

# **Anlage III**

## **„Bestandsgebäude“**

# BV – Gögginger Straße 114 – 86199 Augsburg

## Baubeschreibung – Bestandsgebäude

### 1. Allgemein

Das Objekt „Gögginger Straße 114“ mit 4 Wohneinheiten im Vordergebäude (Bestandsgebäude) wird nach dem neuesten Standard nach GEG (Gebäudeenergiegesetz mindestens KfW- Effizienzhaus 55) komplett saniert.

Im Untergeschoss sind die Abstellräume für die Wohnungen, Raum für die Technik.

Die offenen Grundrisse sowie die ca. 2,55 m hohen Räume (Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Decke) geben den Wohnungen einen großzügigen und modernen Charakter.

### 2. Rohbauarbeiten

**Kanalisation:** Grundleitungen, Kunststoffrohre.

**Fundamente Erweiterung:** Ausführung in Stahlbeton als elastisch gebettete Platte bzw. als Streifen- und Einzelfundamente entsprechend den statischen Erfordernissen.

**Umfassungswände und Tragwände im UG:** Ausführung in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

**Umfassungswände Souterrain bis DG:** bleiben Bestand und erhalten ein Wärmedämmverbundsystem nach Berechnungen des Energieberaters.

**Wohnungstrennwände:** eventuelle Ergänzungen als Hochlochziegel D=24 cm.

Die Wände entsprechen den Empfehlungen für Schallschutz laut DIN 4109.

**Innenwände:** neue Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.

**Nichttragende Wände:** Ausführung als Trockenbau-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt mit innenliegender Dämmung. Vormauerungen nach Bedarf im Bad und WC ebenfalls aus Trockenbau.

**Balkone:** Ausführung in Stahlbetonkonstruktion, thermisch getrennt vom Innenbereich.

### 3. Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre und Verwahrungen werden in Titanzink ausgeführt.

### 4. Dachdeckerarbeiten

Walmdach mit Zwischensparrendämmung, Dachneigung ca. DN 55°; Dachdeckung Dachziegel.

### 5. Heizungsinstallation

Die Energieversorgung ist über eine geeignete Heizungsanlage geplant, die die Einhaltung des EEG (Energieeinspargesetz) sicherstellt. Die Auswahlmöglichkeit der Heizungsanlage obliegt dem Bauträger. Die Heizzentrale mit Warmwasserversorgung befindet sich im UG nach Aufteilungsplan. Gemäß technischen Erfordernissen und dem errechneten Wärmebedarf werden die Wohnungen beheizt

Die Wärmeregulierung erfolgt mittels Thermostatventilen. Wärmemengenmesser, welche als Mietgeräte eingebaut werden, ermitteln den Verbrauch. Die Ausführung der Heizungsinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

### 6. Sanitärinstallation

Die Wohnungsversorgung der einzelnen Wohnungen beginnt mit je einer Absperrereinrichtung sowie Zähler für Warm- und Kaltwasser. Die Entwässerung erfolgt über schallgedämmte Falleleitungen. Die Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl und / oder Kunststoffrohren ausgeführt. Festlegung durch den Fachplaner.

## **Ausstattung Badezimmer**

Wir haben für Sie eine Badausstattung von namhaften Herstellern bemustert.

Folgende Fabrikate sind vorgesehen:

Badewanne: My Style Acryl-Körperform Badewanne, 1.700 x 750 x 450 mm, Farbe Weiß.

Handbrause Badewanne: CROMA 100 Vario / Porter S Brausenset, Schlauch 1.250 mm, Chrom

TALIS S UP-Einhebel-Wannenmischer, Chrom

Duschwanne: UltraFlat Acryl-Quadrat-Brausewanne, 800 x 800 x 130 mm, in Kombination mit Badewanne 750 x 900 x 130 mm, Komplettsystem, Farbe Weiß. Die Einstiegshöhe variiert je nach Position der Duschwanne.

Handbrause Dusche: CROMA 100 Multi-/UNICA-S Set, 900 mm, Schlauch 1.600 mm, Chrom

TALIS S UP-Einhebel-Brausenmischer, Chrom

Waschtisch: iCon Waschtisch, 600 x 485 mm, Farbe weiß

TALIS S Einhebel-Waschtischmischer, Chrom

WC: iCon / 4U Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß

Betätigungsplatte WC: GEBERIT SIGMA-20 Betätigungsplatte 2-Mengen-Technik, Farbe Weiß oder in Chrom

Heizkörper: EUROPA-50 R Badheizkörper, gerade, 1.770 x 599 mm, Farbe weiß

Accessoires von Firma Keuco:

- PLAN Badetuchhalter 800 mm, Chrom

- PLAN Handtuchhalter, Ausladung 438 mm, Chrom

- PLAN Papierrollenhalter, offene Form, Chrom

## **Gäste-WC**

Handwaschbecken: 4U Handwaschbecken, 450 x 330 mm, Farbe weiß

TALIS S-Einhebel-Waschtischmischer, Chrom

Handwaschbecken klein: 4U Handwaschbecken, 360 x 290 mm, weiß (bei kleineren Gäste-WCs)

WC: iCon/4U Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß

Betätigungsplatte WC: GEBERIT SIGMA-20 Betätigungsplatte, 2-Mengen-Technik, Farbe weiß oder Chrom

Accessoires von Fa. Keuco:

- PLAN Handtuchhaken rund, Chrom

- PLAN Papierrollenhalter, offene Form, Chrom

Duschkabine: Duschkabinen sind in der Standardausstattung nicht enthalten.

Da in diesem Bereich eine große Vielfalt, sowohl im Design als auch im Preis, angeboten wird, obliegt die Auswahl den Bewohnern bzw. Käufern nach deren individuellen Vorstellungen.

## **Küche**

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine.

## **Waschmaschinenanschluss**

Alle Wohnungen erhalten einen Waschmaschinenanschluss.

Die Ausführung der Sanitärinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

## **7. Elektroinstallation**

Das Gebäude wird nach den Vorschriften des Energieversorgers an dessen Versorgungsnetz angeschlossen. Die Zählereinrichtungen für die Wohnungen sowie die Schalt- und Schutz Einrichtungen der Hausallgemeinanlage sind im UG in Metallschränken eingebaut.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

In den Untergeschossen wird die Installation auf Putz, in allen übrigen Geschossen soweit möglich unter Putz verlegt.

**Allgemein-, Technikräume:** Mit ausreichender Anzahl Beleuchtungskörper und Schalter sowie aller zum Betrieb der technischen Einrichtungen notwendigen Anschlüsse.

**Abstellräume UG:** Ein Beleuchtungskörper mit Schalter und Steckdose wird auf den jeweiligen Wohnungszähler angeschlossen.

**Wohnzimmer:** 2 Ausschaltungen, 2 bzw. 3 -Deckenbrennstellen je nach Wohnungstyp, 6 Steckdosen, eine Steckdose unter Schalter, -Telefonanschluss (Leerdose), 1 Fernseh- und -Radioanschluss .

**Balkon/Terrasse:** 1 geschaltete Steckdose, 1 geschaltete Brennstelle (Schalter im Wohnzimmer).

**Flur/Diele:** 1 Steckdose, 1 bzw. 2 Brennstellen je nach Wohnungstyp mit Wechselschaltung, 1 Türsprechapparat mit Sprechanlage, Klingel, Videoauge und Farbmonitor.

**Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer:** 1 Brennstelle, 5 Steckdosen, davon 1

Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernseh- und Radio- und Telefonanschluss (Leerdose).

**Schlafzimmer 1:** 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernsehanschluss (Leerdose), 1 Telefonanschluss (Leerdose).

**Schlafzimmer 2:** 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernsehanschluss (Leerdose), 1 Telefonanschluss (Leerdose).

**Badezimmer:** 2 Steckdosen, 1 Brennstelle Decke und ein Wandauslass. Wenn die Waschmaschine im Badezimmer vorgesehen ist, zusätzlich zwei Steckdosen. Bei innenliegenden Bädern Entlüftungsventilator mit Nachlaufrelais.

**Separates WC:** 1 Brennstelle. Bei innenliegenden Toiletten Entlüftungsventilator mit Nachlaufrelais.

**Küche:** 1 Brennstelle, 6 Steckdosen, davon 2 Doppelsteckdosen, Herdanschluss, Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Umlufthaube.

**Material Steckdosen und Taster:** Deutsches Markenfabrikat in Weiß, z.B. Fabr. Jung LS 990.

**Zutrittskontrolle:** Türöffnung mit Gegensprechanlage, Videoauge/Farbmonitor

**Radio- und TV-Empfangsanlage:** Übergabepunkt bauseits im UG, die Anschlussgebühren gehen zulasten des Erwerbers.

**Außenbeleuchtung:** Außenbrennstellen im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage, bei der Hauszugangstür, dem Zugangsweg sowie der Außentreppe zum UG.

## 8. Wohnraumlüftung

Die genaue Ausführung wird durch den Bauträger in Absprache mit den Fachingenieuren HLS, Wärme- und Schallschutz festgelegt. Die Lüftung erfolgt dezentral.

## 9. Gipsarbeiten

**Innenputz:** Vom Souterrain bis DG werden alle gemauerten Wände mit Maschinenputz versehen.

**Außenputz:** Die Außenwände werden mit WDVS Platten verkleidet. Diese werden mit Gewebe verspachtelt und bekommen 2 mm eingefärbten Silikatscheibenputz.

## 10. Estricharbeiten

In den Wohnungen wird Estrich auf einer Dämmschicht ausgeführt.

## 11. Natur- und Betonwerksteinarbeiten

Im Treppenhaus werden die Betonstufen von den Unter- bis in die Dachgeschosse mit einem klassischen Granit-Naturstein belegt. Die Innenfensterbänke werden ebenfalls (außer in Bad, Küche und WC) in Granit-Naturstein ausgeführt.

## 12. Fliesenarbeiten Bad

**Wandfliesen:** keramische Wandfliesen 1. Sortierung, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm).

Der Duschbereich wird türhoch (ca. 2,10 m) und die verbleibenden Wandflächen einschl. der evtl. Ablagen auf den Vorsatzschalen (ca. 1,25 m hoch) gefliest. Die darüber liegenden Flächen werden gestrichen.

**Bodenfliesen:** keramische Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm).

**Separates WC:** Wandfliesen: keramische Fliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). An den Installationswänden (hinter Handwaschbecken und WC) wird der Belag einschl. evtl. Ablagen auf den Vorsatzschalen verlegt.

**Bodenfliesen:** keramische Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). Wir haben eine Fliesenauswahl für Sie getroffen, um in Abstimmung mit den Sanitäreinrichtungen eine moderne und doch zeitlose Ausstattung anbieten zu können.

Sollten Sie jedoch andere Fliesenwünsche haben, ist dies mit dem Bauträger abzustimmen.

Materialwert der Fliesen bis 35,- Euro/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

### 13. Schlosserarbeiten

Treppengeländer werden als Stahlkonstruktion lackiert mit Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Dachterrassen- und Loggiengeländer werden als verzinkte und lackierte Stahlkonstruktion nach Planung ausgeführt. (GLASGELÄNDER)

### 14. Schreiner- und Glaserarbeiten

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden aus 7-Kammern in Kunststoff mit 3-fach Verglasung der Firma Schüco eingebaut.

In den Wohnungen werden Fenster mit Wärmeschutzverglasung (3-Scheiben-Glas) eingebaut. Diese Fensterelemente sind als ein-, oder zweiflügelige Elemente ausgebildet. Jeweils ein Element erhält einen Dreh-Kipp-Flügel und einen Drehflügel. Die einteiligen Elemente erhalten einen Dreh-Kipp-Flügel.

Die Kellerfenster sind aus Kunststofffensterprofilen mit vorgehängtem Lichtschacht.

Die außenliegenden Fensterbänke sind in Aluminium geplant.

### 15. Türen und Zargen

**Zimmertüren:** Holzumfassungszarge, seidenmatt lackiert, mit umlaufender Hohlprofilabdichtung, Türblatt ca. 2,00 m hoch, gefalzter Rahmen aus Hartholz, Mittellage aus Röhrenspanstreifen, Oberfläche fertig weiß lackiert, Drückergarnitur aus Aluminium, Fabrikat FSB, oder gleichwertiges Produkt nach Vorschlag der Architekten, Qualitätsschloss bzw. WC-Beschlag. Schiebetüren sind als Sonderwunsch möglich.

**Wohnungseingangstüren:** Holzumfassungszarge, seidenmatt lackiert, mit umlaufender Hohlprofilabdichtung, wie zuvor beschrieben (Firma HUGA). Türblatt, Oberfläche weiß, schallgedämmt und einbruchhemmend ausgestattet, Zylinderschloss mit Sicherheitsrosette und Bodenanschlag.

**Türen in den Untergeschossen:** Soweit in Massivwänden, als lackierte Stahltüren, wo erforderlich in feuerhemmender Ausführung.

**Hauseingangstüre:** Ausführung mit thermisch getrennten Leichtmetallprofilen, pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept der Architekten. Elektronisch gesteuerte Zugangskontrolle von den Wohnungen aus.

**Briefkastenanlage:** Außenliegend, nahe Eingangsbereich.

**Schließanlage:** Schließanlage, in welche die Abstellräume integriert sind. Jede Wohnung erhält sechs Schlüssel.

### 16. Rollläden

Zur Verschattung werden Alurollläden angebracht. Die Bedienung erfolgt generell elektrisch. Die Farbe für die Fenster und Rollläden wurde mit RAL 9016 vorgesehen.

Die Treppenhausfenster erhalten keinen Sonnenschutz.

### 17. Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Decken werden glatt gespachtelt oder gespritzt und weiß gestrichen. Die Wände erhalten einen weißen Anstrich.

Im Treppenhaus werden Decken und Untersichten der Treppenläufe und Podeste mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen, die Wände erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe wird in weiß ausgeführt.

### 18. Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume, Büros, Kinderzimmer, Küchen und Flure erhalten versiegeltes oder geöltes Fertigparkett in z.B. Eiche Natur, kanadischem Ahorn oder Esche nach Mustervorlage, furnierte Sockelleisten in Anpassung an den Fußbodenbelag. Die Parkettböden werden vollflächig verklebt. (Materialwert bis 45,00– Euro/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.)

**Bad/WC:** Fliesen, siehe Fliesenarbeiten.

**Balkone / Loggien und Dachterrassen:** Bangkirai – Holzbelag oder Betonsteine (Balkon) Bangkirai (Terrasse)

**Untergeschosse (Kellerräume):** Oberflächenfertiger Betonboden, teilweise mit Anstrich.

## **19. Abstellräume im UG**

Zur Wohnung gehörende Abstellräume werden gemauert oder in Trockenbau ausgeführt einschließlich abschließbarer Türe. Zur Ausstattung gehören eine Deckenleuchte, ein Lichtschalter und eine Steckdose.

In der Praxis kann es möglich sein, dass innerhalb der privaten Abstellräume Leitungen bzw. Versorgungsstränge, die der allgemeinen Versorgung dienen, montiert werden müssen.

## **20. Stellplätze**

Es werden 4 Unterflurparker errichtet. Zu jedem Stellplatz gehört ein Funksender zum bequemen Betätigen des Fahrzeuglifts.

## **21. Außenanlagen**

**Hauszugangswege / Terrassen:** Die Wege werden mit Verbundsteinpflaster, Betonsteinen oder Betonplatten belegt. Die Größe der Terrasse ist den Grundrissplänen zu entnehmen.

**Gartenfläche:** Es wird ein Rasen angelegt.

## **22. Baureinigung**

Die Wohnungen, Treppenhäuser und alle anderen Räume des Bauvorhabens erhalten eine übliche Grundreinigung. Diese Grundreinigung umfasst das erste Putzen aller Fenster und Türen, das Reinigen der Bodenbeläge sowie die Reinigung der Treppenhäuser, der Untergeschosse und der Außenanlage von Bauschutt und Bauabfällen. Eine eigene Raumreinigung des Käufers vor dem Einzug erübrigt sich erfahrungsgemäß dadurch nicht.

## **23. Sonderwünsche**

In Absprache mit dem Bauträger sind Sonderwünsche möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonisieren und schriftlich abgestimmt sind. Die Ausführung von Sonderwünschen verlängert die Fertigstellung der Wohneinheit.

## **24. Allgemeines**

Sollten in den Plänen Kochinseln eingezeichnet sein, muss hier im Einzelfall geklärt werden, ob in diesem Bereich das Spülbecken platziert werden kann.

Sollte der Käufer nach Kaufvertragsabschluss Änderungen bezüglich des Elektroplans, des Heizungsplans, der Ausstattungsmaterialien oder der Grundrissplanung haben, so ist eine einmalige Planänderung im Kaufpreis mit enthalten. Darüber hinausgehende Leistungen der Architekten und Ingenieure sind separat abzurechnen. Sollten Änderungs- bzw. Ausstattungswünsche nicht rechtzeitig freigegeben werden, kann sich der Fertigstellungstermin verschieben.

An der Fassade sind grundsätzlich keine Änderungswünsche möglich. Direkte Abluftanlagen für die Küchen sind aus gestalterischen und Gründen des Wärmeschutzes nicht möglich.

Die in den Prospekten, im Baugesuch und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung (auch für Kücheneinrichtung, Badeinrichtung, Terrassen, Loggien und Grünflächen) dient, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten und ist in den Leistungen nicht enthalten. Gleiches gilt für sämtliche Darstellungen in allen anderen verwendeten Illustrationen und Bildern.

Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Im Verlauf der weiteren Planung sind technische Änderungen auch aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten.

Insbesondere kann die Genehmigungsplanung von der Werkplanung aufgrund technischer Erfordernisse abweichen, dass heißt, Versorgungs- und Entlüftungsschächte können sich vergrößern oder neue Schächte hinzukommen.

Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderung der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

**Augsburg, im April 2022**

# **Anlage III**

## **„Neubau 2 DHH“**

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive-like name or set of initials.

# **BV – Gögginger Straße 114 – 86199 Augsburg**

## **Baubeschreibung – Neubau 2 DHH**

### **1. Allgemein**

Das Objekt „Gögginger Straße 114“ mit 2 Doppelhaushälften im Rückgebäude wird nach dem neuesten Standard nach GEG (Gebäudeenergiegesetz mindestens Effizienzhaus-55) komplett saniert.

Im Untergeschoss sind auch die Abstellräume für die DHH, Raum für die Technik.  
Die offenen Grundrisse sowie die ca. 2,50 m hohen Räume (Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Decke) geben den Einheiten einen großzügigen und modernen Charakter.

### **2. Rohbauarbeiten**

**Kanalisation:** Grundleitungen, Kunststoffrohre.

**Fundamente:** Ausführung in Stahlbeton als elastisch gebettete Platte bzw. als Streifen- und Einzelfundamente entsprechend den statischen Erfordernissen.

**Umfassungswände und Tragwände im UG:** Ausführung in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

**Umfassungswände Souterrain bis DG:** Ausführung ab EG Ziegelbauweise (Hochlochziegel d=36,5 cm) und Materialstärken nach statischen Erfordernissen und gemäß des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes und der Schallschutzverordnung.

**Wohnungstrennwände/Treppenhauswände:**

Ausführung in Stahlbeton oder KSV-Mauerwerk (oder gleichwertig). Die Wände entsprechen den Empfehlungen für Schallschutz laut DIN 4109.

**Innenwände:** Tragende Wände: Ausführung als Stahlbeton- oder Mauerwerkswände. Wanddicke und Druckfestigkeitsklasse gemäß den statischen Vorgaben.

**Nichttragende Wände:** Ausführung als Trockenbau-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt mit innenliegender Dämmung. Vormauerungen nach Bedarf im Bad und WC ebenfalls aus Trockenbau.

**Decken:** Ausführung der Decken über allen Geschossen in Stahlbetonkonstruktion nach statischen Erfordernissen.

**Treppen:** Ausführung in Stahlbetonkonstruktion, schalltechnisch entkoppelt.

**Balkone:** Ausführung in Stahlbetonkonstruktion, thermisch getrennt vom Innenbereich.

### **3. Spenglerarbeiten**

Dachrinnen, Fallrohre und Verwahrungen werden in Titanzink ausgeführt.

### **4. Dachdeckerarbeiten**

Walmdach mit Zwischensparrendämmung, DN 16°; Dachdeckung Dachziegel

### **5. Heizungsinstallation**

Die Energieversorgung ist über eine geeignete Heizungsanlage geplant, die die Einhaltung des EEG (Energieeinspargesetz) sicherstellt. Die Auswahlmöglichkeit der Heizungsanlage obliegt dem Bauträger. Die Heizzentrale mit Warmwasserversorgung befindet sich im UG nach Aufteilungsplan.

Gemäß technischen Erfordernissen und dem errechneten Wärmebedarf werden die Einheiten über eine Flächenheizung im Fußboden beheizt

Die Wärmeregulierung erfolgt mittels Thermostatventilen. Wärmemengenmesser, welche als Mietgeräte eingebaut werden, ermitteln den Verbrauch. Die Ausführung der Heizungsinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

## 6. Sanitärinstallation

Die Versorgung der einzelnen Einheiten beginnt mit je einer Absperrereinrichtung sowie Zähler für Warm- und Kaltwasser. Die Entwässerung erfolgt über schallgedämmte Fallleitungen. Die Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl und / oder Kunststoffrohren ausgeführt. Festlegung durch den Fachplaner.

### Ausstattung Badezimmer

Wir haben für Sie eine Badausstattung von namhaften Herstellern bemustert.

Folgende Fabrikate sind vorgesehen:

Badewanne: My Style Acryl-Körperform Badewanne, 1.700 x 750 x 450 mm, Farbe Weiß.

Handbrause Badewanne: CROMA 100 Vario / Porter S Brausenset, Schlauch 1.250 mm, Chrom

TALIS S UP-Einhebel-Wannenmischer, Chrom

Duschwanne: UltraFlat Acryl-Quadrat-Brausewanne, 800 x 800 x 130 mm, in Kombination mit Badewanne 750 x 900 x 130 mm, Komplettsystem, Farbe Weiß. Die Einstiegshöhe variiert je nach Position der Duschwanne.

Handbrause Dusche: CROMA 100 Multi/-UNICA-S Set, 900 mm, Schlauch 1.600 mm, Chrom

TALIS S UP-Einhebel-Brausenmischer, Chrom

Waschtisch: iCon Waschtisch, 600 x 485 mm, Farbe weiß

TALIS S Einhebel-Waschtischmischer, Chrom

WC: iCon / 4U Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß

Betätigungsplatte WC: GEBERIT SIGMA-20 Betätigungsplatte 2-Mengen-Technik, Farbe Weiß oder in Chrom

Heizkörper: EUROPA-50 R Badheizkörper, gerade, 1.770 x 599 mm, Farbe weiß

Accessoires von Firma Keuco:

- PLAN Badetuchhalter 800 mm, Chrom
- PLAN Handtuchhalter, Ausladung 438 mm, Chrom
- PLAN Papierrollenhalter, offene Form, Chrom

### Gäste-WC

Handwaschbecken: 4U Handwaschbecken, 450 x 330 mm, Farbe weiß

TALIS S-Einhebel-Waschtischmischer, Chrom

Handwaschbecken klein: 4U Handwaschbecken, 360 x 290 mm, weiß (bei kleineren Gäste-WCs)

WC: iCon/4U Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß

Betätigungsplatte WC: GEBERIT SIGMA-20 Betätigungsplatte, 2-Mengen-Technik, Farbe weiß oder Chrom

Accessoires von Fa. Keuco:

- PLAN Handtuchhaken rund, Chrom
- PLAN Papierrollenhalter, offene Form, Chrom

Duschkabine: Duschkabinen sind in der Standardausstattung nicht enthalten.

Da in diesem Bereich eine große Vielfalt, sowohl im Design als auch im Preis, angeboten wird, obliegt die Auswahl den Bewohnern bzw. Käufern nach deren individuellen Vorstellungen.

### Küche

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine.

### Waschmaschinenanschluss

Jede DHH erhält einen Waschmaschinenanschluss. Standort nach Absprache.

Die Ausführung der Sanitärinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

## 7. Elektroinstallation

Die DHH werden nach den Vorschriften des Energieversorgers an dessen Versorgungsnetz angeschlossen. Die Zählereinrichtungen für die jeweilige DHH sind im UG in Metallschränken eingebaut.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

In den Untergeschossen wird die Installation auf Putz, in allen übrigen Geschossen soweit möglich unter Putz verlegt.

**Allgemein-, Technikräume:** Mit ausreichender Anzahl Beleuchtungskörper und Schalter sowie aller zum Betrieb der technischen Einrichtungen notwendigen Anschlüsse.

**Abstellräume UG:** Ein Beleuchtungskörper mit Schalter und Steckdose wird auf den jeweiligen

Wohnungszähler angeschlossen.

**Wohnzimmer:** 2 Ausschaltungen, 2 bzw. 3 -Deckenbrennstellen je nach Wohnungstyp, 6 Steckdosen, eine Steckdose unter Schalter, -Telefonanschluss (Leerdose), 1 Fernseh- und -Radioanschluss .

**Balkon/Terrasse:** 1 geschaltete Steckdose, 1 geschaltete Brennstelle (Schalter im Wohnzimmer).

**Flur/Diele:** 1 Steckdose, 1 bzw. 2 Brennstellen je nach Wohnungstyp mit Wechselschaltung, 1 Türsprechapparat mit Sprechanlage, Klingel, Videoauge und Farbmonitor.

**Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer:** 1 Brennstelle, 5 Steckdosen, davon 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernseh- und Radio- und Telefonanschluss (Leerdose).

**Schlafzimmer 1:** 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernsehanschluss (Leerdose), 1 Telefonanschluss (Leerdose).

**Schlafzimmer 2:** 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernsehanschluss (Leerdose), 1 Telefonanschluss (Leerdose).

**Badezimmer:** 2 Steckdosen, 1 Brennstelle Decke und ein Wandauslass. Wenn die Waschmaschine im Badezimmer vorgesehen ist, zusätzlich zwei Steckdosen. Bei innenliegenden Bädern Entlüftungsventilator mit Nachlaufrelais.

**Separates WC:** 1 Brennstelle. Bei innenliegenden Toiletten Entlüftungsventilator mit Nachlaufrelais.

**Küche:** 1 Brennstelle, 6 Steckdosen, davon 2 Doppelsteckdosen, Herdanschluss, Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Umlufthaube.

**Material Steckdosen und Taster:** Deutsches Markenfabrikat in Weiß, z.B. Fabr. Jung LS 990.

**Zutrittskontrolle:** Türöffnung mit Gegensprechanlage, Videoauge/Farbmonitor

**Radio- und TV-Empfangsanlage:** Übergabepunkt bauseits im UG, die Anschlussgebühren gehen zulasten des Erwerbers.

**Außenbeleuchtung:** Außenbrennstellen im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage, bei der Hauszugangstür, dem Zugangsweg sowie der Außentreppe zum UG.

## 8. Wohnraumlüftung

Die genaue Ausführung wird durch den Bauträger in Absprache mit den Fachingenieuren HLS, Wärme- und Schallschutz festgelegt. Die Belüftungsanlage wird dezentral ausgeführt.

## 9. Gipsarbeiten

**Innenputz:** Vom Souterrain bis DG werden alle gemauerten Wände mit Maschinenputz versehen.

**Außenputz:** Die Außenwände werden mit einem Leichtfaserkalkzement verputzt und die Fassade mit 2 mm Silikatputz versehen. Der Wandaufbau wird gemäß den statischen Erfordernissen sowie den Anforderungen des Wärme- und Schallschutzes gewählt.

## 10. Estricharbeiten

In jeder DHH wird schwimmender Estrich nach DIN 4109 für Schallschutz auf einer Dämmschicht ausgeführt.

## 11. Natur- und Betonwerksteinarbeiten

Im Treppenhaus werden die Betonstufen von den Unter- bis in die Dachgeschosse mit einem klassischen Granit-Naturstein belegt. Die Innenfensterbänke werden ebenfalls (außer in Bad, Küche und WC) in Granit-Naturstein ausgeführt.

## 12. Fliesenarbeiten Bad

**Wandfliesen:** keramische Wandfliesen 1. Sortierung, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm).

Der **Duschbereich** wird türhoch (ca. 2,10 m) und die verbleibenden Wandflächen einschl. der evtl. Ablagen auf den Vorsatzschalen (ca. 1,25 m hoch) gefliest. Die darüber liegenden Flächen werden gestrichen.

**Bodenfliesen:** keramische Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm).

**Separates WC:** Wandfliesen: keramische Fliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). An den Installationswänden (hinter Handwaschbecken und WC) wird der Belag einschl. evtl. Ablagen auf den Vorsatzschalen verlegt.

**Bodenfliesen:** keramische Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). Wir haben eine Fliesenauswahl für Sie getroffen, um in Abstimmung mit den Sanitäreinrichtungen eine moderne und doch zeitlose Ausstattung anbieten zu können.

Sollten Sie jedoch andere Fliesenwünsche haben, ist dies mit dem Bauträger abzustimmen.

Materialwert der Fliesen bis 35,- Euro/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

### 13. Schlosserarbeiten

Treppengeländer werden als Stahlkonstruktion lackiert mit Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Terrassen- und Balkongeländer werden als verzinkte und lackierte Stahlkonstruktion nach Planung ausgeführt. (GLASGELÄNDER)

### 14. Schreiner- und Glaserarbeiten

Fenster und Fenstertüren in den DHH werden aus 7-Kammern in Kunststoff mit 3-fach Verglasung der Firma Schüco eingebaut.

In den Wohnungen werden Fenster mit Wärmeschutzverglasung (3-Scheiben-Glas) eingebaut.

Diese Fensterelemente sind als ein-, oder zweiflügelige Elemente ausgebildet. Jeweils ein Element erhält einen Dreh-Kipp-Flügel und einen Drehflügel. Die einteiligen Elemente erhalten einen Dreh-Kipp-Flügel.

Die Kellerfenster sind aus Kunststofffensterprofilen mit vorgehängtem Lichtschacht.

Die außenliegenden Fensterbänke sind in Aluminium geplant.

### 15. Türen und Zargen

**Zimmertüren:** Holzumfassungszarge, seidenmatt lackiert, mit umlaufender Hohlprofilabdichtung, Türblatt 2,10 m hoch, gefalzter Rahmen aus Hartholz, Mittellage aus Röhrenspanstreifen, Oberfläche fertig weiß lackiert, Drückergarnitur aus Aluminium, Fabrikat FSB, oder gleichwertiges Produkt nach Vorschlag der Architekten, Qualitätsschloss bzw. WC-Beschlag. Schiebetüren sind als Sonderwunsch möglich.

**Türen in den Untergeschossen:** Soweit in Massiwänden, als lackierte Stahltüren, wo erforderlich in feuerhemmender Ausführung.

**Hauseingangstüre:** Ausführung mit thermisch getrennten Leichtmetallprofilen, pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept der Architekten. Elektronisch gesteuerte Zugangskontrolle von den Wohnungen aus.

**Briefkastenanlage:** Außenliegend, nahe Eingangsbereich.

**Schließanlage:** Schließanlage, in welche die Abstellräume und die Tiefgarage integriert sind. Jede Wohnung erhält sechs Schlüssel.

### 16. Rollläden

Zur Verschattung werden Kunststoffrollläden angebracht. Die Bedienung erfolgt generell elektrisch. Die Farbe für die Fenster und Rollläden wurde mit RAL 9016 vorgesehen.

### 17. Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Decken werden mit 1 mm Scheibenputz versehen und weiß gestrichen. Die Wände erhalten einen 1,5 mm Scheibenputz mit weißem Anstrich.

## 18. Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume, Büros, Kinderzimmer, Küchen und Flure erhalten versiegeltes oder geöltes Fertigparkett in z.B. Eiche Natur, kanadischem Ahorn oder Esche nach Mustervorlage, furnierte Sockelleisten in Anpassung an den Fußbodenbelag. Die Parkettböden werden vollflächig verklebt. (Materialwert bis 45,00– Euro/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.)

**Bad/WC:** Fliesen, siehe Fliesenarbeiten.

**Balkone / Loggien und Dachterrassen:** Bangkirai – Holzbelag oder Betonsteine (Balkon) Bangkirai (Terrasse)

**Untergeschosse (Kellerräume):** Oberflächenfertiger Betonboden, teilweise mit Anstrich.

## 19. Garagen

Es werden 1 Doppelgarage, 1 Einzelgarage und 1 Carport errichtet. Zu jedem Garagenstellplatz gehört ein Funksender.

## 20. Außenanlagen

**Hauszugangswege / Terrassen:** Die Wege werden mit Verbundsteinpflaster, Betonsteinen oder Betonplatten belegt. Die Größe der Terrasse ist den Grundrissplänen zu entnehmen.

**Gartenfläche:** Es wird ein Rasen angelegt.

## 21. Baureinigung

Die DHH des Bauvorhabens erhalten eine übliche Grundreinigung. Diese Grundreinigung umfasst das erste Putzen aller Fenster und Türen, das Reinigen der Bodenbeläge der Untergeschosse und der Außenanlage von Bauschutt und Bauabfällen. Eine eigene Raumreinigung des Käufers vor dem Einzug erübrigt sich erfahrungsgemäß dadurch nicht.

## 22. Sonderwünsche

In Absprache mit dem Bauträger sind Sonderwünsche möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonisieren und schriftlich abgestimmt sind. Die Ausführung von Sonderwünschen verlängert die Fertigstellung der DHH.

## 23. Allgemeines

Sollten in den Plänen Kochinseln eingezeichnet sein, muss hier im Einzelfall geklärt werden, ob in diesem Bereich das Spülbecken platziert werden kann.

Sollte der Käufer nach Kaufvertragsabschluss Änderungen bezüglich des Elektroplans, des Heizungsplans, der Ausstattungsmaterialien oder der Grundrissplanung haben, so ist eine einmalige Planänderung im Kaufpreis mit enthalten. Darüber hinausgehende Leistungen der Architekten und Ingenieure sind separat abzurechnen. Sollten Änderungs- bzw. Ausstattungswünsche nicht rechtzeitig freigegeben werden, kann sich der Fertigstellungstermin verschieben.

An der Fassade sind grundsätzlich keine Änderungswünsche möglich. Direkte Abluftanlagen für die Küchen sind aus gestalterischen und Gründen des Wärmeschutzes nicht möglich.

Die in den Prospekten, im Baugesuch und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung (auch für Kücheneinrichtung, Badeinrichtung, Terrassen, Loggien und Grünflächen) dient, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten und ist in den Leistungen nicht enthalten. Gleiches gilt für sämtliche Darstellungen in allen anderen verwendeten Illustrationen und Bildern.

Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Im Verlauf der weiteren Planung sind technische Änderungen auch aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten.

Insbesondere kann die Genehmigungsplanung von der Werkplanung aufgrund technischer Erfordernisse abweichen, dass heißt, Versorgungs- und Entlüftungsschächte können sich vergrößern oder neue Schächte hinzukommen.

Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderung der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

**Augsburg, im April 2022**