

Verhandelt
zu Bad Homburg v. d. Höhe

am 23. Juli 2020

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Christopher Walther

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Frankfurt am Main
mit dem Amtssitz in Bad Homburg v. d. Höhe, Louisenstraße 63

erschien heute:

Frau Juliane Fischer, geb. am 01.07.1975,
geschäftsansässig: Kurt-Schumacher-Str. 7, 65760 Eschborn

handelnd nicht für sich persönlich, sondern in ihrer Eigenschaft als
einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der **Fischer Smits & Coll.
GmbH** mit Sitz Eschborn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Frankfurt am Main unter HRB 106908,

- nachfolgend "**Eigentümer**" genannt -.

Aufgrund Datenabrufs des elektronischen Handelsregisters des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom heutigen Tage zu HRB 106908 bescheinige ich hiermit, dass Frau Fischer als einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der Fischer Smits & Coll. GmbH im Handelsregister eingetragen und berechtigt ist, diese zu vertreten.

Die Erschienene wies sich aus durch Vorlage ihres Lichtbildausweises, von dem eine Kopie gefertigt und zur Handakte des amtierenden Notars genommen wurde.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Gemäß Hessischem Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG) wies der Notar die Beteiligten darauf hin, dass ihre Namen und Anschriften sowie persönliche Daten gespeichert sind. Rechtsgrundlage ist § 3 HDSIG.

Die Erschienenen baten um Beurkundung der nachstehenden

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

und erklärten:

Die Gesellschaft ist Eigentümerin des nachbezeichneten Grundbesitzes:

Grundbuch von Friedberg des Amtsgerichts Friedberg (Hessen) Blatt 10734

Lfd. Nr. 11 Gemarkung Friedberg Flur 9, Flurstück 87/4
Gebäude- und Freifläche Dorheimer Straße 2, 4, 6, 8, Fauerbacher
Str. 110, 112, Am runden Garten 5, 5a
zur Größe von 5.375 qm

Im Grundbuch sind in Abteilung II und Abteilung III folgende Belastungen eingetragen:

Abt II: lastenfrei

Abt III:

Lfd. Nr. 2 € 13.098.000,00 Grundschuld ohne Brief für Nassauische Sparkasse, Wiesbaden (Amtsgericht Wiesbaden, HRA 4647); 15 % Zinsen ab Bewilligung; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.01.2018 (URNr. 8/2018 Notar Werner Schielek, Frankfurt am Main) eingetragen am 19.01.2018 und mit den belasteten Grundstücken hierher übertragen am 05.04.2018.

Lfd. Nr. 3 € 2.515.000,00 Grundschuld ohne Brief für Nassauische Sparkasse, Wiesbaden (Amtsgericht Wiesbaden, HRA 4647); 15 % Zinsen ab Bewilligung; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 16.04.2020 (URNr. 116/2020 Notar Michael Becker, Frankfurt am Main) eingetragen am 24.04.2020

In Abteilung II des Grundbuches wird noch an rangbereiter Rangstelle eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadtwerke Friedberg, Straßheimer Str. 35, 61169 Friedberg, dem Wärme-Contractor, eingetragen gem. Bewilligung vom 23.07.2020.

In Abteilung II des Grundbuches wird weiterhin an nächstoffener Rangstelle nach vorgenannter Dienstbarkeit eine Grunddienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Friedberg, Flur 9, Flurstück 84/1 mit dem Inhalt eingetragen, dass der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flur 9, Flurstück 87/2 verpflichtet ist, eine Brandwand herzustellen und zu unterhalten und das Dach bis zu einem Abstand von 5,00m von der Gaube wie eine Brandwand auszuführen. Öffnungen des Daches sind nicht zulässig, gem. Bewilligung vom 23.07.2020.

Der Notar hat das Grundbuch am 13.07.2020 eingesehen. Ein heute vorgenommener Aktualitätsnachweis ergab, dass seit dem keine Änderungen im Grundbuch erfolgt sind.

Auf dem Grundstück werden 59 Sonder- und 4 Teileigentumseinheiten in sechs Häusern sowie zwei Tiefgaragen mit 62 Tiefgaragenstellplätzen und 21 Außenstellplätze entstehen.

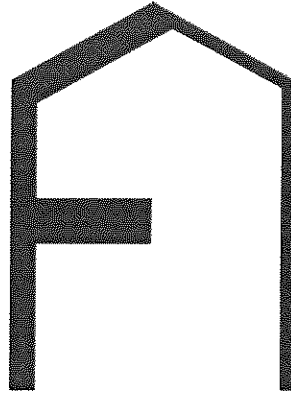
Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt gemäß der dieser Urkunde beigefügten Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die Kosten dieser Urkunde trägt die Gesellschaft.

Das Protokoll nebst Anlage wurde der Erschienenen vorgelesen, die Bilder zur Durchsicht vorgelegt, sämtliches von ihr genehmigt und von ihr und dem Notar, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

Juliane Kubo

/ Mm, Mm



FRIEDA

**MEHR ALS WOHNEN.
HEIMAT.**

**Baubeschreibung, Juli 2020
Teilungserklärung**



Baubeschreibung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1.	Objekt.....	3
1.2.	Allgemeine Angaben zum Projekt:	6
2.	GRUNDSTÜCK.....	6
2.1.	Erschließung	6
2.2.	Barrierefreiheit	7
2.3.	Versorgungsanschlüsse.....	7
2.4.	Hausanschlüsse	7
3.	GEBÄUDE	8
3.1.	Bauwerk/ Baukonstruktion	8
3.2.	Elemente.....	11
3.3.	Ausstattung	14
3.4.	Außenanlage.....	22
4.	HAUSTECHNISCHE GEWERKE	24
4.1.	Heizungsinstallation	24
4.2.	Lüftung	25
4.3.	Sanitärinstallation	25
4.4.	Elektroinstallation	26
5.	SONSTIGES.....	32
5.1.	Grundreinigung	32
5.2.	Technische Informationen/ Änderungen.....	32
6.	ALLGEMEIN	34
7.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	36

Baubeschreibung

1. EINLEITUNG

Das Neubauvorhaben wird entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung errichtet. Es befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes 93 „Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße“ in Friedberg Fauerbach. Auf der rund 5.500 qm großen Liegenschaft entstehen rd. 59 Wohnungen, ein bis zwei Gewerbeeinheiten sowie zwei Mittelgaragen mit insgesamt 62 Stellplätzen und 21 Stellplätzen im Außenbereich.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden für die zur Ausführung kommenden Gewerke, soweit es die baurechtlich gültigen Vorschriften erfordern bzw. zulassen, berücksichtigt.

Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Stoffauswahl bleiben vorbehalten. Der Verkäufer behält sich weitere Änderungen gegenüber der Baubeschreibung, Bemusterungsliste und Planung vor, soweit sie nachträglich behördlicherseits verlangt werden sollten. Entsprechende Änderungen bleiben ebenfalls vorbehalten, wenn sie sich nachträglich als notwendig erweisen oder wenn sie aufgrund technischer Weiterentwicklungen erfolgen, in beiden Fällen vorausgesetzt, dass sie sich nicht wertmindernd auswirken und für die Käufer zumutbar sind.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich als Beispiel für deren Stellmöglichkeit. Dies gilt auch für die Möblierung der Küchen, diese sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Mitzuliefernde und fest einzubauende Einrichtungsgegenstände, z.B. Sanitärelemente, sind Bestandteil der nachfolgenden Baubeschreibung. Darüber hinaus wird kein Mobiliar und keine Ausstattung geliefert.

Die angeführten Fabrikate für den Innenausbau sind Qualitätsbeispiele. Bei Verwendung von Baustoffen und Ausstattungsmustern anderer Hersteller sind diese mindestens gleichwertig.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Ausführungsplanung und den noch nicht vorliegenden Nachweisen für Wärmeschutz, Brandschutz, Schallschutz und Statik, sowie der Baugenehmigung sind Änderungen möglich. Alle beschriebenen Maßnahmen bleiben vorbehaltlich der Planung der Fachplaner sowie der Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren.

1.1. Objekt

Auf der Liegenschaft Fauerbacher Straße 110, 112, Dorheimer Straße 2, 6, 8 und Am Runden Garten 5, 5a sollen insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit ein oder zwei Gewerbeeinheiten sowie zwei Mittelgaragen errichtet werden. Diese Baukörper sollen über einen ansprechend gestalteten Außenbereich verbunden werden. Im Blockinnenbereich sind Grünflächen mit einem Spielplatz und einem Sitzbereich mit Wasserspiel, sowie weitere Außenstellplätze und Fahrradabstellplätze geplant. Die Mülltonnenplätze sind mit Einhausungen angeordnet.

Baubeschreibung

Die Liegenschaft wird verkehrlich zum einen über eine Zufahrt an der Dorheimer Straße zur Tiefgarage 2 und zum anderen von der Straße am Runden Garten aus erschlossen. Von dieser erreicht man die Außenstellplätze, die Tiefgarage 1 sowie die Häuser 1, 2, 3 und 4b. Das Gebäude 4a erreicht man von Seiten der Fauerbacher Straße.

In den Mehrfamilienhäusern sind hauptsächlich Wohnungen untergebracht. Im Haus 4b befindet sich im Erdgeschoss zudem kleinteiliges Gewerbe. Alle Wohneinheiten mit Ausnahme zweier Apartments erhalten einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse.

Sämtliche Gebäude sind zum Teil unterkellert, um die Abstellmöglichkeiten für die Wohnungen unterzubringen und einen Zugang zur Tiefgarage zu ermöglichen, mit Ausnahme von Haus 1, das keinen direkten Zugang zu einer der zwei Tiefgaragen hat. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Weiter sind im Untergeschoss ergänzend zu den Fahrradstellplätzen im Außenbereich weitere Fahrradstellplätze angeordnet.

Für das Projekt wird im weiteren Planungsverlauf ein einheitliches Farb- und Materialkonzept entwickelt, um einen einheitlichen und hochwertigen Charakter sicherzustellen.

1.1.1. Haus 1

Es handelt sich um ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus und findet auf der nordöstlichen Seite statt.

Zu der Wohnung im Erdgeschoss gehört eine Terrasse und eine Gartenfläche, im 1.Obergeschoss ein Balkon und im Staffelgeschoss eine Dachterrasse.

Dachform: Das Gebäude erhält ein Satteldach. Die Giebelseite liegt in Richtung der Straße Am Runden Garten.

1.1.2. Haus 2

Es handelt sich um ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus sowie einen Aufzug, und findet auf der nordöstlichen Seite des Gebäudes statt.

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils eine Terrasse und eine Gartenfläche, in den Obergeschossen ein Balkon und im Staffelgeschoss eine Dachterrasse.

Dachform: Über den gesamten Baukörper falten sich zwei Satteldächer mit unterschiedlich geneigten Dachflächen.

1.1.3. Haus 3

Es handelt sich um ein Gebäude mit drei Geschossen und einem Staffelgeschoss. Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der nordwestlichen Seite. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus sowie einen Aufzug und findet auf der südwestlichen Seite des Gebäudes statt.

Baubeschreibung

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils eine Terrasse und eine Gartenfläche, in den Obergeschossen ein Balkon und im Staffelgeschoss eine Dachterrasse.

Dachform: Das Gebäude erhält ein Flachdach.

1.1.4. Haus 4a

Es handelt sich um ein Gebäude mit zwei bzw. drei Geschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung des Hauses 4a erfolgt über ein zentrales Treppenhaus, sowie einen Aufzug, und findet auf der südöstlichen Seite des Gebäudes von der Fauerbacher Straße aus statt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage 1 erfolgt im Untergeschoss der Nordwestfassade von Haus 4a.

Das Gebäude teilt sich in einen südlichen und einen nördlichen Bereich auf. Der südliche Teil verfügt über ein Erd-, ein Ober- und ein Staffelgeschoss. Der nördliche Teil verfügt zusätzlich über ein 2.Obergeschoss.

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören teilweise eine Terrasse und eine Gartenfläche, in den Obergeschossen mit Ausnahme des Apartments ein Balkon bzw. eine Dachterrasse.

Dachform: Über den südwestlichen Baukörper falten sich zwei Pultdächer mit unterschiedlich geneigten Dachflächen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Flachdach.

1.1.5. Haus 4b

Es handelt sich um ein Gebäude mit drei Geschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung des Hauses 4b erfolgt über ein zentrales Treppenhaus, sowie einen Aufzug, und findet auf der nordöstlichen Seite des Gebäudes statt.

Zu den Wohnungen in den Obergeschossen gehört ein Balkon und im Staffelgeschoss eine Dachterrasse.

Dachform: Über den Baukörper faltet sich ein Satteldach mit unterschiedlich geneigten Dachflächen.

1.1.6. Haus 5

Es handelt sich um ein Gebäude mit zwei Geschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus und findet auf der südöstlichen Seite statt.

Zu der Wohnung im Erdgeschoss gehören eine Terrasse und eine Gartenfläche, im 1.Obergeschoss ein Balkon und im Staffelgeschoss eine Dachterrasse.

Dachform: Das Gebäude erhält ein Satteldach. Die Giebelseite liegt in Richtung der Dorheimer Straße.

Baubeschreibung

1.1.7. Haus 6a

Es handelt sich um ein Gebäude mit zwei Geschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung des Hauses 6a erfolgt über ein zentrales Treppenhaus und findet auf der südöstlichen Seite des Gebäudes statt.

Im EG befinden sich jeweils den Wohnungen zugehörige Terrassen und Gartenflächen, im 1.Obergeschoss Balkone und im Staffelgeschoss Dachterrassen.

Dachform: Über den gesamten Baukörper falten sich zwei Pultdächer mit unterschiedlich geneigten Dachflächen.

1.1.8. Haus 6b

Es handelt sich um ein Gebäude mit zwei Geschossen und einem Staffelgeschoss. Die Erschließung des Hauses 6b erfolgt über ein zentrales Treppenhaus und findet von Seiten der Dorheimer Straße statt.

Im nordöstlichen Teil des Gebäudes befindet sich die Zufahrt zur Tiefgarage 2.

Im EG befinden sich eine Terrasse und Gartenfläche für die zum Innenbereich angeordnete Wohnung, das zur Dorheimer Straße ausgerichtete Apartment hat keinen Außenbereich, die Wohnungen im 1. Obergeschoss erhalten Balkone und im Staffelgeschoss Dachterrassen.

Dachform: Über den gesamten Baukörper faltet sich ein Pultdach.

1.2. Allgemeine Angaben zum Projekt:

Energetische Anforderung :

Einhaltung der EnEV 2016

Schallschutzanforderungen:

Der Schallschutz erfolgt nach DIN 4109, Beiblatt 2 / Erhöhter Schallschutz.

2. GRUNDSTÜCK

2.1. Erschließung

Das Grundstück wird von der Fauerbacher Straße, der Dorheimer Straße und der Straße Am Runden Garten erschlossen. Eine Stichstraße auf der Liegenschaft verbindet die Dorheimer Straße und die Straße Am Runden Garten fußläufig. Diese Fahrgasse dient ebenso als Feuerwehrezufahrt und Feuerwehraufstellfläche sowie der fußläufigen Erreichbarkeit der oberirdischen Pkw-Stellplätze und der Tiefgaragen-Stellplätze in der Garage 1. Von dieser führen Stichwege zu den Eingängen der Häuser 1, 2, 3 und 4b. Das Gebäude 4a wird direkt von der Fauerbacher Straße erschlossen. Die Gebäude 5 und 6a und b werden direkt von der Dorheimer Straße aus erschlossen.

Baubeschreibung

Die Wohnungen selbst werden über die Treppenhäuser und in den Gebäuden 2, 3 und 4a und 4b auch über Aufzüge erschlossen.

2.2. Barrierefreiheit

Alle Wohnungen in den Erdgeschossen werden nach HBO barrierefrei konzipiert. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt stufenfrei. Die Bewegungsflächen innerhalb der Wohnungen sind stufenfrei. Der Austritt aus der barrierefrei konzipierten Wohnung zu mindestens einem Freitritt erfolgt barrierefrei. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Austritte der nicht im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen nicht barrierefrei ausgebildet werden.

Die Tiefgarage ist über die Aufzüge in Haus 2, 3, 4a und 4b barrierefrei zu erreichen. Der Zugang von den Treppenhäusern in die Tiefgarage ist ebenfalls barrierefrei.

2.3. Versorgungsanschlüsse

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden gemäß dem Stand der Technik neu verlegt.

Das Grundstück wird voll erschlossen. Die Kosten für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gemäß Baugesetzbuch sind im Kaufpreis enthalten.

2.4. Hausanschlüsse

Die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Wasser und Abwasser sowie die Anschlüsse an den Kanal erfolgen nach Vorgaben der örtlichen Träger. Es werden Hausanschlussräume nach Erfordernis in den jeweiligen Untergeschossen/ Tiefgarage vorgesehen.

Wärmeversorgung

Zur zentralen Wärmeversorgung dient ein Blockheizkraftwerk zzgl. zweier Gas-Brennwertkessels als Spitzenlastkessel, diese befinden sich in Technikräumen im Untergeschoss. des Gebäudes No. 4.

Telefon/Fernsehen

Die Medienversorgung mit Telefon, Internet und Fernsehen wird von der Grundstücksgrenze in den Hausanschlussraum nach Vorgaben der Versorger verlegt. Sofern sich der Bauträger für Kabelanschluss entscheidet, gilt dies entsprechend.

Beantragte Anschlüsse

Sämtliche Anschlüsse sind vom Käufer zu beantragen, die Anschlussgebühren sind nicht im Kaufpreis enthalten, ebenso wenig etwa erforderliche technische Einrichtungen, wie z. B. Antenne, etc.

Baubeschreibung

3. GEBÄUDE

3.1. Bauwerk/ Baukonstruktion

3.1.1. Abbruch

Die sich derzeit auf den Grundstücken befindlichen Gebäude sind abgerissen.
Das Freiräumen des Grundstücks, Herstellen und Verfüllen der Baugrube und der Abtransport von überschüssigem Boden, sowie die Verlegung aller Leitungen und Schächte, sind Bestandteil der Leistung.

Eventuell notwendige Leistungen im Bereich Dekontamination, Altlastenentsorgung, Schadstoffsanierung, sowie das Freimachen, werden gemäß den behördlichen Anforderungen erbracht.

3.1.2. Gründung

Gemäß Bodengutachten und nach Angaben der Tragwerksplanung.

3.1.3. Kanalisation

Alle erforderlichen Grundleitungen und Formstücke aus PE, PP, PVC, KG bzw. Steinzeug entsprechend dem genehmigten Entwässerungsgesuch.

3.1.4. Feuchtigkeitssperre

Ausführung entsprechend den Erfordernissen/ Vorschriften und nach den angetroffenen Bodenverhältnissen.

3.1.5. Bauwerksabdichtung

Die erforderlichen Abdichtungen der Bauteile der Untergeschosse erfolgen nach DIN-Norm, bzw. nach Vorgaben des Tragwerksplaners und des Bodengutachtens.

3.1.6. Drainage

Eine Drainage nach DIN 4095-1, August 2008 in Verbindung mit DAfStb-Heft 525 ist nur vorzusehen, wenn es die Bodenverhältnisse erfordern (schwachdurchlässige bis bindige Böden) und es das Bodengutachten vorsieht oder empfiehlt.

3.1.7. Erdarbeiten

Aushub der Baugruben und Fundamente, Verfüllen der Arbeitsräume mit seitlich gelagertem Material. Erdarbeiten für die Verlegung aller Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Abwasser, Telefon und Kabelfernsehen) an das öffentliche Versorgungsnetz.

3.1.9. Maurerarbeiten/ Stahlbetonarbeiten, Massive Bauteile, Sonstiges

Die Ausführung der Maurer- und Stahlbetonarbeiten erfolgt nach den Anforderungen des noch zu erstellenden statischen Nachweises. Dimensionierung und Güte nach geprüften statischen Berechnungen.

Baubeschreibung

Bodenplatte

Bodenplatten aus Stahlbeton. Ausführung der Bodenplatten mit einer Abdichtung gegen Bodenfeuchte und Wärmedämmung gemäß den Anforderungen im noch zu erstellenden Wärmeschutznachweis.

Alternativ Ausführung ohne Bodenplatte aus Stahlbeton im Bereich der Garage, sondern mit Betonpflasterstein und entsprechendem fachgerechten Unterbau.

Gemäß Bodengutachten und nach Angaben Tragwerksplanung mit Fundamenterdecker/ Blitzschutz, Fangstangen, Grob und Mittelschutz; auf fachgerecht ausgeführter Sauberkeitsschicht.

Decken

Decken und gegebenenfalls notwendige Aussteifungsstützen werden aus Beton/ Stahlbeton, nach den jeweiligen statischen Erfordernissen und entsprechend den Brand- und Schallschutzanforderungen errichtet. Lichte Raumhöhe in den Regelgeschossen 2,60 m und im Staffelgeschoss min. 2,50 m, mit Ausnahme von Haus 1, hier beträgt sie im Staffelgeschoß min. 2,30m.

Erdberührte Außenwände im Kellergeschoss

Die Außenwände des Untergeschosses und die seitlichen Wände der Tiefgarageneinfahrt werden in wasserundurchlässigem Beton erstellt.

Treppenhauswände/Kellerinnenwände

Die Treppenhauswände, die Kellerinnenwände und Wände in der Tiefgarage werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen oder Stahlbeton errichtet.

Tragende Außenwände

Die Wände werden gemäß den Vorgaben des Tragwerksplaners und des Wärmeschutznachweises aus Kalksandstein oder Stahlbeton mit außenliegender Wärmedämmung ausgeführt.

Tragende Innenwände

Die Wände werden gemäß den Vorgaben des Tragwerksplaners und des Wärmeschutznachweises ausgeführt.

Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände werden nach statischer und brandschutztechnischer Anforderung, sowie Schallschutzanforderung massiv errichtet.

Trennwände innerhalb der Wohnungen

Trockenbau-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt wie z.B. Knauf W112 oder gleichwertig, in Feuchträumen in imprägnierter Ausführung.

Baubeschreibung

Installationswände

Installationswände und Vorsatzschalen in Trockenbauweise, doppelt beplankt, unter Einhaltung der gesetzlichen Schallschutzvorschriften. Dort wo es möglich ist sollen die Installationsleitung in die Trockenbauwände integriert werden, außer in Wohnungstrennwänden sowie in Wänden zu angrenzenden Schlafzimmern und Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer).

Schachtwände

In Trockenbau oder Mauerwerk, unter Einhaltung der gesetzlichen Schallschutzvorschriften.

Stützen

Tragende Stützen werden in Stahl oder Stahlbeton ausgeführt.

Treppen

Treppenläufe und -podeste aus Stahlbeton ggf. aus Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt.

Aufzugsschächte werden in den Treppenhäusern der Gebäude 2, 3 und 4a und 4b angeordnet.

3.1.10. Dächer

Flachdächer

Die Flachdächer werden extensiv begrünt ausgeführt. Die Stahlbetondecke dient als tragendes Element für die weiteren Aufbauebenen.

Auf der Stahlbetondecke wird ein Voranstrich zur Aufnahme der Dampfsperre aufgebracht. Auf die Dampfsperre wird die Wärmedämmung gemäß Anforderungen des Wärmeschutznachweises als Gefälledämmung zur Wasserleitung verlegt, ggf. Gefälle in der Betondecke. Zum Schutz gegen Witterungseinflüsse von außen erfolgt eine Abdichtung mit Kunststoffbahnen oder alternativ mit Bitumenbahnen. Wo erforderlich, wird eine Absturzsicherung als Geländer oder Anseilsystem angebracht.

Dachterrassen mit Geländer, bzw. Absturzsicherung bei den Balkonen.

Sattel- und Pultdächer

Die Sattel- und Pultdächer werden im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplanes und der Vorgaben der zuständigen Ämter und Behörden ggf. extensiv begrünt ausgeführt. Die Ausführung der Satteldächer erfolgt nach den Anforderungen des noch zu erstellenden statischen Nachweises, sowie etwaigen Anforderungen des Schallschutzes und des Wärmeschutzes voraussichtlich in zimmermannsmäßiger Ausführung. Das Dach von Haus 1 wird massiv ausgeführt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Austritt aus den Wohnungen auf die Dachterrassen und Balkone nicht barrierefrei erfolgt.

Balkone

Baubeschreibung

Balkone werden aus Stahlbeton, als Ortbetonkonstruktion oder Betonfertigteil mit Systemgeländer ausgeführt und unterseitig gestrichen. Sie erhalten einen Plattenbelag, lose ohne Gefälle im Splittbett verlegt.

Zwischen zwei zusammenhängenden Balkonen wird eine Sichtschutzwand errichtet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Austritt aus den Wohnungen auf die Balkone nicht barrierefrei erfolgt.

Dachentwässerung

Flachdacheinläufe je nach Planung, entweder als innenliegende oder an der Fassade liegende Entwässerung, entsprechend den geltenden Vorschriften. Notentwässerung über Wasserspeier in der Attika (Entwässerung auf das eigene Grundstück).

Dachrinnen und Fallrohre/ Attika

Ausführung in Zink- oder Stahlblech.

3.1.11. Innenputz

Die massiven Wände im Gebäude mit Ausnahme der Wände in den Untergeschossen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wie folgt verputzt:

Folgende Wände erhalten einen tapezierfähigen Kalkgipsputz mit Eckschutzschienen: Die Massivwände der Wohnungen in allen Geschossen, die Massivwände der jeweiligen Treppenhäuser und der dazugehörigen Treppenhausflure und Schleusen auf der diesem Raum zugewandten Seite.

Folgende Wände erhalten einen Kalkzementputz mit Eckschutzschienen: die Massivwände der Bäder, die der WCs und Duschen.

3.1.12. Fassade

Außenputz

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit mineralischer Dämmung und Strukturputz. Die farbliche Gestaltung der Außenfassade obliegt alleine dem Bauträger, dem insoweit ein Wahlrecht zusteht. Die in den Vertriebsunterlagen des Vertriebspartners ggf. enthaltenen Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und werden nicht Vertragsbestandteil. Der Bauträger ist an diese Farbgestaltung nicht gebunden.

Sockel

Der Sockel der Häuser mit Ausnahme der Häuser 1 und 5 wird mit Klinkerriemchen oder Bossenriemchen nach Wahl des Bauträgers in unterschiedlichen Höhen verkleidet.

3.2. Elemente

Die Ausführung der Elemente wie Fenster, Aufzüge, Balkone erfolgt nach den Anforderungen der technischen Erfordernisse in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Baubeschreibung

3.2.1. Fenster

Es werden Kunststoff-Fenster und Fenstertüren innen weiß (ähnlich RAL 9016), außen gemäß Farbkonzept mit Wärmeschutzverglasung eingesetzt, Schallschutzklasse und Wärmeschutz nach technischen Erfordernissen, vorbehaltlich der Planung der Fachplaner, sowie der Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren.

Die Fenster und Terrassentüren in den Erdgeschossen erhalten umlaufend Beschläge mit einer Pilzkopfverriegelung, sowie abschließbare Griffe.

Fenster in Bädern und WCs erhalten Opalglasscheiben.

Die Fenstereinteilung, Aufschlags- bzw. Drehrichtung der Flügel und der Bedarfsflügel werden nach Vorgaben des Bauträgers festgelegt. Die Abbildungen und Aufteilungen der Fenster und Fenstertüren in Plänen oder im Exposé sind beispielhafte Darstellungen und sind insoweit nicht vereinbart.

Sonnenschutz

Alle Fenster erhalten elektrisch angetriebene Rollläden.

Keine Rollläden erhalten insbesondere Flachdachfenster, Treppenhausfenster, Fenster von Nichtwohnräumen (Küche, Bad, WC, Abstellraum), die nach Norden/Osten ausgerichtet sind sowie Fenster, bei denen dies aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Falls im Brandschutzkonzept gefordert, werden die elektrisch betriebenen Rollläden zusätzlich mit einem mechanischen Kurbelantrieb für die Notfallbedienung ausgestattet. Diese Kurbel wird seitlich der jeweiligen Fensteröffnungen angebracht.

Fensterbänke

Die Brüstungsfenster der Wohnungen erhalten Innenfensterbänke aus Kunststein weiß (ähnlich RAL 9016) und Außenfensterbänke in Aluminium, Farbe gemäß Farbkonzept, pulverbeschichtet oder gleichwertig. Im Bereich der Austritte auf den Freisitz ist eine Rinne angeordnet, hier ist keine Fensterbank vorgesehen.

Geländer bodentiefe Fenster

Bei offenbaren Fenstern ohne oder Fenstern mit zu niedriger Brüstung wird eine Absturzsicherung bestehend aus vorgefertigtem von außen am Fensterrahmen oder an der Laibung zu befestigendem satinierten Verbund-Sicherheitsglas und Edelstahl Abschluss vorgesehen

3.2.2. Türen

Hauseingangstüren

Die Hauseingangsanlage besteht aus Leichtmetallprofilen mit Kunststoffbeschichtung und geschlossenem Türblatt, mit einem elektrischen Türöffner sowie Türschließer und Türfeststeller; Farbe nach Farbkonzept.

Außenseitig erhalten die Türen einen Edelstahlknäuf, innen werden Griffgarnituren in Edelstahl montiert.

Baubeschreibung

Klingelanlagen/ Gegensprechanlagen/ Videoüberwachungen

Jede Wohnung erhält eine kombinierte Klingel- und Gegensprechanlage (weiß) in der Nähe der Wohnungseingangstür. Gegen Aufpreis kann alternativ eine kombinierte Klingel- und Gegensprechanlage mit Videoüberwachung eingebaut werden.

Schließanlage

Es wird eine Schließanlage „Ein-Schlüssel-System“ eingebaut. In dieser Anlage werden die Schlüssel zu den Hauseingangstüren, den Wohnungseingangstüren, sowie zu den gemeinschaftlichen Kellertüren integriert. Jede Einheit erhält 3 Schlüssel.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren in allen Geschossen erhalten weiße (ähnlich RAL 9016) Holzzargen, alternativ weiße Stahlzargen mit Vollspantürblättern, Türspion, Mehrfachverriegelung, integrierter Obertürschließer in Alu, Alu-Wechselgarnitur mit feststehendem Knauf an der Außenseite. Sie sind rauchdicht, selbstschließend und mit schalltechnisch wirksamer Falz- und Bodenabsenktdichtung ausgestattet

Wohnungsinnentüren

Gefälztes Röhrenspantürblatt, mit Zarge aus Holzwerkstoff beides beschichtet weiß (ähnlich RAL9016) mit einer Anschlagdichtung zur Geräuschminderung. Die Türgrößen zu Abstellräumen, WCs und Bädern können abweichen. Evtl. Unterschnitt, resultierend aus Anforderungen aus dem Lüftungskonzept.

In einigen Wohnungen sind Schiebetüren kunststoffbeschichtet, weiß (ähnlich RAL9016) vorgesehen.

Die Türdrückergarnituren aus Edelstahl werden mit einer runden Schlossrosette ausgeführt. Die Innentüren erhalten Einsteckschlösser mit Bundbart, Bad- und WC-Türen Schlösser mit Badfunktion.

Kellertüren im UG, Nebenräumen, Technikräumen

Stahltüren mit Stahlleckzargen und Obertürschließern entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen.

Türen zur Tiefgarage und Treppenhäusern im UG

Wie zuvor beschrieben.

3.2.3. Aufzüge

In den Häusern 2, 3, 4a und 4b wird jeweils ein Personenaufzug für mindestens vier Personen eingebaut. Der Aufzug ist vom Hauseingang stufenfrei zu erreichen. Die Ausführung der Aufzugsschächte erfolgt gemäß statischen Erfordernissen (gemauert oder in Stahlbeton), nach den Anforderungen des Schallschutznachweises, nach HBO und den Aufzugsrichtlinien.

Der Aufzug ist ausgestattet mit einem Bedientableau, die Kabineninnendecke wird in matt Edelstahl mit Deckenlichtern ausgeführt, die Wände aus schutzbeschichtetem Farblaminat oder

Baubeschreibung

gleichwertig. Je Etage ein Etagentableau. Der Boden wird mit einem den Treppenhäusern angepassten Belag versehen.

Be- und Entlüftung, Entrauchung der Aufzugsschächte gemäß technischen Erfordernissen.

3.3. Ausstattung

3.3.1. Treppenhaus/ Treppenpodeste/ Stufen

❖ **Material Boden**

Estrich

Die Treppenpodeste werden schallentkoppelt ausgeführt.

Bodenbelag

Alle Treppenstufen und Treppenpodeste werden mit Feinsteinzeugfliesen im Mörtelbett und entsprechendem Sockel belegt.

❖ **Material Decke**

Die Decken, Untersichten der Treppenläufe und Podeste werden gespachtelt gestrichen. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Decke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich, systembedingte Fugen der Fertigteile werden nicht verschlossen.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt, bzw. die Trockenbauwände mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).

❖ **Ausstattung**

Geländer

Stahlunterkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl und aufgesetztem Handlauf.

Standardelektroinstallation

Siehe Elektroinstallation 4.4

3.3.2. Allgemeinflure

❖ **Material Boden**

Estrich

Die Allgemeinflure erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Bodenbelag

Baubeschreibung

Die Allgemeinflure werden mit Feinsteinzeugfliesen mit entsprechendem Sockel belegt. Im Eingangsbereich befindet sich eine in den Bodenbelag eingelassene Schmutzfangmatte.

❖ **Material Decke**

Die Geschossdecken werden gespachtelt und gestrichen. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Weiterhin erfolgt ein Dispersionsanstrich. Systembedingte Fugen der Fertigteile werden nicht verschlossen.

Treppenläufe und Podeste werden unterseitig gespachtelt und gestrichen.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt, bzw. die Trockenbauwände mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).

❖ **Ausstattung**

Standardelektroinstallation
Siehe Elektroinstallation 4.4

3.3.3. Wohnungsflure

❖ **Material Boden**

Estrich

Die Wohnungsflure erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Bodenbelag

Fertigparkett JOKA Klassik Kingston oder gleichwertig, die Oberfläche ist versiegelt. Alternativ gegen Aufpreis Eiche Vanilla Classic o.glw., die Oberfläche ist hier ebenfalls versiegelt oder alternativ gegen Aufpreis Räuchereiche Classic o.glw., die Oberfläche ist hier geölt.

❖ **Material Decke**

Die Geschossdecken werden verputzt. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016). Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt bzw. die Trockenbauwände werden mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).

Baubeschreibung

❖ **Ausstattung**

Klingelanlagen/ Gegensprechanlagen in den Wohnungen

Siehe Elektroinstallation 4.4.

Standardelektroinstallation

Siehe Elektroinstallation 4.4

3.3.4. Küchen/ Esszimmer/ Wohnzimmer

❖ **Material Boden**

Estrich

Schwimmender Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis,

Bodenbelag

Fertigparkett JOKA Classic Kingston oder gleichwertig, die Oberfläche ist versiegelt. Alternativ gegen Aufpreis Eiche Vanilla Classic o.glw., die Oberfläche ist hier ebenfalls versiegelt oder alternativ gegen Aufpreis Räumereiche Classic o.glw, die Oberfläche ist hier geölt.

❖ **Material Decke**

Die Geschossdecken werden verputzt. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016). Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt, die Trockenbauwände werden mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).

❖ **Ausstattung**

Standardelektroinstallation

Siehe Elektroinstallation 4.4.

Sanitärinstallation

Anschlussmöglichkeiten für Küchenspüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung sowie ein Spülmaschinenanschluss, wie plantechnisch vorgesehen. Die Küchen sind mit dezentralen Kleinraumlüfter ausgestattet, um die Raumabluft und -feuchte über das Dach abzuführen.

3.3.5. Schlafzimmer

❖ **Material Boden**

Estrich

Die Wohnungsflure erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Baubeschreibung

Bodenbelag

Fertigparkett JOKA Classic Kingston oder gleichwertig, die Oberfläche ist versiegelt. Alternativ gegen Aufpreis Eiche Vanilla Classic o.glw., die Oberfläche ist hier ebenfalls versiegelt oder alternativ gegen Aufpreis Räuchereiche Classic o.glw, die Oberfläche ist hier geölt.

❖ **Material Decke**

Die Geschossdecken werden verputzt. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016). Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt die Trockenbauwände werden mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).

❖ **Ausstattung**

Standardelektroinstallation

Siehe Elektroinstallation 4.4.

3.3.6. Kinderzimmer/ Arbeitszimmer

❖ **Material Boden**

Estrich

Die Wohnungsflure erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Bodenbelag

Fertigparkett JOKA Classic Kingston oder gleichwertig, die Oberfläche ist versiegelt. Alternativ gegen Aufpreis Eiche Vanilla Classic o.glw., die Oberfläche ist hier ebenfalls versiegelt oder alternativ gegen Aufpreis Räuchereiche Classic o.glw, die Oberfläche ist hier geölt.

❖ **Material Decke**

Die Geschossdecken werden verputzt. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016). Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt, die Trockenbauwände werden mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).

Baubeschreibung

- ❖ **Ausstattung**
Standardelektroinstallation
Siehe Elektroinstallation 4.4.

3.3.7. Abstellräume Wohnungen

- ❖ **Material Boden**
Estrich
Die Abstellräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis.
Bodenbelag
Feinsteinzeugfliesen Villeroy & Boch Section oder gleichwertig, B/H/T 10/300/600 mm; Farbe gemäß Bemusterung anthrazit, sandbeige, zementgrau oder creme weiß.
- ❖ **Material Decke**
Die Geschossdecken werden verputzt. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016). Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2.
- ❖ **Material Wand**
Die Innenwände werden verputzt, die Trockenbauwände werden mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016).
- ❖ **Ausstattung**
Standardelektroinstallation
Siehe Elektroinstallation 4.4

Abluft
Alle innenliegenden WCs, Abstellräume und Bäder sind mit Lüfter ausgestattet.

Anschlussmöglichkeiten
Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine sowie einen Kondensrockner sind im Bad oder im Hauswirtschaftsraum vorgesehen. Die Geräte sind übereinander anzuordnen, der Einsatz von Abluftrocknern ist nicht möglich.

3.3.8. Bäder/ WCs

- ❖ **Material Boden**
Estrich
Die Bäder / WCs erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung gemäß den Angaben aus dem Schall- und Wärmeschutznachweis.

Baubeschreibung

Bodenbelag

Feinsteinzeugfliese Villeroy & Boch Section oder gleichwertig, B/H/T 10/300/600 mm; Farbe gemäß Bemusterung anthrazit, sandbeige, zementgrau oder creme weiß.

❖ **Material Decke**

Die Geschossdecken werden verputzt. An Stellen wo dies konstruktiv nicht möglich ist, erfolgt der Abhang einer Trockenbaudecke mit Spachtelung, Stöße glatt verspachtelt. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich weiß (ähnlich RAL 9016). Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2.

❖ **Material Wand**

Die Innenwände werden verputzt, die Trockenbauwände werden mit Spachtelung versehen. Sämtliche Putz- und Spachtelarbeiten erfolgen in Q2. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert. Anschließend erfolgt ein Dispersionsanstrich gemäß Bemusterungsliste weiß (ähnlich RAL 9016).

Die Bäder/ WCs werden im Spitzwasserbereich gemäß Bemusterung gefliest. Feinsteinzeugfliesen Villeroy & Boch Section oder gleichwertig, B/H/T 10/300/600 mm; Farbe gemäß Bemusterung anthrazit, sandbeige, zementgrau oder creme weiß.

Verlegung gemäß Fliesenspiegel der Planer auf die Sanitärobjekte ausgerichtet. Vorstehende Kanten werden mit einem Abschlussprofil versehen.

❖ **Ausstattung**

Standardelektroinstallation

Siehe Elektroinstallation 4.4.

Abluft

Alle innenliegenden WCs, Abstellräume und Bäder sind mit Lüfter ausgestattet.

Anschlussmöglichkeiten:

Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine sowie einen Kondensrockner sind im Bad oder im Hauswirtschaftsraum vorgesehen. Die Geräte sind übereinander anzuordnen, der Einsatz von Abluftrocknern ist nicht möglich.

Sanitärinstallation

Die Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß geliefert: Anzahl und Anordnung gemäß Grundrissplanung je Wohnung.

Bad

Badewanne weiß Kaldewei o.glw. mit Einhand-Wannenbatterie und Brausegarnitur Fabrikat Grohe Essence o.glw.

Bodengleiche Duschwanne von WEDI oder gleichwertig mit Aufputz-Brausearmatur und Handbrausegarnitur, Fabrikat Grohe Essence o.glw.

Baubeschreibung

Waschtisch weiß, Fabrikat Duravit alternativ Villeroy & Boch oder gleichwertig mit Waschtischarmatur Fabrikat Grohe Essence o.glw.

Wandhängendes WC-Becken weiß Villeroy & Boch o.glw. mit Unterputzpülkasten.

WCs

Handwaschbecken weiß, Fabrikat Duravit, alternativ Villeroy & Boch o.glw.

Wandhängendes WC-Becken weiß mit Unterputzpülkasten Fabrikat Villeroy & Boch o.glw..

3.3.9. Kellerräume allgemein

Abstellräume zu den Wohnungen, Fahrradräume, Waschräume und Flure:

❖ **Material Boden**

Der Boden bekommt einen staubbindenden Anstrich (ähnlich RAL9022).

❖ **Material Decke**

Nicht überbaute Kellerbereiche: Anstrich mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe (ähnlich RAL9016).

Überbaute Kellerbereiche: Die Decken werden unterseitig gemäß noch zu erstellendem Wärmeschutznachweis gedämmt.

❖ **Material Wand**

Massive Wände erhalten einen Anstrich mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe (ähnlich RAL9016).

❖ **Ausstattung**

Kellerabtrennung

Im Untergeschoss wird jeder Wohnung ein abschließbarer Abstellraum mit Fertigteil-Trennwandsystem und -tür (Abstand zu Decke möglich) zugeordnet.

Trennwände als feuerverzinkte Stahl-Gitter-Trennwandsystem inkl. Gittertür mit Verschlussvorrichtung, mit Konsolen für Schalter-Steckdosenkombination.

Standardelektroinstallation – Abstellräume Fahrradräume, Flure

Siehe Elektroinstallation 4.4

3.3.10. Kellerräume Technik

(Der Haustechnik dienende Räume.)

❖ **Material Boden**

Der Boden bekommt einen staubbindenden Anstrich (ähnlich RAL9022).

Baubeschreibung

❖ **Material Decke**

Nicht überbaute Kellerbereiche: Anstrich mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe (ähnlich RAL9016).

Überbaute Kellerbereiche: Die Decken werden unterseitig gemäß noch zu erstellendem Wärmeschutznachweis gedämmt.

❖ **Material Wand**

Massive Wände erhalten einen Anstrich mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe (ähnlich RAL9016).

❖ **Ausstattung**

Standardelektroinstallation

In der Tiefgarage erfolgt die Montage der Elektroinstallationen als Aufputz Installation auf den Wänden und unterhalb der Decke oder im Fußbodenaufbau oder der Bodenplatte. Es sind baubedingt teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen mit Absperrventilen und/oder Revisionsöffnungen an den Wänden bzw. unterhalb der Decken vorhanden, deren Zugang zu gewährleisten ist. Räume, Stellplätze und Bewegungsflächen können dadurch in Abmessung und Höhe beeinflusst werden.

Siehe Elektroinstallation 4.4

3.3.11. Tiefgarage

Die Anordnung der Stellplätze erfolgt gemäß Grundrissplanung, die Abmessungen sind gemäß den Vorschriften aus der Garagenverordnung des Landes Hessen aus der aktuell gültigen Fassung.

❖ **Material Boden**

Siehe 3.1.9.

Im Fall der Ausführung als Bodenplatte erhält diese eine Epoxidharzbeschichtung (OS-8), an den anschließenden Bauteilen nach Norm hochgeführt, Farbe ähnlich RAL9022.

❖ **Material Decke**

Nicht überbaute Kellerbereiche: Anstrich mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe (ähnlich RAL9016).

Überbaute Kellerbereiche: Die Decken werden unterseitig gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt.

❖ **Material Wand**

Die Tiefgarageninnenwände erhalten einen Anstrich mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe (ähnlich RAL9016).

Baubeschreibung

❖ **Rampe/ Zu- und Abfahrt/ Zuwegung/ Außenbereich/ Stellplätze/ Terrassen**

Nach technischen Erfordernissen und Wahl des Bauträgers werden die Rampe, die Zu- und Abfahrt bzw. Einfahrt zur Tiefgarage im Außenbereich asphaltiert und mit einem Bordstein gefasst. Alternativ werden diese Flächen mit einem Betonpflasterstein versehen.

Die Festlegung der Lage des Übergangs vom Belag der Tiefgaragenrampe zum Belag der Tiefgarage obliegt dem Bauträger.

An der Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage werden Entwässerungsrinnen angeordnet. Anzahl und Lage nach Festlegung durch den Bauträger.

❖ **Ausstattung**

Ampelanlage

Ampelanlage für die Ein- und Ausfahrt.

Alternativ hierzu kann auch eine Schrankenanlage zur Ausführung kommen.

Belüftung der Tiefgarage

Die Be- und Entlüftung der Garage erfolgt gem. den Vorgaben der Garagenverordnung – GaV von 2015 des Landes Hessen.

Tiefgaragentor

Rollgittertor oder Sektionaltor, je nach Anforderung des Lüftungskonzeptes. Die Bedienung erfolgt über einen außen liegenden Schlüsselschalter bzw. Handfunksender oder einen Deckenzugschalter innen.

Standardelektroinstallation

In der Tiefgarage erfolgt die Montage der Elektroinstallationen als Aufputz Installation auf den Wänden und unterhalb der Decke oder im Fußbodenaufbau oder der Bodenplatte. Es sind baubedingt teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen mit Absperrventilen und/oder Revisionsöffnungen an den Wänden bzw. unterhalb der Decken vorhanden, deren Zugang zu gewährleisten ist. Räume, Stellplätze und Bewegungsflächen können dadurch in Abmessung und Höhe beeinflusst werden.

Siehe Elektroinstallation 4.4.

3.4. Außenanlage

Die Ausführung der Arbeiten im Außenbereich erfolgt nach technischen Erfordernissen und der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Soweit in der noch zu erteilenden Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Ausführung gestellt werden (z. B. Rasengitter, Öko-Pflaster etc.) sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführung als vereinbart.

Der Blockinnenbereich wird durch private und halböffentliche Flächen gegliedert. Die Fahr- und Gehwege erhalten einen Pflasterbelag. Die verbleibende Grundstücksfläche wird mit Rasen

Baubeschreibung

eingesät und mit Solitäräumen, Sträuchern und Stauden bepflanzt. Höhenunterschiede im Gelände werden durch Böschungen bzw. Winkelsteine oder Stufen oder vergleichbar ausgeglichen.

Die Hauszugänge und die Terrassen entwässern seitlich in die Grünanlage. Zum Zwecke der Bewässerung der Sondernutzungsflächen werden Außenwasserhähne in ausreichender Anzahl mit separater Verbrauchserfassung installiert. Die Garagenzufahrt wird über Rinnen an das Entwässerungssystem angeschlossen.

Spielplatz

Im nordöstlichen Teil des Areals wird gemäß Freiflächenplan eine Fläche für einen Spielplatz ausgewiesen. Die Bestückung mit Spielgeräten erfolgt durch den Bauträger.

Sitzfläche

Im Südosten der Anlage ist eine Fläche mit Wasserspiel und Sitzplätzen als Aufenthaltsfläche vorgesehen.

Stellplätze

Es werden bereichsweise Stellplätze im Außenbereich untergebracht.

Fahrradstellplätze

Ergänzend zu den Fahrradstellplätzen im Untergeschoss werden bereichsweise Fahrradabstellplätze im Außenbereich untergebracht.

Mülltonnen

Es werden genügend Abfall- bzw. Wertstoffsammelplätze im Außenbereich zur Verfügung gestellt. Getrennte Sammlung aller Abfälle entsprechend den örtlichen Abfallentsorgungsvorschriften in Müllsammelbehälter im Außenbereich.

❖ Ausstattung

Briefkastenanlage

Briefkastenanlage in Edelstahl entweder in die Haustüranlage integriert, oder als freistehende Anlage vor dem Eingang inkl. Hausnummer, Anzahl der Briefkästen entsprechend den Wohnungen am Hauszugang; Briefkastenformat entsprechend DIN A3.

Sanitär

Die Mehrfamilienhäuser 2, 3, 4 a, 4b und 6 erhalten zwei allgemeine Außenzapfstellen (Trinkwasser). Die Mehrfamilienhäuser 1 und 5 erhalten eine Außenzapfstelle.

Standardelektroinstallation

Siehe Elektroinstallation 4.4.



Baubeschreibung

4. HAUSTECHNISCHE GEWERKE

4.1. Heizungsinstallation

Die Ausführung erfolgt unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse, sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Wärmezentrale (Energie für Heizung und Warmwasser) bestehend aus Blockheizkraftwerk, Gas- Brennwertkesseln als Spitzenlastkessel, Hausübergabestation und Warmwasserspeicher wird durch die Stadtwerke Friedberg (im Folgenden Betreiber) bereitgestellt, betrieben und gewartet. Der Betreiber schließt einen entsprechenden Wärmelieferungsvertrag mit dem Verkäufer ab, in den der Käufer eintritt. Dieser Vertrag ist der Teilungserklärung als Anlage beigefügt.

Heizung/Warmwasser

Die Beheizung der Wohnungen in allen Geschossen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen. Der Wärme- und Wasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen. Die Steuerung der Temperatur erfolgt in jedem selbständigen Raum über 6,00 qm individuell.

Beheizt werden alle Räume der Wohnungen in allen Geschossen, außer den Abstellräumen, entsprechen der Vorgaben der gültigen DIN und des noch zu erstellenden Wärmeschutznachweises. Die Abstell-, Hauswirtschaftsräume und ggf. die WCs werden nicht aktiv beheizt, die Erwärmung erfolgt über Umgebungswärme aus den Nachbarräumen. Entsprechend der Heizlastberechnung werden einzelne Bäder zusätzlich mit einem elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper ausgestattet. Diese Handtuchheizkörper sind mit einem eigenen Thermostat ausgestattet und können vom Käufer individuell geregelt werden. Die Heizlast wird in diesem Fall von der Fußbodenheizung in Verbindung mit dem Handtuchheizkörper gedeckt. In Bereichen um den Heizkreisverteiler sowie deren Zu- und Verteilungszonen ist ganzjährig mit Wärmestrahlung zu rechnen. Die Heizkörper werden zur Steuerung der Raumtemperatur mit Thermostatventilen versehen.

Folgende Raumtemperaturen werden bei Normaußentemperatur in der Auslegung der Heizflächen zugrunde gelegt. (Messwerte in der Mitte des Raumes und in ca. 1m Höhe):

Wohnen/Essen/Kind	22°C
Küchen,	20°C
Schlafräume	20°C
Flure und WCs	20°C
Bäder	24°C

Heizkessel

Zur zentralen Wärmeversorgung dient ein BHKW zzgl. zweier Gas- Brennwertkessel als Spitzenlastkessel, diese befinden sich in Technikräumen im Untergeschoss Haus 4.

Warmwasserspeicher

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Warmwasserspeicher und/oder dezentral über Frischwasserstationen je Haus.

Baubeschreibung

Steuerung/Regelung

Die Kesselregelung erfolgt witterungsabhängig, mit gleitender Außentemperatursteuerung und Digitalschaltung.

Wärmedämmung der Heizkörperzuleitungen

Heizkörperzuleitungen werden nach den bei Baugenehmigung gültigen Vorschriften wärmegeklämmt.

Zählung

Der Wärme- und Wasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen. Messeinrichtungen werden durch den beauftragten Dienstleister in Abstimmung mit der Hausverwaltung eingebaut und angemietet. Der Käufer tritt in das Mietverhältnis ein.

4.2. Lüftung

Die Ausführung erfolgt nach den Anforderungen des noch zu erstellenden Lüftungskonzeptes zur Einhaltung eines Feuchteschutzes sowie etwaigen Anforderungen des Schallschutzes und des Wärmeschutzes.

Die Zimmer der Wohnungen verfügen über öffenbare Fenster, zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels.

Da das Gebäude jedoch über innenliegende Bäder und WCs verfügt, ist eine natürliche Innenraumabluft- Abführung nicht möglich, so dass bei innenliegendem Bad- und Gäste-WC die Entlüftung über Ventilator erfolgt. Dabei strömt Frischluft über Fassadenelemente oder angrenzende Räume nach.

Innenliegende Kellerräume werden über eine Abluftanlage entlüftet.

Die Ausführung erfolgt unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Bei der Errichtung der Lüftungstechnischen Anlage werden die Anforderungen der Muster-Lüftungsanlagenrichtlinie hinsichtlich der Materialwahl und Brandschutzmaßnahmen sowie das Brandschutzkonzept beachtet.

Alle Lüftungsleitungen bestehen aus feuerverzinktem Stahlblech in Form der Wickelfalzrohre oder Blechkanäle. Die Installation der Abluftkanäle erfolgt in den Zwischendecken sowie in Schächten oder Abkofferungen. Die maximale Installationshöhe in den Bädern ist durch die Montagehöhe der abgehängten Decken limitiert.

4.3. Sanitärinstallation

Die Ausführung erfolgt unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Baubeschreibung

Abwasserleitungen, einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke aus hochwertigem Kunststoffrohr; die Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoffverbund- und/oder Edelstahlrohr, gedämmt nach gültiger EnEV. Die Beschreibung der raumweisen Sanitär Installationen erfolgt unter 3.3 – Ausstattung.

Zählung

Die notwendigen Kalt- und Warmwasserzähler bzw. die Wärmemengenzähler der Heizung werden auf Mietbasis zu Konditionen des Anbieters in der jeweiligen Wohnung installiert, die in jeder Frischwasserstation und nach Erfordernis im Bereich Bad, der Küche (auf Putz) oder im Gäste-WC (sichtbar) montiert sind.

4.4. Elektroinstallation

Elektroenergieversorgung:

Die Elektroenergieversorgung erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz des örtlichen Versorgungsunternehmens. Das Neubauvorhaben erhält je elektrotechnischen Erfordernissen eine Trafostation und Hausanschluss im Technikraum im Untergeschoss sowie ggf. ergänzend weitere Hausanschlüsse für einzelne Gebäude in Abstimmung mit der OVAG. Netzformen: TNS - Netz 400/230 V 50 Hz.

Technische Ausführung:

Das Versorgungsnetz für Allgemeinstromversorgung sowie die Versorgung der Wohnungen sind als 5 adriges-Netz L1, L2, L3, N, und PE ausgeführt.

Hauptstromversorgung und Zähleranlage:

Die Häuser werden jeweils vom Hausanschluss (HA) des Versorgungsnetzbetreibers versorgt. Jede Wohneinheit sowie der Allgemeinbereich erhalten je eine eigene Messeinrichtung. Zusätzlich ist ein Reservezählerfeld und ein TRE Feld berücksichtigt. Als Vorsicherungen für die Zähler werden SLS Schalter verwendet. Der Hausanschluss und die Zähleranlage werden in einem eigenen Technikraum errichtet.

Installationsleitungen:

Die Leitungsverlegung erfolgt unter Putz, in Ständerwänden, und oberhalb von Zwischendecken falls vorhanden, sowie in Betondecken oder im Estrich. In Technikräumen und an Steigrassen sind die Kabel und Leitungen an Profilschienen, auf Kabelrinnen, in Leitungsführungskanal oder in Rohr Auf Putz verlegt.

Die Leitungsverlegung erfolgt ausschließlich waagrecht und senkrecht bzw. parallel zu Baufluchten. Bei der Gefahr mechanischer Beschädigung werden Leitungen in Schutzrohren verlegt.

Die Installation der Tiefgarage sowie Technik und Kellerräume erfolgt in Aufputz –Verlegung.

Alle Kabel und Leitungen werden entsprechend der angeschlossenen Leistung, den zulässigen Spannungsabfällen und den Abschaltbedingungen und der Selektivität bemessen.

Baubeschreibung

Schaltanlagen und Verteiler:

Die Verteilerbestückungen werden nach gültigen Vorschriften gemäß DIN/VDE ausgelegt:

- Einbaugeräte bis 63 A mit Tragschienenbefestigung
- Leitungsschutzschalter mit Schaltvermögen 6 / 10 kA, entsprechend der anstehenden Kurzschlussströme, Selektivitätsklasse 3
- Betätigungsspannung der Schütze, Relais, Fernschalter nach Bedarf
- Schaltgeräte nach DIN 0660
- Schütze in Gebrauchskategorie AC 1
- FI-Schutzschalter für Wechsel- und pulsierende Gleichfehlerströme nach DIN 0664, kurzschlussfest bis 10 kA
- Beschriftung aller Einbaugeräte wie Sicherungen, Schalter, Instrumente etc.
- Die Sicherungsautomaten der schmalen Bauform werden nummeriert
- Die Aufschlüsselung mit Klartext erfolgt auf einer getrennten Stromkreisauflistung, welche fest in der Schaltschranktür anzubringen ist.

Gemeinschaftsflächen und Nebenräume sowie Technik:

Es wird ein Allgemein Verteiler im Technikraum zur Aufnahme der Absicherung für elektrisch betätigte Haustüren und Flurtüren, sowie für die Treppenhaus- und Außenbeleuchtung und Klingelanlagen vorgesehen.

Brandschutzmaßnahmen:

Für alle Brandschutzmaßnahmen gelten die einschlägigen Rechtsvorschriften des Landes, die DIN- und VDE – Normen sowie das entsprechende Brandschutzkonzept. Die Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (Elt Bau VO) Die Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie MLAR 2005 in Verbindung mit der Landesbauordnung und Auflagen aus der Baugenehmigung

Erdung und Potenzialausgleich:

Gemäß DIN VDE 0185 wird ein zentraler Erdungs- und Potentialausgleich errichtet. Für die Anlagenerdung wird im Technikraum sowie im Aufzugsschacht eine Erdungs- und Potentialausgleichsschiene montiert.

Beleuchtung:

Innenraumbelichtung:

Die Allgemeinbeleuchtung wird nach DIN 5035 ausgelegt: Folgende Beleuchtungsstärken werden vorgesehen: Treppenräume, Technikräume, Garagen, Lager 100 lx Flure 100 lx

Allgemeine Technikräume und Feuchträume

erhalten Anbauleuchten, IP 65 Leuchtenkörper und Wanne aus Polycarbonat in LED Technik. Größe der Leuchte nach benötigter nach Anforderung.

Alle Flure und Eingänge innen:

Wandleuchten bzw. Deckenleuchten in LED Technik nach Planung des IB Dörflinger.

Flure und Schleuse im Kellergeschoss:

Wand- oder Deckenleuchte in LED Technik nach Planung des IB Dörflinger.

Baubeschreibung

Balkone/Terrassen:

Stoßfeste Wandleuchte mit LED Technik mit Schlagfester Polycarbonat- od. Glasabdeckung nach Ang. d. Bauträgers.

Alle Leuchten im Allgemeinbereich (Flure, Tiefgarage, Technikräume, Treppenhaus, Eingangsbereiche) sind komplett verdrahtet, einschließlich Leuchtmittel, Trafo, Vorschaltgerät und sonstigen nicht gesondert beschriebenen Zubehör- und Montageteilen betriebsfertig montiert.

Rauchmelder:

Die Wohnungen werden gemäß HBO mit Rauchwarnmelder ausgestattet, so dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Diese werden angemietet. Für Einbau, Betrieb und Instandsetzung von Rauchwarnmeldern wird die DIN 14676 als nationale Anwendungsnorm berücksichtigt. Die technischen Anforderungen sind in der Produktnorm DIN EN 14604 geregelt.

Eine Brandmeldeanlage ist für die Nutzungseinheiten in den Obergeschossen nicht vorgesehen und gemäß den Bestimmungen der HBO auch nicht erforderlich.

Leitungsnetz Telekommunikationsanlagen:

Es wird ein Leitungsnetz für die Telekommunikationsanlagen einschließlich Verteiler und Steckdosen, vollständig aufgelegt, betriebsfertig rangiert, gemessen und gekennzeichnet hergestellt.

Installationsgeräteprogramm Gira oder gleichwertig passend zu Schalter und Steckdosen.

Alle Wohnungen werden mit TK-Anschlüssen an das öffentliche Leitungsnetz ausgestattet.

Die TK-Steckdosen werden als Einzelanschlüsse betrieben. Die Verkabelung in der Wohnung erfolgt als strukturiertes Kabelnetz KAT 7 Sternpunktformig in den Fluren bzw. Abstellräumen. Optional kann gegen Aufpreis ein Multimediaverteiler verbaut werden, in dem alle vorhandenen Leitungen der TK- Steckdosen zusammenkommen. In den Mediaverteilern ist ebenfalls Platz für einen handelsüblichen Telekommunikations-Router.

Fernseh- und Antennenanlagen:

Fernseh- und Antennenanlagen zum Anschluss an das öffentliche TV über BK bzw. SAT Anlage (Astra).

Die Übergabe erfolgt am Hauptverteiler im UG. Alle aktiven und passiven Bauteile einschließlich Leitungsnetz sind betriebsfertig hergestellt. Pro Wohneinheit wird eine separate Stammleitung berücksichtigt. Bestückung gemäß Wohnungsausstattung.

Das Anmelden und die Inbetriebnahme der Anlage ist nicht Vertragsbestandteil.

Baubeschreibung

Niederspannungsinstallation:

Bestehend aus Leitungsnetz, Verlegesysteme, Verteilungen, Schalter, Steckdosen, Beleuchtungsauslässe, Geräteanschlüsse einschl. der notwendigen Stemm- und Schlitzarbeiten sowie Brandschutzmaßnahmen.

Kellerräume:

Die zur Wohnung gehörenden Nebenräume (Keller) werden dem jeweiligen Stromzähler zugeordnet. Diese Räume erhalten neben einer Ausschaltung mit Deckenlampe 1 Steckdose mit entsprechender Absicherung.

Wege und Außenbeleuchtung:

Alle Verkehrswege erhalten ein optisch auf das Projekt abgestimmtes Beleuchtungskonzept. Wege und Außenbeleuchtung in LED Technik. Die Leuchten werden über Bewegungsmelder in sinnvoll aufgeteilte Gruppen gesteuert. Die Leuchten in den Fluren und Treppenhäusern werden über Bewegungsmelder geschaltet.

Elektroinstallation Tiefgarage

Für die Garage ist eine Beleuchtungsanlage erforderlich. Diese wird über Bewegungsmelder an den Zugangsbereichen geschaltet. Die Einspeisung der Anlage erfolgt über den Allgemeinzähler.

Anschlussverteilung Aufzug

Alle Sicherungsabgänge, die für den Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind, sind enthalten.

Installationsgeräte u. Ausstattung

Alle Installationsgeräte einschließlich Einbaugeschäfte für Leichtbauwände, Holzwände, Mauerwerk, Beton, Fußbodenkanal sind komplett eingebaut und betriebsfertig angeschlossen berücksichtigt. Bei Einbau in Wänden und Decken mit Brandschutzanforderungen sind alle erforderlichen Aufwendungen zum Erhalt der Brandschutzeigenschaften einkalkuliert.

Bei den Installationsgeräten ist ein einheitliches Schalterprogramm gemäß Bemusterungsliste vorgesehen.

Alle Geräte sind mit Schrauben zu befestigen (keine Spreizkrallenbefestigung), Abdeckungen quadratische Form.

Gerätekombinationen werden waagrecht angeordnet, an Türen senkrecht.

Für Fernmeldegeräte (Antennen bzw. TEL/EDV Dosen) werden getrennte Abdeckungen verwendet.

Aufputz Feuchtraum - Geräte:

Wippschalter 10 A Steckdosen 16 A Schutzart: IP 44 Gehäuse eckig, aus Kunststoff, mit Würgenippeln, für durchgehende Leitungsführung, mit Verbindungsklemmen nach VDE 0632 alle Geräte mit Beschriftungsfeld.

Türsprechanlage

Es wird eine komplette Gegentürsprechanlage gebrauchsfertig wie folgt hergestellt:

Fabrikat Gira oder gleichwertig

1 Türsprechstation mit Videokamera an der Hauseingangstüre ausgestattet mit:

Baubeschreibung

- 1 Ruffaste mit beleuchtetem Namensschild pro Nutzungseinheit
- 1 Lautsprechermodul

Für jede Wohnung:

- 1 Klingeltaster an der Wohnungseingangstüre
 - 1 Gegensprechstelle Farbe: weiß
- Optional kann gegen Aufpreis eine Videosprechstelle erworben werden.
Mit Mithörsperre, Rufunterscheidung, Rufabschaltung Freisprechen ohne Hörer.

Die Verbindung wird selektiv zur jeweils rufenden Türstation hergestellt.
Die Türstation wird im Flur installiert.

Pro Wohneinheit ist eine Türstation vorgesehen.

Elektroinstallation Wohnungen

Bei den Installationsgeräten ist ein einheitliches Schalterprogramm eines Fabrikates Gira Standard 55 E2 (mit Ausnahme der Raumthermostate), reinweiß glänzend oder gleichwertig vorgesehen.

Optional gegen Aufpreis sind Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz (Kinderschutzsteckdosen) möglich.

Schalterhöhen wie folgt:

- Taster, Schalter 1,10 m ü. OKF
- Steckdosen 0,30 m ü. OKF
- Steckdosen über Arbeitsflächen 1,15 m ü. OKF
- Auslassdosen für Wandleuchten 1,80 m ü. OKF
- Herd- und Geräteanschlüsse ohne Angabe 0,30 m ü. OKF
- Raumthermostate, Gegensprechstellen 1,45 m ü. OKF
- Geräteabstand zu Türzargen beträgt 10 cm.

Wohnungsverteilung

Jede Wohnung erhält einen Wohnungsverteiler mit einer Mindestausstattung wie folgt:

- 1 Stück UP Wandverteiler mit 36 PLE
- 1 Stück Überspannungsschutz als Mittelschutz 4 pol.
- 2 Stück RCD 4 pol. 40A 30mA für Steckdosen- und Beleuchtungsstromkreise
- 4 Stück Sicherungsautomaten LS B 10 A 1 pol. für Beleuchtungsstromkreise
- 4 Stück Sicherungsautomaten LS B 16 A 1 pol. für Steckdosenstromkreise
- 1 Stück Sicherungsautomat LS B16A 3 pol. (Herd)
- 2 Stück Sicherungsautomaten FI/LS 2 pol. 16 A30mA. Eingebaut in Zählerplatz

Jede Wohnung erhält optional gegen Aufpreis einen Wohnungsmultimediaversteiler mit einer Mindestausstattung wie folgt: 2-f Steckdose und Telefondose sowie den erforderlichen EDV Anschlussbuchsen.

Äußerer Sonnenschutz

Alle Wohnraumfenster erhalten elektrisch angetriebene Rollläden. Keine Rollläden erhalten Flachdachfenster sowie Fenster, bei denen dies aus technischen Gründen nicht möglich ist. Je Antrieb wird ein Steuertaster an der Zimmereingangstür vorgesehen.

Antriebe und Steuerung sind auf 230V ausgelegt.

Baubeschreibung

Abluft

Alle innenliegenden WCs, Bäder und ggf. Abstellräume sind mit Lüfter ausgestattet.

Ausstattung der einzelnen Räume wie folgt:

Wohnzimmer

- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Telefon/EDV Anschluss
- 1 Antennenanschluss

Essplatz/ -raum

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis

Abstellraum

- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
- 1 Anschlussmöglichkeit für Wäschetrockner

Küche

- 5 Steckdosen
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Anschlussmöglichkeit für Herdanschluss
- 1 Anschlussmöglichkeit für Spülmaschine
- 1 Anschlussmöglichkeit für Kühlschrank

Gast / Kinderzimmer / Arbeitszimmer

- 2 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Telefon/EDV Anschluss
- 1 Antennenanschluss

Elternschlafzimmer

- 3 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Lichtauslasse Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Telefon/EDV Anschluss
- 1 Antennenanschluss

Bad

- 1 Doppelsteckdosen (je nach Größe des Waschtisches)
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter mit Ausschaltung
- 1 Lichtauslass für Spielschrank mit Ausschaltung
- Optional 1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
- Optional 1 Anschlussmöglichkeit für Wäschetrockner

Bad Kinder

Baubeschreibung

- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Lichtauslass für Spielschrank mit Ausschaltung

WC

- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Lichtauslass für Spiegelschrank mit Ausschalter

Flur/Diele

- 2 Steckdosen
- 2-3 Lichtauslässe, Lichtschalter gemäß Erfordernis
- 1 Telefon/EDV Anschluss

Terrasse, Balkon

- 1 Steckdose spritzwassergeschützt mit Klappdeckel
- 1 Lichtauslass, Lichtschalter gemäß Erfordernis

Blitzschutz:

Da es sich um ein Mehrfamilienhaus mit mehr als 20 Wohneinheiten handelt, ist gemäß VdS 2010 eine Erdung für das Gebäude zu errichten. Die Ausführung erfolgt gemäß technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der DIN- bzw. VDE-Richtlinien.

5. SONSTIGES

5.1. Grundreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohneinheiten wird eine Grundreinigung durchgeführt. Das Gemeinschaftseigentum wird einmalig vom Bauträger gereinigt. Die Endreinigung der Fußböden und Fenster ist Sache der Erwerber.

5.2. Technische Informationen/ Änderungen

Änderungen sind möglich, vorbehaltlich der Planung der Fachingenieure und der Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren, falls diese erst im Ausbau als erforderlich erkannt werden. Änderungen dürfen die Wohnqualität nicht verändern, es sei denn, sie sind aus statischen oder baurechtlichen Gründen notwendig.

Maße

Maße, Mengen und Gewichte halten sich innerhalb der Toleranzen der gesetzlichen Vorschriften und der Maßtoleranzen im Hochbau. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen in den Plänen angegebenen Maßen, wie z.B. Flächenmaße, Fenstergrößen oder Türgrößen um „Rohbaumaße“ handelt. Die Putzstärke an Wänden ist rechnerisch mit ca. 15 mm anzusetzen. Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher grundsätzlich am vorhandenen Bauwerk zu überprüfen.

Baubeschreibung

Naturprodukte

Naturstein

Bei Natursteinbelägen sind Farbstruktur und Texturschwankungen innerhalb desselben Vorkommens zulässig. Das gleiche gilt für Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, für die weder aus Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

Pflasterbeläge, Betonsteinplatten, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerrichtlinien für das Pflaster und generell alle Betonsteinplatten und nach den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann - im Falle der fehlerhaften Verwendung - zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen. Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken ist möglich.

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerkes, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen - sofern sie die nach gesetzlichen Vorschriften angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten - keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

Wartungen, Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Abnutzung für Elektroteile und elektrotechnische, flammenberührte Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile, oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser oder Fensterbeschläge, Kurbeln zu Rollläden etc.. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben, soweit dies nicht durch den Bauträger autorisiert wurde. Der Bauträger weist den Erwerber darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. -arbeiten an folgenden, soweit vorhandenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: Hebeanlagen, Heizungsanlagen, Aufzugsanlagen, Hauswasserwerk, Wasserarmaturen und Leitungen, Brandschutztüren, Rauchmelder, Einlaufrinnen bzw. Dachrinnen, FI-Schalter.

Baubeschreibung

Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, Küchen, Dielen, WCs, Hauswirtschaftsräumen und Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesem im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt. Die Wartungsfuge ist eine starke chemische und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzten Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Auch Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit Grenzen. Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Bauträgers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Epoxidharzbeschichtung des Tiefgaragenboden

Im Fall einer Epoxidharzbeschichtung des Tiefgaragenbodens schützt diese den Beton vor dem Eindringen von Schadstoffen (wie z.B. durch Fahrzeuge eingebrachtes Tausalz). Die Unversehrtheit dieser Beschichtung muss in den ersten fünf Jahren in halbjährlichen Abständen in Form einer Wartung der Beschichtung mit begleitender Rissbehandlung durch den Käufer geprüft werden. Gegebenenfalls können sich im Beton der Bodenplatte auftretende Schwindrisse in dieser Beschichtung abzeichnen. Diese können systemgerecht wieder geschlossen werden, bleiben jedoch auf der Oberfläche sichtbar. Dies ist systembedingt und stellt keinen Mangel dar. Nach Ablauf der ersten fünf Jahre sind die Rissbildungen in der Regel so weit abgeschlossen, dass die Wartungsintervalle auf eine Begehung im Jahr reduziert werden können. Ein Wartungs- und Instandhaltungsplan wird vom Errichter erstellt und ist vom Käufer weiterzuführen.

6. ALLGEMEIN

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer oder örtlicher Erfordernisse, Weiterentwicklungen oder Serienänderungen der Hersteller eintreten und bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen dargestellte Möblierung, weitere dargestellte Ausstattung, sonstige Zusatzbauteile oder Pflanzendarstellung auf Balkonen, Terrassen, usw. die nicht in der Baubeschreibung erwähnt werden, sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Alle Darstellungen in den Prospekten, Modellen, Bauschildern und sonstigen Visualisierungen dienen einer allgemeinen Information für den Interessenten. Diese Darstellungen geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang.

Baubeschreibung

Die Gebäude werden nach den Vorgaben der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 errichtet. Es wird ein Wärmeschutznachweis erstellt. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten.

Es wird ein Lüftungskonzept für die Bewertung lüftungstechnischer Maßnahmen für den Feuchteschutz erstellt. Eine Mindestlüftung kann nur unter Einbezug des Nutzers durch Öffnen von Fenstern / Türen sichergestellt werden. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten. Die Luftzirkulation erfolgt innerhalb der Wohnung bei abgeschlossenen Räumen über Lüftungsschlitze zwischen Türblatt und Bodenbelag. Durch diese Lüftungsschlitze ist eine erhöhte Schallübertragung zwischen den einzelnen Räumen möglich.

Der Schallschutz erfolgt sowohl auf Grundlage der Hessischen Bauordnung, den Vorgaben des Bebauungsplanes als auch den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Es wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten.

Es wird ein statischer Nachweis erstellt. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten.

Es wird ein Brandschutzkonzept erstellt. Die jeweilig gewählte Ausführung entspricht den Bestimmungen des Brandschutzes. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten. Weiter werden die Standorte der Rauchmelder im Rahmen der Montagevorschriften für Rauchmelder durch den Montagebetrieb festgelegt. Eine Kopie der Baugenehmigung wird der Hausverwaltung nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums in Papierform oder digital zur Verfügung gestellt.

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Räume wurden auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Rohbaumaße. Dabei erfolgt die Flächenberechnung auf Basis der Bauantragspläne im M 1:100. Terrassen und Balkone werden mit 50 % ihrer Grundfläche in der Berechnung angesetzt.

Wird infolge technischer Fortschritte anderes, mindestens gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnungen oder Auflagen, Materialknappheit oder Lieferungsänderungen Umdisponierungen notwendig, müssen diese, falls keine Qualitätsminderung und Verschiebung des vereinbarten Einzugstermins damit verbunden ist, vom Käufer akzeptiert werden. Soweit im Baugenehmigungsverfahren zur Nutzung des Gebäudes weitere Auflagen zu beachten oder notwendige Änderungen vorzunehmen sind, werden diese vom Bauträger auf seine Kosten erbracht. Diese Leistungen sind von den Eigentümern bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft zu übernehmen und zu unterhalten.

Baubeschreibung

Ver- und Entsorgungsleitungen laufen nach Erfordernissen vor Wand und Decke. Bei Erstellung der Werkpläne im Maßstab 1:50 kann es sich ergeben, dass aus statischen Gründen oder wegen der haustechnischen Installation Stützen, Träger, Unter-/ Überzüge, Abmauerungen und Rohrverkleidungen angeordnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erstellen der Werkpläne bzw. der Entwässerungsplanung für die Dachflächen-, Balkon- und Dachterrassenentwässerung noch Fallleitungen, Einläufe, Notüberläufe und sämtliche Leitungen hierfür notwendig werden bzw. zur Ausführung kommen. Diese sind bisher noch in keiner Ansicht oder Perspektive ersichtlich, werden sich dabei sichtbar von der Fassade abheben und sind von den Eigentümern zu übernehmen.

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Sämtliche Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik, sowie den einschlägigen DIN-Vorschriften durchgeführt.

Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung und der Baubeschreibung ist letztere maßgebend.

Leitungsinstallationen (Kabelnetze oder Satellitenanlagen) für TV bzw. Radio werden ggf. je nach Vertragsbedingungen des jeweiligen Anbieters bzw. Betreibers an selbigen übereignet und sodann ebenso auf Mietbasis betrieben.

Bestimmte Bauteile benötigen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege. Dies gilt insbesondere für Anstriche auf allen Metallteilen und Außenfassaden. Generell gilt dies für alle mechanisch bewegten Teilen, wie Tür und Fensterbeschläge, aber auch für dauerelastische Fugen. Die hierzu notwendige Wartung und Pflege obliegt ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe dem Käufer. Hierunter fallen auch die Wartung bzw. Pflege von Heizung, Fenster und Haustür. Für die eingebauten Geräte, Schalt und Sicherungsorgane sowie die Verschleißteile gelten die jeweiligen Gewährleistungs- und Garantiebedingungen der Hersteller. Soweit die Baubeschreibung Wahlrechte oder Ermessen eröffnet, obliegt die Ausübung dem Verkäufer nach billigem Ermessen.

Die Angaben und Pläne sind nach bestem Wissen und Gewissen erfolgt. Auf dieser Basis gehen wir davon aus, dass keine Umplanungen erfolgen. Sollte dies aufgrund technischer/örtlicher Erfordernisse und/oder behördlicher Auflagen nötig sein, dürfen diese die Nutzung nicht erheblich verändern.

Sollte es zu Abweichungen aufgrund von Weiterentwicklungen oder Serienänderungen der Hersteller kommen, muss der Käufer diese akzeptieren, solange diese wertgleich sind. Eine Kaufpreismehrung oder -minderung aufgrund dieser Punkte ist nicht vorgesehen bzw. durchsetzbar.

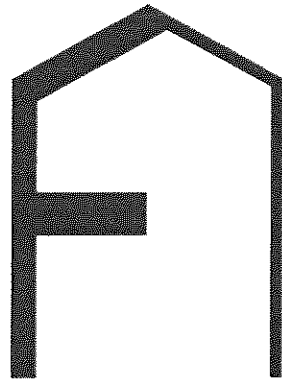
Neubau einer Wohnanlage mit 6 Mehrfamilienhäusern nebst Gewerbeflächen und zwei Tiefgaragen
Fauerbacher Straße 110, 112, Dorheimer Straße 2, 6, 8 und am Runden Garten 5, 5a
61169 Friedberg



Baubeschreibung

Änderungen, Druckfehler vorbehalten. Rechtlich verbindlich ist die notariell beglaubigte Baubeschreibung.

Eschborn, Juli 2020



FRIEDA

**MEHR ALS WOHNEN.
HEIMAT.**

Ausstattung Wohnungen
Wände, Böden, Sanitär, Elektro
Juli 2020



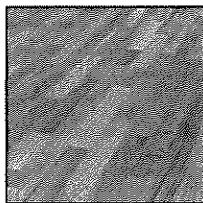
Bemusterungskatalog

Inhaltsverzeichnis

Böden - Wohnräume.....	2
Böden, Wände - Bäder / WC / Abstellraum.....	3
Sanitärobjekte.....	4
Elektro.....	5

Bemusterungskatalog

Böden - Wohnräume



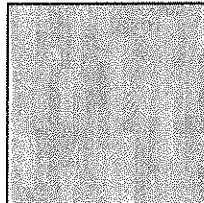
Boden

Alternative 1

Fertigparkett, Schiffsboden,
Eiche NATUR-Classic VM

Fabrikat:

Joka Classic Kingston o. glw.



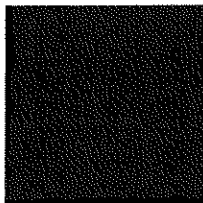
Boden

Alternative 2 (mit Aufpreis)

Fertigparkett, Schiffsboden,
Eiche Vanilla Classic VM

Fabrikat:

Joka Classic Kingston o. glw.



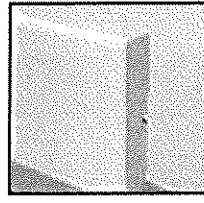
Boden

Alternative 3 (mit Aufpreis)

Fertigparkett, Schiffsboden,
Räuchereiche CLASSIC ÖL

Fabrikat:

Joka Classic Kingston o. glw.

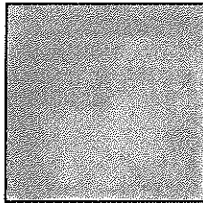


Sockelleiste

MDF-Sockelleiste,
weiß schichtstoffummantelt

Bemusterungskatalog

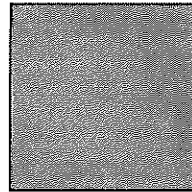
Böden, Wände - Bäder / WC / Abstellraum



Boden & Sockelleiste Alternative 1

Feinsteinzeugfliesen, R9;
Fliesen Format: B/H/T 10/300/600 mm;
Farbe: zementgrau

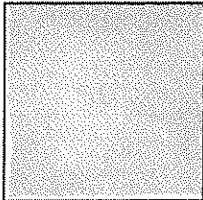
Fabrikat:
Villeroy & Boch Section o. glw.



Boden & Sockelleiste Alternative 2

Feinsteinzeugfliesen, R9,
Fliesen Format: B/H/T 10/300/600 mm;
Farbe: anthrazit

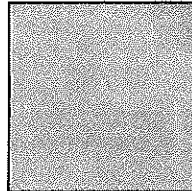
Fabrikat:
Villeroy & Boch Section o. glw.



Boden & Sockelleiste Alternative 3

Feinsteinzeugfliesen, R9,
Fliesen Format: B/H/T 10/300/600 mm;
Farbe: creme-weiß

Fabrikat:
Villeroy & Boch Section. o. glw.



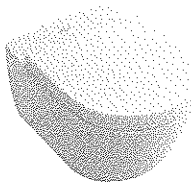
Boden & Sockelleiste Alternative 4

Feinsteinzeugfliesen, R9,
Fliesen Format: B/H/T 10/300/600 mm;
Farbe: sandbeige

Fabrikat:
Villeroy & Boch Section.o. glw.

Bemusterungskatalog

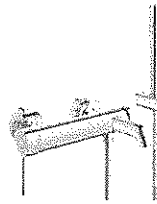
Sanitärobjekte



WC-Becken

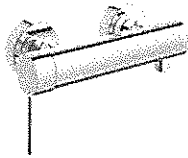
Wandhängend
Farbe Weiß Alpin

Fabrikat:
Villeroy & Boch, „Subway 2.0“ o. glw.



Einhand-Wannenbatterie und Brausegarnitur

Fabrikat:
Grohe Essence o. glw.



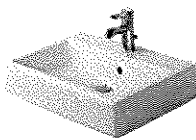
Einhand-Brausebatterie

Fabrikat:
Grohe Essence o. glw.



Handbrausegarnitur

Fabrikat:
Grohe Tempesta o. glw.



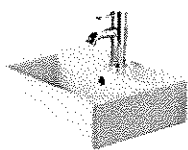
Handwaschbecken Bäder Alternative 1

Fabrikat:
Duravit Vero o. glw.



Handwaschbecken Bäder Alternative 2

Fabrikat:
Villeroy & Boch Subway 2.0 o. glw.



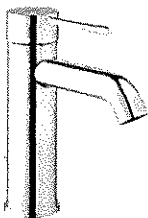
Handwaschbecken Gäste WC / Kinder Bad Alternative 1

Fabrikat:
Duravit Typ: Vero o. glw.



Handwaschbecken Gäste WC / Kinder Bad Alternative 2

Fabrikat:
Villeroy & Boch; Subway 2.0 o. glw.

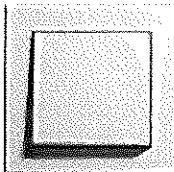


Waschtischarmatur

Fabrikat:
Grohe Essence o. glw.

Bemusterungskatalog

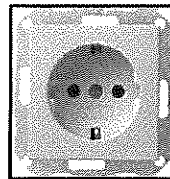
Elektro



Schalterprogramm up

Kunststoff, weiß

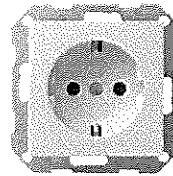
Fabrikat:
Gira, Serie „Standard 55, E2“ o. glw.



Schalterprogramm up

Quadratische Steckdosen, TV Dosen,
Telefondosen in studioweiß,

Fabrikat:
Gira, Serie „Standard 55, E2“ o. glw.



Alternative (mit Aufpreis)

Quadratische Steckdosen mit
Kinderschutz in studioweiß

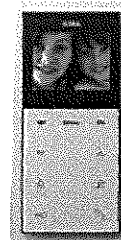
Fabrikat:
Gira, Serie „Standard 55, E2“ o. glw.



Innenstation Wohnung ap

Kunststoff, weiß

Fabrikat:
Gira, Serie „Standard 55, E2“ o. glw.



Video-Innenstation

Wohnung ap
Alternative (mit Aufpreis)

Kunststoff, weiß

Fabrikat:
Gira, Serie „Standard 55, E2“ o. glw.