



## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Bauvorhaben: Hildebrandstraße 1, 31582 Nienburg  
Mehrfamilienhaus (Haus 10) in Ausführung gemäß GEG  
im KfW-55 Effizienzhausstandard EE

Bauherr: VB Immobilien Nienburg-Wunstorf GmbH  
Hafenstraße 4-6, 31582 Nienburg

### **Gründung: Fundamente, Bodenplatte etc.**

Die Gründung des Gebäudes wird unter Beachtung der Vorgaben des geotechnischen Berichts und nach Maßgaben der statischen Berechnung sowie der schalltechnischen Berechnung erstellt.

#### **Fundamente:**

Die Beton-Frostschürze (Streifenfundament) wird in ausgehobenen Erdkästen, in den Querschnitten gemäß statischer Berechnung hergestellt.  
Gebäudeumlaufend wird in den Fundamenten ein feuerverzinkter Fundamenterder, mit Anschlussfahne in Nähe des Elt-Hausanschlusses, eingebaut.

#### **Bodenplatte UG und EG (Teilunterkellerung):**

Oberhalb der verdichteten, planeben abgezogenen Sandplatte wird auf einer Trennlage die Stahlbetonbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton, inkl. erforderlicher Bewehrung gemäß statischer Berechnung, eingebaut und planeben, betonierrau abgezogen, hergestellt.

#### **Schmutzwasserkanal / Ver- und Entsorgung**

Der Schmutzwasserkanal wird, im Umfang der sanitären Installation angepasst, aus PVC/KG-Rohren, unter der Bodenplatte mit dem erforderlichen Gefälle auf dem kürzesten Weg bis max. 50 cm außerhalb des Baukörpers bis an den vorgesehenen Übergabeschacht heran eingebaut.

Die Schmutzwassergrundleitungen werden über das Strangende hinaus, auf direktem Weg, unter dem Gebäude hinaus, als Reinigungskanal, verlängert.

Für die haustechnischen Anschlüsse: Elt/Wasser/Telekommunikation wird an geeigneter Stelle in der Bodenplatte, unter Berücksichtigung der Lage des Hausanschlussraumes und der Straße verlegten Versorgungsleitungen, eine Mehrsparteneinführung eingebaut.

### **Wände**

#### **Außenwände – mit Putzfassade**

Die Außenwände werden nach statischen Erfordernissen gemäß GEG Berechnung aus Kalksandsteinmauerwerk und einem Wärmedämmverbundsystem (Mineralwolle) hergestellt.

Außenseitig: 2-lagiger Mineral-Kratzputz-weiß d = 2 mm, mit Gewebearmierung, an den Ecken mit Schutzschienen – weiß.,

Kleinflächen werden mit Rhombusschalung bzw. einem Plattenwerkstoff (z.B. Faserzement bzw. geeigneter Holzwerkstoff) oder Klinkerriemchen abgesetzt.  
Außenanstrich bestehend aus Egalisierungs- und Schlussanstrich weiß bis leicht getönt, Teilflächen grau, fungizide und algizide Farbeigenschaft.  
Der Sockel wird farblich dazu abgesetzt, aus einer gräulichen, mineralischen Dickbeschichtung erstellt.  
Innenseitig: Innenputz, vorspringende Raumecken werden mit einer feuerverzinkten Eckschutzschiene geschützt.  
Horizontale Feuchtigkeitssperren, 2-lagig

### **Erdberührte Kellerwand**

Die erdberührten Kellerwände werden gemäß Vorgaben aus dem statischen Nachweis und der GEG Berechnung in Stahlbeton und einer Perimeterdämmung hergestellt.

### **Innenwände**

Die tragenden – aussteifenden - wie auch nichttragenden Wände werden aus massivem Mauerwerk, nach der Maßordnung im Hochbau und den Vorgaben der statischen Berechnung erstellt.

- Innenseitig: siehe Putzarbeiten, vorspringende Raumecken werden mit einer feuerverzinkten Eckschutzschiene geschützt
- Horizontale Feuchtigkeitssperren, 2-lagig

### **Decken**

Die Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken mit Ortbeton, den statischen Erfordernissen entsprechend, unterseitig glatter Beton, Die Elementfugen zwischen den Filigran-Elementdeckenplatten werden zeitversetzt deckenbündig in der Qualität „Q2“ verspachtelt.

Ausragende Stahlbetonteile sind z.B. thermisch von dem wärmetechnisch konditionierten Raumvolumen zu trennen.

### **Dachausbildung**

#### **Flachdachausbildung**

Das Flachdach oberhalb der Stahlbetondecke wird mit Wärmedämmung gemäß Vorgaben aus der GEG Berechnung als Grund- und Gefälledämmung auf einer Bitumendampfsperre zur Attika ausgebildet.

Oberhalb mit zweilagiger bituminöser Abdichtung sowie einer extensiven Dachbegrünung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans herstellen.

#### **Klempnerarbeiten**

Die Ausbildung der Klempnerarbeiten der Attikaabdeckung erfolgt aus Zink, die Fallrohre und Wasserfangkästen in Rheinzink schiefergrau vorgewittert. Es sind Standrohre mit Reinigungsöffnung vorzusehen.

### **Loggien/Balkone/Terrassen**

Konstruktion aus Stahlbeton.

Aco-Dränrinnen vor den bodentiefen Fensterelementen mit Anschluss an vorhandene Entwässerung. (Hinweis: in den Bereichen, wo das Pflaster bis an das Haus reicht, im Wesentlichen sind die Bodentiefen Fenster überdacht, Notwendigkeit der Rinne ergibt sich aus der Gartengestaltung und Höhe des Gebäudes).

Brüstungsgeländer Flachstahlkonstruktion feuerverzinkt, (Befestigung thermisch entkoppelt).  
Belag: Gehwegplatten 40 x 40 x 4 cm **Materialpreis bis 30,00 €/m² inkl. MwSt.**, im OG auf Stelzlager.

## **Innenausbau**

### **Putzarbeiten**

Die gemauerten Wände der Wohnungen und der Treppenhäuser erhalten einen Kalkgips- bzw. einen Gipsmaschinenputz.

Die gemauerten, massiven Wände erhalten in den ausgebauten Räumen der Geschosse einen einlagigen Gipsputz. Feuchträume Bad/Gast + WC mit Dusche erhalten einen Kalk-Zementputz geglättet. Vorspringende Ecken in den Räumen werden durch den Einbau einer Eckschutzschiene geschützt.

Bei vorhandenen Wandschlitzern, die der Aufnahme der haustechnischen Installation dienen, wird das Restvolumen mit Mineralwolle ausgefüllt und mit einem Putzträger geschlossen. Die Oberfläche entspricht der Qualitätsstufe „Q2“.

### **Malerarbeiten**

Die Wand- und Deckenflächen der Wohnungen werden mit Raufaser (Erfurt oder gleichwertig) belegt und mit Dispersionsfarbe gestrichen (weiß bis leicht getönt).

Die Wand- und Deckenflächen der Bäder und Abstellräume werden (oberhalb der Fliesen) weiß bis leicht getönt mit Dispersionsfarbe fungizid gestrichen.

Die Treppenhauswände erhalten eine Glasfasertapete und werden mit einem abwaschbaren Anstrich (weiß bis leicht getönt) versehen.

Kellerwände werden ebenfalls mit einem Anstrich (weiß bis leicht getönt) versehen.

### **Trockenausbau-Arbeiten**

Es werden lediglich die Versorgungsleitungen in Gipskarton oder mit Wedikästen verkleidet. Fugenverspachtelungen werden in der Qualität „Q2“ hergestellt.

### **Estricharbeiten**

Es wird ein schwimmender Zement-Estrich auf eine Wärme-Trittschalldämmung gemäß Vorgaben aus der GEG Berechnung eingebaut.

Im Bereich der Stahlbetonbodenplatte wird auf dieser, in Anlehnung an die DIN-Vorgabe, eine Dampf-Feuchtigkeitssperre verklebt eingebaut.

Hinweis: Im Bereich einer Fußbodenheizung wird ein Speicher-Zementestrich eingebaut, mit geändertem Unterbau.

Es gibt vier Bereiche mit unterschiedlichem Aufbau:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Keller:                 | Perimeterdämmung, Sohlbeton, Verbundestrich                     |
| 2. EG-Bereich Eingang:     | Perimeterdämmung, Deckenbeton + äußere Abdichtung + Pflasterung |
| 3. EG-Bereich ohne Keller: | Sohlbeton, Wärmedämmung, Rolljet, Estrich                       |
| 4. OG Bereich:             | Stahlbetondecke, Trittschalldämmung Rolljet, Estrich            |

## Fliesen

Materialpreis der Fliesen: **bis 32,00 €/m² inkl. MwSt.**

Fliesenabmessungen: rechteckig in dem Format 30/60 cm

- Bodenfliesen:  
Bad, Gast-WC (sofern vorhanden), Diele/Windfang (sofern vorhanden), HWR, Küche, zementgrau ausgefugt, Sockelfliesen wie Bodenfliesen
- Wandfliesen:  
Bad - Installationswände H= ca. 1,20 m,  
Duschbereich H= ca. 2,10 m  
Gäste-WC – Installationswände– h = ca. 1,20 m, (falls vorhanden)

Zum weiteren Leistungsumfang gehören Abmauerung der vorhandenen Dusch- und Badewanne, Abmauerung der WC-Spülkästen, Wandabdichtung im Bereich der Wandfliesen-Dusche, Abschlussschiene im Bereich der Bodenfliesen, Kunststoff-Dehnfugenprofile. Dauerelastische Silikon-Wartungsfugen.

## Fußböden

### Treppenhaus:

Der Flur im EG erhält einen keramischen Bodenbelag einer hohen Beanspruchungsgruppe und hoher Rutschfestigkeit, mit einem entsprechenden Sockel aus dem gleichen Belagsmaterial.

Ausführung einer Schmutzfang- bzw. Sauberlaufmatte im Treppenhaus hinter der Hauseingangstür.

Der Treppenlauf EG/OG, sowie der Gemeinschaftsflur im OG erhalten einen geeigneten Nadelfilzbelag und passender Sockelleiste im gleichen Material auf Trägerschiene.

### Wohnungen:

Für die Bodenbeläge der Wohnungen ist ein verklebter Vinylbodenbelag mit weißen Holzwerkstofffußleisten **Materialpreis inkl. Verlegung: bis 50 €/m² inkl. MwSt.** vorgesehen.

## Türen

### **Innentüren**

Die Innentürenanlagen mit einer Höhe von 2,135 m werden in der Qualität – Fabrikat: Jeld Wen Optima 30 (oder gleichwertig, mit Rundprofil-Röhrenspaneinlage, BB-Schloß, Bänder V0020, VZ-6 Rundkantenzarge, Oberfläche: Duritop Uni Dekor / Duritop Repro, eingebaut. Edelstahl-Drückergarnitur/Rosette – Ladenverkaufspreis **bis 25,00 € inkl. MwSt.** eingebaut.

Wohnungs- und Eingangstüren aus Holz in Stahlumfassungszarge mit umlaufender Dichtung, Türblatt 37 dB, Höhe: ca. 2,135 m, Türblatt mit Profilzylinder und Sicherheitsgarnitur, einschl. Spion. Oberfläche farbig endbehandelt (Farbe: weiß).

Türen vom Treppenhaus zu den Technikräumen gem. Auflagen der Baugenehmigung. Höhe ca. 2,135 m.

### **Hauseingangstüren**

Hauseingangstürelement aus einbrennlackierten, thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit durchsichtiger Isolierglasfüllung, farbig endbehandelt.

Das Hauseingangelement erhält einen Gleitschienen-Türschließer für den automatischen Verschluss, eine mechanische Feststelleinrichtung und einen elektrischen Türöffner. Es ist eine Mehrfachverriegelung mit Sicherheitsschloss, sowie ein Stangengriff vorzusehen.

Im Eingangsbereich soll eine freistehende Briefkastenanlage für 7 Wohnungen inkl. Klingel-, Gegensprech- und Videoüberwachungsfunktion angeordnet werden.

Schließanlage: Es wird eine Zentralschließanlage mit unterschiedlichen Schließberechtigungen in sämtlichen Türen (z.B. Haustür, Wohnungseingangstüren, Kellertüren etc.) installiert.

### **Fenster bzw. Fenstertüren in den Wohngeschossen**

Kunststoff-Elemente, 3-fach verglast, Rahmen und Fensterwert gemäß Vorgaben aus der GEG Berechnung.

Farbe außen	: Farbe (foliert)
Farbe innen	: Weiß
Farbe Dichtungen	: Schwarz

Balkontür mit 20 mm Türschwelle (schwellenlos).

Beschlag: Winkhaus-activ mit Basissicherheit  
(2 Sicherheitsschließbleche mit Pilzkopf-Verriegelung), Flügelheber und Fehlbediensperre.

Fenstergriffe: Hoppe Tokyo, weiß

Glas: 3-fach-Wärmeschutzglas gemäß GEG Berechnung

Lichtkuppel: Im Badezimmer ohne Fenster (Obergeschoss) wird eine Lichtkuppel ca. 100x100 cm, Fabrikat Jet mit Anarbeitung an die Flachdachabdichtung, inkl. Elektr. Antrieb (Auf/Zu) und Regen- und Windwächter eingebaut. (inkl. sensorgesteuerter Verschluss bei Regen und Sturm)

### **Rollladenanlagen:**

Rollländen dort, wo notwendig für sommerlichen Wärmeschutz, sonst werden lediglich Rollladenkästen zum Nachrüsten vorgesehen.

- rechteckige, stehende Fensteranlagen des Ausbaues erhalten Rollladenanlagen, sofern technisch ausführbar.
- Rollladen – Kunststoffpanzer in der Farbe: weiß bzw. hellgrau (letzte Lamellenreihe in Farbe der Fensterprofile)
- Rollladenkasten in Putzausführung der gewählten Außenwand des Wohnhauses angepasst (Außenputz, Klinkerriemchen etc.).
- Rollladenführungsschiene am Blendrahmen der Fensteranlage aus Kunststoff (Farbe in Anlehnung an die Fensterprofile)

Alle Rollläden erhalten einen elektrischen Antrieb.

### **Fensterbänke**

Die äußeren Fensterbänke, soweit erforderlich aus Aluminium mit Antidröhnelement und entsprechenden Endkappen (Farbe in Anlehnung an die Fensterprofile).

Die inneren Fensterbänke, außer in den Bädern, werden aus 20 mm Naturstein (Carrara Micro) ausgebildet.

## Treppen

Schallentkoppelte Fertigteiltreppen mit endbehandeltem Stahlgeländer, senkrechten Stäben, Ober- und Untergurt sowie Handlauf aus Edelstahl, in den Auflagern schallentkoppelt.

## Sanitär-Ausstattung

Die Anordnung der Sanitärobjekte in den Bädern bzw. Gäste-WCs ist in den Grundrissen dargestellt.

Keramik: Villeroy & Boch

Armaturen: Hans Grohe

Spülen-Anschluss in der Küche einschl. verchromten Eckventilen (je 1 x Kombiventil WAS, 1 x Eckreguliertventil) und Abfluss einer Spüle und Geschirrspülmaschine, ohne Anschluss der Geräte.

Waschmaschinenanschluss einschl. Absperrventil und Unterputzsiphon.

Terrassen erhalten je eine frostsichere Außenzapfstelle.

Ferner werden zwei frostsichere Zapfstelle für Allgemeinwasser eingebaut.

## Bad

### **-Körperform-Einbaubadewanne** aus Acryl

Fabrikat: Kaldewei, Modell: Saniform-Plus

1700 x 750 mm, Farbe weiß mit Fußgestell

-A.P. Badebatterie Talis verchromt

-Handbrause Raindance S 100 AIR 3 jet mit Rubit

Antikalk-System 3-strahlig verchromt,

-Verchromter Metallbrauseschlauch mit Brausehalter

Porter S

### **-Dusche wird bodengleich ausgeführt**

-AP. BrauseThermostat Ecostat 1001 SL

-Brausegarnitur Unica S Puro 90 cm mit

Brauseschlauch 160 cm

-Handbrause Raindance

S 100 Air 3 jet mit Antikalk-System

3-strahlig verchromt

### **-Waschtischanlage**

-Waschtisch Subway 60 x 47 cm, Farbe weiß

-Einhandmischbatterie Talis S mit Ablaufgarnitur

### **-Wand-WC-Anlage**

Wand-Tiefspül-WC Subway 37 x 56 cm , Farbe: weiß

-WC-Sitz Subline

-WC-Element VIS für Trockenbau mit U.P. Spülkasten 6 Liter

-Betätigungsplatte GO weiß für 2-Mengenspültechnik

## Gäste-WC (wenn vorhanden)

-Waschtischanlage wie im Bad, jedoch

Waschtisch Subway 45 x 35 cm, Farbe: weiß

-Wand-WC-Anlage wie im Bad

Im Technikraum des Kellers wird ein Waschbecken vorgesehen. Sollte hier die Notwendigkeit einer Hebeanlage bestehen, ist diese ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.

**Elektroinstallation**

Unterverteilung in jeder Wohnung.

Steckdosen/Schalter: Programm Busch Jäger; Future linear weiß.

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Flur/Garderobe:	1 Auslass für Deckenbrennstelle 2 Einfachsteckdosen
Kochen/Essen/Wohnen:	3 Auslässe für Deckenbrennstellen 3 Doppelsteckdosen 4 Einfachsteckdosen 2 Anschluss für Telefon/DSL (Netzwerkdoppeldose) 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Elektro-Herdanschluss
Zimmer:	1 Auslass für Deckenbrennstelle (2 Schalterstellen) 6 Steckdosen 1 Anschluss für Telefon/DSL (Netzwerkdoppeldose)
Balkon/Terrasse/Loggia:	1 Einfachsteckdose, von innen schaltbar 1 Wandauslass für Wandbrennstelle
Bad/Gäste-WC:	1 Auslass für Deckenbrennstelle 1 Auslass für Wandbrennstelle (Spiegel) 1 Doppelsteckdose 1 Einfachsteckdose
HWR:	1 Auslass für Deckenbrennstelle 1 Einfachsteckdose 2 Doppelsteckdosen 1 Multimediateilverteiler 1 Unterverteilung Wohnung 1 Anschluss Waschmaschine 1 Anschluss Trockner
Treppenhaus EG:	3 Deckenauslässe mit Leuchten 3 Wandauslässe mit Leuchten 3 Steckdosen
Treppenhaus OG:	2 Deckenauslässe mit Leuchten 2 Wandauslässe mit Leuchten 2 Steckdosen
Eingangsbereich:	1 Wandauslass mit Außenleuchte 1 Bewegungsmelder

Eingänge, Flur und Schlafräume der Wohneinheiten werden laut allgemeiner Vorschrift mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Treppenhausbeleuchtung wird über Taster mit Zeitrelais geschaltet.

Die Carports/Stellplätze werden mit entsprechender Beleuchtung (mit Bewegungsmelder) sowie einer Vorrichtung zum Anschluss einer E-Ladesäule ausgestattet.

### **Schwachstrom**

Klingeltaster und Klingel  
Sprechanlage  
RWA Meldung für Abzug Treppenhaus (sofern notwendig).

### **Telekommunikation/Fernsehanlage**

Ein Telekommunikationsnetzanschluss (Telekom) wird hergestellt. Verteilung an zentraler Lage je Wohnung und Anschlussdosen in allen Wohn- und Schlafräumen gemäß Elektroinstallation.

Ein entsprechender Vertrag ist mit der Telekom durch den Käufer zu schließen.

### **Förderanlagen**

Das Treppenhaus erhält einen Aufzug mit Austritt in jedem Geschoss, gemäß baurechtlicher Anforderungen.

Kabinenausstattung:

Wände und Türen in Edelstahl, Edelstahlhandläufe an den Seiten, Spiegel an der Rückwand oberhalb des Handlaufs und Notrufsystem.

### **Heizung**

Die Heizungsanlage wird gemäß der Heizungsanlagenverordnung nach den Vorgaben der GEG Berechnung hergestellt.

Wärmeerzeuger + Zubehör:

- Luft/Wasser Wärmepumpe (Novelan LA 25.1 oder gleichwertig)
- Wasserheizung: Fußbodenheizung, Einzelraumregelung
- Pufferspeicher gem. GEG Berechnung

Bäder erhalten einen elektrischen Badheizkörper 1750/600 mm mit digitalem Regler und Wochenprogramm.

### **Trinkwasser**

Die Trinkwasseraufbereitung erfolgt nach den Vorgaben der GEG Berechnung über entsprechende Durchlauferhitzer (Stiebel Eltron DHB 24 ST oder gleichwertig).

### **Lüftung**

Die Wohnungslüftungsanlage wird dezentral nach den Vorgaben der GEG Berechnung hergestellt. Es werden dezentrale Lüftungsanlagen (Cosmo Wohnraumlüftung ECO) bedarfsgerechten Be- und Entlüftung von Einzelräumen eingebaut.

### **Photovoltaikanlage**

Es wird eine Photovoltaikanlage (HiKu Mono PERC oder gleichwertig) nach den Vorgaben der GEG Berechnung installiert.



## **Allgemeines**

### **Abstellräume Keller**

Die Abstellräume sind mit einbruchssicheren und abschließbaren Kellertrennwandsystemen herzustellen.

### **Schmutz- und Regenwasserkanalisation**

Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation vom Wohnhaus werden gemäß Entwässerungsgenehmigung bis zu den auf dem Baugrundstück liegenden Anschlusspunkten des Erschließungsträgers verlegt und angeschlossen.

### **Bauendreinigung**

Eine Bauendreinigung der im Auftrag befindlichen Bauleistungen ist enthalten, alle handwerklichen Leistungen, bzw. Fenster, Türen und Bodenbeläge werden 1 mal gereinigt bzw. abgewaschen übergeben, und Schutzfolien, Etiketten, Lackspritzer werden entfernt.

Hinweis: Eine anschließende Tiefen- bzw. Grundreinigung ist durch den Käufer selbst durchzuführen.

### **Carports**

Die Carports gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan werden aus einer KVH-Konstruktion mit Rauhspundbelag, alles 2 x farblich gestrichen, oberseitige Abklebung mit Wurzelbahn und einer Dachbegrünung gemäß Vorgaben aus dem Bebauungsplan aus Granulat mit Gräsern und Flechten auf einer Noppenbahn hergestellt. Zinkabdeckung mit Ablaufrinne und Zinkfallrohr (ggf. Farbe nach Wahl) als Überlauf und Wandanschlussprofile werden eingebaut.

Die Carports werden zu Haus 01 und 06 hin geschlossen (Boden-Deckel-Schalung).

Die vollständigen Voraussetzungen aller Carports gem. GEIG werden erfüllt.

Die Entwässerung erfolgt gem. Genehmigung an den RW-Kanal und ist im Leistungsumfang enthalten.

### **Mülltonnenplatz**

Der zentrale Mülltonnenplatz gem. Vorhaben- und Erschließungsplan ist einzuhausen und mit einer Pergola gemäß Vorgaben aus dem Bebauungsplan zu versehen. Holzständerkonstruktion mit Holzverkleidung (Boden-Deckel-Schalung) 3 Seitig verschlossen, 2-fach witterungsfest gestrichen.

### **Fahrradunterstand**

Vor dem Gebäude wird ein Fahrradunterstand (Ausführung wie Carports und gem. Vorgaben aus dem Bebauungsplan) vorgesehen.

Ausführung rund um verschlossen (Boden-Deckel-Schalung) mit 2 abschließbaren Türen (Schließanlage)

Für den Fahrradunterstand ist eine Leuchte mit Bewegungsmelder im Leistungsumfang enthalten.

Die Entwässerung erfolgt gem. Genehmigung an den RW-Kanal und ist im Leistungsumfang enthalten.

### **Lärmschutzwand**

Die Lärmschutzwand wird laut Vorgaben des Bebauungsplanes angelegt und hergestellt. Sichtbeton, unbehandelt, mit Zinkabdeckung.

## **Spielplatz**

Ein Spielplatz gemäß den aktuell gültigen rechtlichen Vorschriften wird hergestellt.

## **Bepflanzung**

Das Grundstück wird vollständig eingefasst (Bord und Mähkante), Vorgärten gemäß B-Plan bepflanzt und mit Rindenmulch bedeckt, restliche Flächen werden mit Mutterboden abgedeckt, gefräst, und mit 20g/m<sup>2</sup> Rasen hergerichtet. Rundum Rändern werden Rasenmähkanten grau, 16 cm eingebaut.

Entlang der Grenze zu Haus 01 ist ein Doppelstabmattenzaun (grau, 80cm hoch) im Leistungsumfang enthalten.

## **Sonderwünsche**

Sonderwünsche dürfen nicht zur Verzögerung des Bauablaufes führen und keine Änderungen in Zu- und Abflussleitungen sowie Änderungen des Grundrisses erfordern.

Evtl. entstehende Mehr- und Minderkosten sind zwischen den Käufern und den jeweiligen Firmen abzurechnen.

Die Berechnungen und Beschreibungen sind nach Zeichnungen im Maßstab 1:1000 aufgestellt.

Der Bauherr ist berechtigt, evtl. unabänderliche oder unvermeidliche Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail durchzuführen, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder durch Auflagen des Bauamtes oder anderen amtlichen Stellen gefordert werden.

Geringfügige Veränderungen von Wohn- und Nutzflächen, die sich aus der technischen und konstruktiven Durcharbeitung der Planungsunterlagen oder durch Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten.

Für alle in der Baubeschreibung genannten Fabrikate und Typbezeichnungen für Einbauten gilt: Auch gleichwertige Produkte sind zulässig.

Die in den Grundrissen/Visualisierungen zum besseren Raumverständnis eingetragenen Möblierungen/Objekte sind nur als Vorschlagslösung zu sehen.

Im Einzelfall kann von den geltenden DIN-Vorschriften aus Gründen der Zweckmäßigkeit abgewichen werden. Die Ausführung muss jedoch den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen.

Die dauerelastischen Ver fugungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Das Abkleben der Bäder und Balkone/Loggien wird ggf. entsprechend der Anforderung, abweichend der DIN 4122, mit einer Flüssigfolie ausgeführt.

Änderungen und Irrtum vorbehalten.