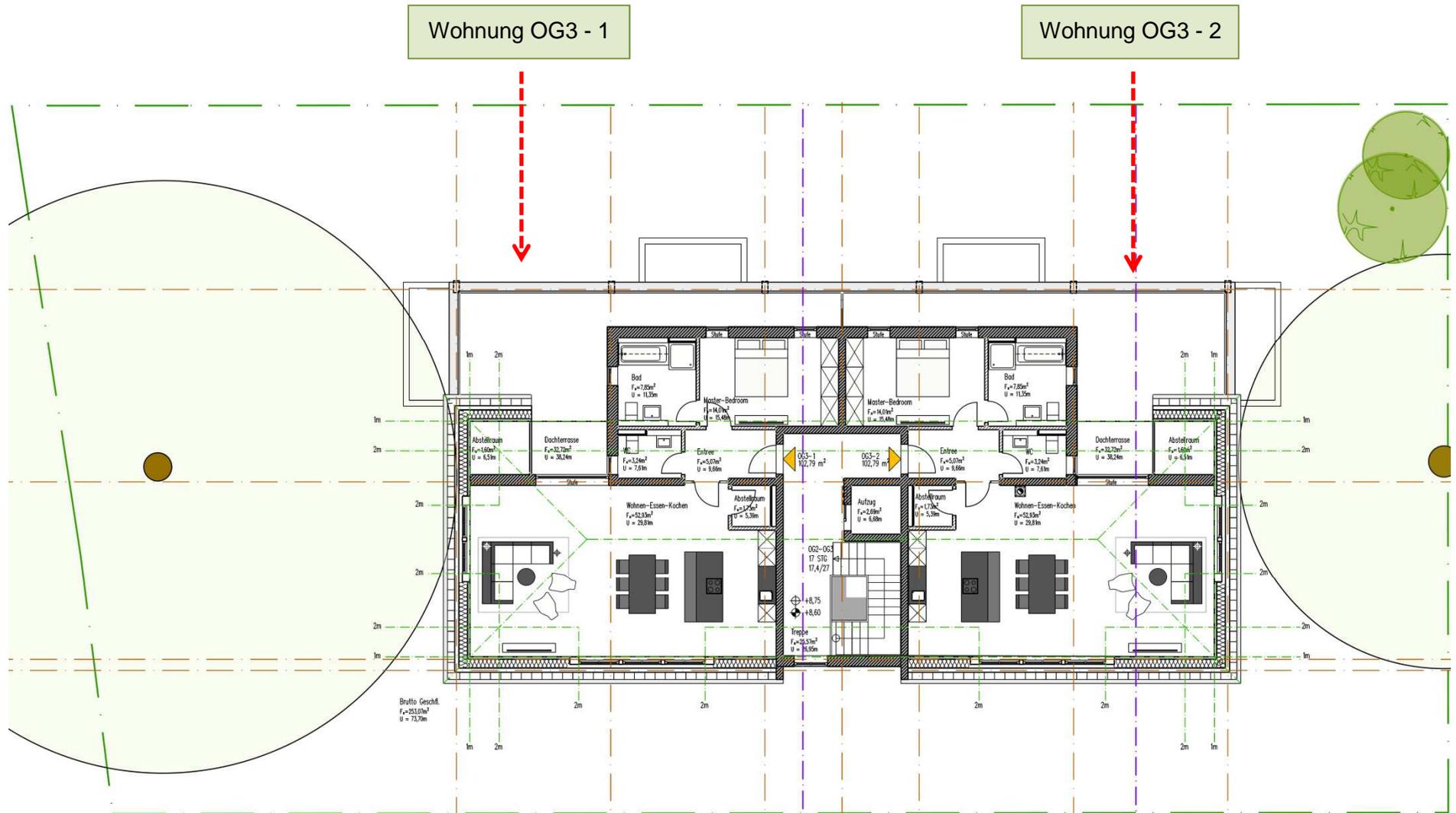


2. Obergeschoss





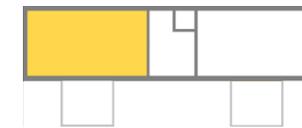
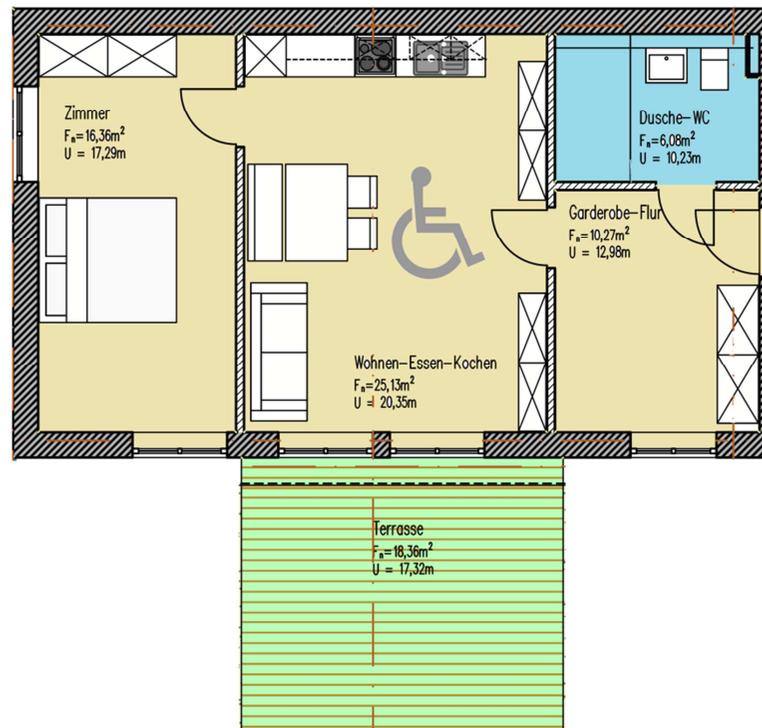
3. Obergeschoss





GRUNDRISSE WOHNUNGEN:

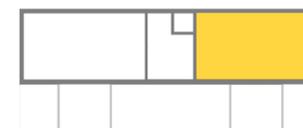
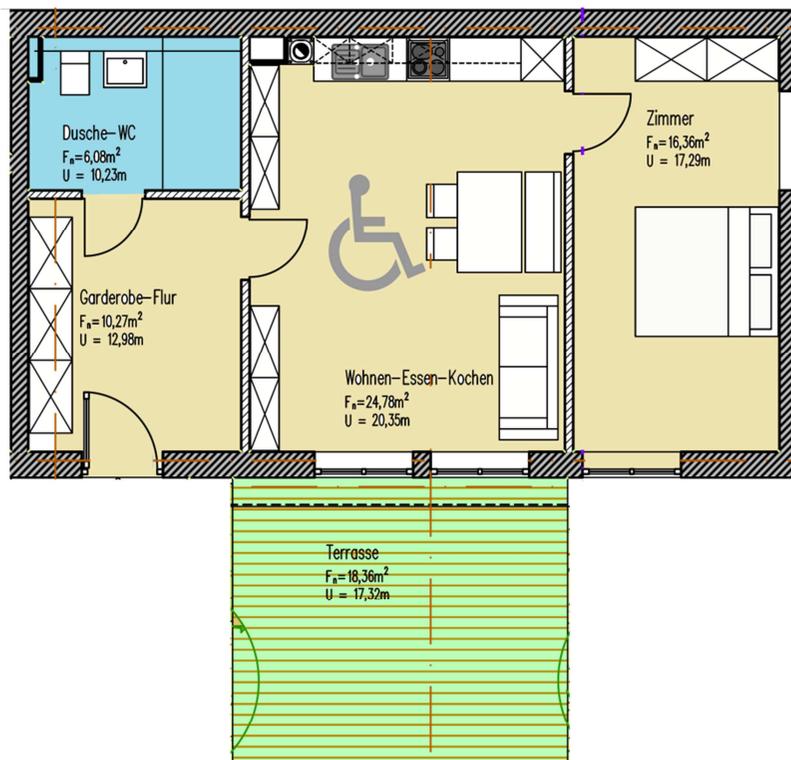
Wohnung EG1 (Erdgeschoss, links)



Garderobe Flur	10,27 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,13 m ²
Zimmer	16,36 m ²
Dusche-WC	6,08 m ²
Terrasse (0,5)	9,18 m ²
	<hr/>
	67,02 m²



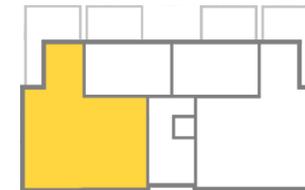
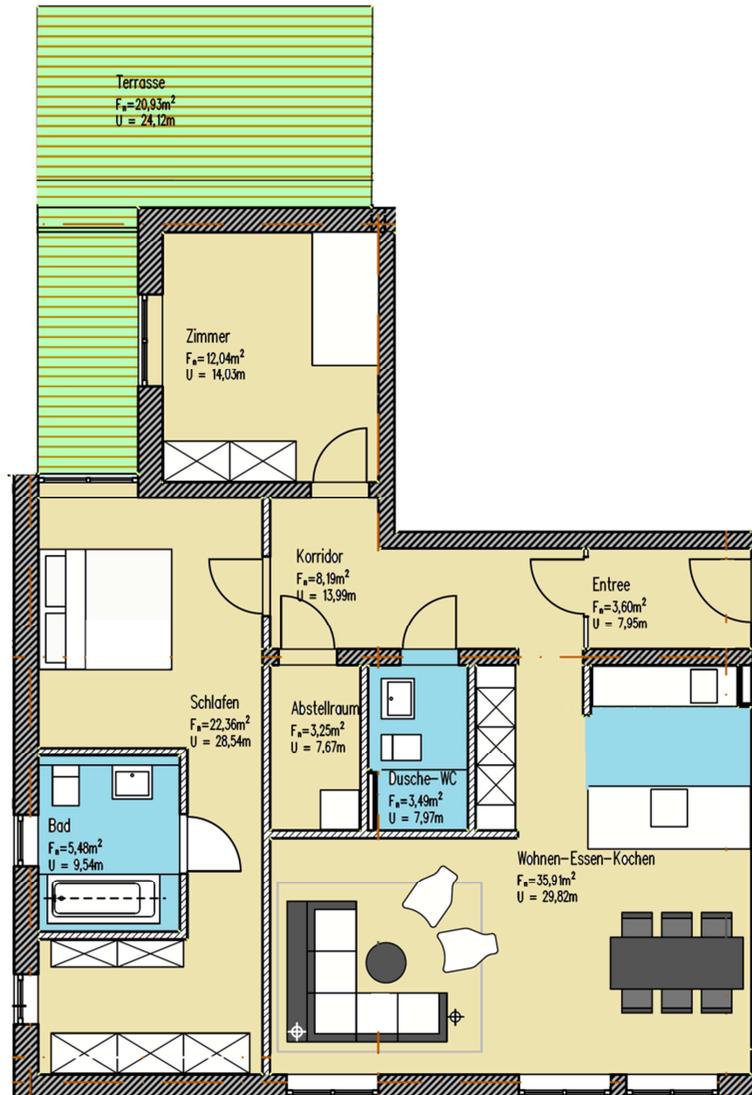
Wohnung EG2 (Erdgeschoss, rechts)



Garderobe Flur	10,27 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	24,78m ²
Zimmer	16,36 m ²
Dusche-WC	6,08 m ²
Terrasse (0,5)	9,18 m ²
<hr/>	
	66,67 m²



Wohnung OG1 - 1, 1. Obergeschoss links)

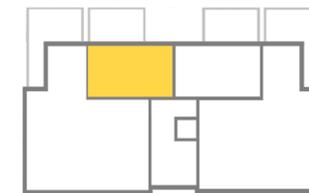
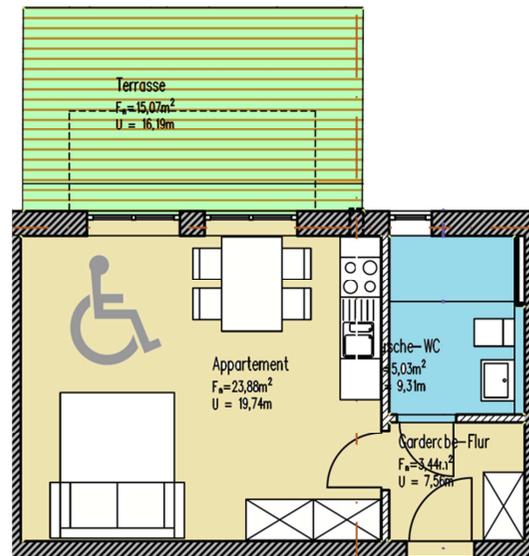


Entree	3,60 m ²
Korridor	8,19 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Schlafen	22,36 m ²
Bad	5,48 m ²
Abstellraum	3,25 m ²
Dusche-WC	3,49 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,91 m ²
Terrasse (0,5)	10,47 m ²

104,79 m²



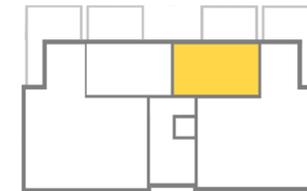
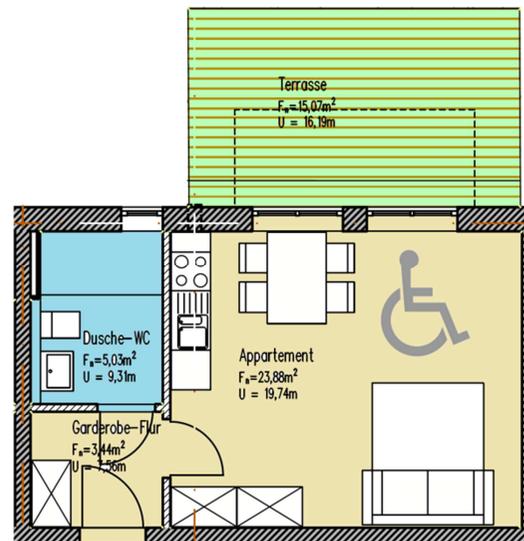
Wohnung OG1 - 2 (1. Obergeschoss Mitte links)



Garderobe/Flur	3,44 m ²
Appartement	23,88 m ²
Dusche-WC	5,03 m ²
Terrasse (0,5)	7,54 m ²
<hr/>	
	39,89 m²



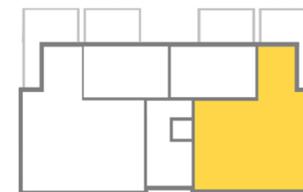
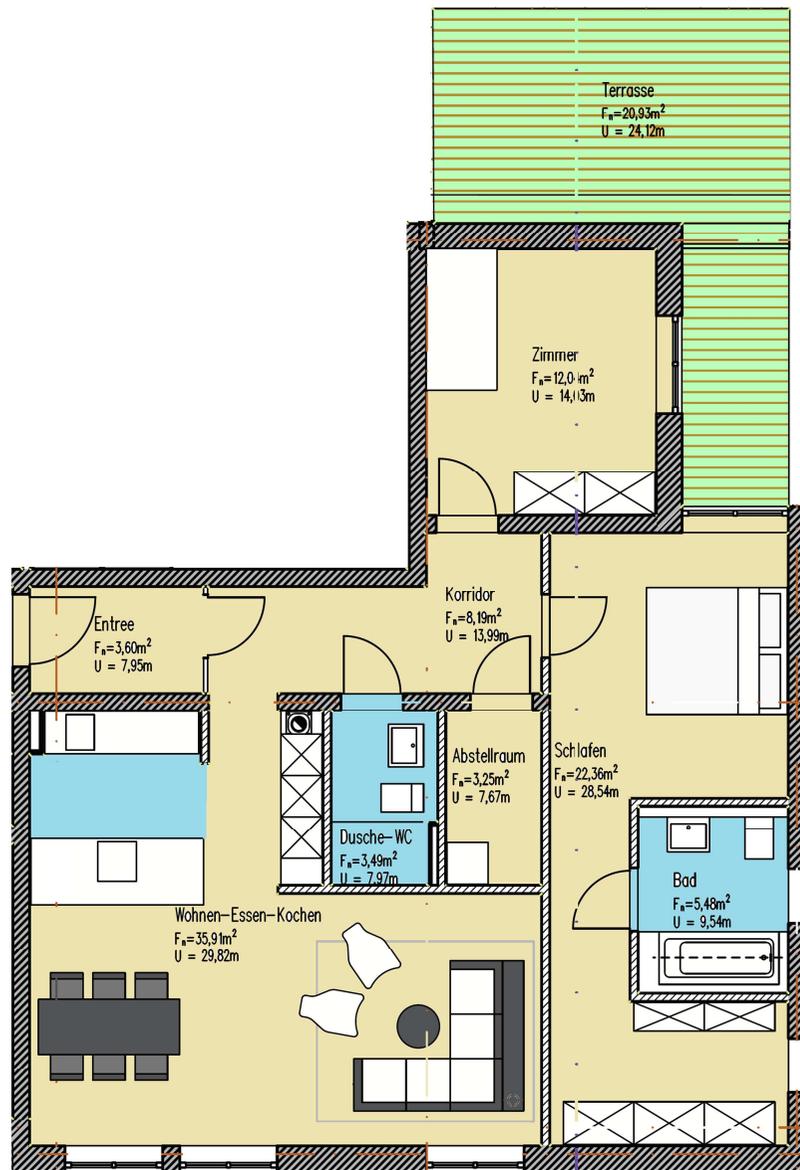
Wohnung OG1 - 3 (1. Obergeschoss Mitte rechts)



Garderobe/Flur	3,44 m ²
Appartement	23,88 m ²
Dusche-WC	5,03 m ²
Terrasse (0,5)	7,54 m ²
<hr/>	
	39,89 m²



Wohnung OG1 - 4 (1. Obergeschoss rechts)

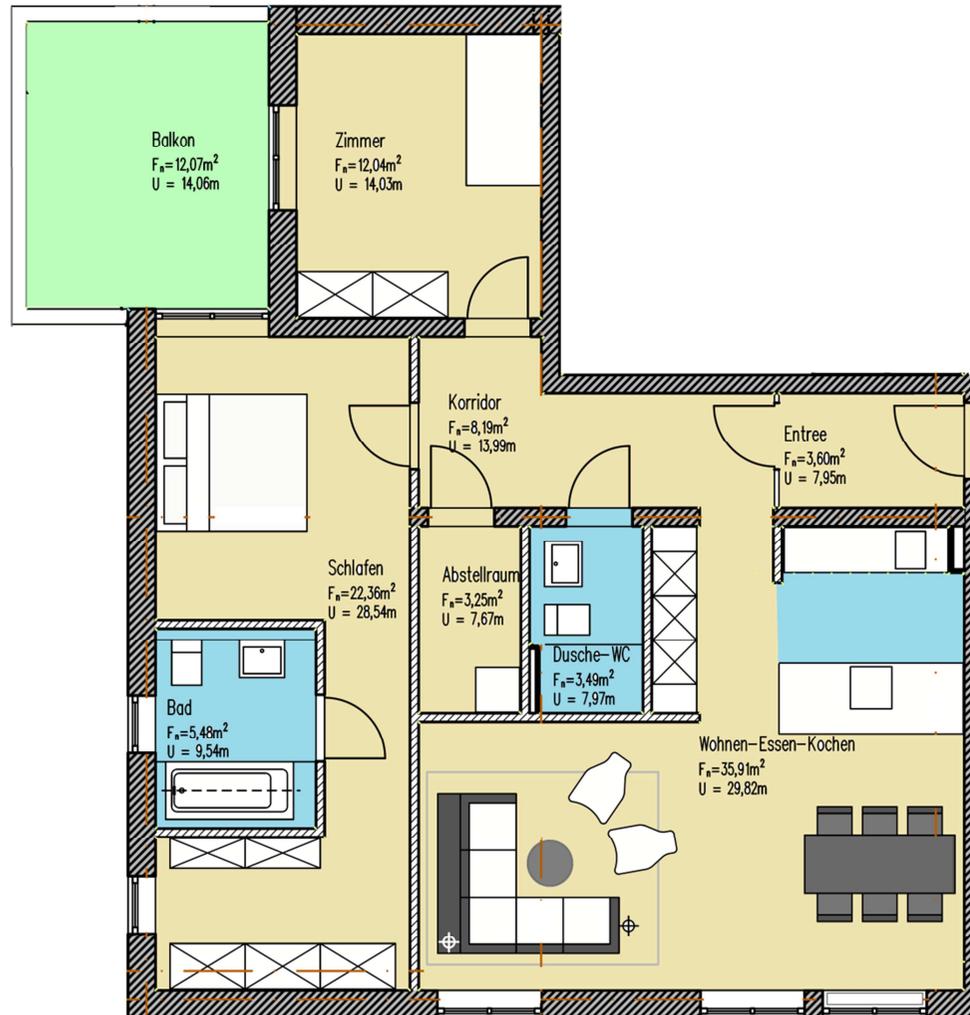


Entree	3,60 m ²
Korridor	8,19 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Schlafen	22,36 m ²
Bad	5,48 m ²
Abstellraum	3,25 m ²
Dusche-WC	3,49 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,91 m ²
Terrasse (0,5)	10,47 m ²

104,79 m²



Wohnung OG2 - 1 (2. Obergeschoss links)

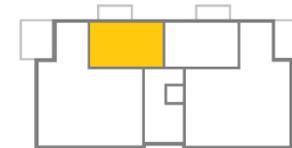
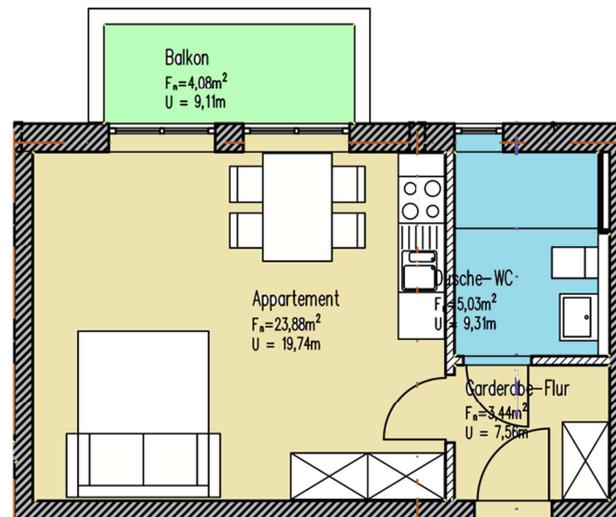


Entree	3,60 m ²
Korridor	8,19 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Schlafen	22,36 m ²
Bad	5,48 m ²
Abstellraum	3,25 m ²
Dusche-WC	3,49 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,91 m ²
Balkon (0,5)	6,04 m ²

100,36 m²



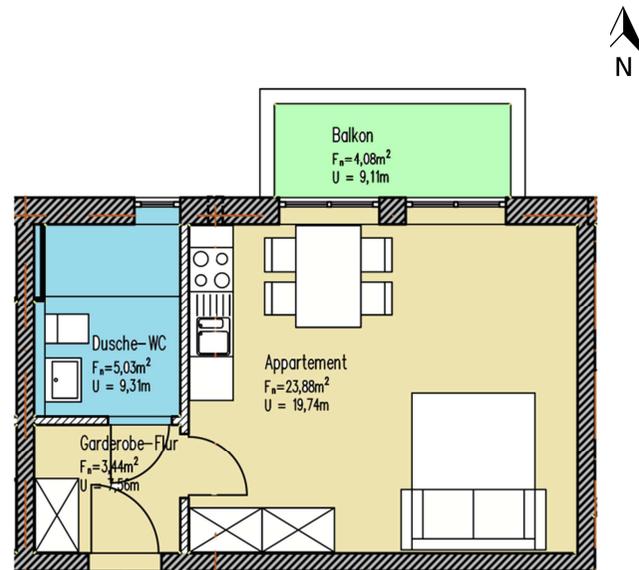
Wohnung OG2 - 2 (2. Obergeschoss Mitte links)



Garderobe/Flur	3,44 m ²
Appartement	23,88 m ²
Dusche-WC	5,03 m ²
Balkon (0,5)	2,04 m ²
	<hr/>
	34,39 m²



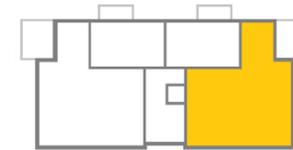
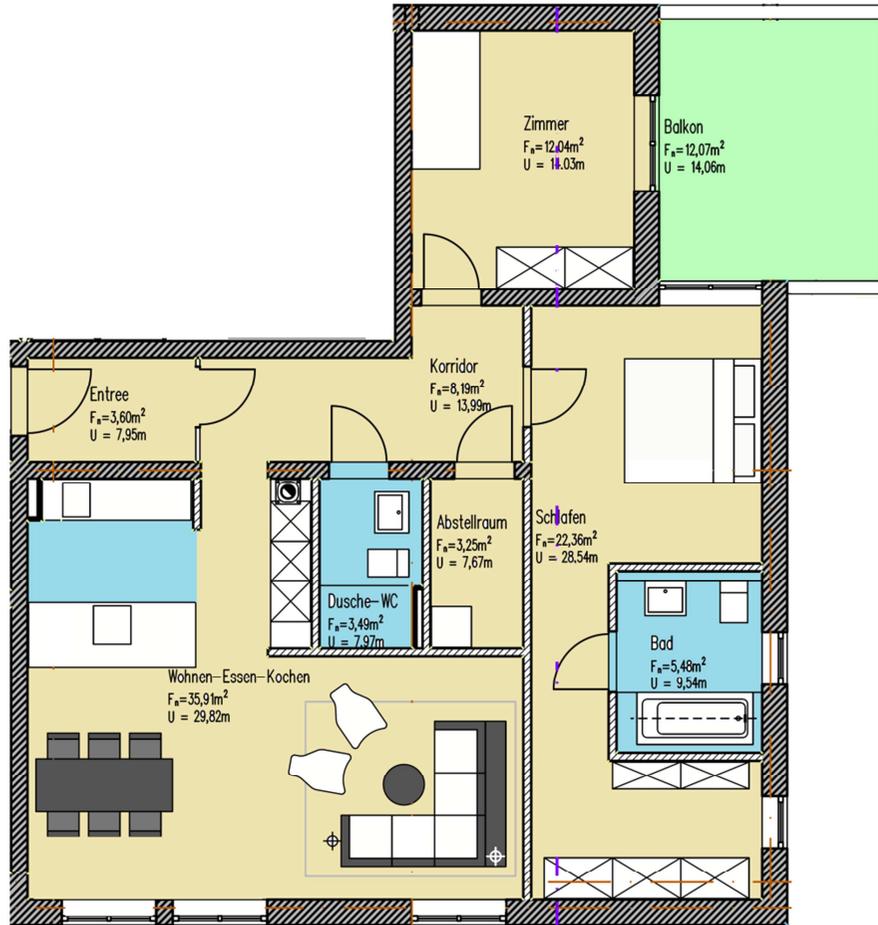
Wohnung OG2 - 3 (2. Obergeschoss Mitte rechts)



Garderobe/Flur	3,44 m ²
Appartement	23,88 m ²
Dusche-WC	5,03 m ²
Balkon (0,5)	2,04 m ²
<hr/>	
	34,39 m²



Wohnung OG2 - 4 (2. Obergeschoss rechts)

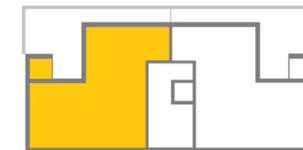
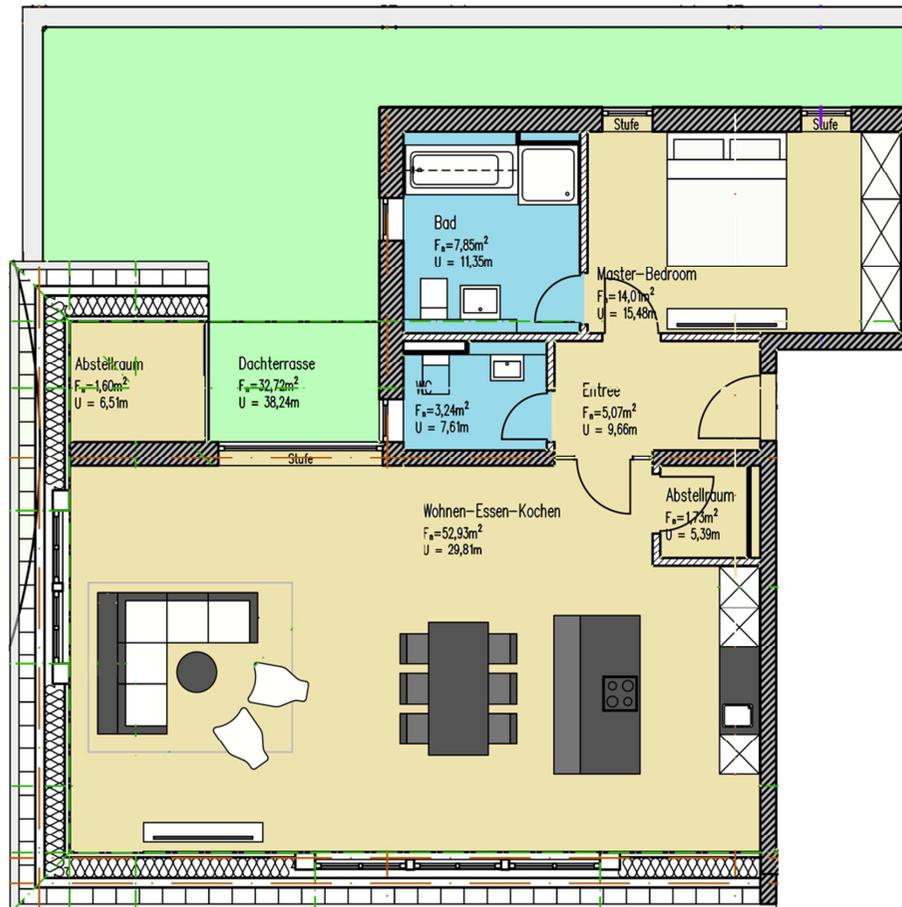


Entree	3,60 m ²
Korridor	8,19 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Schlafen	22,36 m ²
Bad	5,48 m ²
Abstellraum	3,25 m ²
Dusche-WC	3,49 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,91 m ²
Balkon (0,5)	6,04 m ²

100,36 m²



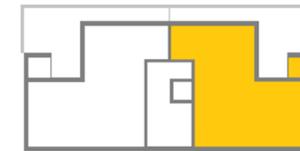
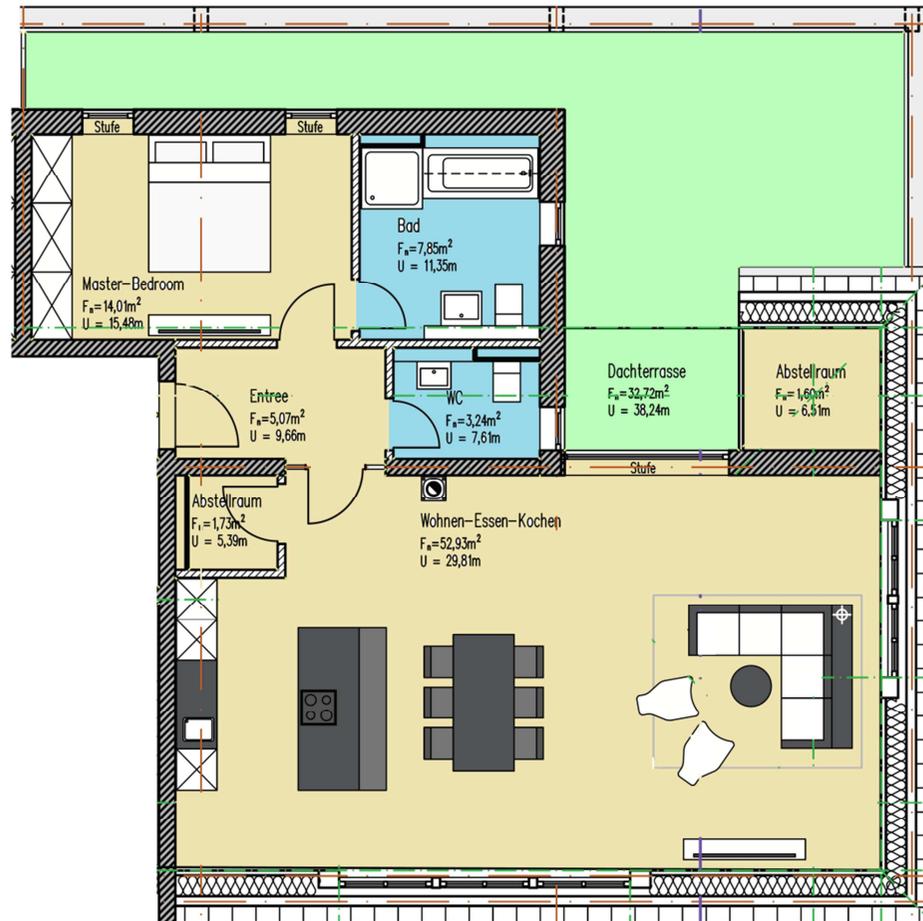
Wohnung OG3 - 1 (3. Obergeschoss, Penthouse, links)



Entree	5,07 m ²
Master Bedroom	14,01 m ²
Bad	7,85 m ²
WC	3,24 m ²
Abstellraum	1,73 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	52,93 m ²
Dachterrasse (0,5)	16,36 m ²
Abstellraum Dachterrasse	1,60 m ²
Total	102,79 m²



Wohnung OG3 - 2 (3. Obergeschoss, Penthouse, rechts)



Entree	5,07 m ²
Master Bedroom	14,01 m ²
Bad	7,85 m ²
WC	3,24 m ²
Abstellraum	1,73 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	52,93 m ²
Dachterrasse (0,5)	16,36 m ²
Abstellraum Dachterrasse	1,60 m ²

102,79 m²



BAUBESCHREIBUNG

1. Wohngebäude

1.1 Rohbau

Umfassungswände / Außenwände:

Ziegelmauerwerk, porosiert, 36,5 cm stark, aus Wienerberger S9 oder nach Wahl des Bauträgers, bzw. teilweise Stahlbeton gedämmt nach statischer Erfordernis.

Wohnungstrennwände (Schallschutzwände):

Ziegelmauerwerk aus Wienerberger Planfüllziegel 24 cm stark, oder nach Wahl des Bauträgers. Teilweise Stahlbeton 24 cm stark.

Innenwände:

tragend: Ziegelmauerwerk, 17,5 – 24 cm stark, zum Teil Stahlbeton.

nicht tragend: Ziegelmauerwerk, 11,5 cm stark, zum Teil Trockenbauständerwände, beidseits jeweils mit ca. 25 mm Trockenbauplatten beplankt.

Installationsschächte: Ziegelmauerwerk, 11,5 cm stark, zum Teil Trockenbauständerwände, einseitig mit ca. 25 mm Trockenbauplatten beplankt.

Deckenkonstruktion:

Stahlbetonmassivdecken nach statischer Berechnung.



Balkone 1. + 2. OG:

Vom Gebäude thermisch getrennte Stahlbetonplatte im Gefälle (im 1. OG Garagendecke). Das Gefälle beträgt abweichend von den allgemein anerkannten Regeln der Technik ca. 1,5 % (Sonderbauform).

Belag aus Betonplatten 30/30 cm oder nach Wahl des Bauträgers, mit leichtem Gefälle verlegt.

Die Ausführung der Abdichtung im Anschlussbereich an die Balkontür- und -fensterelemente stellt eine Sonderkonstruktion nach DIN 18195/9 und den Flachdachrichtlinien dar. Die geminderte außenseitige Schwellenhöhe des Türausgangs wird durch eine der Türe vorgelagerte Rinne mit Gitterrost kompensiert. Bei nicht überdeckten Balkonen ist die Rinne zusätzlich beheizt. Die Stromversorgung für die Rinnenheizung erfolgt aus der jeweils zugeordneten Wohnung. Die Stromkosten hierfür sind somit von den jeweiligen Wohnungsnutzern zu tragen.

Brüstung der Balkone massives Ziegelmauerwerk, porosiert, 36,5 cm stark. Mauerkronenabdeckungen aus Titanzinkblech. Zusätzlich erforderliche Absturzsicherungen bzw. Geländer aus verzinkten Stahlprofilen.

Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre.

Entwässerung außen:

Grundleitungen und Formstücke für Schmutz und Regenwasser aus Kunststoff nach genehmigten Entwässerungsplan.

1.2 Dach und Dachterrassen

Schrägdach: Pfetten/Sparrendachkonstruktion als Warmdach nach statischer Erfordernis aus imprägnierten Nadelholz. Dachüberstände gehobelt bzw. verkleidet. Farbe nach Wahl des Bauträgers. Dämmstoffstärke nach EnEV-Berechnung. Dacheindeckung gemäß Vorgaben Stadt Erlangen in Tonziegeln (naturrot). Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre.



- Flachdach:** Flachdach auf Stahlbetondecke (s.o.) als Warmdach, Wärmedämmung auf Gefälleestrich oder in Deckenbeton eingearbeitetes Gefälle, Dämmstoffstärke nach EnEV-Berechnung, Abdichtung mit Elastomerbitumendachbahnen, Durchdringungen werden mit Flüssigkunststoff abgedichtet, das Gefälle beträgt abweichend von der Flachdachrichtlinie ca. 1,5 % (Sonderbauform nach Flachdachrichtlinien).
Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre.
- Dachterrassen:** Flachdach als Warmdach, Wärmedämmung auf Gefälleestrich oder in Deckenbeton eingearbeitetes Gefälle, Dämmstoffstärke nach EnEV-Berechnung, Abdichtung mit Elastomerbitumendachbahnen, Durchdringungen werden mit Flüssigkunststoff abgedichtet, das Gefälle beträgt abweichend von der Flachdachrichtlinie ca. 1,5 % (Sonderbauform nach Flachdachrichtlinien). Bekiesung, Bautenschutzmatte, Belag aus Betonplatten 30/30 cm oder nach Wahl des Bauträgers, mit leichtem Gefälle verlegt.
Die Ausführung der Abdichtung im Anschlussbereich an die Terrassentür- und -fensterelemente stellt eine Sonderkonstruktion nach DIN 18195/9 und den Flachdachrichtlinien dar. Die geminderte außenseitige Schwellenhöhe des Türausgangs wird durch eine der Türe vorgelagerte Rinne mit Gitterrost kompensiert. Bei nicht überdeckten Balkonen ist die Rinne zusätzlich beheizt. Die Stromversorgung für die Rinnenheizung erfolgt aus der jeweils zugeordneten Wohnung. Die Stromkosten sind somit von den jeweiligen Wohnungsnutzern zu tragen.
Brüstung der Dachterrasse massives Ziegelmauerwerk, porosiert, 36,5 cm stark. Mauerkronenabdeckungen aus Titanzinkblech. Zusätzlich erforderliche Absturzsicherungen bzw. Geländer aus verzinkten Stahlprofilen.
Die Abtrennung der Dachterrassen zwischen den einzelnen Wohneinheiten aus verzinkter Metallkonstruktion mit Bekleidung aus farbigen Fassadenplatten (Farbe und Struktur nach Wahl des Bauträgers).
Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre.



1.3 Ausbau

Wände und Deckenflächen

Außenwände: mit 3-lagigem Außenputz.

Außenwände in Beton als WDVS mit Polystyrol-Dämmung, bzw Steinwolle- oder Polyuretandämmung nach Brandschutzanforderung. Dämmstoffstärke nach EnEV-Berechnung.

Innenwände: mit 1-lagigem Gipsputz mit Silikatfarbenanstrich (weiß) auf gemauerten und betonierten Wänden. In den Bädern und WCs teilweise Kalkzementputz.

Decken: Deckenflächen der Erd- und Obergeschosse: strukturloses Malervlies mit Silikatfarbenanstrich (weiß).

Estrich

Zementestrich, schwimmend verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmung nach den derzeit gültigen DIN/EN-Normen.

Fliesenarbeiten

Die Verlegung der Fliesen erfolgt in Standard-Ausführung mit grauen oder weißen Fugen. Für Sonderfarben entstehen Mehrkosten.

Für die Ausführung von Sonderverlegemustern (z. B. Diagonal- oder Verbandverlegung) sowie die Verlegung von großformatigen Fliesen oder Mosaikfliesen (Wand- oder Bodenfliesen über 30 x 60 cm Formatgröße) entstehen Mehrkosten.

Die Fliesen können bei einem von uns benannten Großhändler aus der dort aufliegenden Musterkollektion bis zu einer Preisgruppe von 30,00 € pro m² (inklusive Mehrwertsteuer) ausgewählt werden.

In den Bädern erfolgt im Bereich der Wand- und Bodenfliesen eine Verbundabdichtung.

Bäder EG: Keramische Wandfliesen im Spritzwasserbereich der Dusche, WB und WC, ca. 14 m², keramische Bodenfliesen, einschließlich Sockel.



- Bäder 1+2. OG: Keramische Wandfliesen im Spritzwasserbereich der Dusche/Badewanne, WB und WC, ca. 14 m², keramische Bodenfliesen, einschließlich Sockel.
- Dusche/WC 1+2.OG: Keramische Wandfliesen im Spritzwasserbereich, ca. 12 m², keramische Bodenfliesen, einschließlich Sockel.
- Bäder 3. OG: Keramische Wandfliesen im Spritzwasserbereich der Dusche/Badewanne, WB und WC, ca. 16 m², keramische Bodenfliesen, einschließlich Sockel.
- WC 3.OG: Keramische Wandfliesen im Spritzwasserbereich, ca. 4 m², keramische Bodenfliesen, einschließlich Sockel.
- Küchenbereiche: Keramische Bodenfliesen, einschließlich Sockel ca. bis 12 m² je Wohnung.

Bodenbelagsarbeiten

Alle Räume in den Wohnungen außer den Bädern, Dusche/WC und Küchenbereiche erhalten Zweischichtfertigparkett auf schwimmendem Estrich verklebt, Holzart Eiche, Oberfläche werksseitig fertig, umlaufend Holzsockelleisten.

Türen

- Wohnungseingangstüren: Türelement mit Umfassungszarge aus Holzwerkstoff. Türblatt mit Vollspanmittellage und Einlegetrahmen aus Massivholz. Farbton weiß, Schallschutzklasse III, Klimaklasse III, innen Edelstahl-Drücker, außen Edelstahl-Knauf, Zylinderschloss, 3-fach-Verrriegelung, verstärktes Schließblech, Obentürschließer. Bodenabsenkichtung und Türspion.
- Wohnungsinnentüren: Röhrenspantür mit Umfassungszarge aus Holzwerkstoff und dreiseitig umlaufender Dichtung. Oberfläche fertig beschichtet, Farbton weiß, Buntbartschloss, Drückergarnitur aus Edelstahl. Bäder und separate WCs erhalten anstelle der Drückergarnitur eine Badgarnitur.



Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster (Farbe innen weiß; Farbe außen nach Farbkonzept des Bauträgers) mit Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert Verglasung $\leq 0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$), Einhandbeschlag aus Leichtmetall. Einflügelige Elemente mit Einhand-Drehkippsbeschlag, bei mehrflügeligen Elementen mindestens ein Element mit Einhand-Drehkipp-Beschlag. Je Raum mit Fenster ein Dreh-Kipp-Beschlag, zum Teil Festverglasung. Vor den Fenstertüren in den Obergeschossen Absturzsicherungen aus verzinktem Stahl.

Das Anwesen Spardorfer Straße 24 liegt innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Burgberg Erlangen, d.h. dass es sich in das Baudenkmalensemble einfügen muss. Daher fordert das Amt für Denkmalpflege den Einbau von Holzfenstern. Aus Wartungsgründen bevorzugt der Bauträger allerdings Kunststofffenster. Diesbezüglich sind die Verhandlungen zwischen Bauträger und dem Amt für Denkmalpflege noch nicht abgeschlossen.

Fensterbänke

Fensterbänke innen: Naturstein,

Fensterbänke Bäder: keramische Fliesen,

Fensterbänke außen: Titanzinkprofile nach Vorgabe Amt für Denkmalpflege.

Rollläden

Elektrische Kunststoffrollläden mit Hochschiebesicherung für alle Fenster in EG und OGs. Im Treppenhaus keine Rollläden.

Verblechungen:

Mauerkronen und außenliegende Fallrohre aus Titanzink bzw. verzinkten Stahlrohren



Elektroinstallation

Für die gesamte Elektroinstallation sind die VDE-Vorschriften sowie die Bestimmungen des zuständigen Elektro-Versorgungsunternehmens zu Grunde gelegt. Die Elektroinstallation weicht von der DIN 18015 ab. Ausstattung und Umfang sind daher wie folgt ausführlich beschrieben:

Die Elektroinstallation in den Wohngeschossen wird in Unterputz-Ausführung ausgeführt, im Keller teilweise in Aufputz-Ausführung. Aufgrund unterschiedlicher Raumaufteilungen in den Wohnungstypen ergeben sich bei den einzelnen Räumen verschiedene Anordnungen. Als Schalterprogramm in den Wohnungen kommt das Fabrikat Busch-Jäger Balance SI studio-weiß zur Ausführung.

a. Schwachstrominstallation

Antennenanlage: Die Anlage ist vorbereitet für Rundfunk- und Fernsehempfang an einem Kabelanschluss (z. Bsp. „Vodafone Kabel Deutschland“). Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über den Hauptverteiler im Hausanschlussraum. In den Räumen Wohnen/Essen/Kochen, Schlafen und Zimmer befindet sich jeweils eine Anschlussdose.

Netzwerk: Der Anschluss für das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG wird im Hausanschlussraum hergestellt. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über den Hauptverteiler im Hausanschlussraum. Die Monopoldose der T-Com befindet sich im Foyer der Wohnung. Für das wohnungsinterne Netzwerk ist eine strukturierte Verkabelung vorhanden. Anschlussdosen befinden sich jeweils neben den Antennendosen. Die Verteilung befindet sich an geeigneter Stelle im Foyer bzw. Abstellraum.

Die aktiven Komponenten (Router, Modem, Telefon-Anlage, ...) sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die



strukturierte Verkabelung ermöglicht mit den zusätzlich benötigten aktiven Komponenten die Telefonie und Internet (DSL) an jeder Anschlussdose.

Sprechanlage: Im Foyer befindet sich eine Sprechanlagensprechstelle mit Farbmonitor. Der Türöffnertaster ist in der Sprechstelle integriert. Der Sprechanlagenhauptverteiler befindet sich im Hausanschlussraum.

b. Elektro-Ausstattung der einzelnen Wohnungen

2-Zimmer-Wohnungen Erdgeschoss (Wohnungen EG1 und EG2):

Garderobe/Flur:	1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung oder Kreuzschaltung 1 Steckdose 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Bad:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen (beim Waschbecken) 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine (oder in Küche/Flur) 1 Steckdose für Kondentrockner (oder in Küche/Flur) 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung 8 Steckdosen 1 Thermostat für die Fußbodenheizung 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Wohnen/Essen:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung



- 8 Steckdosen
- 1 Kontrollschalter für die Leuchte auf Terrasse/Balkon/Dachterrasse
- 1 Kontrollschalter für die Steckdose auf der Terrasse
- 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
- Küchenbereich:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
 - 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsflächenbeleuchtung mit Ausschaltung
 - 4 Arbeitssteckdosen
 - 1 Herdanschluss
 - 1 Steckdose für den Geschirrspüler (separat abgesichert)
 - 1 Steckdose für den Dunstabzug
 - 2 Steckdosen für die Kühl-/Gefrierkombination (separat abgesichert)
 - 1 Steckdose für das Mikrowellengerät (separat abgesichert)
 - 1 Steckdose
- Terrasse:
 - 1 Steckdose
 - 1 Außenleuchte nach Wahl des Bauträgers
- 3-Zimmer-Wohnungen 1. + 2. OG (Wohnungen OG1 - 1, OG1 - 4 + OG2 - 1, OG2 - 4):
- Entree/Korridor:
 - 2 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung oder Kreuzschaltung
 - 2 Steckdose
 - 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)



Bad:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen (beim Waschbecken) 1 Steckdose 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
Schlafzimmer:	3 Deckenbrennstellen mit Kreuzschaltung 8 Steckdosen 1 Thermostat für die Fußbodenheizung 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Zimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 6 Steckdosen 1 Kontrollschalter für die Leuchte auf Terrasse/Balkon/Dachterrasse 1 Kontrollschalter für die Steckdose auf der Terrasse 1 Thermostat für die Fußbodenheizung 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Wohnen/Essen:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 8 Steckdosen 1 Thermostat für die Fußbodenheizung 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Küchenbereich:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 geschaltete Steckdose für Arbeitsflächenbeleuchtung mit Ausschaltung 4 Arbeitssteckdosen



- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für den Geschirrspüler (separat abgesichert)
- 1 Steckdose für den Dunstabzug
- 2 Steckdosen für die Kühl-/Gefrierkombination (separat abgesichert)
- 1 Steckdose für das Mikrowellengerät (separat abgesichert)
- 1 Steckdose
- Dusche-WC:
 - 1 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
 - 1 Steckdose (beim Waschbecken)
 - 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
- Abstellraum:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
 - 2 Steckdosen
 - 1 Steckdose für die Waschmaschine
 - 1 Steckdose für den Kondenstrockner
- Terrasse:
 - 1 Steckdose
 - 1 Außenleuchte nach Wahl des Bauträgers
- 1-Zimmer-Wohnungen 1. OG + 2. OG (Wohnungen OG1 - 2, OG1 - 3 + OG2 - 2, OG2 - 3):
- Garderobe/Flur:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung oder Kreuzschaltung
 - 1 Steckdose
 - 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
- Bad:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
 - 2 Steckdosen (beim Waschbecken)



- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für die Waschmaschine (oder in Küche/Flur)
- 1 Steckdose für den Kondenstrockner (oder in Küche/Flur)
- 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
- Wohnen/Essen/Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 8 Steckdosen
- 1 Kontrollschalter für die Leuchte auf Terrasse/Balkon/Dachterrasse
- 1 Kontrollschalter für die Steckdose auf der Terrasse
- 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
- Küchenbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsflächenbeleuchtung mit Ausschaltung
- 4 Arbeitssteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für den Geschirrspüler (separat abgesichert)
- 1 Steckdose für den Dunstabzug
- 2 Steckdosen für die Kühl-/Gefrierkombination (separat abgesichert)
- 1 Steckdose für das Mikrowellengerät (separat abgesichert)
- 1 Steckdose
- Terrasse 1 Steckdose
- 1 Außenleuchte nach Wahl des Bauträgers



Penthouse-Wohnungen 3. OG (Wohnungen OG3 - 1 und OG3 - 2):

Entree:	1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung oder Kreuzschaltung 2 Steckdose 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Bad:	1 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 2 Steckdosen (beim Waschbecken) 1 Steckdose 1 Thermostat für die Fußbodenheizung
Schlafzimmer:	3 Deckenbrennstellen mit Kreuzschaltung 8 Steckdosen 1 Thermostat für die Fußbodenheizung 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Wohnen/Essen:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 8 Steckdosen 1 Thermostat für die Fußbodenheizung 1 Rauchmelder (Batteriebetrieb)
Küchenbereich:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsflächenbeleuchtung mit Ausschaltung 4 Arbeitssteckdosen 1 Herdanschluss 1 Steckdose für den Geschirrspüler (separat abgesichert)



	1 Steckdose für den Dunstabzug
	2 Steckdosen für die Kühl-/Gefrierkombination (separat abgesichert)
	1 Steckdose für das Mikrowellengerät (separat abgesichert)
	1 Steckdose
WC:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
	1 Steckdose (beim Waschbecken)
	1 Thermostat für die Fußbodenheizung
Abstellraum:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
	2 Steckdosen
	1 Steckdose für die Waschmaschine
	1 Steckdose für den Kondenstrockner
Terrasse	1 Steckdose
	3 Außenleuchten nach Wahl des Bauträgers
	1 Brennstelle mit Ausschaltung im Abstellraum

Wasserversorgung

Trinkwasserinstallation gemäß Trinkwasserverordnung vom 10.03.2016 und nach DIN 1988 / EN 806. Leitungen aus Edelstahl-, Mehrschicht-Verbundrohren und Kunststoffrohren. In den Bädern und WCs als Vorwand-Installation.

Dezentrale Warmwasser-Bereitung in den Unterputz-Wohnungsstationen mittels Frischwasserstation (Kombistation mit Fußbodenheizungsverteilung). Einbau der Wohnungsstationen im Eingangs-, Flur-/Garderobebereich, oder in den Abstellräumen.

Wärmedämmung der Rohrleitungen gemäß Energieeinsparverordnung. Rohrleitungen gedämmt, im Kellergeschoß sowie im Küchenbereich teilweise offen sichtbar verlegt.



Verbrauchsmessung des Frischwassers erfolgt für jede Wohnung getrennt durch bauseits montierte Kaltwasserzähler in der Wohnungsstation mit Wohnungsabspernung. Die Ablesung der Verbrauchswerte kann über ein Funksystem erfolgen. Die Frischwasserabrechnung erfolgt nach Wohneinheiten getrennt.

Abwasseranlagen

Abwasserinstallation nach DIN 1986 – 100 / EN 12056.

Fall- und Sammelleitungen im Kellergeschoß aus starkwandigen Kunststoff-Rohren (PE bzw. PP), Objektanschlussleitungen in den Wohnungen aus Kunststoff (PE- bzw. PP-Rohr).

Abwasserrohrleitungen im Kellergeschoß, in der Hanggarage sowie teilweise in den Küchen offen sichtbar verlegt.

Sanitärobjekte

Sanitärporzellan: Fabrikat FORMAT Design (Farbe weiß).

Armaturen: Fabrikat FORMAT Design (verchromt).

Badewannen: Einbaubadewanne aus Acryl, 180/80 cm, Excenter-Ablaufgarnitur mit Wanneneinlauf, Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie als Unterputzvariante mit Handbrause, Schlauch und Wandhalter.

Duschwannen: Einbaubrausewanne aus Acryl, 120/90/2,5 cm, Einhebel-Brausebatterie mit Umstellung als Unterputzvariante mit Handbrause, Schlauch und Wandhalter, sowie fest installierter Teller-Kopf-Brause. Einseitige Duschabtrennung aus Einscheiben-Sicherheitsglas, Höhe ca. 200 cm.

Barrierefreies Bad: Auf Wunsch können die Bäder der Wohnungen OG1 - 1, OG1 - 4, OG2 - 1, OG2 - 4, OG3 - 1 und OG3 - 2 barrierefrei ausgestattet werden. In diesem Fall entfällt die oben aufgeführte Badewanne (bzw. Dusch- und Badewanne im 3. OG). Stattdessen wird eine bodengleich geflieste Dusche mit Bodenablauf, einer Sitzgelegenheit und Haltegriffen eingebaut. Die Toilette wird mit Haltegriffen ausgestattet.



Waschtische in den Bädern und WCs:

Waschtische aus Sanitärporzellan Gr. 60, Einhebelmischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, LED-Lichtspiegel 800/600 mm, Handtuchhalter 2-armig.

WC-Anlagen: Tiefspülklosett, spülrandlos, wandhängend mit Wandeinbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel aus Kunststoff und Edelstahlscharnieren, Toilettenpapierhalter, Bürstengarnitur.

Küche: 1 Warm-, Kalt- und Abwasseranschluss für den Spültisch mit Anschlussmöglichkeit für Spülmaschine.

Waschmaschine: 1 Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine im Abstellraum, Bad/WC oder Küche.

Wohnungen mit Gartenanteil oder Dachterrassen:

1 frostfreier Kaltwasseranschluss.

Heizungsinstallation:

Heizflächen: Warmwasser-Fußbodenheizung nach DIN EN 1264 in allen Wohn- und Schlafräumen, Bädern, Küchen bzw. offenen Küchenbereichen, sowie den Dielen der Wohnungen EG1 und EG2.

Einzelraumregelung über Raumthermostat.

Fußbodenheizungsverteiler eingebaut in den Wohnungsstationen im Eingangs-, Flur-/Garderobenbereich, oder in den Abstellräumen.

Elektrischer Handtuch-Heizkörper (Farbe: weiß) mit Thermostatventil im Bad.

Zählung: Verbrauchsmessung der Heizung erfolgt für jede Wohnung getrennt durch bauseits montierte Wärmemengenzähler im Verteilerschrank mit Fußbodenheizungsverteilung und Wohnungsabspernung (Kombination mit Frischwassersation). Die Ablesung der Verbrauchswerte kann über ein Funksystem erfolgen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt nach Wohneinheiten getrennt.



Lüftungsinstallation:

Sämtliche Wohnungen werden jeweils mit einem zentralen Lüftungssystem ausgestattet.

Die Lüftungsgeräte verfügen über eine Wärmerückgewinnungsfunktion. Alle Wohn- und Schlafräume sowie Bäder und Küchen werden an das zentrale Lüftungsgerät angeschlossen. Das Lüftungsgerät wird in den Wohnungen jeweils im Abstellraum oder WC eingebaut. Die Lüftungsleitungen sind in bzw. aufputz unter der Decke verzogen. Luftein- und -auslass erfolgen über Wand- oder Deckenventile. Das Lüftungssystem ist allgemein bauaufsichtlich zugelassen.

Die Steuerung der Lüftung erfolgt über die Bedientasten unmittelbar am Steuerfeld des Lüftungsgerätes. Hierüber können die verschiedenen Lüftungsstufen ausgewählt werden.

In den 1-Zimmer Wohnungen im 1.+ 2. OG ist die Lüftungsanlage nur einstufig.

Die Lüftungsgeräte dienen als technische Unterstützung zur Lüftung der Wohnungen und tragen somit erheblich zur Verbesserung des Raumklimas in den Wohnräumen bei.

Der Betrieb der Lüftungsgeräte wird individuell von den Nutzern gesteuert. Daher kann der nach DIN vorgeschriebene Mindestluftwechsel durch die Lüftungsgeräte alleine nicht sichergestellt werden.

Die individuelle Lüftung der Nutzungseinheiten kann und muss durch das Öffnen von Fenstern unabhängig von den eingebauten Lüftungssystemen vorgenommen werden.

Auf Grund des vorgenannten Lüftungssystems sind in den Küchen ausschließlich Umluft-Dunstabzugshauben möglich.

1.4 Wärmeschutz

Ausführung gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01. April. 2016.

Der tatsächliche Energiebedarf ergibt sich jedoch aus dem individuellen Heiz- und Lüftungsverhalten der Bewohner selbst sowie den jährlich verschiedenen Heizgradtagen.



1.5 Schallschutz

Schallschutz entsprechend der VDI – Richtlinie 4100 (2007) in der Schallschutzstufe II (entspricht mittlerer Art und Güte) zwischen den einzelnen Wohnungen.

Innerhalb der einzelnen Wohnungen besitzen Wände und Türen keine schalltechnisch nachgewiesene Qualifikation, da hier die jeweiligen Nutzer auf Ihre Schallquellen selbst direkt Einfluss nehmen können.

2. Hanggarage / Keller

2.1 Rohbau

Gründung:

Keller/Wohnhaus: Fundamentbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton nach statischer Berechnung. Als Planungsgrundlage wurden gemäß WU-Richtlinie 11/2003 die Beanspruchungsklasse 1 und die Nutzungsklasse B festgelegt.

Hanggarage: Streifen- und Einzelfundamente aus Beton nach statischer Berechnung.

Umfassungswände Keller und Hanggarage:

Wasserundurchlässiger Beton, 25/30 cm stark, nach statischer Berechnung. Als Planungsgrundlage wurden gemäß WU-Richtlinie 11/2003 die Beanspruchungsklasse 1 und die Nutzungsklasse B festgelegt. Betonoberfläche roh, unbehandelt und ohne zugesicherte Eigenschaften an die Optik.

Decke:



- Hanggarage: Stahlbetondecke im Gefälle. Das Gefälle beträgt abweichend von den Flachdachrichtlinien ca. 1,5 %. Abdichtung mit Elastomer-Bitumen-Dachbahnen, Anschlüsse mit Flüssigkunststoff (Sonderbauform nach Flachdachrichtlinien). Belag aus Betonplatten 30/30 cm oder nach Wahl des Bauträgers, mit leichtem Gefälle verlegt, bzw. Gründachaufbau.
Betonoberflächen roh, unbehandelt und ohne zugesicherte Eigenschaften an die Optik.
- Keller: Stahlbetondecke nach statischer Erfordernis. Betonoberfläche roh, unbehandelt und ohne zugesicherte Eigenschaften an die Optik.

2.2 Ausbau

Fußboden:

- Hanggarage: Betonverbundpflaster.
- Keller: Zement-Verbundestrich, beschichtet mit wischfestem Anstrich. Die unbeheizten Kellerräume sind als Lager Räume vorgesehen und nicht für Wohnzwecke geeignet. Im Sinne der WU-Richtlinie 2003 wird die Nutzungsklasse A0 zugeordnet, d. h. „untergeordnete Nutzung“, keine Anforderung an das Raumklima und keine sichtbaren Durchfeuchtungen (Dunkelfärbungen). Risse sind analog zur Hanggarage möglich.
- Treppenhaus: Natursteinbelag nach Wahl des Bauträgers.

Wände:

- Stahlbetonwände bzw. -stützen gestrichen (Farbe: weiß), im Sockelbereich der Hanggarage mit Oberflächenschutzsystem ca. 50 cm hoch beschichtet.
- Sonstige Wände Ziegelmauerwerk gestrichen (Farbe: weiß).



Bereich Treppenhaus: Innenwände mit 1-lagigem Gipsputz mit Silikatfarbenanstrich (Farbe weiß) auf gemauerten und betonierten Wänden.

Decke:

Stahlbetondecke gestrichen (Farbe: weiß).

Kellerabteile:

Abtrennungen durch verzinkte Stahllamellen auf Stahlunterkonstruktion und entsprechende Türen mit Profilzylinder. An den Wänden und Decken verlaufen haustechnisch erforderliche Leitungstrassen. Diese sind auf Dauer zu dulden und ggf. für Wartungszwecke zugänglich zu machen. Insbesondere notwendige Brandschutzklappen, die einmal jährlich gewartet werden müssen. Der für Wartungsarbeiten erforderliche Zugang muss nach Absprache gewährleistet sein.

Garagentor:

Rolltor/Schwingtor, elektrisch betrieben mit Zugschalter innen, Schlüsselschalter außen sowie Fernbedienung.

Türen:

Stahltüren, teilweise feuerhemmend und rauchdicht nach Brandschutzkonzept.

Markierungsarbeiten:

Nummerierungen der Stellplätze durch Anstrichmarkierungen. Stellplätze durch Pflasterfarbe markiert.

Elektroinstallation:

Installation mit Leitungen und Schaltern in Aufputzinstallation.

Hanggarage: Beleuchtung mit Langfeldleuchten über der Fahrbahn. Steuerung durch Bewegungsmelder.
Stromanschluß an jedem Stellplatz vorbereitet für 380 Volt Drehstrom, Ausführung in 230 Volt als abschließbare Steckdose.



Kellerflure, Gemeinschafts- und Trockenraum:

Langfeldleuchten bzw. Iso-Ovalleuchten oder Rundleuchten, Schaltung mit Tastern und Zeitrelais, z. T. mit Bewegungsmeldern oder Ausschaltungen.

Kellerabteile: 1 Schiffsarmatur (Ovalleuchte) mit Ausschalter,
1 Steckdose.
Abrechnung über Wohnungszähler.

Lüftung:

Natürliche Be- und Entlüftung der Hanggarage.

Mechanische Be- und Entlüftung der Kellerräume mit Wärmerückgewinnung. Die Aufstellung des Lüftungsgerätes erfolgt im Anschlußraum. Verzug der Zu- und Abluftleitungen an der Kellerdecke, insbesondere auch in den Kellerabteilen. Verzug der Außenfrisch- und Fortluftleitungen an der Ostfassade.

Kellerfenster und Lichtschächte:

In den Kellerfluren und dem gemeinschaftlichen Kellerräumen werden Kellerlichtschächte aus Beton, Größe ca. 110 x 50 cm eingebaut.



3. Gemeinschaftseinrichtungen

3.1 Treppen

Keller- bis Dachgeschoss: Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton. Treppen- und Podestgeländer als Stahlkonstruktion, vor Ort handwerklich lackiert. Holzhandlauf an den Treppenläufen. Natursteinbelag vom Keller- bis Dachgeschoss.

3.2 Aufzug

Ein Gurt-Seil-Aufzug mit integriertem Notrufleitsystem und Sprachmodul. Tragkraft 630 kg bzw. 8 Personen, rollstuhlgeeignet.

3.3 Heizung- und Brauchwasserversorgung

Niedertemperatur - Warmwasserheizung mit Gasfeuerung. Die Anlage arbeitet vollautomatisch witterungsabhängig über eine elektronische Außentemperatursteuerung mit Fühler. Aus Denkmalschutzgründen ist keine Solarunterstützung vorgesehen.

3.4 Wasserinstallation

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch einen städtischen Wasseranschluss mit Zähleinrichtung im Technikraum. Trinkwasserverteilleitungen gemäß Trinkwasserverordnung und nach DIN 1988 / EN 806 aus Edelstahlrohrleitungen im Keller Wärmedämmung der Rohrleitungen gemäß gültiger EnEV.

Aussussbecken im Wäschetrockenraum im Kellergeschoss mit Kalt- und Warmwasserauslaufventil und Abwasserentsorgung über Pumpe für Überfluraufstellung.

3.5 Elektroinstallation

Die Zähleranlagen für Strom und Gebäudehauptverteiler für Telefon, Kabel und Strom befinden sich im Hausanschlussraum. Von hier aus werden die Wohnungen und die Hanggarage versorgt.



Eingangsbereich (Briefkastenanlagen): 1 gemeinschaftliche Anläuteplatte mit Türlautsprecher und Kamera
Treppenhaus/Flure: 1 Wand-/Deckenleuchte mit Abdeckung Glas, rund,
Schaltung mit Taster und Zeitrelais oder z. T. Bewegungsmelder
1 Klingeltaster je Wohnung.

3.6 Hausschließanlage:

Zentralschließanlage

3.7 Briefkastenanlage:

Briefkastenanlage für Formate DIN A 4 im Eingangsbereich (Erdgeschoss außen).

3.8 Fahrradstellplätze und Gemeinschaftsräume

Fahrradstellplätze befinden sich in der Hanggarage sowie im Zufahrtsbereich zur Hanggarage.

Müllhäuschen im Zufahrtsbereich zur Hanggarage.

Wäschetrockenraum im Kellergeschoss.

3.9 Haustür

Konstruktion mit thermisch getrennten Aluprofilen, farbig beschichtet, mit Sicherheitsbeschlag.

3.10 Vordach

Vordach im Hauseingangsbereich.



4. Außenanlagen

4.1 Gelände

Grobplanie, Feinplanie mit Aufbringen von Mutterboden. Für Geländesetzungen kann keine Gewähr übernommen werden.

4.2 Grünflächen

Bodenlockerung und Raseneinsaat. Grundbepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

4.3 Befestigte Flächen

Zugangswege: Betonpflaster mit Gitterrost vor dem Hauseingang.

4.4 Privat zu nutzende Gärten der Erd- und 1. Obergeschoss-Wohnungen (Sondernutzungsrecht)

Bodenlockerung und Raseneinsaat. Die Gärten erhalten als Abtrennung einen ca. 100 cm hohen Metallgitterzaun mit Gartentor. Am Zaun entlang werden Buchenhecken gepflanzt, die auf einer einheitlichen Höhe gehalten werden müssen. Zu beachten ist, dass sich unter den Gärten eine Garage befindet und deshalb die Pflanzmöglichkeiten eingeschränkt sind.

4.5 Erdgeschossterrassen und OG-Terrassen

Betonplatten grau, im Splittbett verlegt.

Die Ausführung der Abdichtung im Anschlussbereich an die Terrassentür- und -fensterelemente stellt eine Sonderkonstruktion nach DIN 18195/9 und den Flachdachrichtlinien dar. Die geminderte Schwellenhöhe des barrierefreien Türausgangs wird durch eine der Türe vorgelagerte Rinne mit Gitterrost und Anschluss an die Entwässerung kompensiert.

4.6 Beleuchtung

Außenleuchten am Treppenhauseingang und an der Zufahrt zur Hanggarage, die Steuerung erfolgt über Bewegungsmelder bzw. Tasterschaltung.



4.7. Gartenwasser

Ein Kaltwasseranschluss für die gemeinschaftliche Grünanlage.

4.8. Müllhäuschen

Stahlkonstruktion mit Aluminiumwelle sowie einer Tür. Boden mit Beton-Pflaster belegt.

4.9. Einfriedung

Sofern keine bestehende Grenzbebauung vorhanden ist, erfolgt zu den angrenzenden Nachbargrundstücken eine Abtrennung mittels ca. 100 – 175 cm hohem Metall-Stubgitterzaun. Teilweise mit Heckenvorpflanzung.

Evtl. notwendige Sichtschutzwände entlang des Grenzverlaufs werden als Sichtschutzwand, ca. 1,80 m hoch, roh, unbehandelt und ohne zugesicherte Eigenschaften an die Optik ausgeführt.

Entlang der Spardorfer Str. erfolgt eine Heckenvorpflanzung, ca. 1,80 m hoch.

Gepflanzte Buchenhecken sind auf einer einheitlichen Höhe zu halten.

Zu beachten ist, dass sich unter den Gärten eine Garage befindet und deshalb die Pflanzmöglichkeiten eingeschränkt sind.



5. Allgemeines

Entgegen der DIN wird auf die geforderten Schwellen an Balkon-, Terrassen- und Wohnungseingangstüren verzichtet und gegebenenfalls durch entsprechende Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Wegen der unterschiedlichen Aufbauhöhen ergeben sich Stufen von Innen nach Außen zu den Balkonen und Terrassen.

Im Lauf der Projektierung können Installationsschächte erforderlich werden, die in den vorliegenden Plänen nicht eingezeichnet sind.

Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden sowie aller Außenanlagendetails erfolgt in Abstimmung mit Baubehörden und nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien mit dem Ziel der Optimierung des Wohnwertes der Bauanlage. Sonderwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.

Im Falle staatlicher Förderung ist der Käufer verpflichtet, bei Veränderungen und Sonderwünschen die technischen Richtlinien der Wohnungsbauförderungsbestimmungen zu beachten.

Vor der Übergabe der Wohnung wird eine Grobreinigung derselben durchgeführt.



Zahlungsplan

Nach Beginn der Erdarbeiten	30,0 %
Nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten, Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen (ohne Fallrohre)	33,6 %
Nach Fenstereinbau einschließlich der Verglasung	7,0 %
Nach Vertigstellung der Rohinstallation für Heizung, Sanitär- und Elektroanlagen sowie Fertigstellung desInnenputzess, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5 %
Nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug mit Besitzübergabe.....	13,3 %
Nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten.....	2,1 %
Nach vollständiger Fertigstellung	3,5 %