

## **Baubeschreibung**

Maßgebend für die Art und den Umfang der Leistungen, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ist diese Baubeschreibung. Die Angaben in der Baubeschreibung haben Vorrang vor der Darstellung in den Bauplänen:

**Bauträger:**

Rosenegg Wohnbau GmbH  
Neugasse 15  
78239 Rielasingen-Worblingen  
Tel. 0 77 31/87 17 - 0

**Baubetreuung/Vertrieb:**

Kupprion Immobilien GmbH  
Bahnhofstraße 17  
78224 Singen  
Tel.: 0 77 31/87 17 – 0  
Fax: 0 77 31/87 17 – 87  
E-Mail: [info@kupprion.de](mailto:info@kupprion.de)  
Internet: [www.kupprion.de](http://www.kupprion.de)

**Planung und Bauleitung:**

Kupprion Nachhaltige Architektur  
Bahnhofstrasse 17  
78224 Singen  
Tel.:07731 871781  
Email: [info@kupprion.architektur.de](mailto:info@kupprion.architektur.de)

## **ROHBAU**

### Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Aushub der Baugrube, Rohrgräben und Abfuhr des Aushubmaterials

### Fundamente

Beton nach statischen Erfordernissen mit eingelegten Fundamenterdern  
Gründung Gebäude B Flachgründung / Gebäude C auf Garagendecke

Garage Einzel u. Streifenfundamente mit Abdichtung, Belag Beton Verbundsteine im EG, Garagendecke im OG aus Beton, Boden flügelgeglättet; Garagendecke oben begrünt

### Kellergeschossböden

Betonplatte, Oberfläche geglättet

### Erd-, Ober- u. Dachgeschosswände

Außenwände Mauerwerk wärmedämmt oder Beton nach statischen Erfordernissen. Trennwände der Wohnungen aus Schalungssteinen mit Stahlbeton gefüllt nach statischen Erfordernissen, nichttragende Innenwände in Metallständerwände doppelt beplankt mit Gipskartonplatten

### Geschosswischendecken

Stahlbetonmassivdecken oder Fertigteildeckenfundamente

### Dach

Betonflachdach wärmedämmt, entsprechend den Vorschriften extensiv begrünt / oder mit Photovoltaik belegt

### Aufzug

- 1.Hauptaufzug (Treppenhaus- Haus B)
- 2.Garage bis Innenhof
- 3.Autoaufzug Garagengeschosse)

## **INSTALLATION**

### Heizung

Die Versorgung erfolgt über eine Gasheizung +BHKW(Contracting Vertrag-Thüga) mit Fußbodenzentralheizung. Die Steuerung erfolgt über eine Außentemperatur abhängige Regelung mit Nachtabsenkung. Die Funk-Wärmemengenzähler werden gemietet.  
Die Heizung für das gesamte Bauvorhaben( Bauteil C&A und B+C) ist in der Heizzentrale im Bauabschnitt B. Es besteht eine Anschlußpflicht für sämtliche Häuser bzw. Wohnungen die grundbuchrechtlich geregelt ist.  
Das BV wird nach KfW 55 EE gebaut.

### Sanitäre Installation

Die Wohnungen werden zentral mit Warmwasser versorgt. Die Kalt- und Warmwassermessung erfolgt je Wohnung über Funk-Wasseruhren. Die Funk-Wasseruhren werden gemietet.

### Einrichtungsgegenstände

In Sanitär-Standardfarben nach Wahl. Armaturen und Zubehör in verchromter Ausführung.

### Ausstattung Bad/WC bzw. Dusche/WC für Wohnungen, Programm Hans Grohe oder gleichwertig

1 Badewanne bzw. Duschwanne aus Stahl mit Duschstange mit Brausegarnitur. Abmessungen entsprechend der Raumgröße, mit Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie, 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, mit Einhandmischarmatur sowie Ablaufgarnitur. Handtuchhalter, 1 Spiegel, 1 wandhängendes Spülklosett aus Kristallporzellan mit Sitz und Deckel, tiefliegendem Spülkasten und Papierrollenhalter.

### Waschmaschinenanschluss

1 Geräteventil für Waschmaschine sowie Waschmaschinenablauf in den Wohnungen, wo möglich, sonst im Kellerraum

### Küche

jeweils Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine.

### Elektroinstallation

Ausführung der gesamten Elektroinstallation entsprechend den Vorschriften des VDE und dem Versorgungsunternehmen.  
Zentrale Zähleranlage für alle Wohnungen, Sicherungsverteiler, jeweils innerhalb der Wohnungen. Sicherung für den Allgemeinteil in der zentralen Zähleranlage. Funk-Rauchmelder werden gemietet und angebracht.

### Installation

In den Abstellräumen im Untergeschoss Aufputz-Installationen. Schaltung erfolgt örtlich. In den Wohnungen sämtliche Leitungen unter Putz. Brennstellen in ausreichender Anzahl d.h. pro Raum mindestens ein Decken- oder Wandanschluß sowie in den Wohn- und Schlafräumen und in der

Küche je nach Raumgröße 2 bis 6 Steckdosen nach allgemeinen Erfordernissen und Installationsplan.

#### Beleuchtungskörper, Allgemeinzonen

Anzahl und Ausführung nach Erfordernis und über Zeitschaltautomat schaltbar (oder alternativ Bewegungsmelder)

#### Klingelanlage

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage mit Gong, je 1 Taster an Haustür und an der Wohnungstür.

#### Telefon

Leerrohr- Anlage mit je einer Anschlussdose im gewünschten Bereich pro Wohnung. Multimedianschluss im Wohnbereich.

#### Antennenanlage

In jedem Zimmer ein Anschluss an die Gemeinschaftsantenne bzw. Kabelanschluss für Rundfunk, Fernsehen für die Wohnungen. Leerrohr für Glasfaser-Ausbau

## **AUSBAU**

#### Verputzarbeiten

##### Außenputz

Fassadenputz mit strukturierter Oberfläche, wo nötig, oder auch nur Anstrich

##### Innenputz

Die Wände der Wohnräume und Nassräume werden verputzt oder gespachtelt. Die Deckenunterseiten der Wohnungen werden malerfertig gespachtelt.

#### Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster und Isolierverglasung (dreifach), verdeckte Einhand-Beschläge. Jeder Raum erhält mind. 1 Dreh-Kipp-Flügel. Die Fenster und Fenstertüren erhalten umlaufende Dichtungsprofile.

#### Balkontüren

Ausführung und Konstruktion wie bei den Fenstern als Dreh-Kipp-Türen ausgebildet mit geringer Schwellenhöhe oder PSK (siehe Plan )

#### Rollläden

Rollläden mit elektrischem Motor in allen Schlafräumen, Küche und Bad.  
Jalousien mit elektrischem Motor im Wohn-/Essbereich.

#### Haustüre

Eingangstüre im Erdgeschoss: Türe bzw. Türelemente entsprechend der Fassadengliederung Kunststoff bzw. Aluminium. Türen mit Schließ- und elektrischem Türöffner. Im Treppenhaus eingebaut sind pro Wohnung ein Briefkasten sowie außen das Sprech- und Klingelabteil mit Namensschildern.

Die Haustüre erhält außen eine Griffschale und innen einen Drücker. Schließung mit Profilzylinder.

#### Innentüren/ Wohnungsinnentüren

Die Eingangstüren zu den Wohnungen werden als Kunststofftüren mit satiniertem Glaselement ausgeführt. Schließung über Profilzylinder; Drücker, Knopf und Beschläge leicht metalleloxiert.

Die Innentüren der Wohnungen werden als glatte, Zimmertüren weiß lackiert ausgeführt. Futter bzw. Stahlzarge, mit dreiseitig umlaufendem Dichtungsprofil. Drücker und Beschläge leichtmetalleloxiert und Buntbart-Einsteck-Schlösser.

#### Metallbauarbeiten

##### Balkongeländer / Balkonkonstruktion

Metallkonstruktion, verzinkt

##### Trennwände und Türen der Abstellräume

Trennwand-System aus Stahllamellen mit gleichwertigen Türen im System.

##### Türen im Untergeschoss

Die Türen zu den Allgemein-/ u. Technikräumen sowie zum Treppenhaus als FH-Türblätter mit Stahlzargen.

#### Unterböden Erdgeschoss und Obergeschosse

##### Estrich

Sämtliche Räume erhalten einen Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Vorschriften.

## **Fliesen**

### **Bodenfliesen**

Bad/WC bzw. Dusche/WC, WC und Küche erhalten einen keramischen Bodenbelag, 15/15 cm oder größer, Fliesen nach Mustervorlage und nach Wahl, Materialwert bis Euro 60,--/m<sup>2</sup> einschl. MwSt und Verlegung.

### **Wandfliesen**

Bad/WC bzw. Dusche/WC mit keramischen Wandfliesen, 15/15 cm oder größer, ca. türhoch verlegt. Fliesen nach Mustervorlage und nach Wahl, Materialwert einschl. Sockelleisten und Verlegung bis Euro 60,--/ m<sup>2</sup> einschl. MwSt.

Die Küchen- bzw. Kochbereiche erhalten im Bereich der Arbeitsplatte ein Fliesenschild, 60 cm hoch, maximal 2 m<sup>2</sup>. Fliesen nach Mustervorlage und nach Wahl. Materialwert einschl. Sockelleisten und Verlegung bis Euro 60,-- / m<sup>2</sup> einschl. MwSt.

## **Bodenbeläge**

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Dielen in den Wohnungen erhalten einen Mosaikparkett, parallel in Bahnen, in Eiche unsortiert, nach Mustervorlage. Bis Euro 60,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. und Verlegung und Sockelleisten.

### **Treppen Allgemein , Podeste, Flure und Hauseingangsbereich**

Naturstein- bzw. Kunststein oder Beton

### **Treppen in den Wohnungen**

1 Stück einläufiger Treppenlauf; Konstruktion: Stahlkonstruktion

Geländer: Stahl/Holzkonstruktion

Stufenbelag: Eiche, Riemchen verleimt, Oberfläche lackiert

### **Balkone/ Terrassen**

Terrassen und Balkone mit Betonplatten oder gleichwertig

## **Maler- und Tapezierarbeiten**

### **Wand und Deckenflächen**

Die Wände und Decken der Wohnräume werden mit Rohfaser tapeziert und mit Dispersion hell gestrichen.

Die Wand- und Deckenflächen in Bad/WC bzw. Dusche/WC und WC, soweit nicht gefliest, Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen Dispersionsfarbenanstrich.

### **Garage**

Stellplätze im EG. Einfahrtsschranke mit elektrischem Antrieb. Autoaufzug für Stellplätze im OG.

### **Außenanlage**

Die Gestaltung des Außenbereichs erfolgt in Abstimmung und nach Bepflanzungsplan der Stadt Singen. Haus B – Fassadenbegrünung teilweise im Zugangsbereich.

### **Möbliering**

Sämtliche in den Gebäudegrundrissen dargestellten Möblieringungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil des Vertrages.

### **Hausreinigung**

Im gesamten Gebäude wird eine Grundreinigung durchgeführt.

## **Allgemeines**

1. Sollte der Bauherr aufgrund von Lieferschwierigkeiten, höherer Gewalt oder behördlicher Anordnung gezwungen sein, von dieser Baubeschreibung abzuweichen, dann ist er gehalten, nur gleichwertige Materialien zu verwenden.
2. Eine geringfügige Abweichung der berechneten Wohnfläche nach bezugsfertiger Herstellung ist ohne Einfluss auf den Vertrag und den Preis.
3. Die in den Plänen eingezeichnete Möbliering dient zur Veranschaulichung. Verbindlich ist eine eingezeichnete Möbliering nur insoweit, als diese in der Baubeschreibung als Lieferumfang ausdrücklich genannt ist.
4. Rückvergütungen oder Gutschriften für Bauteile oder Einbauten, die auf Wunsch des Eigentümers nicht zur Ausführung kommen, werden nicht gewährt. (Sofern es sich um größere Maßnahmen handelt, kann hierüber eine besondere Vereinbarung getroffen werden).
5. Die vorgenannten Ausstattungsgegenstände sind bei der Prospektgestaltung festgesetzte Höchstpreise. Bei Wegfall einer ganzen Leistung, z.B. Fußbodenbeläge, wird nur der mit dem jeweiligen Handwerker tatsächlich vereinbarte Grundpreis vergütet. Einen durch die Ausschreibung und Angebot geringer vereinbarten Preis ist dem Käufer jedoch nachzuweisen.
6. Bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird eine Änderung der vorgenannten Baubeschreibung vorbehalten.

Sonderwünsche sind jederzeit, soweit diese dem Stand der Bauarbeiten nach baurechtlichen und bautechnischen Gesichtspunkten möglich sind, zugelassen. Sollte dadurch eine Änderung notwendig werden, ist hierfür eine Vergütung an den Architekten nach der HOAI zu bezahlen. Bei der Ausstattung hat der Käufer die Möglichkeit, innerhalb der genannten Preise die Wahl der Bodenbeläge sowie Wand- und Bodenplatten selbst zu treffen. Mehrkosten werden dem Käufer von den jeweiligen Handwerkern direkt in Rechnung gestellt.