



SEKA

GmbH & Co. KG

Bau- und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit

6 Eigentumswohnungen

54439 Saarburg





BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

1. Leistungen

1.1 Architektenleistungen

Grundlagenermittlung, Vorplanung, Erdarbeiten der Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Erarbeiten und Einreichen der Vorlagen, wie Bauplan, Baueingabepläne, Entwässerungspläne, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes, für die erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen, sowie die Abgeschlossenheitserklärung. Erarbeitung und Darstellung der ausführungsfähigen Planungslösungen.

1.2 Ingenieurleistungen

Erstellung der statischen Berechnungen, Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz, Kosten Prüfstatiker (falls erforderlich) und Durchführung der Bauleitung.

2. Baureifmachung des Grundstücks

Baureifmachung des Grundstücks. Ausheben der Baugrube, Abschieben des Mutterbodens und des Sandbodens inkl. der Entsorgung bzw. Lagerung zur späteren Verwendung. Auffüllung der Zufahrtsflächen vor dem Gebäude, Herstellung des Kranstandplatzes und Herstellung des Kanalanschlusses. Einrichtung der Baustelle, bestehend aus Bautoilette, Baucontainer, eventuellem Bauzaun, Hochkran, etc.

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.1. Erschließung

3.1.1. Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom und Wasser sowie für die Anlagen, die auf dem Kaufgrundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.1. Erschließung

3.1.2. Trinkwasser

Das Gebäude erhält einen Wasseranschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz. Installation des Hauptwasserzählers, inklusive Hauswasserstation im Übergaberaum/Technikraum im Kellergeschoss.

3.1.3. Fernsehen, Rundfunk, Telefon

Anbindung an ein vorhandenes Telefonnetz und Internet sowie die Installation einer geeigneten Satellitenanlage.

3.1.4. Stromversorgung

Der Stromanschluss erfolgt an das Versorgungsnetz des örtlichen EVU. Die zentralen Stromzähler befinden sich im Technikraum im Kellergeschoss.

3.2. Bauteilbeschreibung

3.2.1. Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Entwässerungsleitungen werden gefällegerecht vor dem Gebäude (Revisionsstück) zusammengefasst. Die Dachentwässerung wird ebenfalls auf kürzestem Weg zusammengefasst. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden über den vorhandenen Kanal auf dem Grundstück an den MW-Straßenkanal angeschlossen. Einbau der Drainageleitung (Opti-Drain-Rohr DN 100), auf Niveau der Bodenplatte, einschließlich Kiesabdeckung und Filtervlies. Es werden zwei Drainagekontrollrohre DN 100 als Spülrohre, abweichend von der DIN, eingebaut.

Alle Entwässerungsleitungen werden gefällegerecht vor dem Gebäude (Revisionsstück) und die Dachentwässerung auf kürzestem Weg zusammengefasst. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden über den vorhandenen Kanal auf dem Grundstück an den Mischwasser-Straßenkanal angeschlossen.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.2. Bauteilbeschreibung

3.2.2. Fundamente und Bodenplatte

Fundament und die Bodenplatte werden nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt und die Gründung der Bodenplatte erfolgt auf einer Schotterebene.

3.2.3. Maurerarbeiten

Die Außenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen hergestellt, wobei die Festigkeitsklasse und Stärke nach den Erfordernissen der Statik definiert wird. Die Wohnungstrennwände sowie die tragenden Innenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen gemäß Schallschutznachweis und statischen Erfordernissen hergestellt. Nichttragende Innenwände werden aus Porenbeton errichtet. Sämtliche Wände werden unverputzt hergestellt. Die Geschosstreppen werden in Stahlbeton ausgeführt.

3.2.4. Geschossdecken

Die Decken über den Wohngeschossen werden als Massivdecke (Flächenelementdecke) in Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Deckenrandschalung erfolgt mit Lohr- Schalungselementen. Die Unterseite der Decken ist schalungsglatt mit sichtbaren Plattenfugen.

3.2.5. Balkone

Alle Balkonplatten werden inklusive der erforderlichen Abdichtung und Entwässerung hergestellt.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.2. Bauteilbeschreibung

3.2.6. Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion wird nach der vorliegenden Statik hergestellt. Außenliegende gehobelte Hölzer werden mit Grundierung grundbehandelt. Die Flachdachfläche wird mit Betondachsteinen in der Farbe Granit eingedeckt. Zur Be- und Entlüftung der Entwässerungsleitungen wird eine Dunstrohrdurchgangspfanne mit Wetterkappe eingebaut. Die Dachentwässerung erfolgt durch Dachrinnen und Fallrohre in Titanzinkausführung.

3.2.7. Dachflächenfenster

Fachgerechter Einbau der in der Ausführungsplanung enthaltenen Dachflächenfenster. Fenstermaße laut Werkplanung.

3.2.8. Attikaabmauerung

Auf dem Flachdach wird eine Attika erbaut inklusive einer Attikaabdeckung.

3.2.9. Fenster und Haustür

Lieferung und Einbau der Fenster in den Wohngeschossen (Anzahl jeweils gemäß Plan) als Kunststofffenster, 3-fach Wärmeschutzglas. Ausführung zweiflügeliger Fenster ohne Mittelpfosten mit Stulp. Alle Terrassen- und Balkontüren werden barrierefrei mit hervorstehender Schwelle von ca. 2 cm installiert, soweit technisch umsetzbar.

Unterlichter von bodentiefen Elementen werden in VSG-Verglasung innen ausgeführt.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.2. Bauteilbeschreibung

3.2.10. Fenster und Haustür

Lieferung und Einbau einer Aluminium-Haustür mit Fünffachverriegelung laut Vorgabe des GU, Abmaßen nach Werkplanung. Der Außen-Stangengriff des Haustürelements ist aus Edelstahl, der Innendrücker ist aus Aluminium, Farbe Weiß.

3.2.11. Rollläden

Lieferung und Einbau von hochwärmedämmten Rollladenaufsatzelementen mit integriertem Rollladenpanzer und Elektromotor (die Bedienung erfolgt mittels Wippschalter beim Fensterelement) für alle Fensterelemente.

Keine Rollladenaufsatzelemente für Fenster bei denen aus Konstruktionsgründen keine Rollläden möglich sind, sowie Fenster im Treppenhausbereich. Die Farbe der Rollladenpanzer ist grau. Installation einer Notkurbel je Wohnung.

3.2.12. Wärmedämmverbundsystem

Im Außenbereich wird ab der Oberkante des Kellergeschosses eine Wärmedämmung mit PS-Fassadendämmplatten hergestellt. Die Oberflächen der Außenfassade erhalten einen mineralischen Oberputz inkl. eines Egalisierungsanstriches als Schutzanstrich.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.3. Ausbau

3.3.1. Innenputz

Alle Wände innerhalb der einzelnen Wohnungen sowie das Treppenhaus von Kellergeschoss bis Dachgeschoss erhalten einen Innenwandputz System Gipsputz geglättet mit Eckschutzschienen. Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität 'Q2'. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wandflächen und sind insbesondere geeignet für die Aufnahme von geeigneten Wandbelägen. Alle Bäder bleiben unverputzt, da diese raumhoch gefliest werden.

Folgende Wände im Kellergeschoss erhalten keinen Innenputz:

Haustechnik, Waschen/Trocknen und die einzelnen Kellerräume

3.3.2. Trockenbau, Ausführung laut Vorgabe/Schallschutz

Alle im Wohnbereich liegenden Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen werden mit Gipskartonplatten und verzinkten Profilen bzw. mit Porenbetonsteinen auch im Bereich der Spülkästen/WCs verkoffert.

3.3.3. Bodenbeläge im Wohnbereich

Lieferung und Verlegen der Bodenfliesen, einschließlich der Sockelfliesen für Kochen/Wohnen/Essen, Abstellräume, Wohnungsflure (Diele) und AR/Garderobe. Lieferung und Verlegung der Bodenfliesen und Wandfliesen (raumhoch) für alle Bäder und WCs, inkl. dem Abdichten des Spritzwasserbereiches und Einbetten von Abdichtband in den Duschecken.

Einbau von hochwertigem Parkettboden inkl. der Sockelleisten und des Unterbodens für alle Schlafräume, Gästezimmer, Kinderzimmer, Ankleiden innerhalb der Wohnungen. Alle restlichen Räume im Kellergeschoss erhalten aufgrund der Kunstharz-Boden Beschichtung nach OS 8 keine Bodenbeläge.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.3. Ausbau

3.3.3. Bodenbeläge im Wohnbereich

Definition aller Fliesenbeläge:

Der Materialpreis der Boden- und Wandfliesen beträgt 30,00 € inkl. der gesetzlichen MwSt. als UVP des Herstellers.

Definition Parkett:

Der Materialpreis des Parkettbelages beträgt 50,00 € inkl. der gesetzlichen MwSt. als UVP des Herstellers.

3.3.4. Estrich innerhalb der Wohnbereiche und im Bereich Treppenhaus-KG, Windfang-KG

Für das gesamte Gebäude ist ein schwimmender Estrich mit Wärmedämmung und Trittschalldämmung für Fußbodenheizung innerhalb der beheizten Bereiche und unbeheizten Bereiche verlegt.

3.3.5. Malerarbeiten

Innerhalb der Wohnungen:

Alle Wände und Decken, außer die der Bäder, werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen Schutzanstrich in Weiß.

Treppenhäuser und Geschossflure:

In den Treppenhäusern werden die Wände und Decken mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Unterseiten der Stahlbetontreppen werden an den sichtbaren Stellen weiß gestrichen.

Kellergeschoss (Alle Keller, Waschen/Trocknen, Haustechnik):

Die Decken bleiben im Rohzustand mit sichtbaren Plattenfugen. Die Wände erhalten einen Schutzanstrich in Weiß.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.3. Ausbau

3.3.6. Fensterbänke

Außen werden Aluminiumfensterbänke in Fensterfarbe montiert. Im Innenbereich werden die Fensterbänke Granit grau ausgeführt.

3.3.7. Schlosserarbeiten

Einbau eines Schutzgeländers pulverbeschichtet mit Edelstahl-Handlauf innerhalb der Treppenhäuser. Einbau der erforderlichen Balkongeländer aus Stahlkonstruktion verzinkt mit Edelstahlhandlauf.

3.3.8. Innentüren

Als Wohnungsabschlusstüren werden schall- und rauchgedämmte, dichte und selbstschließende Türen in Weiß einschließlic der Türdrücker installiert. In der Wohnung werden Türen mit Röhrenspanstegen verbaut.

3.3.9. Briefkastenanlage, Klingel- und Öffnungsanlage

Im Bereich der Eingangstür wird eine Briefkastenanlage montiert. In jeder Wohnung wird eine videoüberwachte Klingel- und Öffnungsanlage installiert.

3.4. Gebäudetechnik

3.4.1. Heizungsinstallation

Das Haus erhält eine Luft-Wasser-Wärmepumpe entsprechend der Wärme-Bedarfs-Berechnung. Die Heizungsleitungen werden als Kunststoffrohrsystem installiert. Jede Wohnung wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung pro Raum, ausgenommen von Flur und Garderobe, mit Thermostaten auf Putz jedoch ohne Zeitschaltuhr vorweisen. Die Kellerräume, Gemeinschaftsräume und die einzelnen Geschossflure (Treppenhaus) werden nicht beheizt.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.2. Gebäudetechnik

Bei den Toiletten werden die Schallschutz-Abwasserrohre sowie die Warm- und Kaltwasserleitungen als Kunststoffrohr ausgeführt. Für die Spülung wird ein Geberit Wandspülkästen mit je einer Drückerplatte aus Kunststoff (weiß) installiert. Die Waschbecken in den Bädern sowie die Ausgussbecken in der Küche erhalten Warm- und Kaltwasserleitungen. An den Küchenspülen werden je ein Eckventil und ein Kombiventil für den Anschluss einer Spülmaschine montiert. Um Schwebstoffe aus dem Trinkwasser zu filtern, wird ein Rückspulfilter mit Druckminderer in der Kaltwasserleitung installiert. Im Abstellraum wird sich jeweils ein Anschluss für eine Waschmaschine befinden. Ein Warm- und Kaltwasseranschluss wird im Hausanschlussraum eingebaut.

In den Wohnungen:

Für die Abrechnung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden in den Wohnungen die Vorrichtung für spätere Zähler montiert. Jede Wohnung erhält einen Heizungsverteilerkasten mit Vorrichtung zum späteren Einbau eines Wärmezählers zur individuellen Heizkostenabrechnung. Die Wärmemengenzähler werden von der Hauseigentümergeinschaft angemietet.

3.4.3. Sanitärausstattung

Je Badezimmer wird installiert:

- 1 x Toilette
- 1 x Waschbecken
- 1 x Dusche bodengleich
- 1 x Badewanne gem. Plan

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.3. Sanitärausstattung

Je WC (Gäste-WC) wird installiert:

- 1 x Toilette
- 1 x Handwaschbecken

Im Hausanschlussraum Untergeschoss wird installiert:

- 1 x Ausgussbecken

Badausstattung:

a) Duschanlage: Bodengleiche geflieste Dusche (Mosaikfliesen) mit mittigem Bodenablauf 10x10cm. Alternativ nach technischer Möglichkeit auch als Duschrinne.

Die Einhand-AP-Brausebatterie wird als deutsches Markenmodell, z.B. Hans Grohe mit Brausegarnitur in verchromter Ausführung, installiert. Die Duschanlage wird standardmäßig mit einer einseitigen Glasabtrennung aus Echtglas in hochwertiger Ausführung montiert.

b) Waschtisanlage komplett: Die Waschtisanlage besteht aus einem Porzellanwaschbecken, Fabrikat Villeroy & Boch, Modell Subway (B. 60cm, T: 47cm) oder gleichwertig und einer Einhand-Waschtischbatterie in verchromter Ausführung, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig.

c) WC-Anlage: Sanitärporzellan-Spülklosettbecken in Weiß, wandhängend mit Tiefspülung, Fabrikat Villeroy & Boch Subway oder gleichwertig. Passende Drückerplatte mit Spartaste in weiß aus Kunststoff zum Wandspülkasten.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.3. Sanitärausstattung

Küchenbereich:

Jede Wohnung erhält im Bereich der Küche einen Spülenabfluss, Kalt- und Warmwasser und die Vorbereitung für den Anschluss einer Geschirrspülmaschine.

3.4.4. Belüftung innenliegender Bäder und WCs

Alle innenliegenden Bäder- bzw. WC-Räume ohne Fensterelement erhalten je einen elektromotorisch betriebenen Zwangslüfter mit automatischer Schaltung über Lichttaster mit Nachlaufzeit.

3.4.5. Belüftung innenliegender Abstellräume

Alle innenliegenden Abstellräume ohne Fensterelement erhalten je einen elektromotorisch betriebene Zwangslüfter mit automatischer Schaltung über Lichttaster mit Nachlaufzeit.

3.4.6. Elektroinstallation

Die Elektroanlage wird nach VDE- Richtlinie geplant und eingebaut. Sicherungskästen mit automatischen Sicherungselementen und allen erforderlichen Kupferkabeln zur Unterputz-Installation werden in den Wohnungen, im Treppenhaus und Eingangsbereich im Untergeschoss / Tiefgarage verbaut. Innerhalb der Abstellräume in den einzelnen Wohnungen wird eine Aufputz-Installation mittels Kabelkanal zum Sicherungskasten installiert. Eine Aufputz-Installation mittels Merten Aquastar erfolgt im kompletten Untergeschoß, ausgenommen vom Treppenhaus, dort wird die Ausführung als Unterputz-Installation (Merten M-Smart in weiß) vorgenommen. Als Schalter- und Steckdosenmaterial wird das Programm Merten 1-M in weiß eingebaut.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.6. Elektroinstallation

In den Wohnungen:

Alle Leitungen und Schalter sind vorgesehen zur Unterputz-Installation, außer im Untergeschoss und innerhalb der Abstellräume in den Wohnungen zur Installation der Sicherungskästen.

Als Schalter- und Steckdosenmaterial wird das Programm nach Merten 1-M in weiß verwendet.

Installationen in den verschiedenen Bereichen:

Wohnbereiche, Treppenhäuser, Geschossflure: Unterputz-Installation
Technikraum, Waschraum, Keller: Aufputz-Installation Als Schalter- und Steckdosenmaterial wird das Programm nach M-Smart in weiß installiert. Im Abstellraum (Eingangsflur innerhalb der Wohnungen) wird je eine Aufputz-Unterverteilung eingebaut. Die PKW-Stellplätze werden mit Leerrohren zur späteren Installation einer Ladestation versehen, sofern dies von Seiten des Energieanbieters technisch umsetzbar ist.

Anzahl der Schalter, Steckdosen und Brennstellen:

Kellergeschoss:

Im Technikraum wird die Elektro-Hauptverteilung, einschl. Hausanschluss montiert. Die Hauptverteilung (Stahlschrank) beinhaltet 8 Einzelzählerplätze, einen Allgemeinstromzählerplatz und einen Wärmepumpenzählerplatz. Innerhalb der Hauptverteilung ist eine Starkstromsteckdose vorgesehen. Verlegung der Elektroleitungen im Kellergeschoss (Waschen, Keller und Technik) erfolgt auf Putz und im Treppenhaus Unterputz.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.6. Elektroinstallation

Waschen:

- 1 Bewegungsmelderleuchte mit Leuchtmittel
- 6 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose

Technikraum:

- 1 Bewegungsmelderleuchte mit Leuchtmittel
- 4 Einfachsteckdosen

Flur:

- 1 Bewegungsmelderleuchte mit Leuchtmittel

Keller:

- je 1 Ausschaltung auf 1 Schiffsarmaturleuchte
- je 1 Einfachsteckdose

Windfang:

- 1 Bewegungsmelderleuchte mit Leuchtmittel

Wohnungen:

Eingangsbereich / Diele / Flur:

- 1 Tasterschaltung von drei Stellen auf eine Brennstelle
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Sprechstelle videogestützt

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.6. Elektroinstallation

Wohnungen:

Wohn- / Esszimmer:

- 1 Tasterschaltung von zwei Stellen auf zwei Brennstellen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Zweifachsteckdosen
- 1 Dose mit Leitung für Telefon
- 1 Antennensteckdose SAT
- 1 Auskontrollschaltung für eine bauseitige Balkonleuchte

Küchenbereich:

- 1 Tasterschaltung auf eine Brennstelle
- 3 Zweifachsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Sonderkreis Spülmaschine

Abstellraum (wenn vorhanden):

- 1 Auskontrollschaltung auf 1 Brennstelle
- 2 Einfachsteckdosen

Bad:

- 1 Auskontrollschaltung auf eine Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf Spiegelschrankauslass
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Zweifachsteckdose

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.6. Elektroinstallation

Wohnungen:

Schlafen:

- 1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Antennensteckdose SAT

Kind (wenn vorhanden):

- 1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Antennensteckdose SAT

Balkon:

- 1 Außensteckdose
- 1 Lampenauslass für bauseitige Balkonleuchte

Treppenhäuser:

- Bewegungsmelder mit Aufbauwannenleuchten

Sonstiges:

- Potentialausgleichsschiene 1 Heizungsanschluss mit Außenfühler
- 1 Potentialausgleich
- 2 Bewegungsmelder im Außenbereich
- 1 Netzwerkdose je Zimmer außer Bäder und Abstellraum

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

3. Allgemeine technische Merkmale des Gebäudes

3.4. Gebäudetechnik

3.4.6. Elektroinstallation

Haustür:

1 videogestützte Sprechanlage

1 Zähleranlage für alle Wohneinheiten

Installation der Rauchmelder laut Vorgabe (Flure und Schlafräume).

3.4.7. Aufzug

Es wird ein Personenaufzug mit Haltestellen in jeder Geschossebene eingebaut.

Die Aufzuganlage wird altersgerecht errichtet. Fabrikat: Otis

3.4.8. Fernsehen, Rundfunk

Im Gebäude wird eine geeignete Satellitenanlage installiert.

3.4.9. Außenanlage

Verfüllen und Angleichen des Geländes und aussähen von Rasen bzw. Splitt Abdeckung. Der Zugang zum Gebäude und zum Kellergeschoss wird in Rechteckpflaster auf geeignetem Bettungsmaterial hergestellt. Die Stellplätze werden mit Randsteinen umfasst. Der Untergrund der Stelleplätze ist Splitt. Das Gebäude erhält einen umlaufenden Kiesstreifen, außer im Bereich Stellplätze. Baum-, Heckenbepflanzung o.ä. ist nicht vorgesehen. Änderungen jedoch vorbehaltlicher Auflagen des Grünflächenamts.

4. Sonstiges

Bei Differenzen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.

Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise „Stein auf Stein“ bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

5. Sonderwünsche

Sofern Sonderwünsche ausgeführt werden sollen, so ist damit ausschließlich der Generalunternehmer zu beauftragen. Sonderwünsche müssen schriftlich vereinbart und vom Generalunternehmer genehmigt werden. Sofern Arbeiten anderer Gewerke durch Sonderwünsche in Mitleidenschaft gezogen oder zusätzlich erforderlich werden, sind diese Kosten vom Käufer zu übernehmen.

6. Baustellengefahr

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Besichtigungen des Baufortschrittes sind in Abstimmung und im Beisein des Bauträgers durchzuführen. In Schadensfällen haften weder der Generalunternehmer noch die am Bau Beteiligten.

7. Bauendreinigung

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung vor Übergabe.

Eine Feinreinigung durch die Erwerber vor Einzug erübrigt sich dadurch nicht und muss vom jeweiligen Erwerber selbst ausgeführt werden.

8. Dauerelastische Fugen

Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen. Die unvermeidbaren Verformungen überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insofern nicht der Gewährleistung.

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines 6 Familienhauses, Hasenberg, 54439 Saarburg

9. Bezugsfreigabe

Bei der Übergabe der Wohnung erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch Bauträger und Erwerber mit Aufstellung eines Übergabeprotokolls. Der Einzug ist nach der Übergabe möglich. Näheres ergibt der Kaufvertrag. Sollte die Wohnung vor der Abnahme wie oben erwähnt bezogen werden, gilt diese als Übergabe und eine gemeinsame Abnahme ist nicht mehr erforderlich. Eine generelle Schlüsselübergabe kann jedoch erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung stattfinden!

Anmerkung

Änderungen der Leistungsbeschreibung sind aus technischen Gründen, sowie durch behördliche Auflagen möglich.

Alle nicht in der Bauleistungsbeschreibung ausgewiesenen und beschriebenen Punkte sind kein Bestandteil des Vertrages. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Jegliche Änderungen oder zusätzliche Punkte bedürfen der Schriftform.

