

BAUBESCHREIBUNG

Wohnungen



Inhaltsverzeichnis

I.	Grundlagen	4
I.a.	Allgemein	4
I.b.	Vorbemerkung	6
I.c.	Energetischer Standard	7
I.d.	Schallschutz	7
I.e.	Brandschutz	7
I.f.	Sicherheitspaket	7
I.g.	Dokumentation	7
II.	Rohbau/Konstruktion	8
II.a.	Erschließung	8
II.b.	Erdarbeiten	8
II.c.	Gründung	8
II.d.	Wände	8
II.e.	Stützen, Unterzüge, Attika	9
II.f.	Geschossdecken	9
II.g.	Aufzugsschachtwände	9
II.h.	Treppen im Gebäude	9
II.i.	Schornstein für den Anschluss der Heizungsanlage	9
II.j.	Dachkonstruktion/-abdichtung	10
III.	Gebäudetechnik	11
III.a.	Heizung	11
III.b.	Sanitär	12
III.c.	Lüftung	15
III.d.	Elektro	16
IV.	Innenausstattung	19
IV.a.	Bodenbeläge	19
IV.b.	Wandbeläge	21
IV.c.	Innenfensterbänke	23
IV.d.	Deckenbeläge	24
IV.e.	Wohnungseingangstür und Innentüren	25
IV.f.	Estrich	26
V.	Außengestaltung	27
V.a.	Fenster / Fensterbänke / Rollläden	27
V.b.	Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage	28
V.c.	Fassade	29
VI.	Aufzugsanlagen	30
VI.a.	Aufzugsanlagen im Gebäude	30
VII.	Tiefgarage	31
VII.a.	Beschreibung Tiefgarage	31

VIII. Außenanlagen / Naturgarten	32
VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Boulebahn, Gartenschachfeld und Beleuchtung	32
VIII.b. Naturgarten	33
VIII.c. Begrünung, Pflanzarbeiten und Zaunanlage	34
VIII.d. Mülltonnenabstellplatz	34

I. Grundlagen

I.a. Allgemein

Die Fa. Jökel Bau GmbH & Co.KG beabsichtigt in der nordwestlichen Ecke des Bebauungsplangebietes „Beim Wehr - südlich des Augrabens“ in Liederbach am Taunus eine Seniorenwohnanlage zu erstellen.

Die Seniorenresidenz beinhaltet 37 Wohnungen sowie 4 Gewerbeeinheiten und gliedert sich in 3 Gebäudekörper auf. Jeder der 3 Gebäudekörper ist in 5 Geschosse (drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss und ein Untergeschoss) aufgeteilt. Über die gemeinsame Tiefgarage sind alle drei Gebäudekörper auf Untergeschossebene verbunden. Unter Seniorenresidenz werden schwellenlos erreichbare Wohnungen für die Generation 60+ verstanden.

Der nördliche Gebäudekörper wird über zwei Treppenhäuser erschlossen, welche über alle Geschosse verlaufen. Zudem ist ein Aufzug in jedem Treppenraum integriert. Im Erdgeschoss ist eine trägergestützte Wohngemeinschaft angedacht. Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils zwei 2 Zimmer-, vier 3 Zimmer Wohnung geplant. Im Staffelgeschoss befinden sich eine 2 Zimmer-, zwei 3 Zimmer-, und eine 4 Zimmer Wohnung.

Der mittlere Gebäudekörper wird über ein Treppenhaus erschlossen, welches über alle Geschosse verläuft. Zudem ist ein Aufzug im Treppenraum integriert. Im Erdgeschoss befinden sich ein Forum mit Foyer, ein Kaminzimmer/Bibliothek sowie ein Gäste-Appartement. Das Foyer und die Bibliothek/Kaminzimmer sollen als allgemeiner Treffpunkt den Bewohnern des Hauses zur Verfügung stehen. Das Gäste-Appartement dient den Gästen des Hauses zu Besuchszwecken. Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils eine 1 Zimmer- und zwei 4 Zimmer Wohnung geplant. Im Staffelgeschoss befindet sich eine 5 Zimmer Wohnung.

Der südliche Gebäudekörper wird über zwei Treppenhäuser erschlossen, welche über alle Geschosse verlaufen. Zudem ist ein Aufzug in jedem Treppenraum integriert. Im Erdgeschoss ist eine Tagespflege und eine Praxis für Physiotherapie sowie in Teilen des 1. Obergeschosses ein medizinisches Fitnesstraining vorgesehen. Die Praxis für Physiotherapie sowie das medizinische Fitnesstraining werden über ein zusätzliches Treppenhaus erschlossen, welches über zwei Geschosse verläuft und in dem ebenfalls ein Aufzug im Treppenraum integriert ist. Weiterhin befinden sich im 1. Obergeschoss drei 3 Zimmer-, und eine 2 Zimmer Wohnung. Im 2. Obergeschoss sind vier 3 Zimmer-, und zwei 2 Zimmer Wohnung geplant. Im Staffelgeschoss befinden sich zwei 4 Zimmer-, und zwei 2 Zimmer Wohnung.

Hausanschlussraum, Technikräume, Fahrradabstellräume und Kellerräume (je Wohnung ein Keller) finden sich im Untergeschoss wieder. Ebenso ist auf Untergeschossebene eine Tiefgarage mit 74 Stellplätzen geplant. Sämtliche Wohnungen sind schwellenlos gestaltet und über den Aufzug schwellenlos zu erreichen.

Das Dach, sowie Teile der Terrassen im Staffelgeschoss werden als extensiv begrüntes Dach ausgeführt. Auf dem Dach des nördlichen und südlichen Gebäudekörpers wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Der Hauptzugang der Seniorenwohnanlage befindet sich im mittleren Gebäudekörper auf der Ostseite. Hierrüber können das Foyer, das Kaminzimmer/Bibliothek sowie der Garteninnenhof erreicht werden. Die Zugänge zum nördlichen und südlichen Gebäudekörper können direkt über den Garteninnenhof erfolgen, welcher auch über die Zufahrt der Stellplätze erreicht werden kann. Der mittlere Gebäudekörper hat einen separaten Zugang auf der östlichen Gebäudeseite. Alle drei Gebäudekörper sind auch über die gemeinsame Tiefgarage zugänglich. Zwischen mittlerem und südlichem Gebäudekörper sind 11 Außenstellplätze für Besucher, Andienung Tagespflege sowie für die Praxis für Physiotherapie vorgesehen.

Der Garteninnenhof ist dreiseitig umfasst und öffnet sich nach Westen hin. Es ist eine großzügige Begrünung vorgesehen, um einen hohen Aufenthaltswert sowohl für die Bewohner als auch für Besucher und Gäste zu schaffen. Diese haben hier die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten wie Boule und Außenschach sowie sich auf der großen Gemeinschaftsterrasse zu begegnen.

I.b. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für alle Eigentumswohnungen. Abweichungen von dieser Baubeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen werden vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar.

Die in den Plänen eingezeichneten Gegenstände wie beispielsweise Möblierungen, Einbauküchen und Waschmaschinen dienen der Orientierung und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sollte in den Plänen eine Ausführung, Ausstattung oder Einrichtung eingetragen sein, so gilt allein die Angabe der Baubeschreibung als vertraglich verbindliche Leistung. Die geometrischen Formen und Abmessungen von Bauelementen, beispielsweise von Sanitärobjekten, dienen lediglich der Kenntlichmachung der Planungs-, Funktions- und Stellmöglichkeiten.

Die Ausstattung betreffende Sonderwünsche können anhand einer Sonderwunschliste in Abstimmung mit der Verkäuferin ausgewählt werden. Sonderwünsche müssen vor Ausführung schriftlich zwischen Käufer und Verkäuferin vereinbart werden. Die schriftliche Vereinbarung ist die Grundlage für die Abrechnung und Vergütung der Sonderwünsche. Sonderwünsche, die Auswirkung auf die tragende Konstruktion, die Rohinstallation der betriebstechnischen Ausrüstung und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes haben, können nicht umgesetzt werden.

Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Holz und Naturstein, aber auch bei Keramik gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, der Maserung und Struktur oder dem Brand möglich sind.

Nicht näher beschriebene Materialien werden von der Verkäuferin im Rahmen der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert.

Die Farbgestaltung des Gebäudes wird von der Verkäuferin festgelegt.

Die Errichtung des Objektes erfolgt nach den Vorschriften der Hessischen Bauordnung sowie den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen.

Der von der Verkäuferin angebotene und mit dem Käufer abgestimmte und vertraglich vereinbarte Leistungsumfang ist vollständig zu erwerben. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe der Wohnung erbracht werden.

Ausführungsbedingte Änderungen der Wohnfläche bis zu +/- 2% der Gesamtwohnfläche haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Die Pflege, Wartung und Unterhaltung für Verschleiß- und Gebrauchsteile (z. B. elastische Verfügen, Dichtungen, Filter, Schalter, Lampen, Sicherungen, Fenster, elektrisch betriebene Rollläden, Obentürschließer der Wohnungseingangstür, Wohnungsstation, Rauchmelder) sind nach Übergabe im Verantwortungsbereich des Käufers.

Die Wohnungen werden grundgereinigt übergeben.

I.c. Energetischer Standard

Das Gebäude wird bezüglich des Energiebedarfes auf Grundlage der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) und unter Einbeziehung der Anforderung an ein KfW-Effizienzhaus 55 errichtet.

I.d. Schallschutz

Das Gebäude sowie einzelne Gebäudeteile werden so weit erforderlich, die Anforderungen an den Schallschutz auf Grundlage der im Januar 2018 in Kraft getretenen DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ erfüllen.

I.e. Brandschutz

Das Gebäude wird entsprechend den Forderungen des konstruktiven, vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes errichtet. Grundlage sind die Hessische Bauordnung sowie ggf. Sonderbauvorschriften.

I.f. Sicherheitspaket

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnungen können mit Sicherheitsbeschlägen RC 2 analog zur Widerstandsklasse RC 2 gesichert werden. Alle Ecken der Fenster und Fenstertüren sind hierbei über Bauteile mit erhöhter Sicherheit (S-ES) ausgestattet. Zusätzliche Pilzkopfverriegelungen, oben und unten waagrecht, leisten mehr Widerstand gegen schweres Werkzeug. Der abschließbare Handhebel verhindert das Verschieben des Beschlages. Die Handhebelbefestigung wird durch einen Anbohrschutz abgedeckt.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Hinweis: Sonderwunsch ist nur umsetzbar, wenn die Entscheidung bis Ende der Rohbauarbeiten getroffen wird.

Die Wohnungseingangstüren können mit Sicherheitsbeschlägen RC 2 analog zur Widerstandsklasse RC 2 gesichert werden und besitzen einen integrierten Sperrbügel und eine Fallensperre.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

I.g. Dokumentation

Als Baudokumentationsunterlagen erhält der Käufer im Zuge der Übergabe den Grundrissplan der Wohnung, die Merkblätter über die Bedien- und Pflegeelemente innerhalb der Wohnung, eine Handwerkerliste sowie die Fertigstellungsanzeige.

II. Rohbau/Konstruktion

II.a. Erschließung

Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Elektro, Gas, Telefon und Fernsehen werden nach den DIN-Bestimmungen und örtlichen Satzungen erstellt.

II.b. Erdarbeiten

Abschieben und seitliches Lagern des Oberbodens. Aushub der Baugrube, Fundamente, Arbeitsräume und Leitungsgräben. Abfuhr des verdrängten Aushubmaterials. Wiederverfüllung der Arbeitsräume und Leitungsgräben. Gelände profilieren und Oberboden einplanieren.

II.c. Gründung

Stahlbetonbodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen.

II.d. Wände

- Untergeschoss:

Erdberührende Außenwände aus Stahlbeton. Tragende Innenwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) beidseitig zweilagig beplankt. Installationsschächte und Rohrkastenverkleidungen werden mit Gipskarton einlagig verkleidet.

Die Unterteilung der Räume Keller 1 bis 40 erfolgt durch ein Trennwandsystem eines Systemherstellers nach Wahl der Verkäuferin.

- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss:

Außenwände als Kalksandsteinmauerwerkswände. Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) beidseitig zweilagig beplankt. Installationsschächte und Rohrkastenverkleidungen werden mit Gipskarton einlagig verkleidet. Die Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.

Hinweis: Übergänge von Metallständerwände zu massiven Bauteile werden mit sichtbaren Bauteilfugen ausgebildet.

II.e. Stützen, Unterzüge, Attika

Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Umlaufende Attiken aus Stahlbeton in Verbindung mit den Dachgeschossdecken.

II.f. Geschossdecken

- Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, Dachgeschoss:

Decke als Stahlbetondecke, die Deckenstärke entspricht den statischen Erfordernissen. Im Bereich der Deckenstirnseiten und Stürze werden zusätzliche Dämmmaßnahmen entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen eingebaut.

Abgehängte Gipskartondecken in Teilbereichen, soweit technisch erforderlich.

II.g. Aufzugsschachtwände

Ausführung der Aufzugsschachtwände in Stahlbeton.

II.h. Treppen im Gebäude

Treppen und Treppenpodeste werden aus Stahlbeton hergestellt. Die schalltechnische Entkopplung erfolgt durch den Einbau von Tronsolen.

II.i. Schornstein für den Anschluss der Heizungsanlage

- Untergeschoss bis Dachgeschoss:

Ausführung eines 1-zügigen Schornsteins für den Anschluss der Heizungsanlage im südlichen Gebäudekörper. Rauchrohrdurchmesser gemäß Angabe Schornsteinfeger. Der Schornstein wird nach den Einbauvorschriften des Herstellers aufgebaut und mit den notwendigen Putztüren versehen.

II.j. Dachkonstruktion/-abdichtung

Flachdach

Die Dachabdichtung erfolgt als Folienabdichtungssystem auf Wärmedämmung entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen. Bekiesung in den Bereichen, in welchen kein Gründach bzw. Betonwerksteinbelag ausgeführt wird. Dachdurchführungen für Heizung, Lüftungsanlage, Rohrentlüftung usw. mit Systembauteilen.

Gründach (extensiv)

Teile des Flachdaches werden als extensives Gründach (Dünnschichtaufbau mit Substrat, trockenheitsverträgliche Vegetation) ausgeführt.

Terrassen / Loggien / Balkone

Die Abdichtung der Terrassen, Loggien und Balkone (sofern technisch notwendig) erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem. Terrassen, Loggien und Balkone erhalten einen Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche (Farbton nach Wahl der Käuferin). Rinne vor Fenstertüren nach Erfordernis.

Klempnerarbeiten/ Dachentwässerung

Verwahrungen, Fallrohre, vorgehängte Dachrinnen und Bleche werden aus Titanzink hergestellt.

Hinweis: Die Ausführung von Dachrinnen kann waagrecht ohne Gefälle erfolgen.

Standrohre aus PE

Die Standrohre der Regenwasserfallrohre sind aus Polyethylen, einschl. dem hierfür erforderlichen Befestigungsmaterial (Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

III. Gebäudetechnik

III.a. Heizung

Heizungsinstallation

Die Hausanschlüsse einschließlich Absperrorganen werden im Hausanschlussraum im Untergeschoss angeordnet.

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Technikraum.

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und ein Gas-Brennwertgerät als Spitzenlast-Wärmeerzeuger zur Ausführung.

Jede einzelne Wohnung erhält eine dezentrale Wohnungsstation zur Warmwasserbereitung und Heizkreisverteilung. Innerhalb der Wohnungen werden die Wohnungsstationen unter Putz eingebaut, hiervon ist eine weiß lackierte Revisionstür sichtbar.

Zur Ermittlung des Verbrauches ist in der Wohnungsstation ein Wärmemengenzähler integrierbar, der von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung angemietet wird. Die laufenden Kosten tragen die Käufer.

Die Auslegung der Heizung erfolgt nach der Heiz- und Wärmebedarfsberechnung sowie den gültigen Normen und Sicherheitsvorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der EVU.

Fußbodenheizung

Fußbodenheizung als vernetztes Rohrsystem im Heizestrich verlegt. Rasterabstände nach Wärmebedarf.

Je Wohnung werden Heizkreisverteiler nach technischer Erfordernis installiert, welche in der Wohnungsstation integriert sind und in denen die Stellmotoren der Fußbodenheizung untergebracht sind.

Raumthermostate der Fußbodenheizung

Aufputz-Raumthermostate zur Regelung der Fußbodenheizung werden nach technischer Erfordernis installiert. Somit kann die Fußbodenheizung individuell reguliert werden.

Handtuchheizkörper

Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper.

(SW) Eine Elektro-Patrone ist als Sonderwunsch möglich und nicht im Leistungsumfang enthalten.

III.b. Sanitär

Grundinstallation Sanitär

Die Entwässerungsröhrinstallation wird DIN-gerecht in SML-Röhr oder schallgedämmten Kunststoffröhr hergestellt.

Die Bewässerungsröhrinstallation wird DIN-gerecht in Kunststoff, Kupfer oder Edelstahl hergestellt.

Die Warmwassererzeugung erfolgt für jede einzelne Wohnung über die dezentrale Wohnungsstation mit Warmwasserbereitung im hygienisch hohen Standard im Durchflussprinzip.

Warmwasserausläufe in Küche, WC und Bad.

Zur Ermittlung des Verbrauches werden von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung die notwendigen Kalt- und Warmwasseruhren angemietet. Die laufenden Kosten tragen die Käufer.

	Kücheninstallation	Handwaschbecken	Waschtisch (Mittel)	Waschtisch (Groß)	WC	Dusche	Duschabtrennung	Waschmaschinen-, Trockneranschluss
Bad				1	1	1	SW	
Gäste-Bad			1		1	1	SW	
Gäste-WC		1			1			
Kochen	1							
Abstellraum								1

Auflistung für Räume gilt soweit diese in der jeweiligen Wohnung gemäß Kaufvertrag vorhanden sind.

Kücheninstallation

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflussstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch (Untertischmontage) und Geschirr-Spülmaschine. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperrventile.

Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Je ein Kaltwasser- und Abwasseranschluss als Aufputzmontage für eine Waschmaschine. Anschlussmöglichkeit für einen Wäschetrockner.

Hinweis: Wäschetrockner sind nur als Kondensattrockner möglich.

Handwaschbecken



Handwaschbecken aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 26 x 36 cm (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

Waschtisch (Mittel)



Waschtisch aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 47 x 55 cm mit Ablaufhaube / Halbsäule (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

Waschtisch (Groß)



Waschtisch aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 47 x 65 cm mit Ablaufhaube / Halbsäule (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

WC



Wand-WC-Tiefspülanlage aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 53 x 37 cm, (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura) und eingebautem Spülkasten (Fabrikat Geberit) inklusive Betätigungstaste mit Spartaste in weiß. WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff in weiß.

Dusche



Gefliester Duschbereich mit bodengleichem Ablauf – Abdeckung in Edelstahl silber.



Mischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Focus) als Unterputz-Einhebel-Brausenmischer verchromt.



Handbrause (Fabrikat: Hansgrohe Croma Select S Vario) mit Schiebestange 90 cm, Seifenschale und Brauseschlauch 150 cm.

Duschabtrennungen

Duschabtrennungen in Form von Duschkabinen oder Duschvorhängen sowie Sitzhalterungen, können in verschiedenen Ausführungsvarianten als Sonderwunsch ausgeführt werden.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Accessoires

Accessoires in Form von Spiegel, Spiegelschrank, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, WC-Bürstengarnitur usw., können in verschiedenen Ausführungsvarianten als Sonderwunsch ausgeführt werden.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Außenzapfstelle (Wohnungen 11, 12, 13, 14, 21, 34, 35, 36, 37)



Frostsichere Außenzapfstelle, abstellbar und selbstentleerend.

III.c. Lüftung

Als Lüftungstechnische Maßnahme wird ein ventilatorgestütztes Abluftsystem vorgesehen. Die Abluftventilatoren werden, so weit möglich in den innenliegenden Räumen (Bäder, Abstellräume, etc.) angeordnet.

Die Nachströmung der Zuluft erfolgt über Zuluftelemente in der Fassade, zum Beispiel in der Außenwand, im Fenster oder dem Rollladenkasten.

Die Überströmung innerhalb der Wohnungen wird durch Unterschnitte bei den Innentüren sichergestellt.

III.d. Elektro

Elektrotechnik allgemein

Zählerschrank und Sicherungen im Untergeschoss (Technikraum). Unterverteilung in jeder Wohnung.

Jede Wohnung erhält einen Anschluss für Funk und Fernsehen. Die Nutzungsanträge sind vom Käufer zu stellen.

Jede Wohnung erhält einen Telefonanschluss. Der Antrag ist vom Käufer selbst zu stellen.

Rauchmelder werden nach den gesetzlichen Vorgaben installiert.

Elektroinstallation in den Wohnungen als Unterputzmontage, in den Kellerräumen der Wohnungen als Aufputzmontage.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE und EVU Vorschriften.

Schalter und Steckdosen

Die Installation in den nachstehend aufgeführten Räumen erfolgt mit zeitgemäßen Großflächenschaltern und Steckdosen.

Fabrikat: GIRA

Modellreihe: E 2 (System 55)

Farbe: weiß

Motorantrieb für Rollläden

Sämtliche Fenster mit Rollläden erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion.

Zusätzlich erhält ein Rollladen je Wohnung eine Handkurbel für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Beleuchtungsanschlüsse	Außenbeleuchtungsanschlüsse mit Kontrollschalter	Steckdosen	Telefon-/Datenanschluss	Doppelsteckdose für Telefonanschlüsse	Radio-TV Anschlussdose	Dreifachsteckdose für Radio-TV	Anschlussdose mit separatem Stromkreis	Außensteckdose mit Klappdeckel	Rauchmelder	Klingel und Video-Sprechanlage	Außenleuchte	Kellerleuchte
Diele			1	2		2	1	1					1	1		
Flur		1		2		2	1	1								
Gäste-WC	1			1		2										
Bad	2			2		3										
Gäste-Bad	1			1		1										
Abstellraum	1			1		2					2					
Wohnen/Kochen/Essen	3	2		5		8	1	1	2	2	3					
Schlafen		1		1		3			1	1			1			
Zimmer	1	1		2		5	1	1	1	1			1			
Keller (UG)	1			1		2										1
Terrasse/Balkon/Loggia				1								1			1	

Auflistung für Räume gilt soweit diese in der jeweiligen Wohnung vorhanden sind.

Sprechanlage (Video)

Es wird je Wohnung eine Video-Sprechanlage mit farbigem Monitor und integrierter Gegensprechanlage (Fabrikat: GIRA) angebracht.

Rauchmelder (10 Jahre Herstellergarantie auf Produkt und Batterie)

Es werden Thermo-optische Rauchmelder zur Früherkennung von Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung inklusive nicht entnehmbarer Long-Life-Batterien in Aufputz, Farbe weiß installiert. Die Rauchmelder sind untereinander nicht vernetzt.

Außenleuchte



Alu-Design Decken- oder Wandleuchten einschl. Leuchtmittel.
Halterung und Abdeckring aus Aluminium-Druckguss pulverbeschichtet.
Abdeckung aus Glas, innen mattiert.

Kellerleuchte als Langfeldleuchte



Langfeldleuchten (LED) einschl. Leuchtmittel.

Schalter mit Dimmerfunktion

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Deckenspots in den Bädern, incl. Abgehängte Decke

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

IV. Innenausstattung

IV.a. Bodenbeläge

	Abichtung von Bodenflächen in den Nassräumen	Bodenfliesen	Fliesensockel	Eicheparkett	Holzsockelleisten	Bodenanstrich	Sockelanstrich
Diele				x	x		
Flur				x	x		
Gäste-WC		x	x				
Bad	x	x	x				
Gäste-Bad	x	x	x				
Abstellraum		x	x				
Wohnen/Kochen/Essen				x	x		
Schlafen				x	x		
Zimmer				x	x		
Keller (UG)						x	x

Auflistung für Räume gilt soweit diese in der jeweiligen Wohnung vorhanden sind.

Abdichtung von Bodenflächen in den Nassräumen (Bäder)

Die Bodenflächen erhalten eine Abdichtung gemäß Wassereinwirkungsklasse W2-I (Flächen mit häufiger Einwirkung aus Spritzwasser und/oder Brauchwasser, vor allem auf dem Boden zeitweise durch anstauendes Wasser intensiviert). Im Bereich ohne Wandabdichtung wird die Bodenabdichtung an den Wandflächen mindestens 5cm hoch geführt.

Ausbildung der Übergänge Boden/Wand mit Dichtbändern.

Bodenfliesen 80,00 EUR/m² (inkl. Verlegung und MwSt.)

Bodenbelag aus Bodenfliesen in gerader Verlegung mit Dünnbettkleber inkl. Grundierung auf vorhandenen Estrichfußboden sowie ausfugen mit grauem Fugenmaterial.

Fliesensockel aus Bodenfliese geschnitten in vor beschriebenen, gefliesten Bodenbereichen mit Ausnahme gefliester Wandbereiche in Bad und WC sowie im Bereich bodentiefer Fensterelemente.

(SW) Als Sonderwunsch können auch Dekore, Diagonalverlegung und farbige Fugen ausgeführt werden.

Eicheparkett 85,00 EUR/m² (inkl. Verlegung und MwSt.)

Bodenbelag aus Eicheparkett parallel zu Raumlängswänden, vollflächig verklebt, Oberfläche versiegelt. Die Sockelleisten werden als Holzsockel im Standardfarbton weiß ausgeführt. Parkettabschlussschienen in Messing oder ALU-Natur.

(SW) Als Sonderwunsch können auch andere Oberflächen oder Bodenbeläge ausgeführt werden.

Hinweis: Vor allem im Winter ist darauf zu achten, dass eine Mindestraumluftfeuchtigkeit von > 40 % vorhanden ist.

Hinweis: Übergänge zu anderen Bodenbelägen werden mit Korkstreifen ausgeführt.

Bodenanstrich

Aufbringen eines Anstrichs im Raum Keller im Untergeschoss auf dem Estrich, inklusive Ausbilden eines ca. 10 cm hohen Sockels ebenfalls als Anstrich (Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

IV.b. Wandbeläge

	Kalkzementputz	Kalkzementputz (Feuchträume)	Gipsputz	Wandanstrich mit Dispersionsfarbe	Malervliestapete	Malervliestapete oberhalb der Wandfliesen	Abdichtung von Wandflächen in den Nassräumen	Wandfliesen inkl. Verlegung	Kantenschutzschienen aus Edelstahl
Diele			X		X				
Flur			X		X				
Gäste-WC			X			X		X	X
Bad		X				X	X	X	X
Gäste-Bad		X				X	X	X	X
Abstellraum			X		X				
Wohnen/Kochen/Essen			X		X				
Schlafen			X		X				
Zimmer			X		X				
Keller (UG)	X			X					

Auflistung für Räume gilt soweit diese in der jeweiligen Wohnung vorhanden sind.

Kalkzementputz

Kalkzementputz Qualitätsstufe 2 mit abgeriebener Oberfläche in einlagiger Ausführung als Untergrund für Anstriche.

Kalkzementputz (Feuchträume)

Kalkzementputz in einlagiger Ausführung für häusliche Feuchträume als Untergrund für Fliesen zur späteren Fliesenverlegung im Dünnbettverfahren. Die Oberfläche wird zur Fliesenverklebung aufgeraut hergestellt.

Gipsputz Qualitätsstufe 3

Maschinengipsputz Qualitätsstufe 3. Abgezogene Putzoberflächen dieser Qualitätsstufe müssen erhöhte Anforderungen an die Ebenheit erfüllen, im Gegensatz zu gefilzten oder geglätteten Putzoberflächen, die lediglich die normalen Standardebenheitstoleranzen erfüllen müssen. Auch bei der Qualitätsstufe 3 sind bei Streiflicht sichtbare werdende Abzeichnungen nicht ganz auszuschließen.

Eckschutzschienen, Putzabschlusschienen und Dehnungs- und Bewegungsprofile werden, wo notwendig, fachgerecht angebracht.

Hinweis: Sollten die oben beschriebenen Putzflächen gestrichen werden, können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

Hinweis: Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.

Wandanstrich mit Dispersionsfarbe

Die Wände werden weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Mauerwerksfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

Malervliestapete (HomeVlies 120g)

Wände werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Abdichtung von Wandflächen in den Nassräumen (Bäder)

Die Wandflächen im Bereich der Dusche erhalten eine Abdichtung gemäß Wassereinwirkungsklasse W1-I (Flächen mit häufiger Einwirkung aus Spritzwasser oder nicht häufiger Einwirkung aus Brauchwasser, ohne Intensivierung durch anstauendes Wasser).

Ausbildung der Übergänge Wand/Wand mit Dichtbändern.

Wandfliesen 80,00 EUR/m² (inkl. Verlegung und MwSt.)

Die Räume Bad und Gäste-Bad werden im Duschbereich raumhoch und an Wänden mit Sanitärobjekten ca. 1,50m hoch gefliest und mit grauem Fugenmaterial ausgefugt. Die Wandbereiche oberhalb der Fliesen werden im Zuge der Malerarbeiten mit Malervliestapete tapeziert. Der Raum Gäste-WC wird an Wänden mit Sanitärobjekten ca. 1,20m hoch gefliest. Die Wandbereiche oberhalb der Fliesen werden im Zuge der Malerarbeiten mit Malervliestapete tapeziert.

(SW) Als Sonderwunsch können auch Mosaikfliesen, großformatige Wandfliesen, Dekore, Bordüren, Diagonalverlegung und farbige Fugen ausgeführt werden.

Kantenschutzschienen Edelstahl

An allen Kanten (Fliese/Fliese) werden Edelstahl-Schienen zum Schutz der Kanten und zur besseren Optik eingebaut. Stärke passend zu den Wandfliesen.

(SW) Als Sonderwunsch können Abschluss- oder Kantenschutzschienen an Übergängen von Fliese/Tapete bzw. Anstrich ausgeführt werden.

Wartungsfugen

Bei allen gefliesten Flächen werden Dehnungs- und Bewegungsfugen sowie die Übergänge Wand/Wand und Boden/Wand als auch die Anschlüsse der Sanitäreinrichtungsgegenstände zu den Fliesenflächen elastisch verfugt. Fliesenanschlüsse an Fenstern und Türen werden ebenfalls elastisch verfugt.

Hinweis: Bei den Fugen handelt es sich um "Wartungsfugen", die vom Käufer zu pflegen und bei Bedarf von ihm zu erneuern sind.

IV.c. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

Hinweis: Bodentiefe Fensterelemente ohne Innenfensterbänke.

(SW) Als Sonderwunsch können die inneren Fensterbänke in den Bädern und WCs auch gefliest ausgeführt werden.

IV.d. Deckenbeläge

	Deckenfugen verspachtelt	Malervliestapete	Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe
Diele	x	x	
Flur	x	x	
Gäste-WC	x	x	
Bad	x	x	
Gäste-Bad	x	x	
Abstellraum	x	x	
Wohnen/Kochen/Essen	x	x	
Schlafen	x	x	
Zimmer	x	x	
Keller (UG)			x

Auflistung für Räume gilt soweit diese in der jeweiligen Wohnung gemäß Kaufvertrag vorhanden sind.

Deckenfugen verspachtelt

Sämtliche aus Fertigteilplatten hergestellte Decken werden im Fugenbereich als tapezier- oder streichfähige Vorbehandlung gespachtelt.

Malervliestapete (HomeVlies 120g)

Decken werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe

Die Decke im Kellerraum wird weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Deckenfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

IV.e. Wohnungseingangstür und Innentüren

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstür mit Schalldämmeinlage, Holz-Umfassungszarge, Schalllex, Wechselgarnitur und Profilzylinder, Klimaklasse II, (Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin). Zarge und Türblatt mit Weißlack-Oberfläche.

Weiterhin verfügt jede Wohnungseingangstür über einen Türspion, welcher auf einer Höhe von ca. 1,40m sitzt sowie einen Gleitschienen-Obentürschließer.

Edelstahlwechselgarnituren (innen Drücker / außen Knauf)
Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam

(SW) Ein elektrischer Obertürschließer ist als Sonderwunsch möglich und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Innentüren

Türblatt (Türblattdicke ca. 40mm) mit Einlage aus Röhrenspankern mit beidseitigen Bandverstärkungen, Türbänder als Einbohrbänder, zweiteilig, aus Stahl vernickelt, inkl. Buntbartschloss und Stulp vernickelt und Holz-Umfassungszarge (Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin).

Kantenausbildung / Kantenprofil: Einfachfalz / Eckig
Oberflächen : Weißlack
Türbreiten gemäß Plänen, Türhöhe ca. 210 cm

Drückergarnituren

Edelstahldrückergarnituren
Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam
Beschläge: Rundform mit Rosetten

Badezimmerschloss

Türen in Bäder und WC's erhalten ein Badezimmerschloss zur innenseitigen Verriegelung ohne Schlüssel in Edelstahl.
Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam

Beschläge: Rundform mit Rosetten

IV.f. Estrich

Schwimmender Estrich geeignet für Fußbodenheizung

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in den Wohnungen geeignet für Fußbodenheizung.

Zementverbundestrich

Im Raum Keller im Untergeschoss wird ein Zementverbundestrich eingebaut.

V. Außengestaltung

V.a. Fenster / Fensterbänke / Rollläden

Kunststofffenster

Fenster, Balkon- und Terrassentüren als hochwertige Kunststofffenster (außen beige / innen weiß) mit 3-fach Isolierverglasung und Pilzkopfverriegelung unten. Ausführung als Dreh- bzw. Drehkipfenster. Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin.

Hinweis: Auf Grund entsprechender Grundrissgestaltung kann der Aufschlagwinkel einzelner Fenster- und Fenstertürflügel keine 90° erreichen.

Verglasung der WC's und Bäder mit satiniertem Glas.

Treppenhausfenster teilweise in Festverglasung.

Die Fenster im Erdgeschoss erhalten abschließbare Fenstergriffe.

Griffoliven

Fenster- und Fenstertür-Griffoliven entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen im Farbton der Fensterprofile.

Rollläden

Alle Fenster der Wohnungen und Gewerbeeinheiten erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit Kunststoff-rollladenpanzer, Aluminiumpanzer falls technisch notwendig. Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion. Zusätzlich erhält ein Rollladen je Wohnung und Gewerbeeinheit eine Handkurbel, für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

Die Fenster im Kaminzimmer/Bibliothek, Gäste-Apartment und Forum erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit Kunststoffrollladenpanzer, Aluminiumpanzer falls technisch notwendig. Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion. Zusätzlich erhält jeweils ein Rollladen im Kaminzimmer/Bibliothek, Gäste-Apartment sowie ein Rollladen im Forum eine Handkurbel für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

Fenster Treppenhaus ohne Rollläden.

V.b. Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage

Haustüren Treppenhäuser

Haustüren im Erdgeschoss als einflügelige Aluminiumtür (außen beige / innen weiß) mit geschlossener und wärmedämmender Einsatzfüllung. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, elektrischer Türöffner, Feststelleinrichtung und Automatiktriebssystem außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahldrücker.

Haustür Gäste-Apartment

Haustür als einflügelige Aluminiumtür (außen beige / innen weiß) mit geschlossener und wärmedämmender Einsatzfüllung. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, Gleitschienen-Obentürschließer, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahldrücker.

Hinweis: Ein elektrischer Obertürschließer ist nicht im Kaufvertrag enthalten.

Haustüren Foyer und Flur-Foyer

Die vier Haustüren zu Foyer und Flur-Foyer als einflügelige Aluminiumtür (außen beige / innen weiß) mit Glasfüllung. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, Automatiktriebssystem, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahldrücker.

Haustür Tagespflege

Die Haustür zu Tagespflege als einflügelige Aluminiumtür mit zwei feststehenden Seitenteile (außen beige / innen weiß) mit Glasfüllung. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, elektrischer Türöffner und Automatiktriebssystem außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahldrücker.

Klingel- und Briefkastenanlage

Klingel- und Briefkastenanlagen entweder als Einbau-Element oder als freistehende Anlage (nach Wahl der Verkäuferin). Integrierte Gegensprechanlage mit Kamera. Klingeltasten, Fronteinwurfklappen (Entnahme vorne), Türen mit austauschbarem Zylinderschloss und Namensschildvorrichtung.

V.c. Fassade

Wärmedämmverbundsystem

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis, mit außenseitigem Strukturputz, gescheibt (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

Schlosser

Außengeländer, Balkongeländer und Fenstergitter/Französische Balkongitter bestehend aus Ober- und Untergurt mit Pfosten sowie einer Ganzglasfüllung aus durchsichtigen TRAV-Sicherheitsglas.

VI. Aufzugsanlagen

VI.a. Aufzugsanlagen im Gebäude

Es werden fünf Personenaufzüge mit Bedienpaneel inklusive Informationstableau, Etagenanzeige und Notruftaster, Notbeleuchtung und einer ca. 90 cm breiten Zugangstür über alle Etagen (Untergeschoss bis Dachgeschoss) eingebaut.

Im südlichen Gebäudekörper wird ein zusätzlicher Personenaufzug mit Bedienpaneel inklusive Informationstableau, Etagenanzeige und Notruftaster, Notbeleuchtung und einer ca. 90 cm breiten Zugangstür über zwei Etagen (Erdgeschoss bis 1. Obergeschoss) eingebaut.

Aufzug vorgerüstet mit Notrufschaltung.

Die Notrufaufschaltung muss von der Hausverwaltung separat beauftragt werden. Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

VII. Tiefgarage

VII.a. Beschreibung Tiefgarage

Tiefgarageneinfahrt mit überdachter Zufahrtsrampe mit Neigung.

Die Fahrbahnoberfläche der Tiefgarage und Tiefgarageneinfahrt, sowie die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden mit einer Beschichtung als Oberflächenschutz ausgeführt. Oberfläche mit dunkler Beschichtung im Bereich der Stellplätze und heller Beschichtung im Bereich der Fahrbahn.

Die Fahrbahnoberfläche und die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden ohne Gefälle ausgeführt.

Hinweis: Unebenheiten innerhalb der zulässigen Maßtoleranzen sowie Pfützenbildung aus Tropf- und Schleppwasser bzw. Schmelzwasser im Winter stellen keinen Mangel dar. Stehendes Wasser in Pfützen ist manuell in die dafür unter anderem vorgesehenen Verdunstungsrinnen zu beseitigen.

Elektrisch betriebenes Garagentor mit Stabgitterfüllung und Schlupftür sowie Schlüssel-schalter bzw. Fernbedienung/Handsender. Wand- und Deckenflächen in Stahlbeton und Dispersionsfarbanstrich (Lunker, Stoßfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar). Parkplätze nummeriert und bodenmarkiert.

Die Elektroinstallation sowie die Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt gemäß der Elektrofachplanung der Verkäuferin.

Be- und Entlüftung gemäß Lüftungskonzept.

Die Abdichtung der Tiefgaragendecke (Teilflächen, welche nicht mit dem Gebäudekörper überbaut sind) erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem.

Jeder PKW-Stellplatz erhält eine abschließbare Steckdose (220 Volt, Zählung über separaten Stromzähler).

VIII. Außenanlagen / Naturgarten

VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Boulebahn, Gartenschachfeld und Beleuchtung

PKW-Abstellplätze

Pflasterung der Stellplätze einschließlich der notwendigen Abgrenzungen (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

Zwei Stellplätze erhalten eine E-Ladesäule (11 kW) für Elektrofahrzeuge.

Fahrrad-Abstellplätze

Fahrradabstellplätze für Besucher im Bereich der Gebäudezuwegung und des Innenhofes gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

Gebäudezuwegungen / Zugänge Innenhof / Innenhofbereiche

Pflasterung der Gebäudezuwegungen, Zugänge Innenhof und Innenhofbereiche einschließlich der notwendigen Abgrenzungen gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

Boulebahn

Boulebahn einschließlich der technisch notwendigen Schichtaufbauten sowie der erforderlichen Abgrenzungen.

Gartenschachfeld

Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche im Schachbrettmuster. Spielfiguren (schwarz/weiß) aus bruchstabilem, UV-beständigem Kunststoff.

Beleuchtung

Pollerleuchten entlang den Gebäudezuwegungen und Aufenthaltsbereiche. Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder und Dämmerungssensor gesteuert.

VIII.b. Naturgarten

Blühstreifen

Blühstreifen als Lavendel- und Blumenfeld zur gartenseitigen Einfassung der Tiefgaragenabfahrt - angebunden an ein autonomes Bewässerungssystem.

Hochbeete

Zwei Hochbeete zur Bepflanzung durch die Eigentümergemeinschaft im Gabionendesign aus feuerverzinkten Gitter mit Steinfüllung am Rand des Blühstreifens - angebunden an ein autonomes Bewässerungssystem.

Blumenwiese

Bunte Blumenwiese auf der Überdachung der Tiefgaragenabfahrt zur Einbettung des Bienenhotels - angebunden an ein autonomes Bewässerungssystem.

Bienenhotel von Bee-Rent

Eine Bee-Rent-Box für ein Honigbienenvolk mit bis zu 50.000 Bienen.
3 gestapelte Zargen (oben 2 Honig-Zargen, die untere für die Brut), mit den Abmessungen: 55 x 55 x 120 cm (B x T x H) zuzüglich Sockel als Unterbau für die Bee-Rent-Box. Die Bee-Rent-Box wird in der Blumenwiese auf der Überdachung der Tiefgaragenabfahrt aufgestellt.

Die Anmietung der Bee-Rent-Box garantiert ein Rund-Um-Sorglos-Paket, unter anderem: 2-4 Besuche pro Jahr zur Kontrolle und Durchsicht, ob mit den Bienen, ihrer Entwicklung usw. alles in Ordnung ist. 1 Besuch pro Jahr, um den Bienen den gesammelten Honig zu entnehmen. Ernten, Verarbeiten und Abfüllen des Honigs, offizielle Prüfung und Qualitätskontrolle des von Ihren Bienen produzierten Honigs, Auslieferung des Honigs an Sie. 2 Besuche pro Jahr für nötige Vorbereitungen auf die Gesunderhaltung Ihrer Bienen (u.a. Behandlung gegen Krankheiten). 2 Besuche pro Jahr zur Auffütterung und Winterfest machen.

Hinweis: Die Bee-Rent-Box wird 2 Jahre von der Verkäuferin auf deren Kosten angemietet. Danach ist beabsichtigt, dass das Bienenhotel von der Eigentümergemeinschaft selbständig übernommen wird.

Sitzbänke

Sitzbänke gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.
Gusseisengestelle pulverbeschichtet mit Sitzfläche und Rückenlehne.
Sitzfläche und Rückenlehne mit Holzbelattung aus Fichte oder Lärche, gehobelt und geschliffen, wetterfest lasiert.

Rosenbögen / Teehaus

Rosenbögen in Form eines Pavillons aus Metall als Rankhilfe für die Pflanzen gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

VIII.c. Begrünung, Pflanzarbeiten und Zaunanlage

Begrünung und Pflanzarbeiten

Die restliche Außenanlage wird gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin bzw. Baugenehmigung mit Rasen, Hecken, Sträuchern und Bäumen hergestellt.

Kiesschutzstreifen

Zwischen Gebäude und Grünstreifen, wird ein Kiesschutzstreifen, Breite ca. 50 cm, aus gewaschenem Kies 6/32, inkl. Wurzelschutzfolie angelegt. Die Einfassung erfolgt mit einem Tiefbordstein (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

Stabgitterzaun

Stabgitterzaun (Doppelstabsystem) in einer Höhe von ca. 80cm zur Abgrenzung von Teilbereichen des Grundstückes gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

VIII.d. Mülltonnenabstellplatz

Mülltonnenabstellplatz

Mülltonnenabstellplatz gemäß Ortssatzung und Freiflächenplan der Verkäuferin.

Eingehauster Mülltonnenabstellplatz als Metallkonstruktion mit einer umlaufenden Wandverkleidung sowie einer abschließbaren Zugangstür (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin). Das Dach wird als Gründach ausgeführt. Der Mülltonnenabstellplatz erhält eine Beleuchtung gesteuert über einen Bewegungsmelder.

Pflasterung des Bodens einschließlich der notwendigen Abgrenzung (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).