

Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung

Variante - Ausbauhaus

Neubau von 3 Reihenhäusern
Bielefeld, Frieda-Kett-Straße

Stand: 12.11.2024

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Vorbemerkungen	1
1.1 Versicherungen	2
1.2 Gewährleistung und Mängelansprüche	2
2 Konstruktion	3
2.1 Entwässerung	3
2.1.1 Schmutzwasser	3
2.1.2 Regenwasser	3
2.2 Gründung, Bodenplatte, Decken, Dach.....	3
2.2.1 Gründung, Bodenplatte	4
2.2.2 Decken, Dach	4
2.3 Wandaufbau Außenwände	4
2.3.1 Wandbildner	4
2.3.2 Außenwandgestaltung	5
2.3.3 Außenfensterbänke	5
2.3.4 Innenfensterbänke.....	5
2.4 Wandaufbau Innenwände.....	5
2.4.1 Wandbildner der einzelnen Reihenhäuser	5
2.4.2 Wandbildner Trennwände der Reihenhäuser	6
2.5 Treppen, innen	6
2.5.1 Geschosstreppe.....	6
2.6 Bauelemente	6
2.6.1 Außenfenster- u. Terrassentüren	6
2.6.2 Haustür	7
3 Haustechnik.....	8
3.1 Heizung und Warmwasser	8
3.1.1 Wärmeerzeugung.....	8
3.1.2 Wärmeverteilung	8
3.1.3 Warmwasseraufbereitung.....	8
3.1.4 Heizkörper und Fußbodenheizung	8
3.1.5 Zähl- und Messeinrichtungen/ Wärmemenge	8
3.2 Lüftung.....	9
3.2.1 Freie Fensterlüftung.....	9
3.3 Sanitär	9
3.3.1 Wasserverteilung	9
3.3.2 Keramiken/ Objekte	9
3.3.3 Armaturen.....	9
3.4 Elektro	10
3.4.1 Verteilnetze und Verteilungen.....	10
3.4.2 Schalteranordnungen und -Programm in den Reihenhäusern.....	10
3.4.3 Telekommunikation	12
3.4.4 Leuchten, Lampen, Außenbeleuchtung	12
3.4.5 Photovoltaikanlage	12

4	Ausbautiefe und Standard	13
4.1	Innenputz	13
4.2	Malerarbeiten, innen – Wand- und Decken	13
4.3	Estrich	13
4.4	Boden- und Wandbeläge	13
4.5	Innentüren	13
5	Aussenanlagen, Abstellfläche außen und Dachterrasse	14
6	Sonstiges	15
6.1	Übergabe des Gebäudes	15

ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Grundlage dieser Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist die Genehmigungsplanung des Architekturbüros Drees vom 11.10.2024. Im Zuge der weiteren Planung, sowie durch erforderliche bautechnische Nachweise wie Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, und etwaiger Änderungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, können unter Umständen Abweichungen in der Konstruktion, der Materialien oder sonstigen beschriebenen Elementen notwendig sein. Die energetische Auslegung des Gebäudes basiert auf den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in seiner zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung. Das Gebäude wird in konventioneller, nicht unterkellertes 2,5-geschossiger Massivbauweise inkl. extensiv begrünten Staffelgeschoss nach Auflagen der Baugenehmigung errichtet.

Grundsätzlich wird eine Fach- u. normgerechte Ausführung zum Zeitpunkt des geltenden Rechtes bei Bauantragsstellung zugesichert. Dabei gelten ebenfalls die Toleranzen im Hochbau nach DIN 18202.

Das Objekt kann in verschiedenen Ausbaustufen errichtet werden. Vereinbarungsgemäß wird dieses Objekt als „Ausbauhaus“ errichtet. In dieser Variante sind die inneren Ausbauarbeiten wie Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die Innentüren samt Zargen, die Erstellung der Außenanlagen, die Errichtung des Carports Einbau der erforderlichen Photovoltaikanlage, der Einbau der Sanitärobjekte durch den Erwerber selbst auszuführen, sowie das Material selbst zu beschaffen, oder alternativ an eine Fachfirma zu vergeben. Die Einzelheiten und der Leistungsumfang der Wesertal Bauträger GmbH sind in der Bau- und Leistungsbeschreibung näher beschrieben.

Die Bauleitung handelt im Auftrag der Firma Wesertal Bauträger GmbH und ist für die Koordination und Überwachung der zu erbringenden Bauleistungen verantwortlich. Sie übernimmt dabei Projektsteuerungsaufgaben und ist für die qualitative und terminliche Einhaltung der Bauleistung verantwortlich und der Ansprechpartner während der gesamten Bauphase.

Eigenleistungen die durch den Auftraggeber/ Erwerber erbracht werden, oder Gewerke, die durch diesen beauftragt werden, obliegen nicht dem Verantwortungsbereich der Wesertal Bauträger GmbH.

Eine Änderung der Ausführung einzelner Punkte aufgrund rechtlicher, technischer oder wirtschaftlicher Faktoren wird sich ausdrücklich vorbehalten. Änderungswünsche des Kunden bedürfen der Schriftform.

1.1 Versicherungen

Vom Kunden sind eigenständig folgende Versicherungen abzuschließen und vor Baubeginn dem Bauträger vorzulegen:

- Rohbau-Feuerversicherung
- Wohngebäudeversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung

Der Nachweis erfolgt in Form von Kopien der Versicherungspolice und der Beitragszahlungen.

1.2 Gewährleistung und Mängelansprüche

Für die Gewährleistung und Mängelansprüche der Bauleistungen gilt die VOB/B. Abweichend der 4-jährigen Gewährleistung der VOB, gilt hier ein verlängerter Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren nach BGB.

2 KONSTRUKTION

Alle verwendeten Produkte sind genormt, bzw. verfügen über eine entsprechende bauaufsichtliche Zulassung.

2.1 Entwässerung

Schmutz- und Regenwasserleitungen werden getrennt und mit entsprechendem Gefälle unterhalb der Bodenplatte bzw. über das Grundstück verlegt und zum westlichen Grundstücksbereich hin zu den Übergabeschächten mit ausreichendem Gefälle geführt. Die Grundleitungen nebst Formstücken wie Abzweigen und Bögen bestehen aus schlagzähem und druckstabilem Kunststoffmaterial mit einer steinfreien Sandummantelung. Die Übergabeschächte zum öffentlichen Kanal sind als Betonfertigteile mit Spülvorrichtung im Zulauf verbaut. Alle verbauten Grundleitungen und Schächte werden einer protokollierten Druckprobe unterzogen. Das anfallende Regenwasser, sowie das anfallende Schmutzwasser werden getrennt über Kontrollschächte in die vorhandene öffentliche Kanalisation eingeleitet.

2.1.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserfallrohre, innerhalb des Gebäudes, werden in schallgedämmter Ausführung aus Kunststoffmaterial fachgerecht an den vorgesehenen Stellen montiert und münden in die Schmutzwassergrundleitungen.

2.1.2 Regenwasser

Die an der Fassade des Gebäudes befestigten Regenwasserfallrohre aus unbewittertem Zinkmaterial oder gleichwertig, nehmen das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf und werden, ebenso wie etwaige Rinnen, an die Regenwassergrundleitungen angeschlossen. Zur Notentwässerung im Bereich der Dachterrassen werden Wandabläufe in der Außenwand vorgesehen.

2.2 Gründung, Bodenplatte, Decken, Dach

Die Erdarbeiten und das Gründungsplanum erfolgen nach den örtlichen Gegebenheiten unter Einhaltung der geforderten Bodenpressungen der Tragwerksplanung und Überprüfung durch dynamische Lastplattendruckversuche.

2.2.1 Gründung, Bodenplatte

Das Gebäude wird über eine tragende Bodenplatte, oder auf Streifenfundamenten aus Ort-beton oder Betonfertigteilen auf einer entsprechenden Sauberkeitsschicht, frostfrei gegrün-det. Die ausgekofferte Erde wird auf dem östlichen Grundstücksteil als Erdmiete gelagert. Diese Erde kann im Zuge der Erstellung der Außenanlagen wiederverwendet werden.

Detailliertere Festlegungen ergeben sich aus der statischen Berechnung und infolge des Wär-meschutznachweises. Der Schutz des nichtunterkellerten Gebäudes vor Bodenfeuchte er-folgt gemäß den Anforderungen der DIN 18533, durch eine vollflächige und wohnraumseitige Abdichtung der Bodenplatte mit einer Bitumenbahn oder gleichwertig.

2.2.2 Decken, Dach

Die Ausführung der Geschossdecken inkl. der obersten Geschossdecke des Staffelgeschos-ses (SG) erfolgt vorzugsweise in Stahlbetonhalbfertigteilen nach statischen Erfordernissen mit entsprechendem Aufbeton. Die wohnraumseitigen Deckenuntersichten sind als glatte Betonoberflächen nach den Herstellerrichtlinien des Betonfertigteilerwerkes ausgeführt. Siehe hierzu auch 4.1.3 u. 4.2.3.

Die Geschossdecke über dem Staffelgeschoss erhält eine Wärmedämmung nach den Anfor-derungen des Gebäudeenergiegesetzes.

Das Dach erhält eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrat als kombinierte Drän- und Vegetationsschicht, Einsaat aus gemischten Sedumgewächsen einschließlich Trennlage auf der Dachabdichtung. Die Entwässerung erfolgt über eine ausreichende Anzahl an Entwässe-rungspunkten mit Anbindung an die unter **2.1.2** näher beschriebenen Regenfallrohre.

2.3 Wandaufbau Außenwände

2.3.1 Wandbildner

Die tragenden Außenwände werden in entsprechenden Mauerwerkssteinen nach statischem Erfordernis, auf Basis der genehmigten Planung erstellt. Stahlbetonstützen dienen dabei der statischen Stabilisierung. Die Wohnungstrennwände und die Innenwände werden dabei in Kalksandstein oder gleichwertig ausgeführt.

2.3.2 Außenwandgestaltung

Zur Erfüllung des Wärmeschutzes werden die Außenwände mit einem hochwertigen Wärmedämmverbundsystem versehen. Entsprechende Anforderungen des Brandschutzes finden während der Ausführung Berücksichtigung. Die Dämmstärke ergibt sich aus der Wärmeschutzberechnung nach GEG.

Die abschließende Oberflächengestaltung erfolgt mit einem strukturierten Oberputz der Körnung ca. 0,5-3,00mm. Ein auf das Wärmedämmverbundsystem abgestimmter witterungsbeständiger, einfarbiger Anstrich (weiß) bildet den Schutz der Fassade. Farbliche Akzentuierungen einzelner Flächen, wie Attika, Fensterbereiche oder Sockel sind möglich.

2.3.3 Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus pulverbeschichtetem Aluminium in einem grauen/ anthraziten Farbton ausgeführt. Alternativ ist die Ausführung in Naturstein gegen Aufpreis möglich. Die bodentiefen Fenster und Türen des Erdgeschosses/ Staffelgeschoss (SG) mit Zutrittsmöglichkeiten auf Terrassen erhalten außenseitig keine Fensterbänke.

2.3.4 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Micro Carrara oder ähnlich, in einer Stärke von ca.2cm ausgeführt (Kunstmarmor, helle Optik mit Einsprenkelungen). Die bodentiefen Fenster und Türen aller Geschosse erhalten raumseitig keine Fensterbänke.

2.4 Wandaufbau Innenwände

2.4.1 Wandbildner der einzelnen Reihenhäuser

Die raumtrennenden Innenwände innerhalb der einzelnen Reihenhäuser werden nach den statischen Erfordernissen in Kalksandstein oder gleichwertig in entsprechender Stärke ausgeführt.

Im Bereich des Dachgeschosses ist es optional möglich den Ausbau in Gipskartonständerwerk auszuführen, um eine höhere Flexibilität zum Gestalten des Grundrisses zu ermöglichen.

2.4.2 Wandbildner Trennwände der Reihenhäuser

Die Trennwände zwischen den einzelnen Reihenhäusern untereinander werden nach den statischen und schalltechnischen Erfordernissen als zweischaliges Mauerwerk aus Kalksandstein oder gleichwertig mit dazwischenliegender Dämmplatte in entsprechender Stärke und Eigenschaften ausgeführt.

2.5 Treppen, innen

2.5.1 Geschosstreppe

Die Treppenkonstruktion, als erschließendes Bauteil der einzelnen Geschosse, wird als halbgewendelte Treppe ausgeführt. Die Treppe wird als Stahlwangentreppe oder Stahltreppe mit Trittstufen aus Holz (z.B. Kernbuche oder ähnlich) hergestellt. Treppengeländer werden ebenfalls massiv, in Kernbuche oder ähnlichen Material ausgeführt. Die Geländerstäbe werden in pulverbeschichteten silbernen Stahl ausgeführt. Absturzbereiche (seitlich, Brüstung am Deckenrand) werden entweder gemauert oder als Brüstungsgeländer passend zum Treppengeländer 90cm über Oberkante Fußboden (OKFF) geführt.

2.6 Bauelemente

2.6.1 Außenfenster- u. Terrassentüren

Die Ausführung der Außenfenster- u. Terrassentüren erfolgt als Kunststoffelement in Form eines Mehrkammersystem. Nach Zweckmäßigkeit und Zulässigkeit erhalten die Elemente eine Dreh-/ Kippfunktion. Zu öffnende Fenster werden in einer maximalen Baubreite von 1,40m ausgeführt. Die Fenster werden als Pfostenfenster, alternativ als Stulpfenster gemäß den baugenehmigten Ansichten ausgeführt.

Farbton Fenster: Innen und außen anthrazit/ grau

Oberfläche Fensterprofil: Standard glatt, alternativ strukturiert

Verglasung: 3fach-Isolierverglasung

Griffolive: Silberfarben

Alle Fenster werden mit einem Aufsatzrollladenkasten und elektrisch betriebenen Rollläden mit einem Panzer aus Hart PVC betrieben. Die Rollläden werden in grau/ hellgrau ausgeführt.

Für die Fenster der Wohn- u. Esszimmer besteht die Möglichkeit alternativ gegen Aufpreis eine Raffstoreanlage zu verbauen.

2.6.2 Haustür

Das Haustürsystem besteht aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen (alternativ Kunststoffprofile, stahlverstärkt) und einer Glasfüllung mit Sicherheitsglas.

Profil: glatt, Standard RAL weiß innen, außen anthrazit/ grau foliert

Verglasung: Verbundsicherheitsglas, 3-fach Verglasung

Griffstange: Edelstahlrundrohr, Länge ca. 90cm

3 HAUSTECHNIK

Die Haustechnik der Objekte ist auf das „kalte Nahwärmenetz“ welches durch die Stadtwerke Bielefeld hergestellt und betrieben wird abgestimmt. Die erforderlichen Komponenten werden im Rahmen eines Contracting-Modells durch die Stadtwerke Bielefeld geliefert und installiert.

Die Heizungsanlage wird im Hauswirtschaftsraum/ Hausanschlussraum untergebracht.

3.1 Heizung und Warmwasser

3.1.1 Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch das „Contracting-System“ der Stadtwerke Bielefeld und ist dadurch sichergestellt.

3.1.2 Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizkreisverteiler, die die Wärme über ein im Estrich verlegtes Rohrsystem aus Kunststoff in die jeweiligen Räume des Reihenhauses.

3.1.3 Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit den unter **3** und **3.1.1** beschriebenen Anlagenkomponenten. Bedarfsgerecht kann so das benötigte Warmwasser abgerufen werden.

3.1.4 Heizkörper und Fußbodenheizung

Die einzelnen Räume erhalten ein Fußbodenheizungssystem mit Einzelraumthermostaten zu Regelung der Raumtemperatur gem. Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (§63). Für das Bad im Obergeschoss und im Staffelgeschoss (SG) werden durch den Elektriker Steckdosen zum Anschließen eines elektrisch betriebenen Handtuchheizkörpers vorbereitet. Der Handtuchheizkörper ist vom Erwerber des Objektes selbst zu beschaffen.

3.1.5 Zähl- und Messeinrichtungen/ Wärmemenge

Der Verbrauch des Kaltwassers, sowie der Stromverbrauch wird in jedem Haus separat erfasst. Die Erfassung des Stromverbrauchs erfolgt über Stromzähler, die Erfassung des Wasserverbrauches erfolgt über Wasserzähler. Für die Messung der Wärmeabnahme aus dem

durch das Contracting-System bereitgestellten Komponenten wird ein Wärmemengenzähler eingebaut. Die Lieferung und Montage der Zähler, der durch die entsprechenden Versorger geliefert wird, wird durch den Bauträger koordiniert.

3.2 Lüftung

3.2.1 Freie Fensterlüftung

Die Sicherstellung des regelmäßigen Feuchteaustausches und des Luftwechsels der einzelnen Räume erfolgt nutzerseitig über eine freie Fensterlüftung.

3.3 Sanitär

3.3.1 Wasserverteilung

Die Wasserverteilung – Kaltwasser und Warmwasser erfolgt über Mehrschichtverbundrohre mit entsprechender Isolierung.

Durch den Bauträger werden die Rohanschlüsse für die sanitären Einrichtungen erstellt. Dies umfasst die Installation der notwendigen Wasser- und Abwasserleitungen bis zu den Anschlusspunkten.

Eine frostsichere Außenzapfstelle wird durch den Bauträger vollständig installiert und im betriebsbereiten Zustand übergeben.

3.3.2 Keramiken/ Objekte

Die Beschaffung und die Installation der sanitären Objekte erfolgt als Eigenleistung durch den Erwerber der Immobilie.

3.3.3 Armaturen

Die Beschaffung und die Installation der Armaturen der sanitären Objekte erfolgt als Eigenleistung durch den Erwerber der Immobilie.

3.4 Elektro

3.4.1 Verteilnetze und Verteilungen

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den gültigen VDE-Vorschriften ausgeführt. Dimensionsgerecht und mit den erforderlichen Querschnitten werden die Leitungen über den Hauptverteilschrank im HAR, innerhalb der Räume der jeweiligen Reihenhäuser überwiegend verdeckt und Unterputz verlegt. Die Hauptverteilung erhält moderne FI-Schutzschalter. Die Kästen der Verteilungen sind aus weißem Stahlblech mit schließbarer Klappe ausgerüstet.

3.4.2 Schalteranordnungen und -Programm in den Reihenhäusern

In ausreichender Anzahl werden Schalter, Antennen- und Steckdosen aus dem Programm GIRA System 55 oder gleichwertig verbaut. Eine Klingelanlage wird ebenfalls installiert. Eine schaltbare Außensteckdose wird im Bereich der Terrasse montiert. Zur Erstausrüstung gehören ebenfalls Rauchmelder in allen Wohn- und Schlafräumen. Geplant sind folgende Anschlussmöglichkeiten (Änderungen im Zuge der weiteren Planungen sind vorbehalten):

Flur EG:	1 Anschluss für Außenbeleuchtung als Kontrollausschaltung
	2 Kreuzschaltungen mit 2 Schaltstellen für je 1 Brennstellen (inkl. Schaltung Licht zum Treppenhaus OG)
	1 Klingel-Anlage mit Gong
	1 Einfachsteckdosen
Flur OG, SG:	1 Kreuzschaltung mit 2 Schaltstellen für 1 Brennstelle (Schaltung Licht im EG/ OG/SG-Flur Treppen)
	Je 1 einfache Steckdose
Wohnen, Essen/ Kochen:	1 Wandauslass
	3 Deckenauslässe, Lichtsteuerung mit Serienschalter
	4 Einfachsteckdosen für Dunstabzugshaube, Kühl-/ Gefriergerät, Mikrowelle und Geschirrspüler
	1 Herd-Anschlussdose
	2 Zweifachsteckdosen pro 1,20m Arbeitsfläche
	3 Zweifachsteckdosen allgemein

Wesertal Bauträger GmbH

Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung Neubau 3 Reihenhäuser Bielefeld, Frieda-Kett-Straße - Ausbauhaus

	4 Einfachsteckdosen allgemein
	2 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	2 Zweifachsteckdosen (Strom TV)
	2 IuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	2 Einfachsteckdosen (Strom)
	Elektrische Rollladensteuerung
Hauswirtschaftsraum:	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
	1 Einfachsteckdose allgemein
	1 Einfachsteckdose Waschmaschine
	1 Einfachsteckdose Wäschetrockner
Bad OG/SG, WC EG:	Je 1 Deckenauslass, Lichtsteuerung mit Serienschalter
	Je 1 Wandauslass, Lichtsteuerung mit Serienschalter
	Je 1 Zweifachsteckdose
	Je 1 Einfachsteckdose für elektrischen Handtuchheizkörper (nur Bad OG + SG)
	Je 1 elektrische Rollladensteuerung
Elternschlafzimmer/ Schlafen:	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung mit Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen allgemein
	1 Einfachsteckdose (Strom)
	1 Zweifachsteckdose allgemein
	2 Zweifachsteckdose am Schlafplatz
	1 Dreifachsteckdose (Strom)
	1 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	1 IuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	1 elektrische Rollladensteuerung
Ankleide:	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung mit Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen
Arbeiten:	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen (allgemein)
	1 Zweifachsteckdose (allgemein)
	2 Zweifachsteckdose am Arbeitsplatz
	1 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	1 IuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	2 Einfachsteckdose (Strom)
	1 elektrische Rollladensteuerung
Kind:	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen (allgemein)
	1 Zweifachsteckdose (allgemein)
	1 Zweifachsteckdose am Schlafplatz
	2 Zweifachsteckdose am Arbeitsplatz
	1 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	1 IuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	2 Einfachsteckdose (Strom)

	1 elektrische Rollladensteuerung
Büro	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen (allgemein)
	3 Zweifachsteckdose (allgemein)
	2 Zweifachsteckdose am Arbeitsplatz
	1 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	1 IuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	2 Einfachsteckdose (Strom)
	1 elektrische Rollladensteuerung
Abstellraum (EG):	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter
	2 Einfachsteckdose (allgemein)
Terrasse und Dachterrasse:	Je 1 Wandauslass für Wandleuchte, Lichtsteuerung über Ein- und Ausschalter im Innenbereich
	1 Einfachsteckdose, Ein- und Ausschaltung im Innenbereich

3.4.3 Telekommunikation

Für jedes Reihenhäuser wird eine Telefonleitung/ Telefonanschluss zum Anschließen eines Routers durch den Erwerber der Immobilie in den Hauswirtschaftsraum geführt.

3.4.4 Leuchten, Lampen, Außenbeleuchtung

Die Rohinstallationen entsprechend der unter Punkt 3.4.2 genannten Schalter- und Brennstellenanordnungen werden durch den Bauträger erstellt. Die Ausstattung der Leuchten erfolgt individuell durch den Käufer der Immobilie.

Lampen und Leuchten im und außerhalb des Gebäudes sind nicht Bestandteil des Angebotes und sind eigenständig zu erwerben und zu installieren. Die elektrischen Anschlüsse werden im Zuge der Planung und Ausführung entsprechend den geltenden Vorschriften und Normen jedoch vorgesehen.

3.4.5 Photovoltaikanlage

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist pro Haus eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zu installieren. Dazu wird in der Ausbauhausvariante ein Leerrohr $d \approx 40\text{mm}$ von der Hauptverteilung bis zur entsprechenden Stelle im DG verlegt werden, sowie ein Zählerplatz in der Hauptverteilung eingeplant werden. Die Photovoltaikanlage ist nicht Bestandteil des Angebotes und wird durch den Erwerber der Immobilie in Eigenleistung geliefert und eingebaut.

4 AUSBAUTIEFE UND STANDARD

4.1 Innenputz

Alle Wandflächen werden mit einem Nassputz (Kalk-Gips oder Kalkzementputz) mit einer mittleren Stärke von ca. 15mm versehen. Die Oberflächenqualität wird als Q2 Standard geglättet bzw. gefilzt bezeichnet und eignet sich mit entsprechender Vorbehandlung zur Aufnahme von grobstrukturierten Wandbekleidungen wie z.B. Raufasertapeten oder Fliesen.

4.2 Malerarbeiten, innen – Wand- und Decken

Die kompletten inneren Malerarbeiten sind durch die Erwerber der Immobilie in Eigenleistung auszuführen.

4.3 Estrich

In den einzelnen Reihenhäusern wird ein Zementestrich auf Trennlage und Dämmung mit einem umlaufenden Randdämmstreifen als Heizestrich eingebracht. Der genaue Aufbau und die Dämmschichtdicke ergibt sich aus den Wärmeschutzanforderungen und aus den Trittschallschutzanforderungen.

4.4 Boden- und Wandbeläge

Der Leistungsumfang des Bauträgers beinhaltet die Herstellung der Estrichfläche zur Aufnahme eines Bodenbelages. Das Liefern und Einbauen sämtlicher Boden- und Wandbeläge erfolgen in Eigenleistung durch den Erwerber der Immobilie.

4.5 Innentüren

Der Bauträger erstellt auf Basis der genehmigten Planung die Rohbauöffnungen für die Innentüren. Die Lieferung und Einbau der Türzargen samt Türblättern werden durch den Erwerber der Immobilie in Eigenleistung ausgeführt.

5 AUSSENANLAGEN, ABSTELLFLÄCHE AUßEN UND DACHTERRASSE

Die Herstellung der Außenanlagen inklusive Carports ist Eigenleistung des Erwerbers.

Die Dachterrasse wird durch den Bauträger hergestellt und erhält ein grau/ anthraziten Feinsteinzeugbelag auf einer Unterkonstruktion im zur Fläche passenden Format. Im Bereich der Türlaibungen werden Drainroste verlegt. Das angefallene Regenwasser wird über die Fallrohre der Kanalisation zugeführt.

Zur optischen Trennung der Dachterrasse zu den anderen Reihenhäusern wird eine Trennwandanlage mit einem verzinkten Grundrahmen und einer grau/ anthraziten Werkstofffüllung aus Harzkompositplatten oder ähnlich montiert.

6 SONSTIGES

6.1 Übergabe des Gebäudes

Vor dem Einzug bzw. vor Übergabe des Gebäudes erfolgt eine förmliche Abnahme gemäß VOB § 12. Sollte ein Einzug oder eine Nutzung ohne Abnahme oder Zustimmung des Bauträgers stattfinden, so gelten die Leistungen als abgenommen und die Gewährleistungspflicht beginnt ab dem Tag der Nutzung.