

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## 1.0 Projektübersicht

### 1.1 Allgemein

Das Gebäude wird schlüsselfertig und bezugsfertig nach den Bauantragsunterlagen und der Baugenehmigung, sowie der VOB Teil C im Rahmen dieser Baubeschreibung erstellt.

Das Gebäude wird nach den Kriterien der aktuell gültigen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 mit Erweiterung 2016 neuester Stand, sowie unter Einhaltung des entsprechenden EWärmeG erstellt. Dies bedeutet, dass in die Wärmeschutz - Berechnung neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik einbezogen wird. Bezüglich des Schallschutzes der Wohneinheiten untereinander werden die aktuellen Tabellenwerte der DIN 4109 Beiblatt 2 (Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz:

Trennwände/Decken/Treppenraum: 57dB, Trittschall:46dB) zugesichert und vereinbart. Haustechnik nach VDI 4100, SSt II, letzter Stand.

Der Nachweis der Wohnungslüftung erfolgt Wohnungsweise nach der DIN 1946 – 6 (Mindestfeuchteschutz) nach Konzept und Wahl des Verkäufers, innenliegende Räume nach DIN 18017-3.

Weiterhin gelten die VDI und VDE Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik. Die jeweiligen Regelungen im Kaufvertrag haben Vorrang vor der Baubeschreibung.

1.1.1 beim Sanierungsgebäude alte Schule wird versucht eine ähnlich gleichen Baustand wie beim Neubau zu erreichen. Schallschutzwerte können jedoch nicht wie beim Neubau zugesichert werden. Innenausstattung- wie Neubau.

## 1.2 Baufeldspezifische Angaben

### Versorgung

Das Grundstück erhält zur Grundversorgung einen Hausanschluss, vorhandener Strom, Telefon, Breitbandkabel, Wasser und Abwasser. Wärmeversorgungsanschluss Erdgasversorgung soweit vorhanden.

### Gebühren

Öffentliche Gebühren wie Baugenehmigung, Abnahmen, TÜV, Prüfingenieur, Beweissicherung, Grenzeinhalts- Bescheinigung, Einleitungsgebühren, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Objektes entstehen, sind Leistungen die durch den Bauherren erbracht werden müssen.

## 1.3 Architekten- und Ingenieurleistungen

Sämtliche erforderlichen Ingenieur- und Architektenleistungen, sowie die für die Erstellung erforderlichen Fachplanungen sind im Preis enthalten, Dokumentation der Schachtinstallationen (Brandschutz) in Bildform vor Schließen der Schächte.

Es wird eine gemeinsame Bemusterung aller ausbaurelevanten Materialien und Bauteilen durchgeführt. Bauherrenbetreuung bei Sonderwünschen wird durch den GU erbracht.

**Standard laut Mustermappe Econ Bau AG**

## 1.4 Erschließung

Sämtliche für die Ver- und Entsorgung notwendigen Erschließungsleistungen auf dem Baugrund werden erbracht. Die verkehrstechnische Erschließung auf dem Grundstück gehört ebenso zum Leistungsumfang.

## 1.5 Baustelleneinrichtung

An- und Abtransport, Auf- und Abbau sowie die Vorhaltung und der Betrieb aller für die Arbeiten erforderlichen Groß- und Kleingeräte, Unterkünfte, Materialcontainer, Toilettenanlagen, Kranfundamente usw. Besprechungsraum für Baubesprechungen G und Bemusterungen. Energie/ Strom/ Wasser und Abwasserversorgung inkl. Kosten für Baustellenbetrieb, Schuttabfuhr, Sauberkeit Zufahrtswege, Sicherheit Baustelle.

## 1.6 Versicherung

Während der gesamten Bauzeit bis zur Übergabe an den Auftraggeber, sind von AG Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung abzuschließen.

## 2 ROHBAUARBEITEN

### 2.1 Bodenplatte

Bodenplatte und Aufzugunterfahrt in wasserundurchlässigem WU- Stahlbeton. Plattendicke nach Statik.

### 2.2 Umfassungswände

Außenwände im Erdbereich aus wasserundurchlässigem Stahlbeton mit wasserdichtem Anschluss zur Bodenplatte nach Angabe Statik. Umlaufende Perimeter-dämmung nach EnEV- im erdberührten Bereich.

In allen übrigen Geschossen in Beton oder Massiv- Mauerwerk (Porenbeton) entsprechend Statik, EnEV vorgaben.

## 2.3 Innenwände

Wohnungstrennwände aus Stahlbeton od. Schallfüllziegel,  $d = 24$  cm.

Treppenhauswände und tragende Wände im Treppenhaus in Beton oder Mauerwerk aus jeweils nach Statik.

Nichttragende Innenwände in den Wohngeschossen in Porenbeton oder Trockenbauwände mit beidseitiger doppelter Beplankung aus Gipskartonplatten. In den Bädern Vorsatzschalen mit wasserfester Beplankung.

## 2.4 Decken

Decken über Keller-, Erd- und Obergeschossen in Stahlbeton nach Statik und Schallschutz-nachweis. Decken in Wohngeschossen als Filigranelementdecken oder Ortbeton, Decken werden gespachtelt und gestrichen.

## 2.5 Dachkonstruktion

Flachdach mit Stahlbetondecke nach Statik. Isolierung nach Vorgabe EnEV, Abdichtung nach Flachdachrichtlinie. Das Flachdach ist extensiv zu begrünen. Sekuranten auf dem Dach nach DIN. Kiesrandstreifen ca. 30 cm Umlaufend.

## 2.6 Spengler- und Schlosserarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden nach Architekturvorgabe in Titanzink ausgeführt.

Sämtliche Stahlkonstruktionen im Außenbereich werden feuerverzinkt hergestellt und gegebenenfalls nach Farbkonzept des Architekten lackiert. Alle innenliegenden Stahlkonstruktionen (Geländer, Handläufe usw.) werden grundiert und lackiert. Handläufe im Treppenhaus sind nach Architekturvorgabe aus Edelstahl.

Geländer der Loggien, Balkone und Fenster als Flachstahlgeländer feuerverzinkt gegebenenfalls zusätzlich farbbeschichtet nach Farbkonzept des Architekten.

## 2.7 Abdichtung

Dächer-, Balkon und Terrassenabdichtungen, Tiefgaragendecke nach DIN. Sonstige Anschlüsse und Abdichtungen entsprechend Richtlinien.

## 2.8 Belag Terrassen und Balkone

Belag aus fugenoffenen verlegten Betonplatten im Splittbett mit Entwässerungssystem, Farbe Grau.

## 2.9 Treppen

Treppenläufe als Stahlbetonfertigteiltreppen, mit Neoprenlager elastisch und akustisch schallentkoppelt gelagert. Unterseite malerfertig.

## 2.10 Fenster

Wohnungs- und Treppenhausfenster als Kunststofffenster ausgeführt und mit einer 3-fach-Isolierverglasung versehen. Farbe innen weiß, außen nach Farbkonzept des Architekten.

Beschläge an Fenstern und Balkon-/ Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung (teilweise fest verglast) mit Fenstergriff in Aluminium oder Edelstahl.

Montage mit umlaufend wind- und luftdichtem Anschluss an die Außenwand.

Fensterbänke außen in Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

## 2.11 Sonnenschutz

Jalousien an allen Wohnungsfenstern und Terrassentüren/-elementen als Außenjalousien mit vorgesetztem Jalousienkasten vor den Fensterelementen. Bedienung der Jalousien mit Elektroantrieb.

Auf Wunsch als Rollläden preisneutral.

## 2.12 Oberlicht TRH

Dachausstieg mit Lüftungsfunktion, Wind- und Regensensor. Brandschutz: natürlicher Rauchabzug mit mind. 1qm freiem Öffnungsquerschnitt über Treppenhausanbau.

## 2.13 Gebäudeeingangstürelement

Haustüre im EG als Aluminiumtüre mit Seitenteil in stabiler Ausführung, thermisch getrenntes Profil mit farbiger Oberflächenbeschichtung nach dem Farbkonzept des Architekten.

Türe selbstschließend mit Obertürschließer und elektrischem Türöffner

Verglasung mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung.

Briefkastenanlage sowie Klingel- und Sprechanlage farblich auf das Haustürelement abgestimmt.

## 2.14 Schließanlage

Komplettschließanlage, Schließung der Wohnung, Haustüre, Einzelkeller und Fahrrad Räume, Müll- Räume in einem System. 5 Schlüssel je Wohnung.

## 2.15 Außenwände Putz

Armierungskleber mit Gewebeamierung, organischem Oberputz ca. 3 mm, und zweimaligem Deckanstrich. Farbkonzept nach Architekt.

## 3 INNENAUSBAU

### 3.1 Innenputz

Mauerwerk und Stahlbetonwände in den Wohnungen mit Gipsputz.

Wände in den Nassräumen mit Kalk-Zementputz als Untergrund für Fliesen.

Treppenhauswände mit zweilagigem Gipsputz und anschließendem Streichputz.

Gemauerte Kellerwände ebenfalls verputzt, Stahlbetonwände im Kellergeschoss schalungsglatt mit Anstrich.

### 3.2 Estricharbeiten

Estrich in Wohnräumen als schwimmender Estrich mit Randtrennstreifen auf Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutz- und Schallschutznachweis.

### 3.3 Werksteinarbeiten

Beläge im Podestbereich des Treppenhauses in Naturstein mit glatter Oberfläche, vollflächige Verlegung auf schwimmendem Estrich zur Schallentkoppelung.

Treppenläufe jeweils direkt auf dem Fertigteillauf mit Tritt- und Setzstufe belegt.

Innenfensterbänke aus Naturstein, z.B. Granit, Pandang dunkel

### 3.4 Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen nach Mustervorlage, alle Wandinnenecken und Boden-/Wandanschlüsse dauerelastisch abgefugt mit Wartungsfuge. Badböden zusätzlich vorab abgedichtet mit Fugenbandabdichtung zu aufgehenden Wänden

#### Wandfliesen:

- Bad: umlaufend raumhoch gefliest
- WC: auf Wunsch umlaufend oder auch nur Teilflächen
- Küche: Fliesen am Arbeitsplattenbereich ca. 90 cm hoch umlaufend

#### Bodenfliesen:

- Bad und WC: an verputzten Wänden mit umlaufendem Fliesensockel

### 3.5 Bodenbelag

Alle Wohnräume, mit Ausnahme von Bad und WC, erhalten einem Massiv- Holzparkett in Eiche mit Sockelleisten verlegt.

### 3.6 Malerarbeiten

Wohnungsinnenwände und Decken werden mit einer umweltfreundlichen, wasserlöslichen Dispersionsfarbe weiß gestrichen, Wände erhalten eine Malervlies-Tapete.

Kellerwände und Decken mit Dispersionsfarbe gestrichen.

### 3.7 Innentüren

► Wohnungseingangstüre: lichte Breite mind. 90 cm, Höhe ca. 210 cm. Schallschutz entsprechend des Schallschutznachweises.

Weißer, HPL-beschichtete Doppelfalztüren mit Wechselgarnitur, selbstschließend, dicht und vollwandig, mit umlaufender Dichtung, Mehrfachverriegelung, Spion und Zylinderschloss mit Stahlumfassungszarge. Türelemente als einbruchhemmende Türen.

► Wohnungsinnentüren lichte Breite mind. 80 cm und lichte Höhe ca. 210 cm. Weiße Röhrenspanstreifen-Fertigtüren mit Buntbarschloss bzw. WC-Beschlag. Drückergarnituren, Beschläge und Rosetten in Aluminium.

### 3.8 Aufzuganlage

Barrierefreier Aufzug nach DIN 18040-2 Typ 2 nach DIN EN 81-70:2005-09, Tab.1, ausgenommen Anhang G – kein horizontales Tableau, normales Tableau soll niedriger gesetzt werden und größere Tasten als Standard beinhalten - und BayBo Artikel 37 und 48 zu allen Wohngeschossen und Kellergeschossen (lichtes Kabinenmaß nach Planung). Aufzugskabinenverkleidung innen mit Edelstahlblech und großem Spiegel, Bodenbelag angeglichen an Treppenhaussteinbelag.

Aufzugschachtverkleidung außen mit Stahlblech, grundiert und gestrichen.

Geräuscharme Aufzugführung mit Gurtbetrieb.

Integriertes Notrufsystem mit Telefonaufschaltung an Servicestelle.

Entrauchung des Aufzugschachtes in den Treppenraum.

### 3.9 Elektroinstallation

Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan.

#### Allgemein:

Durch die Stadtwerke wird das Haus mit Strom versorgt.

Die Hausanschlusssicherung befindet sich im UG, ebenso die Zählerplätze für die Wohnungen.

Die Unterverteiler befinden sich in den Wohnungen. Parallel zum Unterverteiler wird ein Medienverteiler ausgeführt.

### **Schwachstrom-Anlagen:**

#### ***Klingelanlage:***

Klingeltaster in Verbindung mit der Briefkastenanlage am Hauseingang oder separat.

Klingeltaster mit Vorbereitung für Namensschild an der Wohnungseingangstüre.

Rufunterscheidung im Haussprechapparat zwischen Klingeltaster Hauseingang und Wohnungseingang.

#### ***Haussprechanlage:***

Vom Hauseingang zu den einzelnen Wohnungen, mithörgesperrt.

#### ***Türöffneranlage:***

Von den einzelnen Wohnungen zum Hauseingang.

#### ***Medienverkabelung:***

Sternförmig vom UG zu allen Wohnungen.

Sternförmig vom Medienverteiler im Flur/Diele zu allen Anschlussdosen. Die Anschlussdosen werden als Mehrdienstanschluss (Radio, TV, Telefon, LAN) ausgeführt.

#### ***Telefon:***

Anschlussleitung bis zum Medienverteiler.

#### ***Empfangsanlage für Hörfunk und Fernsehen:***

Anschlussleitung bis zum Medienverteiler, Antennensteckdosen im Wohnraum und in den Zimmern, Schlafen und Kochen mit Anschluss an das Breitbandkabelnetz.

### **Allgemeine Beleuchtung:**

#### ***Außenbeleuchtung:***

An den Haustüren werden 1 bis 2 Leuchten installiert (nach Bedarf) mit Bewegungsmelder.

Bei Treppenaufgängen und Gehwegen mit Pollern und Bewegungsmeldern, Dämmerungsschalter und Zeituhr nach Bedarf und Angaben des Fachingenieurs.

#### ***Treppenhaus:***

Deckenbrennstellen auf den Podesten oder Wandbrennstellen, Schaltung über die Sensoren der Leuchten.

In der untersten und obersten Ebene je eine abschließbare Steckdose.

#### ***Abstell-, Müll-, Fahrrad-, Hausmeister-, Haustechnikräume etc. und Flure:***

Jeweils Decken- bzw. Wandbrennstellen mit Leuchte und Ausschalter bzw. Wechselschalter oder Taster, je nach Bedarf.

### **Elektroinstallation der Wohnungen:**

Schalter und Steckdosenabdeckungen in Weiß (z.B. Schalterprogramm der Fabrikate Jung, Serie AS 500 oder gleichwertig Fabr. Busch Jäger, Gira)

#### **Im Einzelnen ist folgende Installation vorgesehen:**

##### ***Kochen – Wohnen – Essen (abh. von Wohnungsgröße):***

2 Ausschalter für 1 Deckenauslass

1 Steckdose Gefriergerät

1 Steckdose Kühlschrank

1 Steckdose Geschirrspüler

1 Herdanschluss

1 Steckdose für Dunstabzug

15 Arbeitssteckdosen

2 Multimediaanschluss

1 Kontrollschalter innen für Terrassen-  
Beleuchtung,

1 Kontrollschalter innen für Aussensteckdose in ebenerdigen Wohnungen

##### ***Vorratsraum:***

1 Ausschalter für 1 Deckenauslass

1 Steckdose

##### ***Flur/Diele:***

Aus-, Wechsel bzw. Tasterschaltung für

1 bis 3 Deckenauslässe nach Bedarf

2 Steckdosen

1 Telefonanschluss im Medienverteiler

1 Sprechanlage

1 Medienverteiler

##### ***Schlafen:***



Tasterschaltung mit 3 Tastern für 1 Deckenauslass

7 Steckdosen

1 Multimediaanschluss

**Zimmer (bis 20 m<sup>2</sup>):**

1 Ausschalter für 1 Deckenauslass

7 Steckdosen

1 Multimediaanschluss

**Bad:**

1 Serienschalter für 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle je Waschtisch

2 Steckdosen

Lüfteranschluss nach Angaben HLS

**Duschbad:**

1 Ausschalter für 1 Wandbrennstelle und 1 Deckenbrennstelle nach Bedarf

1 Steckdose

**WC:**

1 Ausschalter für 1 Wandbrennstelle

1 Steckdose

Lüfteranschluss nach Angaben HLS

**Terrasse/Loggia/Balkon:**

1 Leuchtauslass mit Aussenleuchte schwarz oder weiß nach Wahl des Bauträgers (z.B. Fabrikat Frisch Luft Leuchte Typ DLR 2265.155 EVG)

1 Außen- Steckdose in allen Loggien mit Deckel.

**Abstellraum innerhalb der Wohnung:**

1 Ausschalter für 1 Deckenbrennstelle

1 Steckdose

**Waschmaschine und Trockner:**

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in einem der Räume (Bad, DU, WC oder Abstellraum) nach Plan je separat abgesichert.

***Abstellraum (Keller):***

1 Ausschalter

1 Steckdose

1 Leuchte

auf den jeweiligen Wohnungszähler

Rauchmelder in allen Wohn- und Schlafräumen und im Flur entsprechend Norm.

## 4 TECHNIK

### 4.1 Heizung

**Allgemein:**

Sämtliche Wohnungen werden durch eine Warmwasser-Zentralheizung beheizt. Heizmedium Luft- Wasser- Wärmepumpe in Komi- Gasbrennwerttechnik. Übergabe- und Verteilerraum. Im Neubau mit Fußbodenheizung,

Die Messung des Wärmeverbrauchs erfolgt über Heizkostenverteiler

Außentemperaturabhängige Vorlauftemperaturregelung mit einstellbarem Zeitprogramm für die Absenkphase. Alle Räume erhalten Einzelraumthermostate.

***Warmwasserbereitung:***

Zentrale Warmwasserbereitung durch Wärmedium mittels Trinkwasserspeicher und Speicherladesystem im Technikraum im Kellergeschoss.

***Rohrleitungen:***

Geschweißte Stahlrohre, gepresste Präzisionsstahlrohre, Kupferrohre, Rohre aus Kunststoff bzw. Mehrschichtverbundrohre. Komplett wärmegeädämtes und schallentkoppeltes Leitungsnetz, sternförmige Zuleitung zu jedem Gebäude mit eigener Wärmeabrechnung. Unterputz-Station in jeder Wohnung zur Verbrauchserfassung mit elektronischem Wärmemengenzähler. Sichtbare Leitungen in der Tiefgarage und im Keller mit Kunststoffummantelung. Steigleitungen Unterputz bzw. in Installationsschächten mit Mineralwolle isoliert, alukaschiert.

***Heizflächen:***

***Beheizt werden folgende Räume:***

Wohnen/Essen/Kochen, Zimmer, Schlafen, Bad, WC, Flur (sofern nach Heizlastberechnung erforderlich). Treppenhäuser werden temperiert.

## 4.2 Sanitärinstallation

### **Allgemein:**

Wasser und Abwasser werden an das örtliche Netz angeschlossen. Das Haus 3 erhält einen eigenen Anschluss. Der Kalt- und Warmwasserverbrauch wird durch Unterputzzähler in den Wohnungen ermittelt.

### ***Rohrleitungen:***

Hauptleitungsverteilung Kalt-, Warmwasser- und Zirkulation im Kellergeschoss, sowie Steigleitung Unterputz bzw. in Installationsschächten aus Kunststoff bzw. Mehrschichtverbundrohr (Stangenware), wärmegeklämmt und schallentkoppelt nach Vorschrift. In Sichtbereichen mit Kunststoffmantel, ansonsten alukaschiert.

Ab dem Messzähler werden Leitungen aus Kunststoff oder Mehrschichtverbundrohr hergestellt. Abwasserleitungen aus Gusseisen oder Kunststoff, Objektabflüsse aus Kunststoffrohren. Isolierung mittels Isolierschlauch, nach Vorschrift.

Warmwasserleitungen, auf Rohfußboden verlegt zum Anschluss von Küchen und WC-Anlagen, ausgestattet mit Begleitheizung sofern erforderlich. Elektroanschluss und Küchenanschlüsse an Spüle gem. Architektenplan.

Abwasserleitungen im Bereich Keller und Tiefgarage sichtbar, schallentkoppelt montiert.

### ***Waschmaschine:***

Jede Wohnung erhält einen Anschluss bestehend aus Kaltwasserhahn und Anschluss an das Abwasser.

### ***Küchen:***

Der Abwasser- und Trinkwasseranschluss werden bis zur geplanten Spüle verlegt. Das Abwasserrohr wird abgestopft, das Warmwasser erhält ein Eckventil, das Kaltwasser ein Geräteventil zum Anschluss einer Spülmaschine.

Eine Anschlussmöglichkeit für die Herdabfluthaube durch die Außenwand wird nicht hergestellt, es sind Herdabfluthauben im Umluftbetrieb einzusetzen.

### ***Müllraum:***

Müllräume werden mit Wasserhahn und Bodeneinlauf ausgestattet.

### ***Einrichtungen:***

Sanitärgegenstände nach Planzeichnung, Einrichtungsgegenstände in Weiß, ausschließliche Verwendung von Markenfabrikaten z.B. Duravit oder gleichwertig

### ***Barrierefreiheit:***

Barrierefreiheit nach DIN 18040 Teil 2 gemäß Abstimmung mit dem Bauherrn:

### **Ausstattung (Detaillierung siehe im Anschluss):**

Whg. alle

Bad: 1 Bodengleiche Dusche mit Zubehör

1 Waschtisch mit Zubehör

1 Klosett mit Zubehör

WC: 1 Handwaschbecken mit Zubehör

1 Klosett mit Zubehör

### **Detaillierung:**

#### ***Bodengleiche Dusche mit Zubehör:***

Bodenablauf in gefliestem Duschbereich, Größe gemäß Architektenplan, Brausebatterie als Einhebel-Armatur in Unterputz-Ausführung, Handbrause aus Kunststoff mit Kunststoffschlauch und Wandstange, Duschvorhangstange mit Duschvorhangringen.

#### ***Waschtisch mit Zubehör:***

Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60 cm breit, Einhebel-Armatur mit festem Auslauf, Zugknopf-Ablaufgarnitur und Perlator, Handtuchhalter, Spiegel ca. 70 x 50 cm.

#### ***Handwaschbecken mit Zubehör:***

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, ca. 45 cm breit, Einhebel-Armatur mit festem Auslauf, Zugknopf-Ablaufgarnitur und Perlator, Handtuchhaken, Spiegel ca. 50 x 40 cm.

#### ***Klosett mit Zubehör:***

Wandhängendes Tiefspül-Klosett aus Kristallporzellan, ca. 56 x 34 cm, mit Einbauspülkasten mit Zweimengenspülung, Klosettsitz aus Kunststoff mit Deckel, Klosettpapierhalter.

## **4.3 Raumluftechnik**

Sämtliche Bäder und innenliegende WC-Räume werden über dezentrale Einzelraumlüfter über Dach entlüftet. Die Lüftung erfolgt auf 2 Stufen, Grundlüftung im Dauerbetrieb und zweite Stufe über das Licht oder separaten Schalter. Die Nachströmung erfolgt über die Räume durch Luftnachströmung in den Fenstern (z.B. Zuluftelemente,)

Innenliegende Abstellräume und Vorratsräume werden nicht belüftet.

Müllräume werden mittels Dachventilator über Dach entlüftet, gesteuert über Zeitprogramm. Die Luftnachströmung erfolgt aus der Tiefgarage.

Innenliegende Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet zur Gewährleistung eines Mindestluftaustausches. Die Steuerung erfolgt über Zeitprogramm.

## 5 UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE

### 5.1 Keller

Jeder Wohnung ist ein über den Aufzug erreichbarer Kellerraum zugeordnet.

Kellertrennwände und Türen zu Einzelkellern als feuerverzinkte Metallkonstruktion mit Profilzylinderschloss.

### 5.2 Gemeinschaftseinrichtungen

Fahrradabstellräume im Kellergeschoss, Kellerräume Müllräume

Beleuchtung nach VDE-Vorschrift.

## 6 AUSSENBEREICHE / LOGGIEN

### 6.1 Außenanlage

Gemeinschaftliches barrierefreies Fußwegesystem.

1 Stk. Gartenwasserzapfstellen mit Steckschlüssel für die Allgemeinheit in den Freianlagen, jeweils neben Ausgang Innenhof. Grünflächen und Pflasterflächen entsprechend Außenanlagenplan.

### 6.2 Balkone

Stahlbeton mit Aufkantungen als Fertigteile, bzw. Stahlbalkonelemente.

#### Sonstiges

Gewährleistungsfristen laut Gesetzesvorgaben

Das Gebäude wird nach einer ordentlichen Feinreinigung übergeben (Bezugsfertig).

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen entsprechend der Baubeschreibung ist möglich. Für den Einsatz gleichwertiger Fabrikate ist der Nachweis der Gleichwertigkeit zu erbringen. Ein Einsatz der gleichwertigen Fabrikate erfordert die Freigabe durch AG.

Technikraum mit Ausgussbecken.

Außenanlagenplan mit Größe der Grau- und Grünflächen.

Farbkonzept für Treppenhäuser, Zugänge, Schleusen UG und Bereich Zugang

Revisionsunterlagen in broschiierter Form werden bis zur Abnahme bereitgestellt.

Baubeschreibung Stand Febr. 2021