

BAUBESCHREIBUNG

Gemeinschaftseigentum



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.	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	20
IV.a.	Bodenbeläge	20
IV.b.	Wandbeläge	22
IV.c.	Innenfensterbänke	24
IV.d.	Deckenbeläge	25
IV.e.	Zugangstüren, Innentüren und Untergeschosstüren	27
IV.f.	Estrich	28
IV.g.	Schlosserarbeiten	28
V.	Außengestaltung	29
V.a.	Fenster / Fensterbänke / Rollläden	29
V.b.	Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage	30
V.c.	Fassade	31
VI.	Aufzugsanlagen	32
VI.a.	Aufzugsanlagen im Gebäude	32
VII.	Tiefgarage	33
VII.a.	Beschreibung Tiefgarage	33

VIII. Außenanlagen / Naturgarten	34
VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Boulebahn, Gartenschachfeld und Beleuchtung	34
VIII.b. Naturgarten	35
VIII.c. Begrünung, Pflanzarbeiten und Zaunanlage	36
VIII.d. Mülltonnenabstellplatz	36

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 die Außenanlagen, die Außengestaltung des Gebäudes, die Treppenhäuser inklusive Flure und Aufzüge sowie die Räume Forum, Foyer, Flur-Foyer, Kaminzimmer/Bibliothek, Damen- und Herren-WC nebst Vorraum und Gäste-Apartment im Erdgeschoss. Weiterhin gilt die Baubeschreibung für die Räume Hausanschluss, Hausmeister, Kellerflur, Schleuse, Technikraum und Fahrradabstellraum im Untergeschoss. 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.

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.

Ausführungsbedingte Änderungen der Nutzfläche bis zu +/- 2% der Gesamtnutzfläche des Gemeinschaftseigentums haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Die Pflege, Wartung und Unterhaltung für Verschleiß- und Gebrauchsteile (z. B. Außenanstriche, elastische Ver fugungen, Dichtungen, Filter, Pumpen, Brenner, Schalter, Lampen, Sicherungen, Fenster, elektrisch betriebene Rollläden, elektrische Türöffner und Automatikantriebssystem der Haustüren, Obentürschließer, Rauchmelder, Aufzüge, Abläufe, Verdunstungsrinnen Tiefgarage nebst Schöpfgruben, Garagentor Tiefgarage und Beschichtung der Tiefgarage, Photovoltaikanlage) sind nach Übergabe im Verantwortungsbereich der Eigentümergemeinschaft.

Das Gemeinschaftseigentum wird 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. Dokumentation

Die notwendigen Baudokumentationsunterlagen werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben erstellt und der Hausverwaltung bei der Übergabe des Gemeinschaftseigentums ausgehändigt.

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 Bauteiffugen 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.

Zur Ermittlung des Verbrauches werden von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung Wärmemengenzähler angemietet. Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

Das Gäste-Apartment erhält eine dezentrale Wohnungsstation zur Warmwasserbereitung und Heizkreisverteilung. Die Wohnungsstation wird unter Putz eingebaut, hiervon ist eine weiß lackierte Revisionstür sichtbar.

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 im Forum, Foyer, Flur-Foyer, Kaminzimmer/Bibliothek, Damen- und Herren-WC nebst Vorraum sowie Gäste-Apartment als vernetztes Rohrsystem im Heizestrich verlegt. Rasterabstände nach Wärmebedarf.

Heizkreisverteiler werden nach technischer Erfordernis installiert und unter Putz eingebaut. In den Heizkreisverteiler sind die Stellmotoren der Fußbodenheizung untergebracht. Je Heizkreisverteiler ist eine weiß lackierte Revisionstür sichtbar.

Raumthermostate der Fußbodenheizung

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

III.b. Sanitär

Grundinstallation Sanitär

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

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

Zur Wasserentnahme für Reinigungsarbeiten werden im Untergeschoss Stahlausgußbecken mit Kalt- und Warmwasserversorgung installiert.

Für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Außenanlage werden im Außenbereich frostsichere Außenzapfstellen, abstellbar und selbstentleerend installiert (Anzahl gemäß Vorgabe der Verkäuferin).

Die Warmwassererzeugung für das Gäste-Apartment erfolgt über die dezentrale Wohnungsstation mit Warmwasserbereitung im hygienisch hohen Standard im Durchflussprinzip.

Die Warmwassererzeugung erfolgt für das Gemeinschaftseigentum (WC's und Küche Forum) über Untertischspeicher oder Elektro-Durchlauferhitzer.

Warmwasserausläufe in Küche, WC's und Bad (Gäste-Apartment).

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

	Kücheninstallation	Handwaschbecken	Waschtisch	WC	Urinal	Dusche	Duschabtrennung
Forum	1						
WC-Damen		1		1			
WC-Herren		1		1	1		
Bad (Gäste-Apartment)			1	1		1	1

Kücheninstallation

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

Handwaschbecken



Handwaschbecken aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 45 x 35 cm (Fabrikat: Villeroy & Boch O.novo).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

Waschtisch



Waschtisch aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 49 x 60 cm mit Ablaufhaube / Halbsäule (Fabrikat: Villeroy & Boch O.novo).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

WC



Wand-WC-Tiefspülanlage aus Sanitärkeramik in weiß, Größe ca. 49 x 36 cm, (Fabrikat: Villeroy & Boch O.novo) und eingebautem Spülkasten (Fabrikat Geberit) inklusive Betätigungstaste mit Spartaste in weiß. WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff in weiß.

Urinal



Wand-Urinal aus Sanitärkeramik in weiß mit Urinal-Deckel (Fabrikat: Villeroy & Boch O.novo) als wandhängende Ausführung.

Betätigungsplatte (Abdeckplatte) im Farbton weiß zur mit Betätigung von vorne.

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

Duschkabine aus Glas nach Vorgabe der Verkäuferin.

Accessoires

Accessoires in Form von Spiegel, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, WC-Bürstengarnitur nach Wahl der Verkäuferin.

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 wird durch Unterschnitte bei den Innentüren sichergestellt.

Lüftungskonzept Forum und Kaminzimmer/Bibliothek

Um in den Bereichen Forum und Kaminzimmer/Bibliothek den Ansprüchen an die Behaglichkeit gerecht zu werden, sind dezentrale Lüftungsanlagen mit einer kontrollierten Zu- und Abluft vorgesehen. Die Auslegung erfolgt nach DIN EN 15251.

Jeder eigenständige Teilbereich wird mit einem separaten Lüftungsgerät versehen. Die Lüftungsgeräte können entweder als Decken-, Wand- oder Standgerät ausgeführt werden.

Die Lüftungsanlagen sind mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung größer 80 % ausgestattet. Einsatz eines Staubfilters mit der Filterklasse G4. Die Lüftungsanlage dient zum Austausch der gebrauchten Luft und zur Temperierung der Räumlichkeiten.

III.d. Elektro

Elektrotechnik allgemein

Zählerschrank und Sicherungen im Untergeschoss (Technikraum). Unterverteilung jeweils im Forum, Bibliothek/Kaminzimmer und Gäste-Appartement.

Forum, Kaminzimmer/Bibliothek sowie Gäste-Appartement erhalten einen Anschluss für Funk und Fernsehen. Die Nutzungsanträge sind von der Eigentümergemeinschaft zu stellen.

Forum, Kaminzimmer/Bibliothek sowie Gäste-Appartement erhalten einen Telefonanschluss. Der Antrag ist von der Eigentümergemeinschaft selbst zu stellen.

Rauchmelder werden nach den gesetzlichen Vorgaben installiert.

Die Elektroinstallation in den Treppenhäusern sowie die Räume Forum, Foyer, Flur-Foyer, Kaminzimmer/Bibliothek, Damen- und Herren-WC nebst Vorraum und Gäste-Appartement erfolgt als Unterputzmontage. In den Räumen Hausanschlussraum, Hausmeister, Kellerflur, Schleuse, Technikraum und Fahrradraum im Untergeschoss erfolgt die Elektroinstallation als Aufputzmontage.

Elektroinstallation und Beleuchtungskörper im Außenanlagenbereich gemäß Festlegung der Verkäuferin.

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

Der Raum Kaminzimmer/Bibliothek erhält eine Anschlussmöglichkeit für einen Elektrokamin.

Hinweis Ein Elektrokamin ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Photovoltaikanlage / E-Bike-Ladestationen

Errichtung einer Photovoltaik-Anlage inklusive Batteriespeicher mit Auslegung auf den Energiebedarf des Gemeinschaftseigentums.

Im Untergeschoss werden in den Fahrradabstellräumen Steckdosen zum Laden von E-Bikes installiert. Die Steckdosen werden von der Photovoltaikanlage mit Strom versorgt.

Motorantrieb für Rollläden

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

Rauchmelder (10 Jahre Herstellergarantie auf Produkt und Batterie)

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

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

	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Schaltung über Bewegungsmelder	Beleuchtungsanschlüsse	Steckdosen	Außensteckdose mit Klappdeckel	Telefonanschlusssdose (UAE)	Radio-/TV Anschlusssdose	Anschlusssdose mit separatem Stromkreis	Heizungs- und Technikanschlüsse	Anschlussmöglichkeit für Elektrokaamin	Innenraumleuchte	Außenleuchte	Kellerleuchte
Gebäudeeingang				1	2									2	
Treppenhaus / Flur (UG-DG) je Geschoss				1	3								3		
Forum	3		1		10	10	6	1	1	2			10	6	
Foyer				1	5	3							5		
Flur-Foyer				1	3	1							3		
Kaminzimmer/Bibliothek	2	1			5	5	2	1	1			1	5	2	
Vorraum-WC				1	1	1							1		
WC-Damen				1	1								1		
WC-Herren				1	1								1		
Gäste-Apartment	3				3	5		1	1				3		
Bad (Gäste-Apartment)	2				2	2							2		
Kellerflur				1	3										3
Schleuse				1	1										1
Technikraum	1				2	1					1				2
Fahrradraum				1	2										2
Hausanschlussraum	1				2	1					1				2
Hausmeister	1				1	1									1

Innenraumleuchte



Glasleuchte für Wand- oder Deckenmontage, mit Metallhalterung und opalem Glas mit Druck-Knips-Halterung, einschl. Leuchtmittel.

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.

IV. Innenausstattung

IV.a. Bodenbeläge

	Abichtung von Bodenflächen in den Nassräumen	Bodenfliesen	Fliesensockel	Naturstein	Natursteinsockel	Eicheparkett	Holzsockelleisten	Bodenanstrich	Sockelanstrich
Treppenhaus / Flur (UG-DG) je Geschoss				x	x				
Forum		x	x						
Foyer		x	x						
Flur-Foyer		x	x						
Kaminzimmer/Bibliothek						x	x		
Vorraum-WC		x	x						
WC-Damen		x	x						
WC-Herren		x	x						
Gäste-Apartment						x	x		
Bad (Gäste-Apartment)	x	x	x						
Kellerflur								x	x
Schleuse								x	x
Technikraum								x	x
Fahrradraum								x	x
Hausanschlussraum								x	x
Hausmeister								x	x

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.

Natursteinarbeiten

In den Treppenhäusern (Untergeschoss bis Dachgeschoss) werden die Treppenläufe mit Tritt- und Setzstufen in Granit belegt (Materialauswahl nach Vorgabe der Verkäuferin). Die Flure und die Treppenpodeste werden ebenfalls in Granit mit Natursteinsockel als Wandabschluß belegt. Der Eingangsbereich des Treppenhauses im Erdgeschoss erhält eine Sauberlaufzone mit Fußabstreifer.

Bodenbelag in der Aufzugskabinen in Granit.

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.

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 auf dem Estrich, inklusive Ausbilden eines ca. 10 cm hohen Sockels ebenfalls als Anstrich entsprechend der Vorgabe der Verkäuferin.

IV.b. Wandbeläge

	Kalkzementputz	Kalkzementputz (Feuchträume)	Gipsputz	Wandstrich mit Dispersionsfarbe	Glasfaser tapete	Raufasertapete	Raufasertapete oberhalb der Wandfliese	Abdichtung von Wandflächen in den Nassräumen	Wandfliesen inkl. Verlegung	Kantenschutzschienen aus Edelstahl
Treppenhaus / Flur (UG-DG) je Geschoss			x		x					
Forum			x		x					
Foyer			x		x					
Flur-Foyer			x		x					
Kaminzimmer/Bibliothek			x		x					
Vorraum-WC			x			x				
WC-Damen			x				x		x	x
WC-Herren			x				x		x	x
Gäste-Apartment			x			x				
Bad (Gäste-Apartment)		x					x	x	x	x
Kellerflur	x			x						
Schleuse	x			x						
Technikraum	x			x						
Fahrradraum	x			x						
Hausanschlussraum	x			x						
Hausmeister	x			x						

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 2

Maschinengipsputz Qualitätsstufe 2 mit geglätteter Oberfläche in einlagiger Ausführung als Untergrund für Tapete. Die Qualitätsstufe 2 erfüllt die üblichen Anforderungen an Wandflächen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden.

Eckschutzschienen, Putzabschlussschienen 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.

Glasfasertapete

Die Wände werden mit Glasfasertapete (mittlere bis grobe Struktur) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Raufasertapete

Wände werden mit Raufasertapete (mittlere Struktur) 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 werden im Duschbereich raumhoch und an Wänden mit Sanitäröbjekten ca. 1,20m hoch gefliest und mit grauem Fugenmaterial ausgefugt. Die Wandbereiche oberhalb der Fliesen werden im Zuge der Malerarbeiten mit Raufasertapete tapeziert.

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 der Eigentümergemeinschaft zu pflegen und bei Bedarf von ihr zu erneuern sind.

IV.c. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

Hinweis: Bodentiefe Fensterelemente ohne Innenfensterbänke.

IV.d. Deckenbeläge

	Deckenfugen verspachtelt	Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe	Rauflasertapete	OWA-Decke abgehängt
Treppenhaus / Flur (UG-DG) je Geschoss	x		x	
Forum				x
Foyer				x
Flur-Foyer				x
Kaminzimmer/Bibliothek				x
Vorraum-WC				x
WC-Damen				x
WC-Herren				x
Gäste-Apartment				x
Bad (Gäste-Apartment)				x
Kellerflur	x	x		
Schleuse	x	x		
Technikraum	x	x		
Fahrradraum	x	x		
Hausanschlussraum	x	x		
Hausmeister	x	x		

Deckenfugen verspachtelt

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

Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe

Die Decken werden 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.

Rauhfaserapete

Die Decken werden mit Rauhfaserapete (mittlere Struktur) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

OWA-Decke abgehängt

OWA-Decke, als abgehängte Unterdecke nach OWA-Systemblatt Design Schlicht, 15 mm dick, Format 62,5/62,5 cm, zusammen mit 24 mm breiten weißen Sichtschienen. An der vorhandenen Stahlbetondecke werden die Sichtschienen in den entsprechenden Achsabständen befestigt. Die Befestigung erfolgt mit Abhängern.

IV.e. Zugangstüren, Innentüren und Untergeschosstüren

Treppenhaustüren

Zugangstüren zu den Gewerbeeinheiten in den Treppenhäusern als einflügelige Aluminiumtüren (Farbton nach Wahl der Verkäuferin) mit geschlossener Einsatzfüllung, elektrischer Türöffner und Automatantriebssystem. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (gemäß Brandschutzkonzept).

Zugangstüren (Forum und Kaminzimmer/Bibliothek)

Zugangstüren als einflügelige Aluminiumtüren (Farbton nach Wahl der Verkäuferin) mit Glasfüllung und Automatantriebssystem. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (gemäß Brandschutzkonzept).

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-Umfassungscharge (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

Untergeschosstüren

Im Untergeschoss werden die Türen zu den Räumen Kellerflur, Hausanschlussraum, Technikraum, Schleuse, Fahrradraum, Hausmeister als Stahltüren ausgeführt. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Mehrzweck-, Rauchschutz- oder Brandschutztür (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin). Die Türen zu den Räumen Kellerflure, Schleusen, Fahrradraum sowie die Türen zu den Treppenhäusern werden mit elektrischem Türöffner und Automatantriebssystem ausgeführt.

IV.f. Estrich

Zementverbundestrich

Im Untergeschoss wird ein Zementverbundestrich eingebaut.

Schwimmender Estrich

In den Treppenhäusern (außer Treppenpodeste und Treppenläufe) wird ein schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut.

Schwimmender Estrich geeignet für Fußbodenheizung

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in den Räumen Forum, Foyer, Flur-Foyer, Kaminzimmer/Bibliothek, Damen- und Herren-WC nebst Vorraum sowie Gäste-Apartment geeignet für Fußbodenheizung.

IV.g. Schlosserarbeiten

Geländer Treppenhäuser

Die Treppenhäuser erhalten einseitig ein Treppengeländer aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin) sowie einem Handlauf aus Edelstahl.

Abschlussgeländer des Podestes im Dachgeschoss bestehend aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin) sowie einem Handlauf aus Edelstahl.

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).