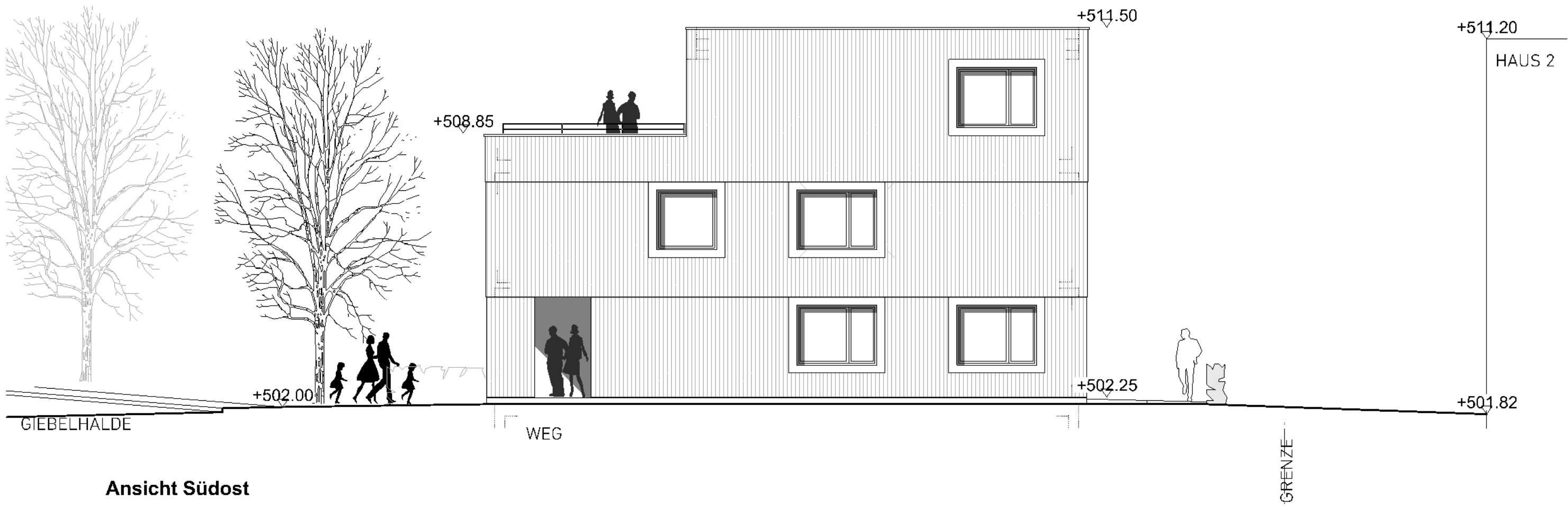


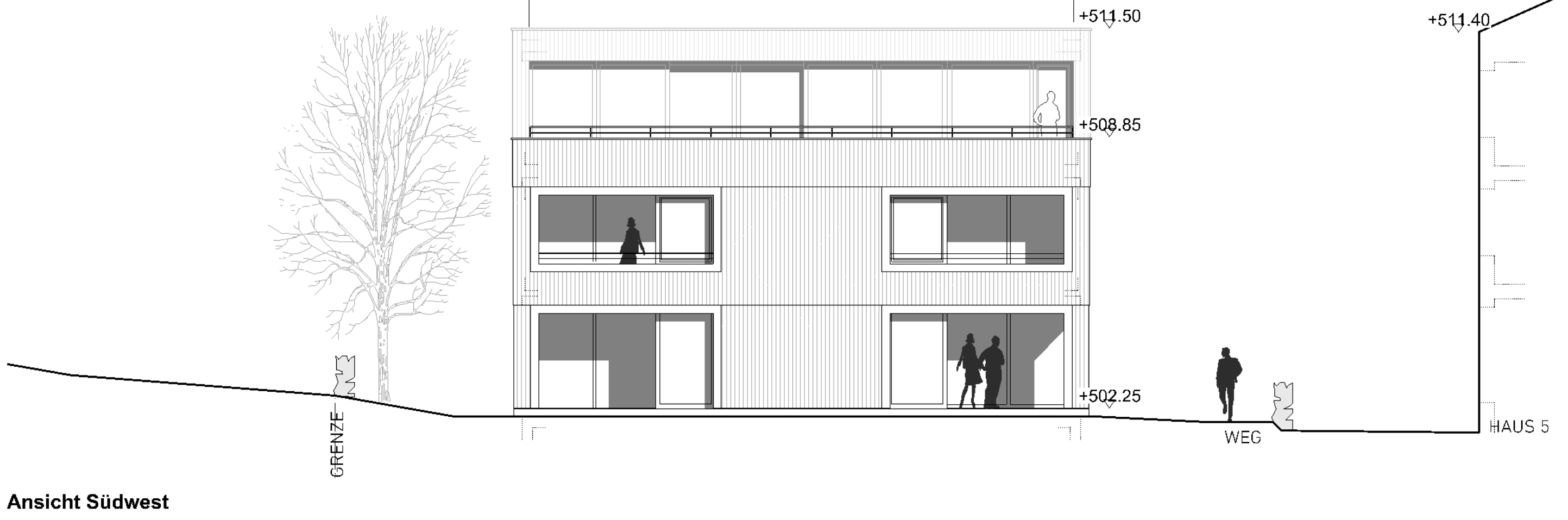




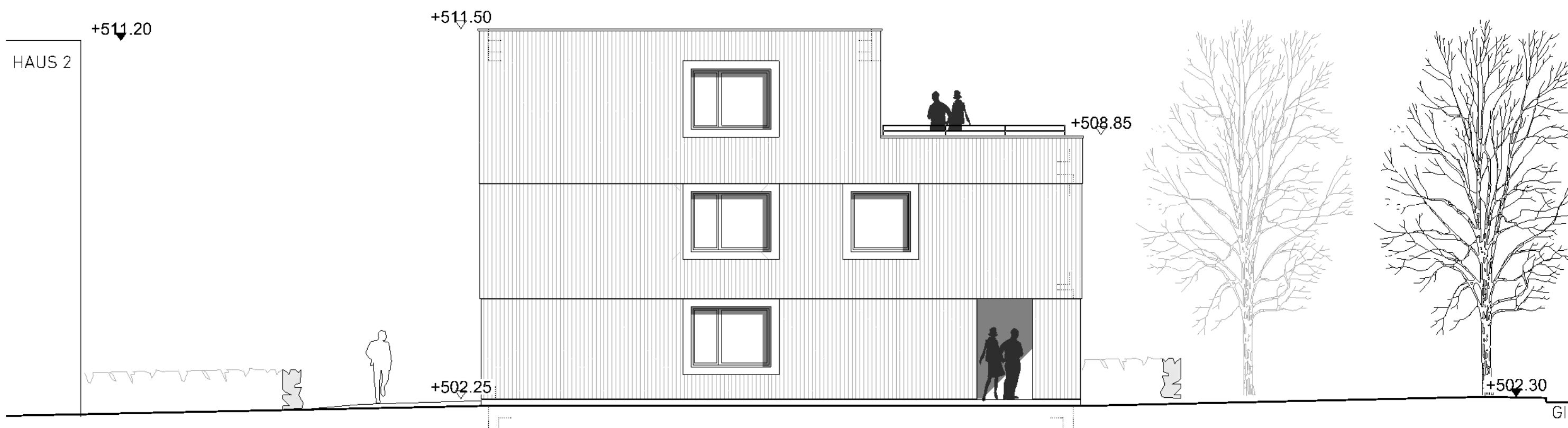




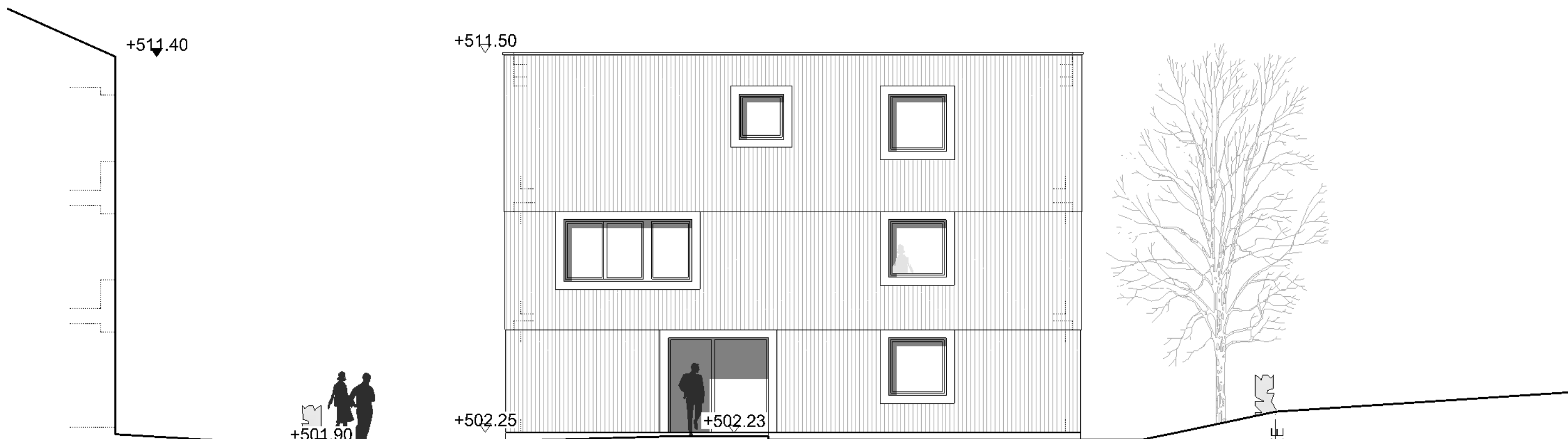
Ansicht Südost



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



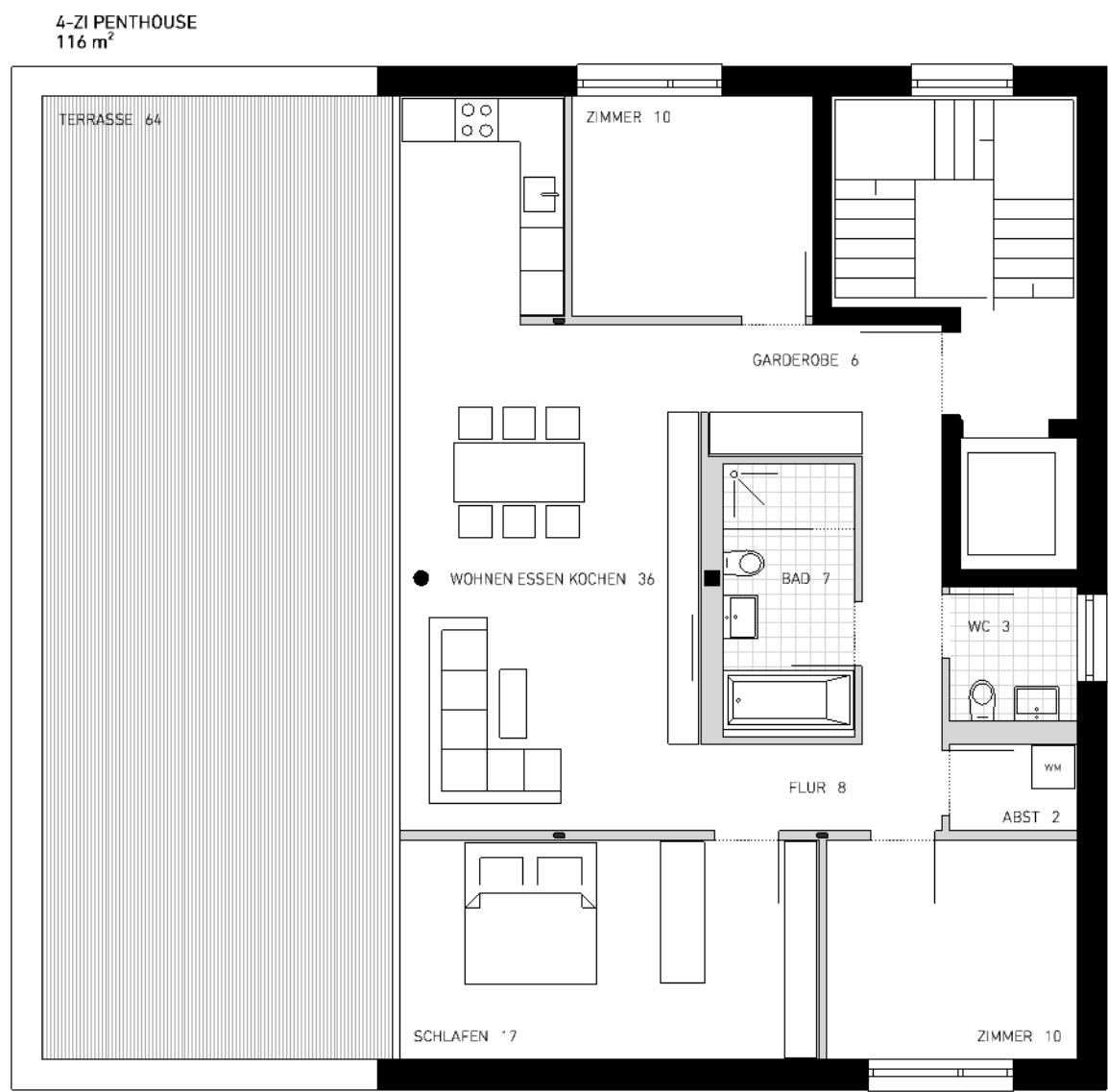
Ansicht Nordost



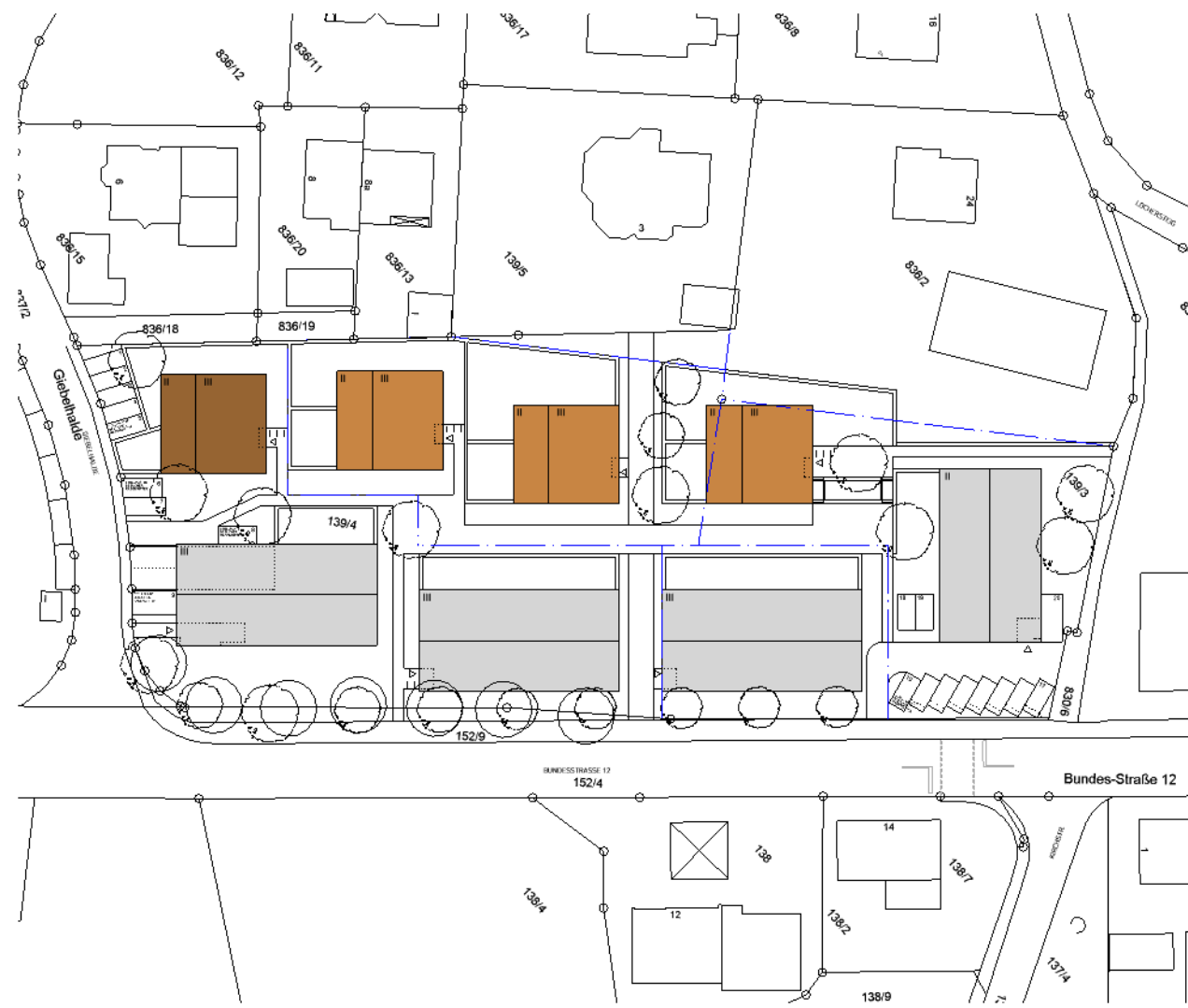
Grundriss Erdgeschoss M 1_100



Grundriss Obergeschoss M 1_100

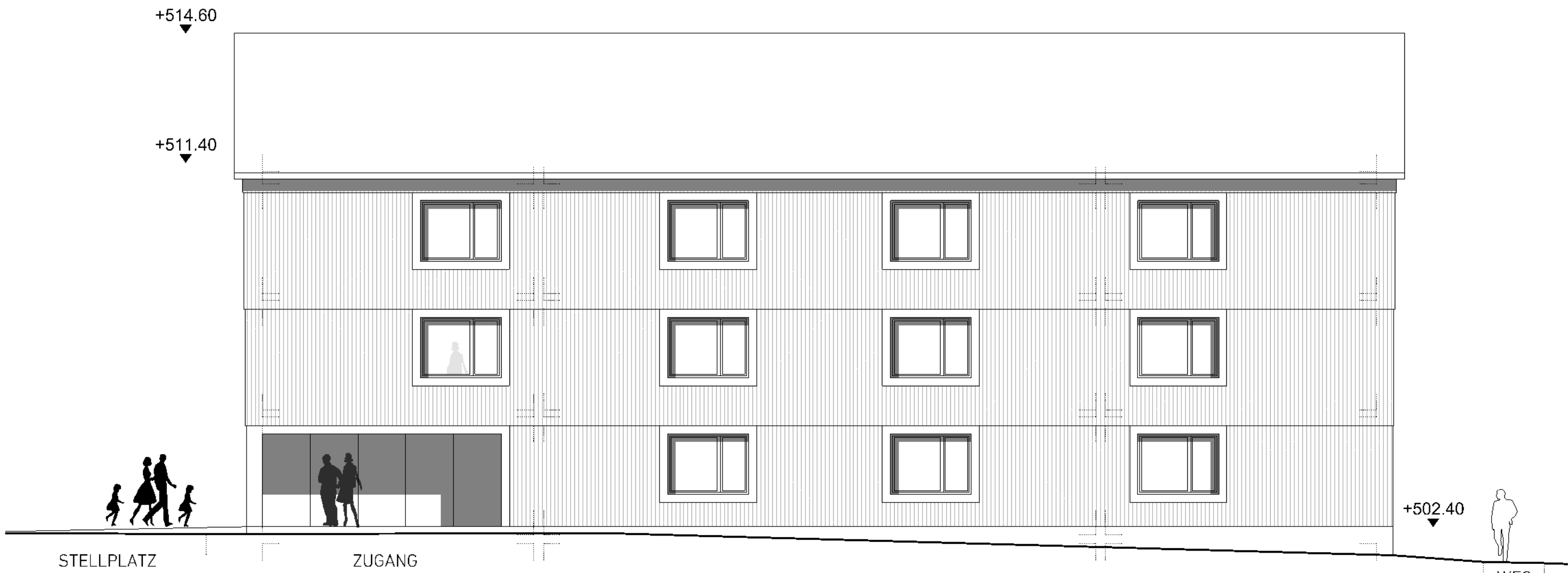


Grundriss Dachgeschoss M 1_100



LAGEPLANÜBERSICHT

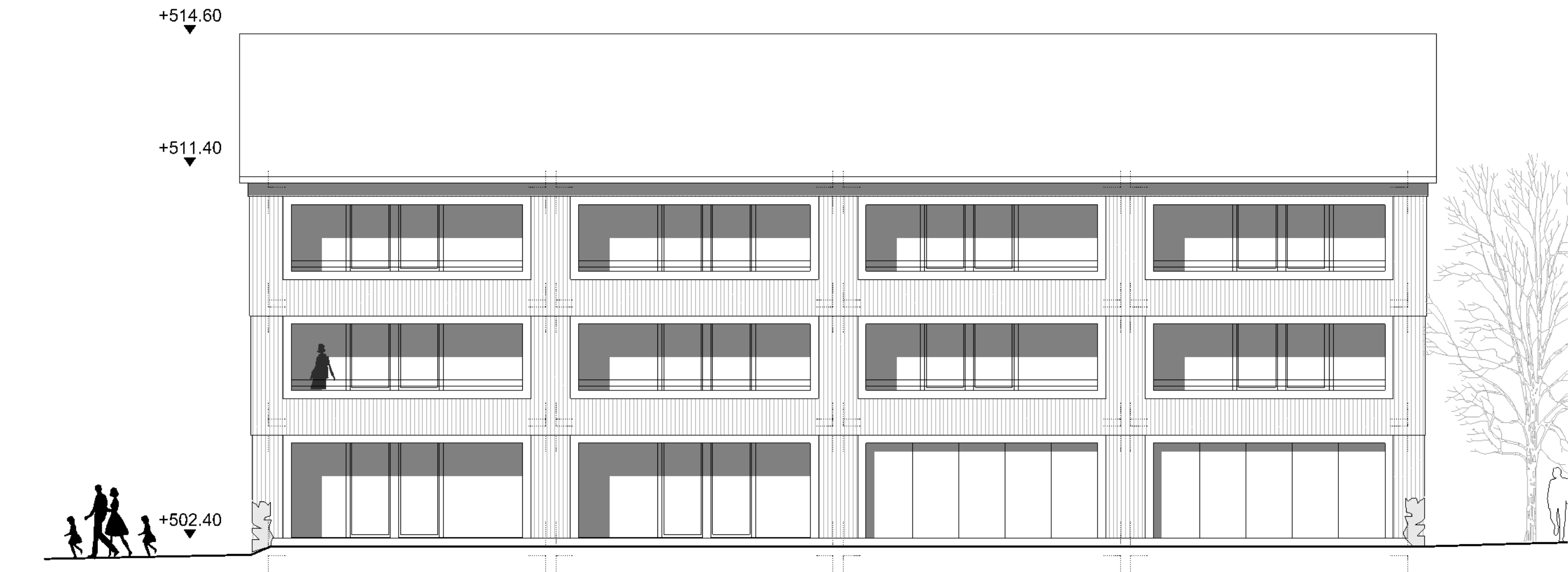




Ansicht Südost



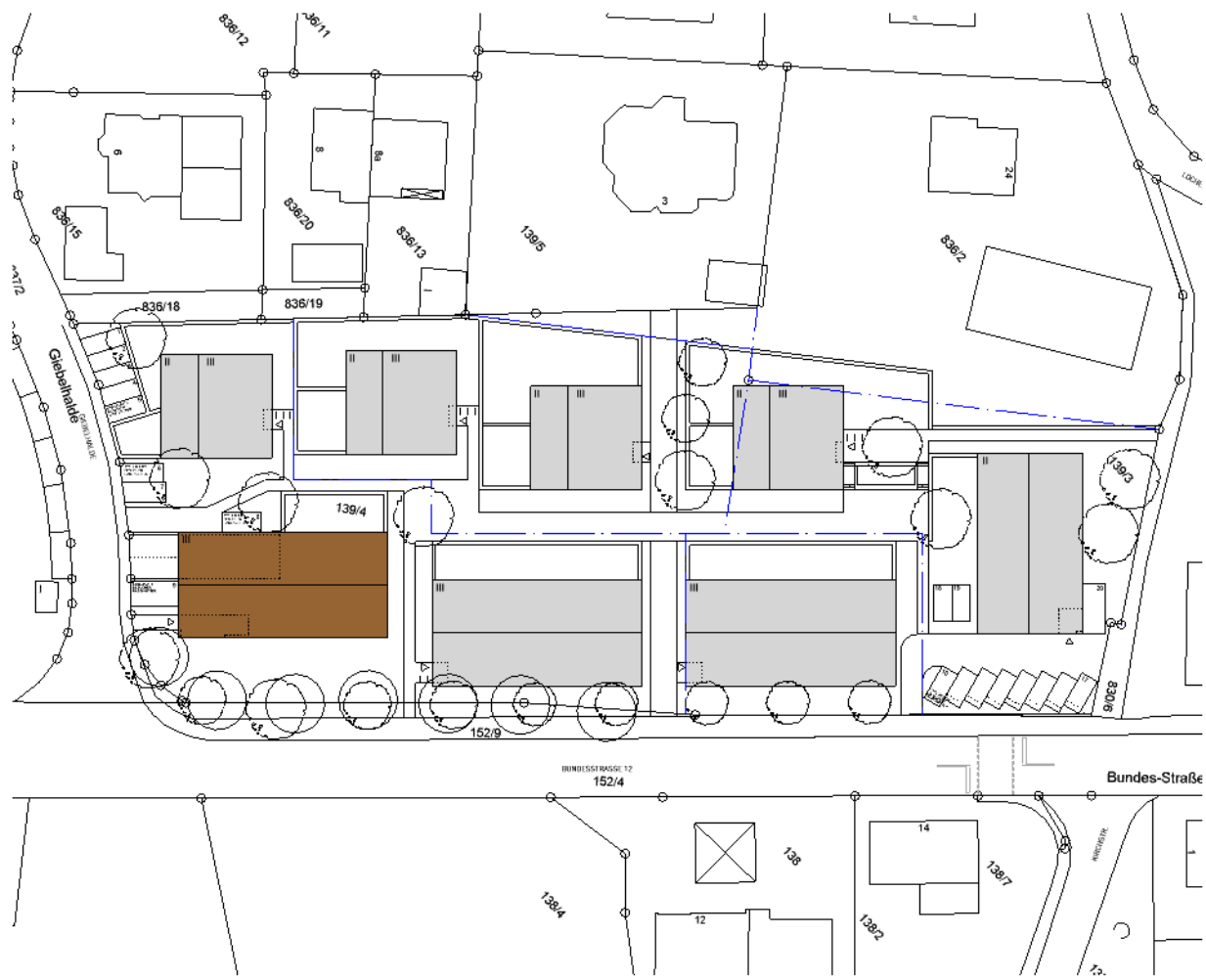
Ansicht Südwest



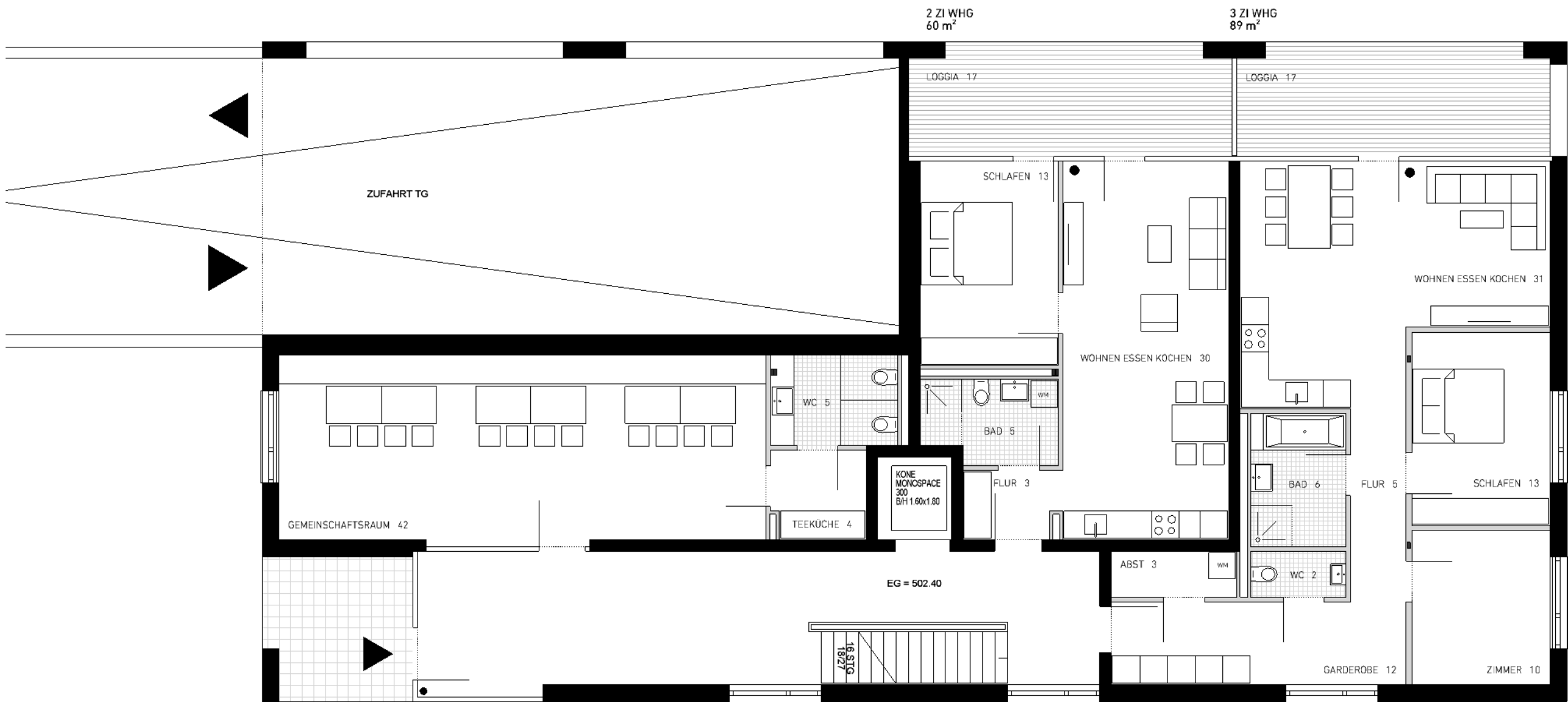
Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



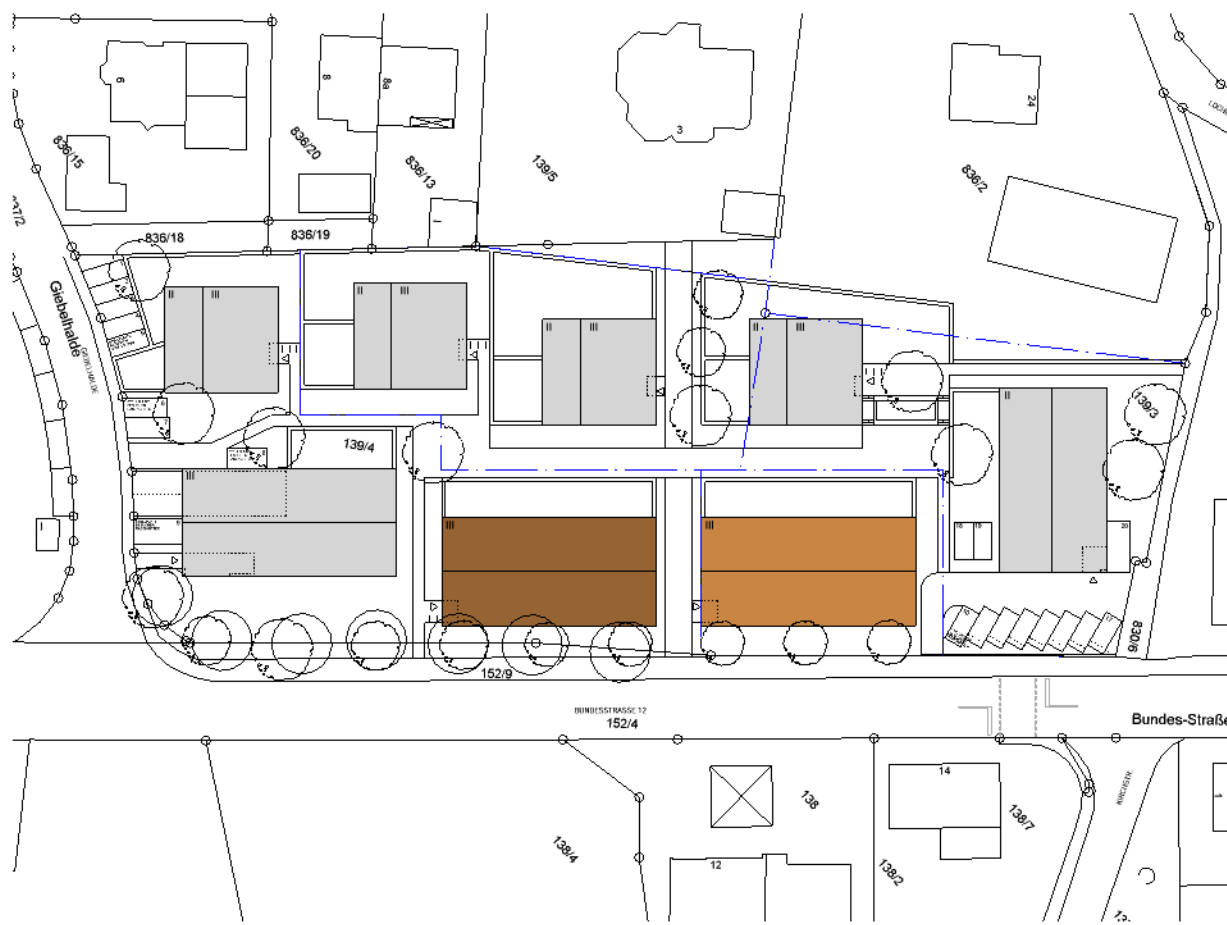
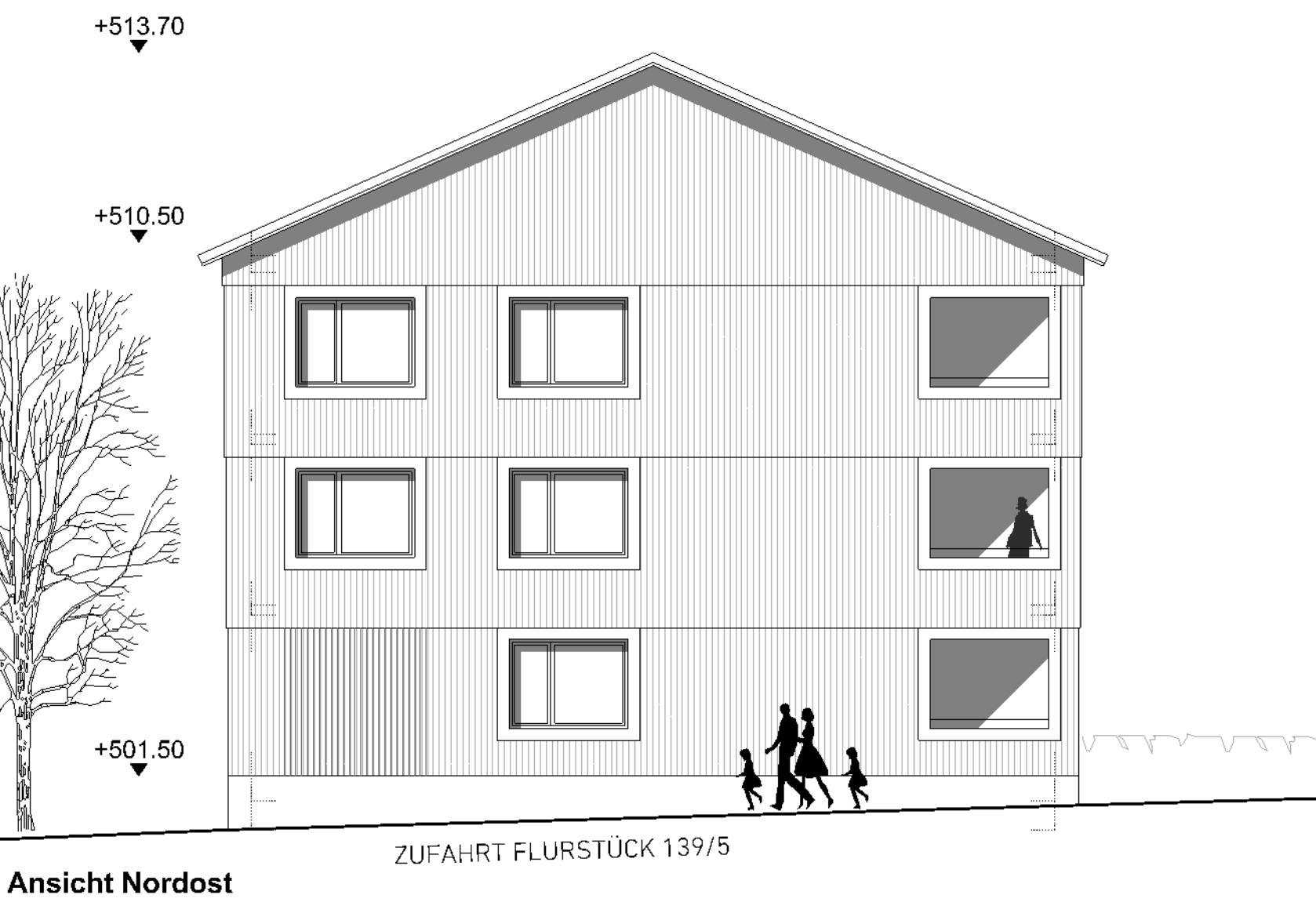
LAGEPLANÜBERSICHT



Grundriss Erdgeschoss M 1_100



Grundriss Obergeschoss M 1_100



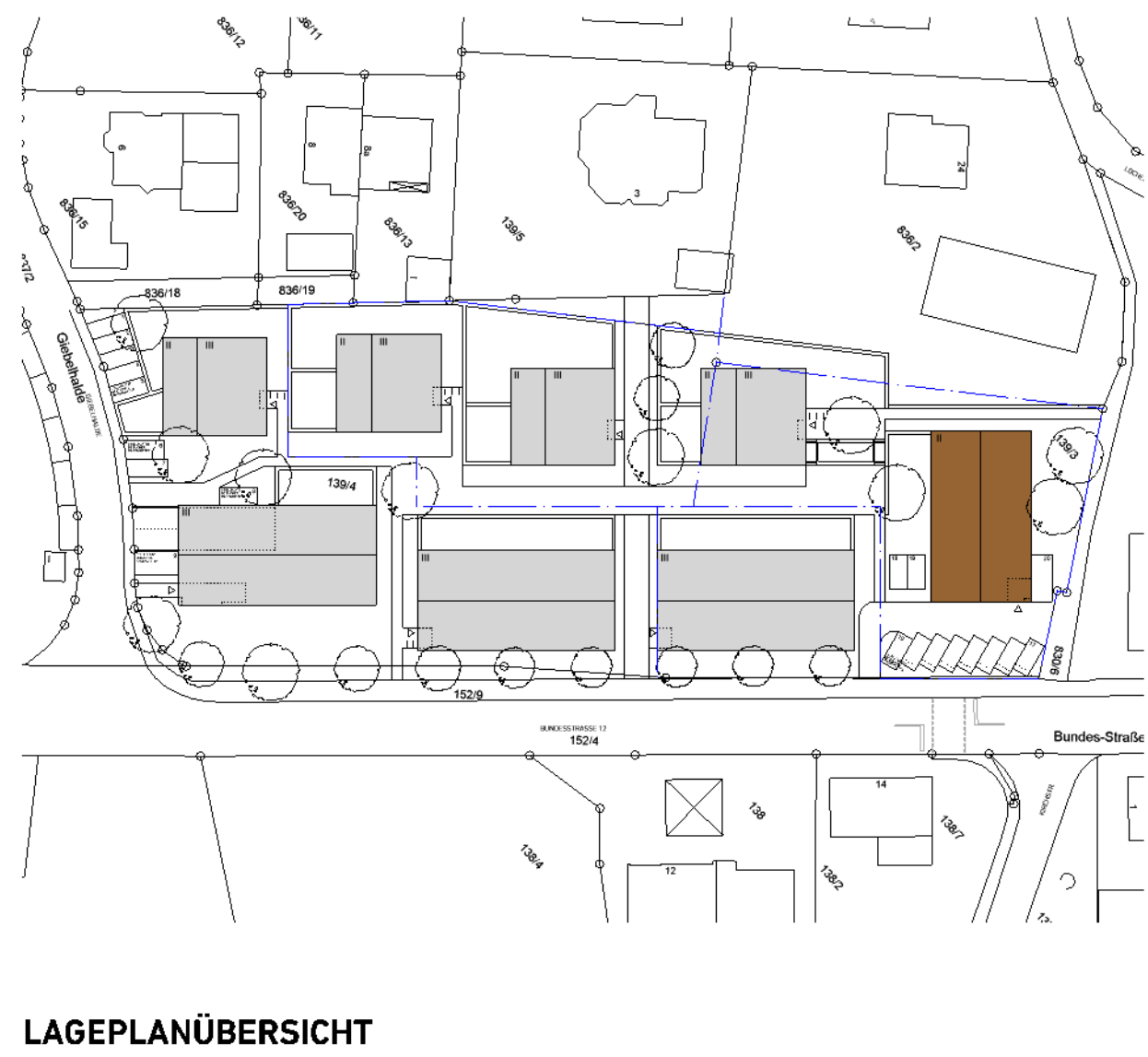
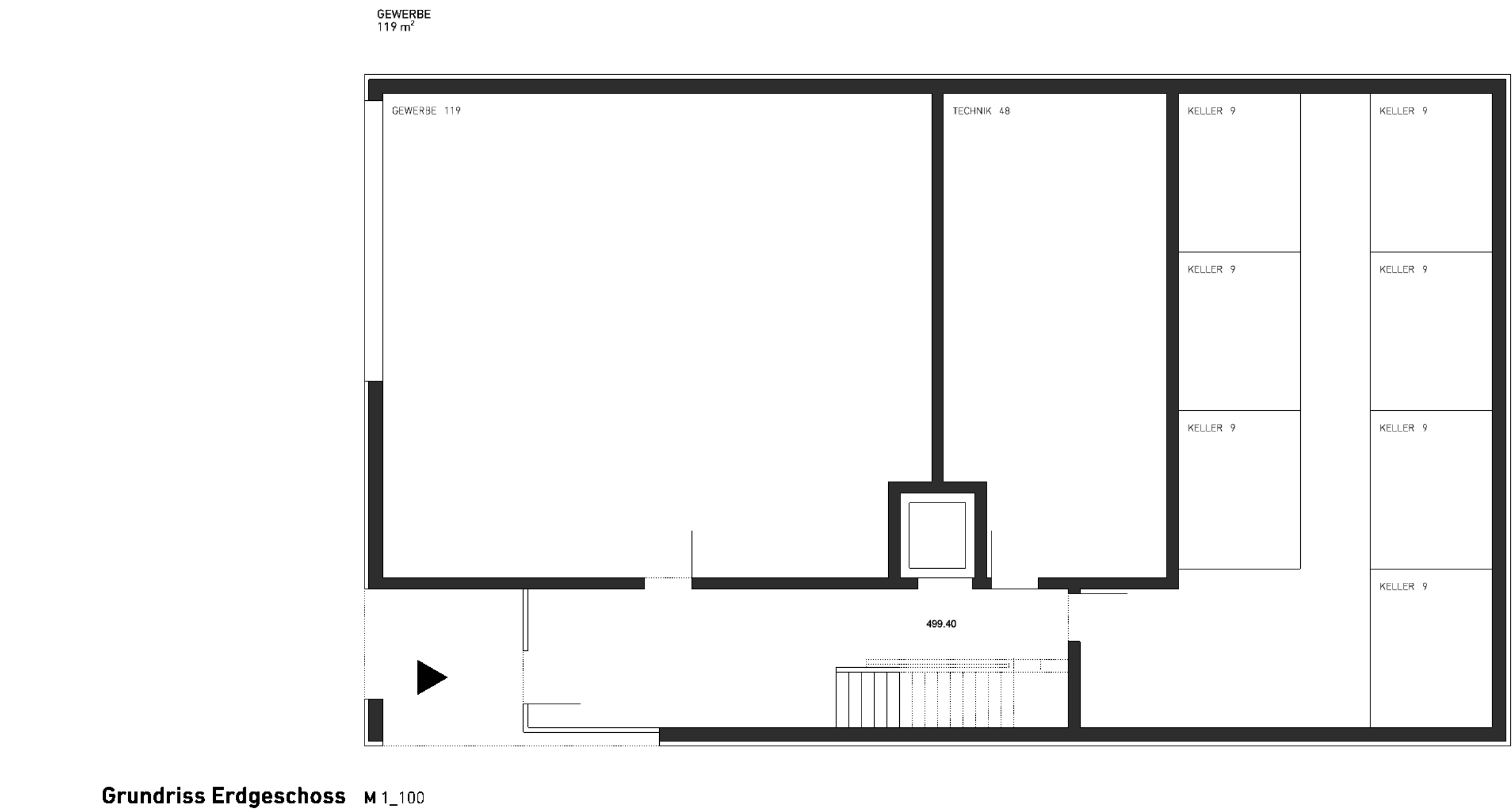
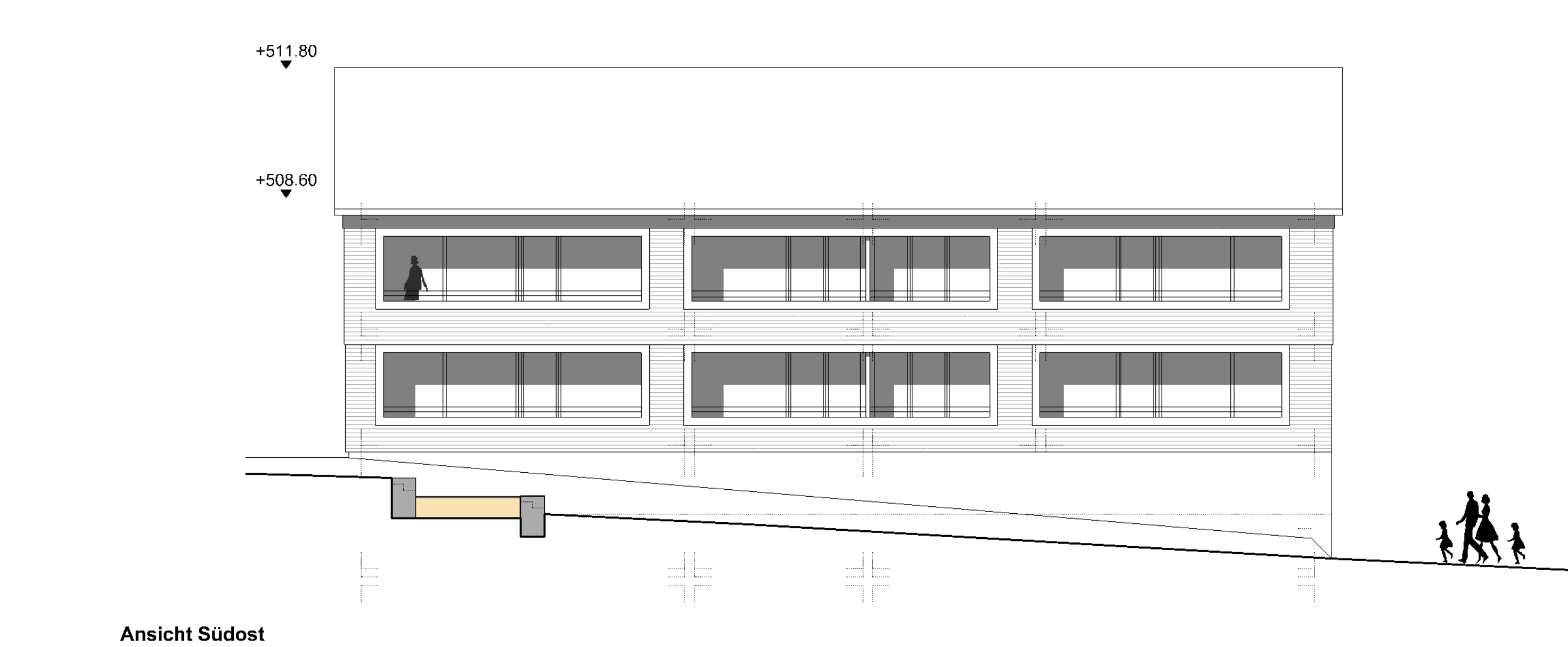
HAUS 6
TYPOLOGISCH WIE HAUS 6



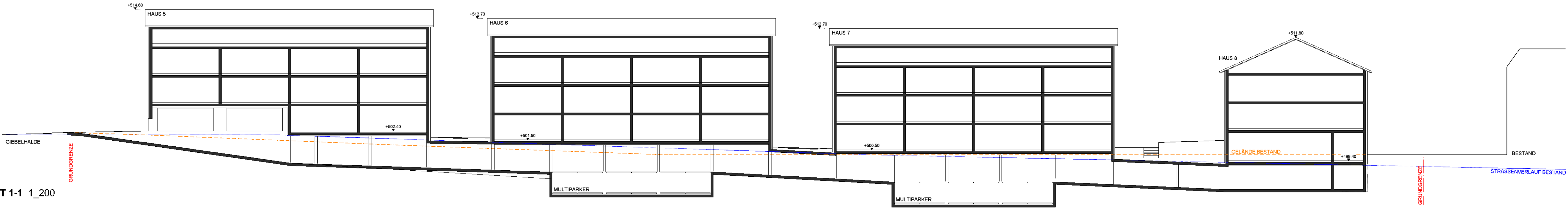
Grundriss Erdgeschoss M 1_100



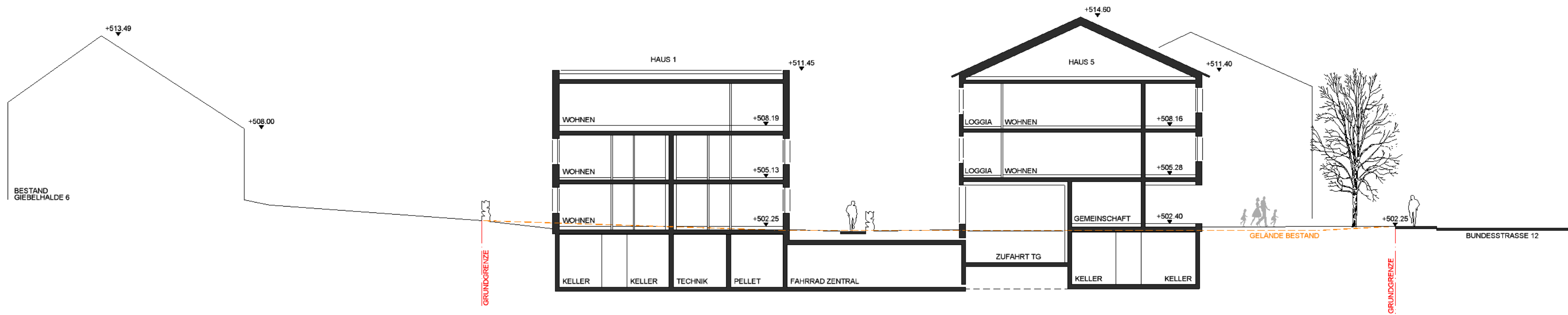
Grundriss Obergeschoss M 1_100



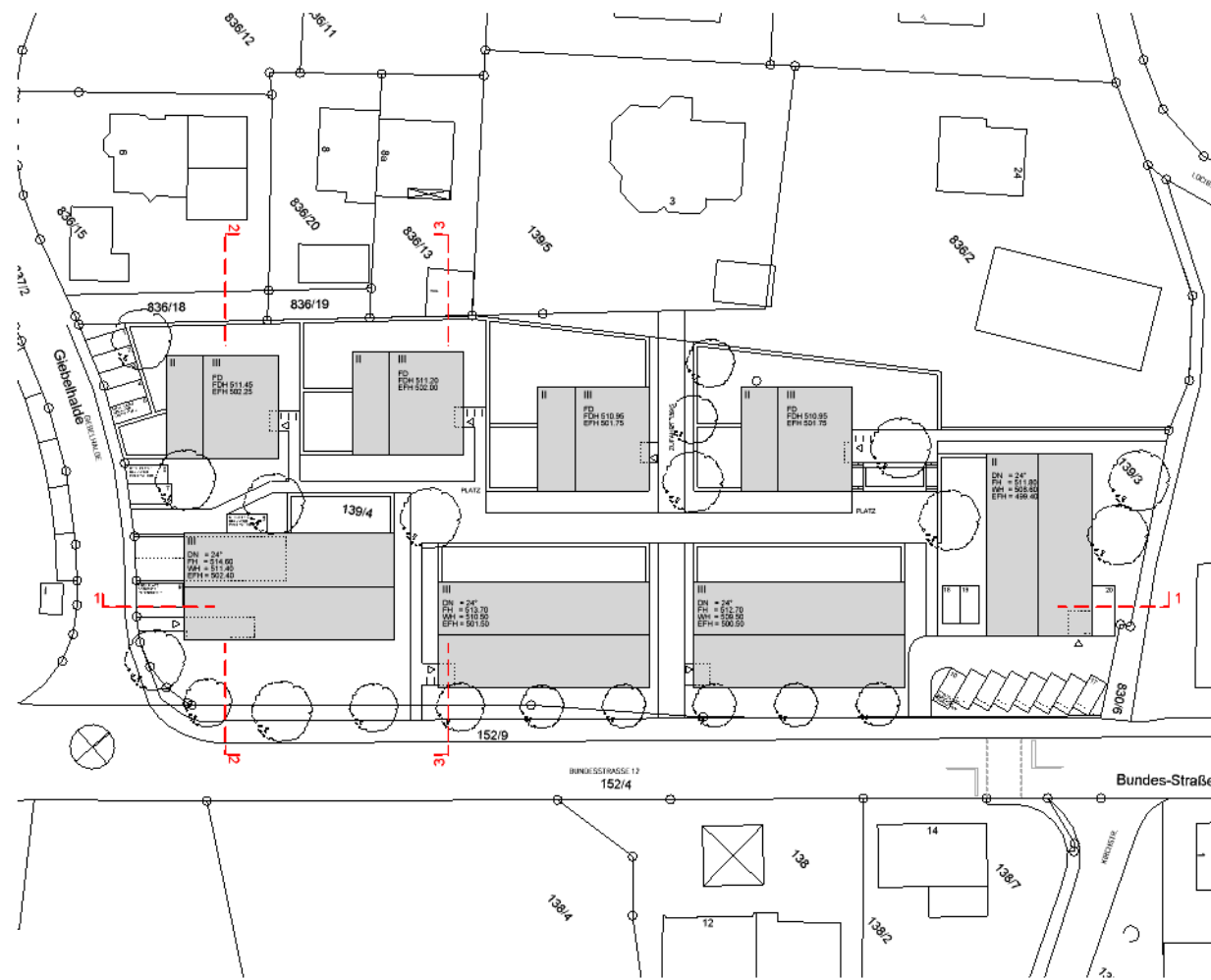
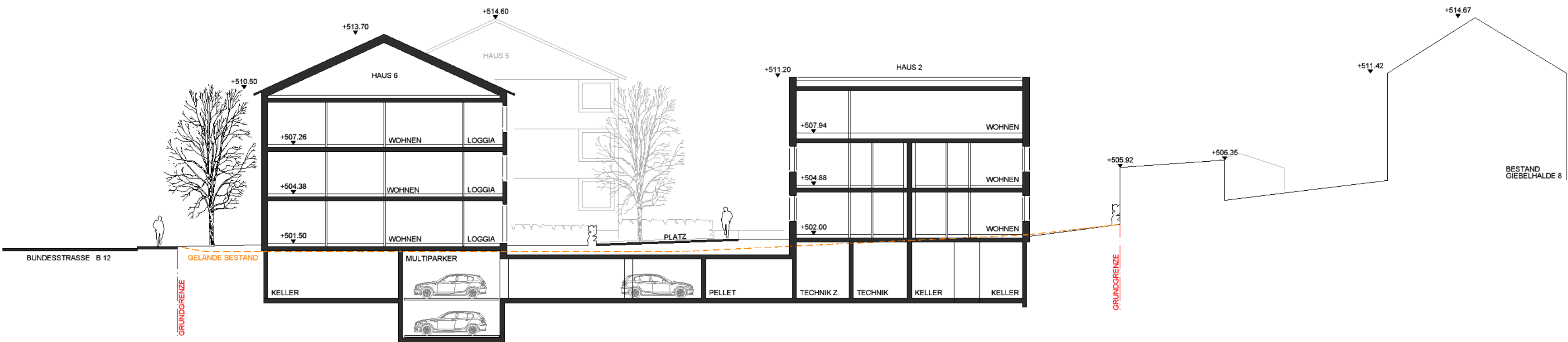
LÄNGSSCHNITT 1-1 1_200

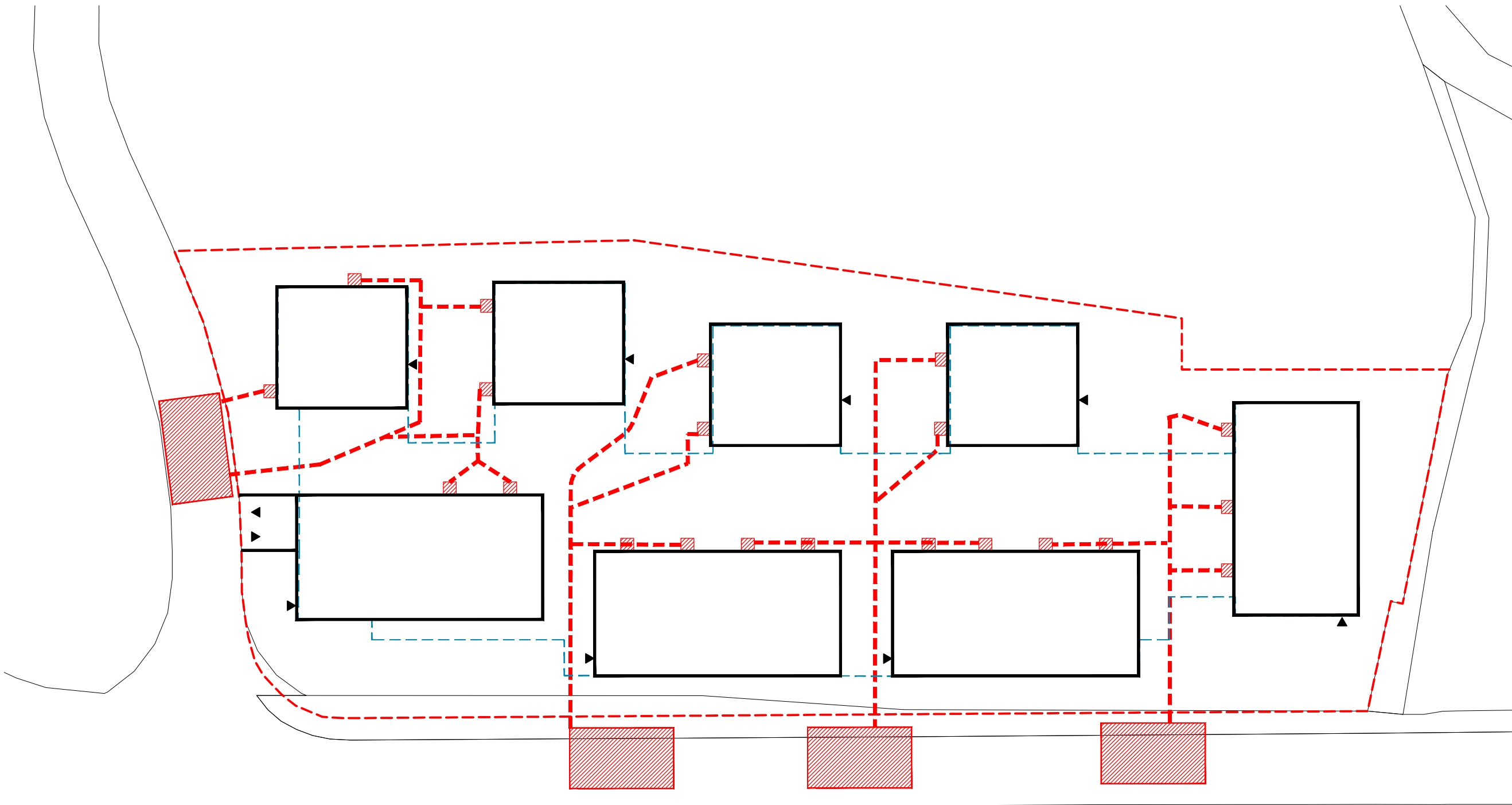


QUERSCHNITT 2-2 1_200



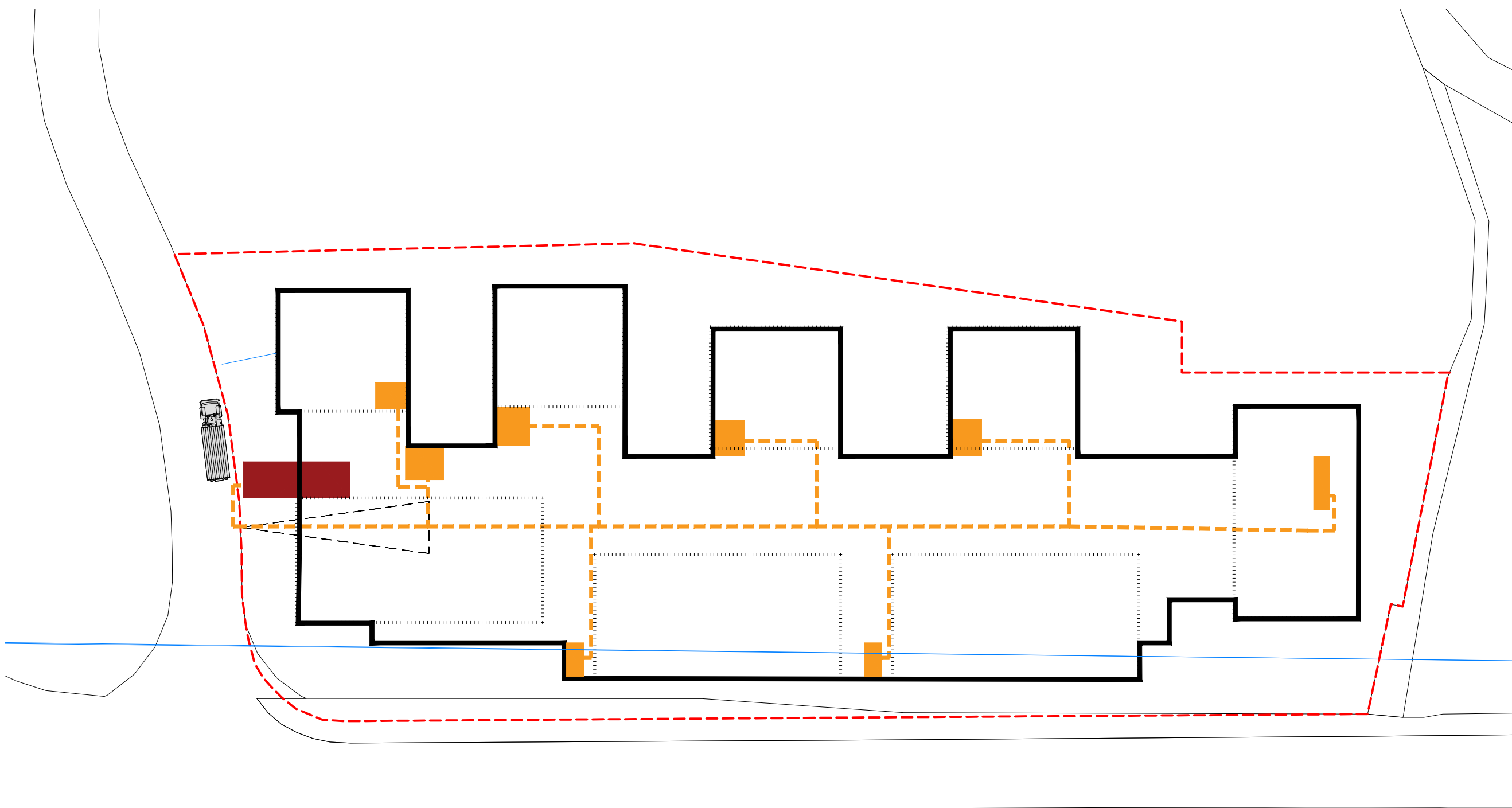
QUERSCHNITT 3-3 1_200





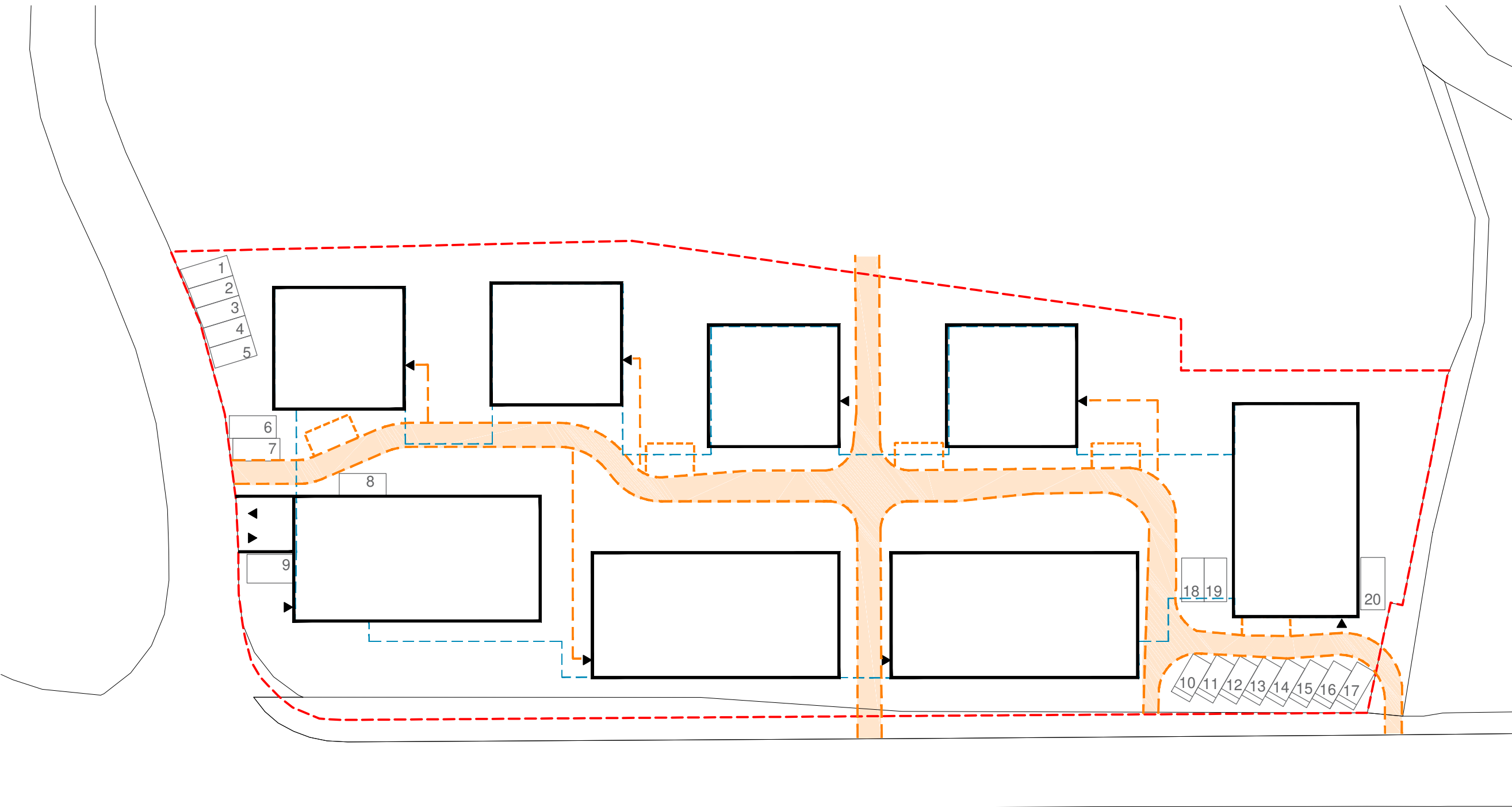
BRANDSCHUTZKONZEPT

- kein Einfahren der Feuerwehr ins Quartierzentrum nötig
- 100% Steckleitereinsatz mit max. 50 Meter Laufweg zur Bewegungsfläche
- klare intuitiv erkennbare Rettungswege
- Schnellst mögliche Anfahrbarkeit der Bewegungsfläche



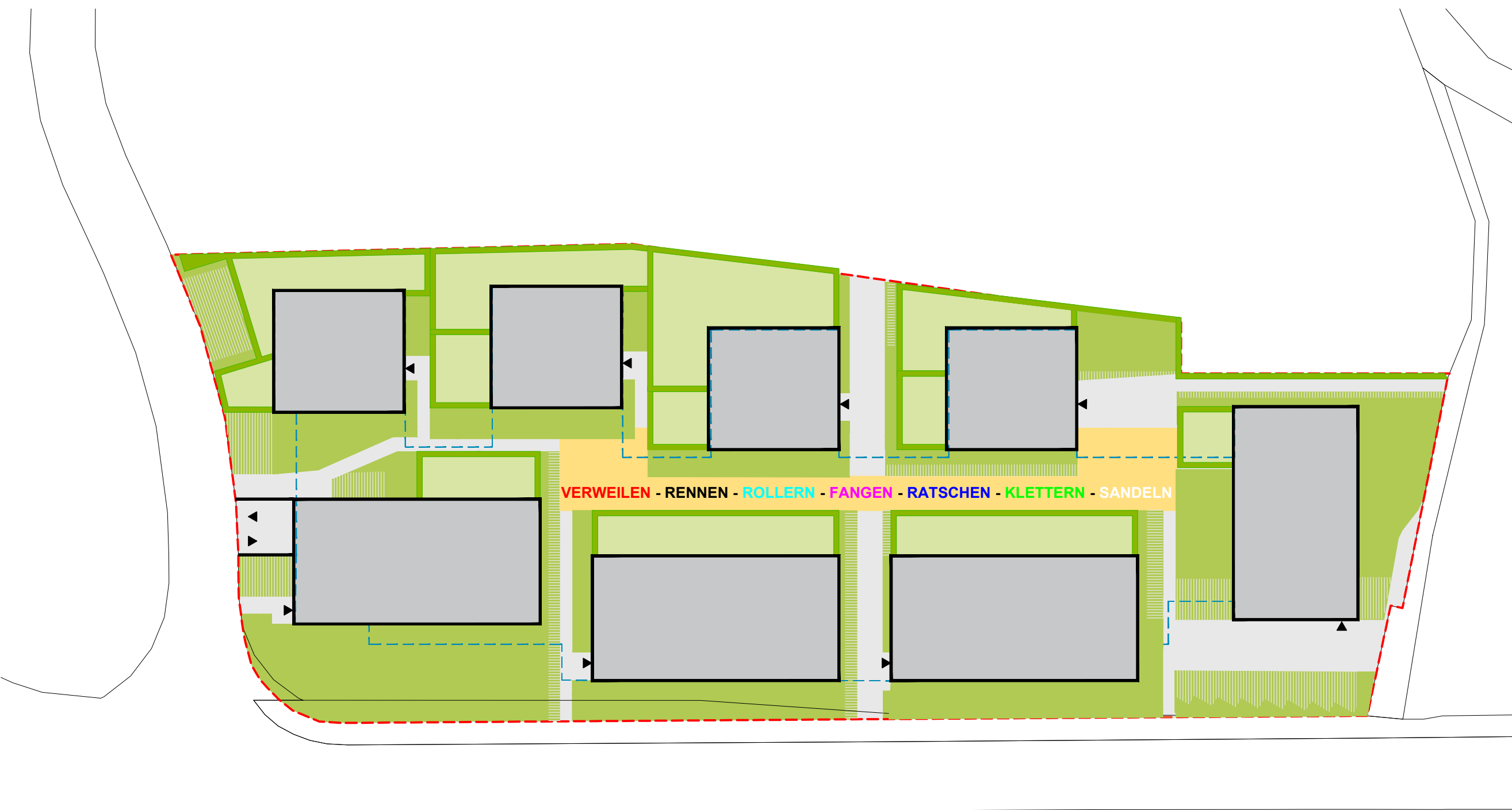
ENTSORGUNG

- direkte und wettergeschützte individuelle Müllentsorgung im Untergeschoss
- organisierte Müllabfuhr an zentralem Aufstellstandort an der Pereferie des Grundstücks für optimierten Zugriff des Entsorgers
- keine Dezentrale Müllsammlung in den nutzbaren Freianlagen
- systemplastisches Sammel- & Entsorgungskonzept



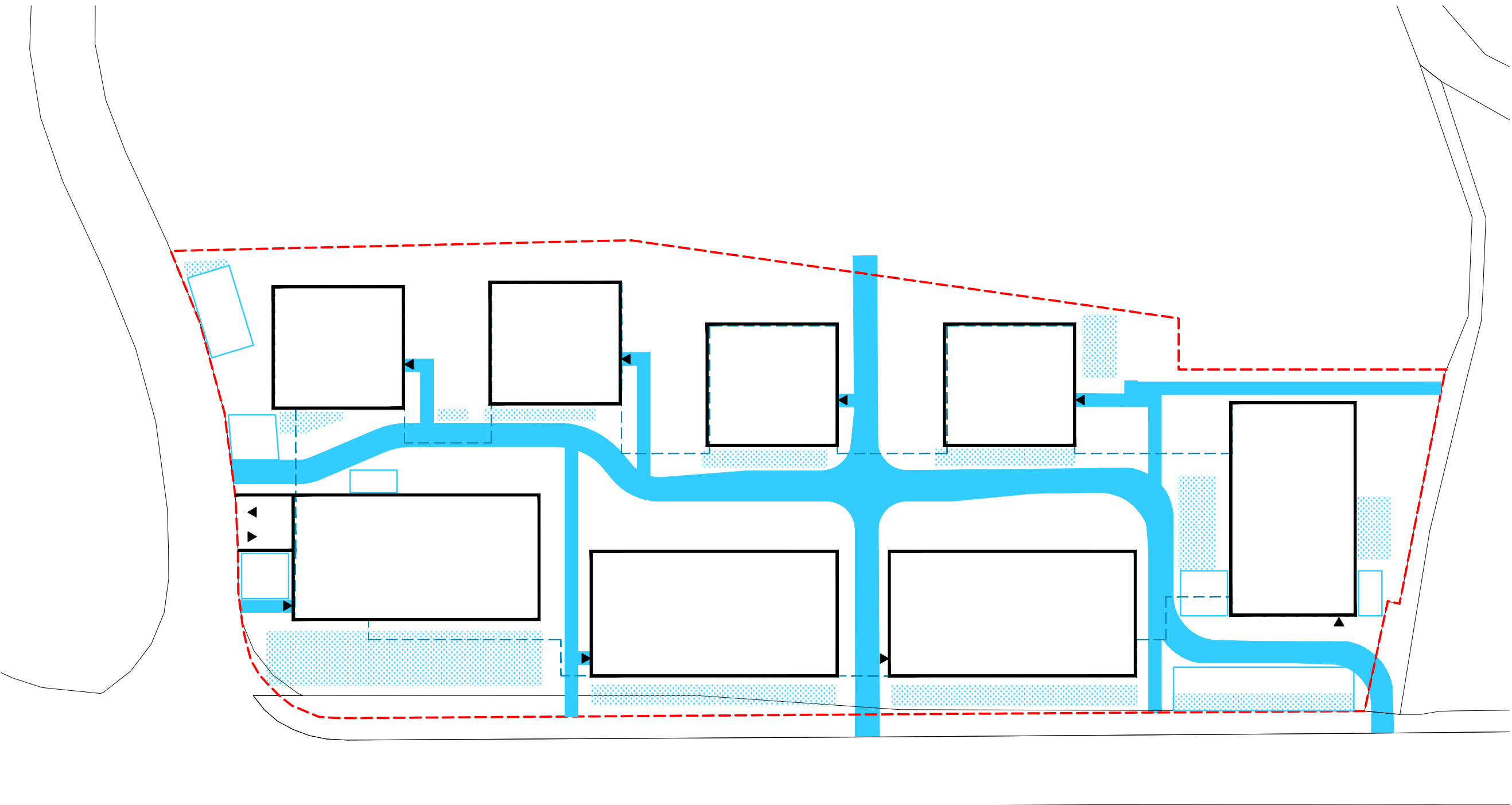
RETTUNG & SERVICE & PARKIERUNG

- Zufahrt von Sanitätsfahrzeugen in & durch das Quartier
- Zufahrt und temporäre Ladeparkierung von Lieferfahrzeugen (bis 7,5t)
- Sicherstellung von mehreren Zuwegungen, Parkierungs- & Pasiermöglichkeiten für Serviceverkehr
- Zentrale ressourcenschonende Organisation der Stellplatzanforderung
- Besucherparkierung in der Peripherie des Grundstücks
- topografisch optimierte Andienung Gebäude



RAUM & WIDMUNG - FREIANLAGEN

- polyvalenter, möglichst "KFZ-freier" Raum im Zentrum des Quartiers
- keine dezentrale Müllsammlung und Parkierung in den zentralen Freianlagen
- ausgewogenes Verhältnis zwischen Privatem & gemeinschaftlich genutztem Freiraum
- Definiertes Distanzgrün mit klare Adressbildung
- Minimierung der Oberflächenversiegelung



WINTERDIENST

- Freihalten der Hauptzufahrten und Fußwege zu den Gebäuden
- Freiflächen dienen als Schneelagerflächen

Freianlagen

BAUVORHABEN	Wohnbebauung "Grübels-Rothkreuz", Weißensberg
BAUHERR	bpm bpm gesellschaft für bauprojektmanagement mbH Schloss Moos, Anheggerstraße 53 88131 Lindau (Bodensee)
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan: Programm, Funktion & Widmung Freianlagen
VERFASSER	toponauten landschaftsarchitekturGesellschaft mbH Luckengasse 3 88364 Freising Tel.: 08161-9109109 info@toponauten.de
Maßstab	1:500
Datum	20.11.2020
Bearbeiter	TK, SI
Plannummer	LA_02_002-01
Index	01
Dateiname	GRÜB-LA-02-01 Pliktogramme.dwg

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNBEBAUUNG GRÜBELS – ROTHKREUZ

EDITION 3

Lage und Projektbeschreibung

Weißensberg – ist eine kleine Gemeinde nahe Deutschlands beliebtester Ferieninsel Lindau. Urbanes Leben verbindet sich mit den landschaftlichen Reizen des Bodensees. Arbeitsplatzmöglichkeiten in innovativen Technologieunternehmen, ein vielfältiges Freizeitangebot und großartige Ausblicke sind gesetzt.

Bis Dezember 2023 entsteht dort ein neues Wohnquartier mit einem besonderen baulichen Anspruch: Edition 3.

Edition 3 zeichnet sich durch sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen aus. Das Wohnquartier liegt direkt an der B 12 in Richtung Lindau/Wangen. Diese Bundesstraße führt in nur wenigen Autominuten direkt auf die A 96 (Memmingen/Bregenz), sowie auf die B 31 (Friedrichshafen). Eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet die 100 Meter entfernte Bushaltestelle „Rothkreuz-Mitte“. Über diese Busverbindung gelangen zudem Schüler zu den weiterführenden Schulen in Wangen oder Lindau. Außerdem ist eine Verbesserung der Bahninfrastruktur im ganzen Landkreis Lindau geplant. Im Zuge des Bahnhof-Neubaus in Lindau, soll Weißensberg eine neue Haltestelle erhalten.

Im nächsten Umkreis befindet sich ein EDEKA inklusive Bäckerei, sowie ein Obsthof. Zudem verfügt der Ortsteil über eine Gaststätte, einen Blumenladen und einen Kfz-Meisterbetrieb. Des Weiteren weist die Gemeinde Weißensberg eine eigene Grundschule, sowie eine Kindertagesstätte auf. Sonstige alltagsrelevante Einrichtungen finden sich im 7 Autominuten entfernten Zentrum Lindaus.

Leistbares Wohnen ist das Grundkonzept von Edition 3. Wir verbinden dabei gute Bauqualität und eine moderne Wohnraumausstattung mit gutem Standard in funktional geschnittenen Wohnungen inklusive Terrassenanteilen. Alles, was Wohnen braucht, überzeugt nicht nur künftige Bewohner, sondern auch Kapitalanleger.

Das gesamte Wohnquartier verfügt über vier 5-Familienhäuser (Haus 1-4), ein 10-Familienhaus (Haus 5), zwei 12-Familienhäuser (Haus 6-7) und ein 8-Familienhaus (Haus 8).

In den Erd- und Obergeschossen der Häuser 5-8 entstehen Ein-, Zwei-, Drei- und 2 Vierzimmerwohnungen. Die Häuser 1-4 verfügen über Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen im Dachgeschoss mit großer Terrasse in Richtung Süd-West.

Unser betriebskostenorientiertes Immobilienkonzept setzt sich zusammen aus der kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und der Errichtung einer Holzpelletanlage für Heizung und Warmwasserbereitung. Mit dem Einbau von 3-fach verglasten Holzfenstern runden wir das nachhaltige Architekturkonzept auch an der Holzfassade ab. Die Anforderungen der DIN 18040-2 werden gemäß den Vorgaben der BayBo eingehalten.

Wertsteigerung oder Lebensqualität? Edition 3 erfüllt beides.

Die architektonische Zielsetzung

Die Architektur des Projektes wurde vom Büro „Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten“, nach Vorgabe unseres genauen Anforderungsprofils und entsprechend hoher Qualitätskriterien, die wir an moderne, nachhaltige und lebenswerte Immobilien stellen, erarbeitet.

Für die Gebäude entlang der Straße wurde ein Gebäudetypus entwickelt, der sich in seiner Körnung, Anmutung, Höhenentwicklung und traufseitigen Stellung zur Straße angenehm und unaufgeregt in die Umgebung einfügt. Entsprechend des bestehenden Geländeverlaufes stufen sich die Gebäude dem Straßenverlauf folgend nach Norden hin ab. Am Übergang zur bestehenden nördlichen Bebauung findet durch einen Wechsel der Gebäudestellung und seiner giebelseitigen Stellung zur Straße die Bebauung einen Abschluss. Alle Wohnungen orientieren sich zur gemeinsamen Clustermitte.

Das Baufeld wird in 2 autofreie Cluster geteilt. So entstehen ruhige Quartiershöfe mit Bäumen und Sitzbänken. Die verkehrstechnische Erschließung des gesamten Wohngebietes erfolgt über eine im Südwesten (Haus 5) liegende Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage. Jedes Wohngebäude verfügt über einen separaten Zugang aus der TG ins jeweilige Treppenhaus. Oberirdisch vernetzt sich das Quartierswegesystem über mehrere Stichwege mit dem angrenzenden öffentlichen Verkehrsnetz.

Die Architekturplanung verbindet unsere hohen funktionellen Anforderungen, wie lichtdurchflutete und statisch möglichst flexibel gestaltbare Raumkonzepte, mit einem eben solchen Anspruch an die architektonische Gestaltung der Fassade und Ausführungsdetails.

Energieeffizienz auf hohem Niveau

Nachhaltiges Bauen hat für uns absolute Priorität. Aus diesem Grund setzen wir u.a. hohe Anforderungen an die Wärmeversorgung und die thermische Gebäudehülle, die Ihnen eine günstige Nebenkostenabrechnung ermöglicht.

Das Gebäude wird nach den Anforderungen der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2016 errichtet. Derzeit wird aufbauend geprüft, welche Maßnahmen nötig sind, ein KfW Effizienzhaus zu errichten.

Die Gestaltung

Fassade

Die Gebäudehülle besteht, unter Berücksichtigung der Statik, aus einer CO2-neutralen Holzständerbauweise, mit guten Wärmedämmeigenschaften aufbauend auf der EnEV 2016. Die unterschiedlich breiten Holzlatten verlaufen vertikal/senkrecht entlang der Fassade.

Durch die Witterung erhält die Lattung nach circa 5 Jahren eine hell- bis dunkelgraue Verfärbung. Als Holzart wird voraussichtlich Weißtanne verwendet.



Große Terrassen, viel Licht und Sonne

Die Wohnungen sind mit großen Terrassen versehen und erhalten so eine räumliche Erweiterung ins Freie.

Das Wohnungszubehör

Für jede Wohnung ist mindestens ein Pkw-Stellplatz zum Erwerb vorgesehen. Es werden Tiefgaragenplätze als definiertes Teileigentum angeboten. Die Außenstellplätze sind sogenanntes Allgemeineigentum und werden den Besuchern vorbehalten.

Entsprechend der Teilungserklärung wird den Erdgeschosswohnungen die jeweils vorgelagerte Gartenfläche als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Zusätzlich zur Wohneinheit wird für jede Wohneinheit ein zugewiesenes Kellerabteil im Untergeschoss als Sondernutzungsrecht vorgesehen.

HINWEIS

Im Untergeschoss sowie in den Kellerabteilen können Leitungen, Absperrventile und Revisionsöffnungen an den Wand- oder Deckenoberflächen dauerhaft montiert sein. Der Zugang zu den Kellerabteilen ist nach Absprache für Revisionszwecke zu gewährleisten. Gemäß dem Brandschutzkonzept sowie den Wartungsarbeiten sind Lichtschächte dauerhaft zugänglich zu halten.

Allgemeinräume für Fahrräder sowie Müll und Haustechnikverteilung sind im Untergeschoss vorgesehen.

Die Haustechnikzentrale wird im Untergeschoss, Lüftungsgeräte gegebenenfalls auch im Dachspitz angesiedelt. Von der Technikzentrale wird das Gebäude mit Strom, Telekommunikation, Kalt- und Warmwasser und der Heizung versorgt.

Die Bauausführung

Bauwerk und Baukonstruktion

Rohbau

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt in einer Massiv- oder Holzbauweise. Außen- und Innenwände, Decken sowie alle anderen Bauteile sind nach den einschlägigen Normen statisch berechnet.

Entwässerungskanalarbeiten

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Die Entwässerungsleitungen werden aus zugelassenen Kunststoff-, Guss- oder Steinzeugrohren hergestellt.

Gründung und Bodenplatte des Untergeschosses

Die Gründung wird mit einer tragenden Bodenplatte, welche auf Einzel- und Streifenfundamenten aufliegt, in Beton- bzw. Stahlbetonbauweise nach statischem Erfordernis ausgeführt. In den Kellerräumen Haustechnik, Elektroanschlussraum, Müllraum und Fahrradraum wird eine geglättete Bodenplatte ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte richtet sich nach statischen Erfordernissen.

Die PKW- befahrenen Bodenflächen der Tiefgarage werden mit einem planmäßigen Gefälle in den Fahrgassen, einer Entwässerung in Form von Verdunstungsrinnen und einem Oberflächenschutzsystem nach DAfStB Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“ ausgeführt. Die Wartung und Instandhaltung obliegen ab der Abnahme des Allgemeigentums der WEG. Pfützenbildungen im Rahmen der zulässigen Toleranzen nach der DIN 18202 sind auch bei geneigten Tiefgaragenbodenplatten möglich. Die Zufahrtsrampe der Tiefgarage wird mit einem Besenstrich bzw. Riffelung versehen. Die Ausführung entspricht den Richtlinien der DIN 1045.

Außenwände

Die Ausführung der oberirdischen Außenwände erfolgt in einer Holzständerbauweise. Nach statischem Erfordernis können jedoch gegebenenfalls Stahlbetonwände- oder Stützen ergänzt werden. Die Wände im Untergeschoss erfolgen in Stahlbeton- oder Ziegelmauerwerksausführung, nach statischem Erfordernis und den Anforderungen des Wärmeschutznachweises.

Wohnungstrenn-, Treppenhauswände und tragende Innenwände

Wohnungstrenn-, Treppenhaus- und tragende Innenwände werden in Stahlbeton oder Mauerwerk, nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Wenn statisch erforderlich, dienen Stützen als vertikales Bauteil.

Nichttragende Innenwände

Ausführung als Metallständerwände. Beide Lagen werden dabei mit einer Gipskartonplatte in der Qualitätsstufe Q2 nach DIN 18180/EN 520 bzw. DIN 18181 beplankt.

Decken

Alle Wohnungsdecken werden als Ortbetondecken bzw. Filigrandecken in Stahlbeton, oder einer Holzdeckenkonstruktion nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Die Fugen werden in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt. Im Bereich der Bäder kommt eine abgehängte Gipskartondecke als Verkleidung des Lüftungsgeräts bzw. der Leitungen zur Ausführung.

Die Decken im Untergeschoss werden als Ortbetondecken bzw. Filigrandecken in Stahlbeton ausgeführt und an der Unterseite nach dem Wärmeschutznachweis teilweise gedämmt bzw. gestrichen.

Die Balkonplatten werden in Stahlbetonmassivbauweise oder dgl. ausgeführt, unterseitig in Sicht oder verputzt und weiß gestrichen.

Treppen und Podeste

Die Massivtreppen der Treppenhäuser und Podeste werden in Stahlbetonbauweise, nach statischem Erfordernis ausgeführt.

Lichtschächte, Entrauchungsschächte

An den notwendigen Fenstern bzw. Öffnungen werden Lichtschächte in der Tiefgarage zur Entrauchung und natürlichen Belüftung der Tiefgarage angebracht. Diese werden mit einem feuerverzinkten Gitter als Stahlabdeckung abgedeckt. Die Lichtschächte werden an die Grundleitungen angeschlossen oder über eine Hebeanlage in das Kanalnetz entwässert. Diese Hebeanlage ist an den Allgemeinstrom angeschlossen und muss nach der Abnahme des Allgemeineigentums von der WEG in regelmäßigen Abständen gewartet werden.

Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Als Dachkonstruktion der Häuser 5 - 8 wird eine Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion vorgesehen. Das Dach wird nach statischer Berechnung bemessen und als Satteldach ausgebildet. Eine Wärmedämmung wird nach Angabe des Bauphysikers ausgeführt und befindet sich auf der Decke. Die Dachhaut wird entweder mit einer vollflächigen Holzschalung oder einer Aufdachdämmung versehen. Der Ortgang und die Traufe wird als Dachgesims holzverschalt ausgeführt und malermäßig bearbeitet.

Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten

Satteldächer – Häuser 5 - 8:

Die Dacheindeckung erfolgt mit einem Betondachstein. Sämtliche Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre, werden in Abstimmung zum Fassadenkonzept, gestaltet. Die Material- und Farbauswahl obliegt dem Veräußerer bzw. den stadtplanerischen Vorgaben.

Flachdächer – Häuser 1 und 4:

Das Flachdach wird extensiv begrünt und mit einem konventionellen Flachdachaufbau mit Dampfsperre, Gefälledämmung, Abdichtung mit Bitumenbahnen bzw. Kunststoffbahnen und einer Dachbegrünung errichtet. Sämtliche Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre, werden in Abstimmung zum Fassadenkonzept, gestaltet. Die Material- und Farbauswahl obliegt dem Veräußerer bzw. den stadtplanerischen Vorgaben.

Fenster und Fenstertüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden als Holzkonstruktion mit einer Dreifach-Isolierverglasung gemäß EnEV 2016 ausgeführt. Als Zugang zu den Terrassen kommen vom Wohn-Ess-Bereich Drehtüren in der Standardausführung zur Ausführung, die eine geringfügige Schwelle haben.

Die innenliegenden Fensterbänke (außer Nasszellen) werden mit der Marmorsteinplatte „Jura“ oder gleichwertig belegt. Die Fensterbänke der Badfenster werden gefliest. Die äußeren Fensterbänke werden aus Aluminium, in Abstimmung zum Fassadenkonzept, mit dem Architekten gestaltet. Die Farbwahl obliegt dem Veräußerer.

Sonnenschutzeinrichtungen

Die Fenster- und Fenstertüren der Aufenthalts- und Schlafräume, sowie die außenliegenden Bäder werden mit elektrisch bedienbaren Aluminium-Raffstore ausgestattet. Hierbei lassen sich die Jalousien über einzelne Schalter in den jeweiligen Räumen steuern. Die Fenster- und Fenstertüren der allgemeinen Flächen sowie der Wohnungsflure erhalten keinen Sonnenschutz.

HINWEIS: Der Raffstore dient zur Regulierung des Lichteinfalls und nicht zur kompletten Verdunkelung des Raumes.

Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren

Die 3-fach verriegelbaren Wohnungseingangstüren bestehen aus einem Türblatt mit Holzoberfläche in schallhemmender Ausführung, absenkbarer Bodendichtung und Ober-türschließer. Sie werden innen mit einem Edelstahl-Türdrücker sowie einem Spion ausgestattet, an der Außenseite erhalten sie einen Knopf, ebenfalls aus Edelstahl.

Das Zylinderschloss der Wohnungseingangstür, ist wie das der Hauseingangstür, gleich schließend. Die Stahl- oder Holzzarge wird, in farblicher Abstimmung zu dem Flur und den Türen, lackiert.

Wohnungsinnentüren

Die Innentüren sind weiß beschichtet und mit Edelstahl-Türdrückern ausgestattet. Der Einbau erfolgt in Holzzargen mit 3-seitig umlaufenden Dichtungstreifen. Die Bänder sind bei gefälzten Türen sichtbar.

Schließanlage

Die Zugangsberechtigung zu dem Treppenhaus erfolgt über ein Schließanlagensystem, gleichschließend mit Wohnung, Kellerraum, Tiefgaragensor und gemeinschaftlicher Nebenräume.

Elektrische Anlagen

Anzahl der elektrischen Anschlüsse in den Räumlichkeiten

Küche

- 1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter
- 5 Steckdosen als Arbeitssteckdosen (2 x 2-fach, 1 x 1-fach)
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Umlufthaube
- 1 Herdanschlussdose (400 Volt)

Wohnen/Essen

- 2 Anschlüsse für Deckenleuchten mit Schalter
- 6 Steckdosen (1 x 3-fach, 1 x 2-fach, 1 x 1-fach, davon eine unter Schalter)
- 1 TV-Anschluss
- 1 Datenanschluss
- 1 Raumthermostat FBH

Entree/Flur

- 2 Anschlüsse für Deckenleuchte mit 2 Wechselschalter
- 2 Steckdosen (2 x 1-fach, davon eine unter Schalter)

- 1 Anschluss Gegensprechanlage
- 1 Datenanschluss

- 1 Regler für Lüftungsanlage

Schlafzimmer

- 1 Anschluss für Deckenleuchte mit 3 Wechselschaltern
- 4 Steckdosen (1 x 2-fach, 2 x 1-fach, davon eine unter Schalter)
- 1 TV-Anschluss
- 1 Datenanschluss
- 1 Raumthermostat FBH

Zimmer

- 1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter
- 3 Steckdosen (1 x 2-fach, 1 x 1-fach, unter Schalter)
- 1 TV-Anschluss
- 1 Datenanschluss
- 1 Raumthermostat FBH

Bad

- 1 Anschluss für Spiegelleuchte mit Schalter
- 4 Steckdosen (1 x 2-fach, 2 x 1-fach, davon eine unter Schalter)
- 1 Raumthermostat FBH

Gäste-WC

- 1 Anschluss für Wandleuchte mit Schalter
- 1 Steckdose, unter Schalter

Abstellraum

- 1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter
- 1 Steckdose, unter Schalter
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

Terrasse/Balkon/Loggia

- 1 spritzwassergeschützte Steckdose
- 1 Anschluss für Wandleuchte mit Schalter

Kellerraum

- 1 Leuchtkörper mit Schalter (Aufputz)
- 1 Steckdose unter Schalter (Aufputz)

Die Abrechnung des Kellerraums erfolgt über den jeweiligen Wohnungsverteiler.

Die Anordnung der Steckdosen und der Anschlüsse für Leuchtkörper erfolgt nach Angabe des Elektroinstallateurs laut Elektroplan.

Folgende Fabrikate werden verbaut:

Schalter und Steckdosen	JUNG AS 500 reinweiß
Sprechtableau	TCS Video Innenstation oder gleichwertig

Zusätzliche Elektroinstallationen sind möglich und können als Zusatzleistungen vom Erwerber hinzubestellt werden.

Um das einheitliche Erscheinungsbild gewährleisten zu können, ist eine vom Veräußerer ausgewählte Balkon-Wand-Leuchte oder eine Balkon-Decken-Leuchte (je Einheit) im Kaufpreis enthalten.

Im Treppenhaus werden Aufbauleuchten montiert. Treppenhaus und Treppenhausflur werden mit Bewegungsmeldern ausgestattet. Am Hauseingang wird eine entsprechende Außenbeleuchtung angebracht. Die Wege zu den Hauseingängen werden ausreichend beleuchtet.

Telekommunikation

Die Infrastruktur für Telefonie, TV und Internet wird über einen Glasfaseranschluss der Telekommunikation Lindau bereitgestellt. Die Verträge über die TV-Grundversorgung werden vom Veräußerer abgeschlossen und sind im Anschluss von der WEG zu übernehmen.

HINWEIS

Den Anschlussantrag für Telefonie und Internet, hat der Wohnungseigentümer selbst vorzunehmen.

Die zentrale Medien- sowie Stromunterverteilung wird im Abstellraum oder im Flur situiert. Hier befindet sich auch die erste Telefondose.

Klingel- und Sprechanlage

Die Klingel- und Sprechanlage ist in der Briefkastenanlage mit integriert. Zusätzlich gibt es einen Klingeltaster im Treppenhaus für die Wohnungseingangstüre. Die Gegensprechanlage der Klingelanlage mit Rufunterscheidung befindet sich jeweils im Flur der Wohnungen.

Sanitäre Installationen

Ihr Wohlfühlbad gestalten wir mit namhafter Ausstattung, wie Kludi, Geberit, migo und Vigour. Die nachstehend aufgeführten Sanitärgegenstände, sind bei uns bereits im Standard enthalten.

Die vertikalen Entwässerungsleitungen werden in Kunststoff-Schallschutzrohren ausgeführt, die Anbindungen in einfachen Kunststoffrohren. Die Trinkwasserverteilung ist in Edelstahlrohren vorgesehen, die Verteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt über Mehrschichtverbundrohre.

Bad

Waschtischanlage

- 1 Einzelwaschtisch (2-Zimmer Wohnungen), 60 x 48 cm, in der Farbe Weiß
- 1 Einzelwaschtisch (3-Zimmer Wohnungen), 80 x 50 cm, in der Farbe Weiß
- Einhand-Waschtischbatterie m. Ablaufgarnitur, verchromt
- Röhrensifon
- Kristallglasspiegel, 60 x 50 cm, rechteckig, ohne Beleuchtung
- Handtuchhalter 450 mm, 2-teilig schwenkbar, verchromt

Badewannenanlage (3-Zimmer Wohnungen)

- Badewanne Acryl, 180 x 80 cm, in der Farbe Weiß
- AP-Badebatterie, verchromt
- Brauseschlauch 125 cm und Handbrause rund, in verchromter Ausführung

Duschanlage

- Bodenebene Ausführung mit Bodenablauf 90 x 90, Punktablauf
- AP-Brausebatterie, verchromt
- Brausestange 900 mm, rund, verchromt
- Wandanschlussbogen rund, Brauseschlauch 160 cm, Handbrause rund, in verchromter Ausführung

HINWEIS

Eine Duschabtrennung ist nicht in der Grundausstattung enthalten, kann aber als Sonderwunsch beauftragt werden.

WC-Anlage

- Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos, in der Farbe Weiß
- WC-Sitz mit Absenkautomatik, in der Farbe Weiß
- Betätigungsplatte, weiß mit 2-Mengen-Spültechnik

- Papierhalter, ohne Deckel, in verchromter Ausführung
- Bürstengarnitur, in verchromter Ausführung

Gäste-WC (teilweise in 3-Zimmer Wohnungen)

Handwaschbecken

- Handwaschbecken 45x35cm, mit HL mit ÜL, in der Farbe weiß
- Einhand-Waschtischbatterie mit Ablauf., verchromt
- Röhrensifon
- Kristallglasspiegel, 50 x 40 cm, ohne Beleuchtung
- Handtuchhaken, 35 mm, verchromt

WC-Anlage

- Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos, in der Farbe weiß
- WC-Sitz mit Absenkautomatik, in der Farbe weiß
- Betätigungsplatte, weiß mit 2-Mengen-Spültechnik
- Papierhalter, ohne Deckel, in verchromter Ausführung
- Bürstengarnitur, in verchromter Ausführung

Der Waschmaschinenanschluss mit Ablauf wird als Wandeinbaugarnitur im Bad oder Abstellraum vorgesehen. Die Wohneinheiten im Erdgeschoß mit Gartenanteil (SNR) erhalten zusätzlich eine frostsichere Außenarmatur.

Wärmeversorgungsanlage

Für die Wärmeerzeugung zur Raumbeheizung und Warmwasserbereitung wird eine Pelletanlage eingeplant. Die notwendige Wärmeenergie trägt damit zur Erfüllung des EE-WärmeG und der EnEV bei. Neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben trägt die Nutzung von Umweltenergie auch dazu bei, dass mit stabilen Wärmekosten gerechnet werden kann. Die Beheizung der Aufenthaltsräume (ausgenommen Flure, WCs, Abstellräume) erfolgt über eine Fußbodenheizung aus diffusionsdichten Kunststoffrohren. Jede Wohnung wird mit einem eigenen, regulierbaren Heizungsverteiler ausgestattet. Die Regulierung der Raumtemperatur erfolgt über einen Raumthermostat und Stellmotoren. Die Heizungsleitungen werden in C-Stahlrohr bzw. Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohr ausgeführt.

Die jährlichen Heizkosten werden, nach der für Wohnungs- und Teileigentum gültigen Heizkostenverordnung mit Wärmemengennessern verbrauchsabhängig, abgerechnet.

Der Veräußerer bzw. die vom Veräußerer bestellte Hausverwaltung mietet die Messgeräte direkt von einer Abrechnungsfirma. Der Erwerber tritt nach Abnahme der Wohnung in diesen Mietvertrag ein. Die Miet- und Servicekosten werden vom Erwerber bzw. bei Vermietung, je nach vertraglicher Vereinbarung, vom Mieter getragen.

Wohnraumlüftung

Alle Wohnungen erhalten in Aufenthalts- und Ruheräumen eine dezentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage zur Verbesserung der Lufthygiene. Die Lüftungsgeräte sind in der Außenwand integriert und zum Innenraum hin mit einer weißen Abdeckung ausgestattet. Die Außenluftansaugung sowie das Ausblasen der Fortluft erfolgt über die Fensterlaibung. Die Lüfter erhalten in Bereichen mit erhöhten Schallschutzanforderungen gegen Außenlärm einen zusätzlichen Schalldämpfer. Über ein Bedientableau kann die Luftmenge stufenweise reguliert werden. Innenliegende Bäder, WC-Anlagen und Küchennischen werden mit einer Abluftanlage gemäß DIN 18017-3 ausgestattet.

Mit dem Lüftungssystem wird ein angenehmes und gesundes Innenraumklima – auf komfortable und energieeffiziente Weise - geschaffen. Durch den Einsatz einer Wärmehückgewinnung bei der kontrollierten Wohnraumlüftung geht keine wertvolle Wärme verloren und die Heizkosten können reduziert werden. Die Lüftungsanlage wird auf Nennluftmenge nach DIN 1946 ausgelegt.

Die Küchendunstabzüge können aus energetischen Gründen nur als Umlufthauben mit Aktivkohlefilter ausgeführt werden.

Tiefgaragenlüftung

Die Tiefgarage wird über Lichtschächte und das Tiefgaragentor be- und entlüftet. Das Eindringen von Schnee und Wasser ist möglich und stellt keinen Mangel dar.

Personenaufzug

Das Gebäude erhält einen Personenaufzug, mit 4 Haltestationen. Sämtliche Etagen werden von dem Fahrstuhl angesteuert. Die Edelstahlkabine erhält einen Spiegel sowie den gleichen Bodenbelag wie das Treppenhaus. Ein Telefonanschluss für die Notrufaufschaltung wird durch die *bpm gesellschaft für bauprojektmanagement mbh* bzw. die Hausverwaltung während der Bauzeit abgeschlossen.

Verputzarbeiten

Innenwände

Die Stahlbeton-/Mauerwerkswände erhalten in den Wohnräumen einen einlagigen glatten Gipsputz als Oberfläche. Die Metallständerwände und Holzbauwände mit Gipskartonverkleidung werden gespachtelt und gestrichen.

Außenwände

Die Ausführung der oberirdischen Außenwände erfolgt in einer Holzständerbauweise, welche innenseitig mit einer Gipskartonplatte verkleidet wird.

Estricharbeiten

Alle Wohnbereiche erhalten einen schwimmenden Heizestrich auf einer entsprechenden Wärme- und Trittschalldämmung. An den Wandstreifen werden Trennstreifen zur Schallentkoppelung eingelegt.

Fliesen- und Plattenarbeiten

Bad und Gäste WC

Für die Verlegung der Bodenfliesen verwenden wir hochwertiges und unglasiertes Feinsteinzeug im Format 30 x 60 cm. Der Preis für die Bodenfliesen beträgt bis 30 €/m² (inkl. MwSt.), normale Kante, rechtwinklig verlegt, Fugen hellgrau oder mittelgrau. Für die Verlegung der Wandfliesen verwenden wir Steingutfliesen im Format 20 x 40 cm. Der Preis für die Wandfliesen beträgt bis 20 €/m² (inkl. MwSt.). Im Showroom der Fa. Artfliesen Lindau, bieten wir Ihnen eine Auswahl von verschiedenen Varianten.

Die Verfliesung der Wandflächen im Bad erfolgt im Spritzwasserbereich bis zu einer Höhe von 2,0 m. Wandbereiche, in welchen keine Sanitärgegenstände montiert sind, sowie im WC, werden nicht gefliest und erhalten einen Anstrich. Im Gäste-WC verlegen wir am Boden ebenfalls hochwertiges und unglasiertes Feinsteinzeug. Den Übergang vom Boden zur Wand bildet eine weiß lackierte Holzsockelleiste. Die Wandflächen erhalten einen Anstrich.

HINWEIS: Fliesenformate, welche von den gängigen Größen abweichen, sind aufpreispflichtig. Der Aufwand für die Verlegearbeiten kann variieren und wird durch den Fliesenleger definiert. Es erfolgt eine rechtwinklige und keine diagonale Verlegung.

Treppenhaus

Für die Verlegung der Treppenhauspodeste, der Treppenläufe, der Flure und der Schleuse verwenden wir einen pflegeleichten Nadelfilz.

Terrasse/Loggien

Sämtliche Terrassenflächen werden mit einer kugelgestrahlten Betonplatte ausgeführt. Das Format beträgt 40 x 40 cm.

Bodenbelagsarbeiten innen

Wohn- und Schlafräume, Ess- und Küchenbereiche, Kinderzimmer, Flure und Abstellräume werden mit einem hochwertigen Parkettboden der Firma Bauwerk in Eichenholzparkett ausgestattet. Es werden folgende verschiedene Parkettdesigns mit unterschiedlichen Oberflächen in der Grundausstattung angeboten:

- Cleverpark Eiche 14/34 geölt oder versiegelt Dielengröße 1250 x 100 x 9,5 mm
- Multipark Eiche 15 matt versiegelt, Dielengröße 1200 x 140 x 9,5 mm
- Multipark Eiche Farina weiß geölt, Dielengröße 1200 x 140 x 9,5 mm
- Monopark Eiche 13/24 geölt oder versiegelt, Stabgröße 470 x 70 x 9,6 mm

Die Böden werden, mit einem lösemittelfreien Kleber, vollflächig verklebt. Gemäß TRGS 610 und den Kriterien der GEV (Gemeinschaft Emissionskontrollierte Verlegewerkstoffe,

Klebstoffe und Bauprodukte e.V.) entspricht dies der EMICODE-Klasse EC1 PLUS R und wird als sehr emissionsarm eingestuft.

Holzsockelleisten bilden den Übergang zwischen Böden und Wänden. Neben den Böden und den Sockelleisten sind das gesamte Material sowie das Verlegen, inklusive sämtlichen Nebenarbeiten, im Leistungsangebot enthalten.

Die Böden der Räume im Untergeschoss (Keller-, und Technikräume sowie Kellerflure) werden mit einem Anstrich versehen.

Schlosserarbeiten

Die innenliegenden Handläufe im Treppenhaus erfolgen einseitig in Holz oder Edelstahlausführung. Auf der Treppenhausinnenseite wird eine Stahlkonstruktion zur Ausführung kommen.

Die Terrassengeländer erfolgen in Abstimmung zu dem Fassadenkonzept mit aufgesetztem Handlauf.

Maler- und Lackierarbeiten

Die Betondecken der Wohneinheiten werden an den Fugen gespachtelt, mit einer Malervliestapete versehen und gestrichen.

Die Metallständerwände und Vorsatzschalen mit Gipskartonverkleidung werden glatt gespachtelt und gestrichen. Verputzte Wandflächen werden mit einer Malervliestapete versehen und gestrichen.

Sämtliche Decken- und Wandoberflächen in den Wohnungen sowie nicht geflieste Oberflächen in den Bädern und WCs, erhalten einen weißen Anstrich. Der Anstrich ist schadstoffgeprüft, lösemittel- und weichmacherfrei sowie emissionsarm.

Die Treppenhauswände erhalten bis zur Schleuse im Untergeschoss einen Wandputz mit Anstrich. Die Decken und Wände im Untergeschoss werden lediglich mit einem hellen Farbanstrich versehen.

Außenanlagen

Die gesamte Außenanlage, inklusive der Zugangsbereiche zum Haus, wird von einem Landschaftsarchitekten geplant und nach genehmigtem Freiflächengestaltungsplan ausgeführt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage, die Kfz-Außenstellplätze sowie die Wege zu den Hauseingängen werden gepflastert oder asphaltiert.

Die Grünflächen werden mit Rasen versehen. Art und Umfang der Bepflanzung obliegt, in Absprache mit dem Architekten und Landschaftsarchitekten, dem Veräußerer.

Schlussreinigung

Vor der Bauübergabe erhalten die Wohnungen, Treppenhäuser und alle anderen Räume des Bauvorhabens eine besenreine Grundreinigung. Diese Grundreinigung umfasst das erste Putzen der Fenster und Türen, das Wischen der Fliesen- und Parkettbeläge. Eine eigene Raumreinigung des Käufers vor dem Einzug erübrigt sich dadurch erfahrungsgemäß nicht.

ANMERKUNGEN

Risse in Bauteilen, Putze etc., innerhalb der zulässigen Toleranzen nach DIN, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaft der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Sachmängel.

Elastische Verformungen sowie Anstriche, insbesondere für solche Bauteile die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. Haustüre, Holzteile, Sichtbetonteile, Außenputz), sind in entsprechenden Zeitabständen, nach Vorgaben der Hersteller bzw. im Rahmen des Bauunterhalts, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums, durch die Eigentümer bzw. Hauseigentümergeinschaft, durchzuführen.

Einrichtung und Sonderausstattung

In den Architektenplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Ausstattung verstehen sich allein zum Nachweis der Stell- und Bewegungsflächen sowie als Planungshilfen für Installationsarbeiten (Elektro, Heizung, Sanitär etc.). Aus ihrer Darstellung leitet sich kein Anspruch auf Lieferung und Einbau ab. Dasselbe gilt für zusätzliche gestalterische Bauteile, wie z.B. Pergola, Pflanztröge, Einbauschränke, Kachelöfen usw.

Sonderwünsche sind in nach erfolgter Abstimmung mit der *bpm gesellschaft für bauprojektmanagement mbh* auf Bestellung durchführbar. Eigene Absprachen des Käufers mit Handwerkern, bezüglich Durchführung zusätzlicher Einbauten oder Ähnlichem, erfolgen unter Ausschluss der Gewährleistung.

Es ist möglich, dass auf den Rasenflächen, lediglich im ersten Jahr nach der Grasaussaat, Hirse wächst. Diese natürliche Gegebenheit stellt keinen Sachmangel dar.

Unser Leistungsumfang

Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegten Leistungen sind Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten und stellen die Standardausführung für die Wohnung dar.

Alle notwendigen technischen Berechnungen werden von Ingenieurbüros vorgenommen (Statik, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung, Elektrische Anlagen, bauphysikalische Berechnungen).

Vertragsgrundlage des Leistungsumfangs sind die Normen der anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Diese werden in der Planung und Ausführung der Immobilie berücksichtigt.

Der bpm gesellschaft für bauprojektmanagement mbh bleiben erforderliche technische und gestalterische Änderungen und Verbesserungsvorschläge vorbehalten.

Dies gilt auch für die Verwendung gleichwertiger Materialien bei Lieferschwierigkeiten.

Der Einbau einer Küche ist erst nach der Übergabe der Wohnung möglich.

Termine

Informationen zu den Fertigstellungsterminen der Bezugsfertigkeit und der Gesamtfertigstellung entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

Ihre Änderungswünsche und Zusatzleistungen

Änderungen der festgelegten Leistungen sind nur mit Zustimmung der „bpm gesellschaft für bauprojektmanagement“ und nach Klärung der Zusatzkosten möglich. Ein Anspruch auf die Durchführung von Änderungswünschen und Zusatzleistungen besteht nicht. Falls technisch realisierbar, sind bautechnische Änderungen im Bereich der Wohnung, innerhalb fester Fristen, durchführbar. Für Änderungs- und Zusatzleistungen verlangt die bpm für die Koordination von Bau- und Planungsleistungen einen Zuschlag von 15 % der Mehr- oder Minderkosten.

HINWEIS

Der für die Umplanung angefallene Aufwand wird auf Stundenbasis zu festgesetzten Honorarsätzen von den Architekten und den Fachplanern abgerechnet.

Grundsätzliches

Für Eigenleistungen des Käufers ist die Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel ausgeschlossen. Kommen jedoch in Eigenverantwortung Eigenleistungen und Sonderwünsche zur Ausführung und werden dadurch Arbeiten anderer Handwerker in Mitleidenschaft gezogen oder zusätzlich erforderlich, so werden alle entstehenden Mehrkosten dem Eigentümer *direkt* vom Handwerker berechnet.

Sonstiges

Das Betreten der Baustelle ist bis zur Abnahme des Sondereigentums aus Sicherheitsgründen ausdrücklich nur mit Zustimmung und Begleitung der „bpm gesellschaft für bauprojektmanagement“ gestattet. Bei Schadensfällen können weder gegen die „bpm gesellschaft für bauprojektmanagement“, noch die am Bau Beteiligten, Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Bauliche Änderungen, welche sich aus Auflagen der Genehmigungsbehörde, bzw. aus statischen Erfordernissen ergeben, bleiben dem Veräußerer vorbehalten. Ebenso Änderungen im Zuge einer Verbesserung bzw. Weiterentwicklung, wenn dadurch keine Wertminderung für den Erwerber eintritt, bleiben vorbehalten.

Eigenleistungen

Die Erbringung von Eigenleistungen durch den Käufer bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der „bpm gesellschaft für bauprojektmanagement“, die sich deren Erteilung vorbehält.

Soweit, auf Wunsch des Käufers, Vertragsleistungen der bpm gesellschaft für bauprojektmanagement ersatzlos entfallen, verlangt die bpm für die Koordination von Bau- und Planungsleistungen einen Zuschlag von 15 % der Minderkosten.

Regelungen, Empfehlungen und Hinweise zur Gewährleistung

Angaben in der Baubeschreibung dienen der vorgesehenen Verwendung als Eigentumswohnung und stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne § 633 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) dar.

In den Untergeschoss- und Kellerräumen sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich unter den Decken und vor den Wänden nicht verkleidete Leitungen befinden.

Sonderlösungen

Der Zugang zu den Balkonen bzw. Dachterrassen wird auf die Differenzhöhe zwischen OK-Belag und Einlaufmöglichkeit von Niederschlag nach DIN 18195 von 15cm bzw. 5 cm unterschritten. Es werden konstruktive Schlitz- bzw. Rinnen im Belag ausgeführt. Diese Bereiche werden zum größten Teil überdacht. Diese Ausführung stellt keinen Mangel dar, da diese mit dem Eigentümer aus Komfortgründen abgestimmt und Zusatzmaßnahmen gebaut werden.

Gewährleistung, Wartung, Pflege, Zwischenanstriche

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) für das Werkvertragsrecht. Die Dauer der Gewährleistung beträgt für das Bauwerk 5 Jahre ab Abnahme. Soweit Sonder- und Gemeinschaftseigentum unabhängig voneinander abgenommen werden, beginnen und enden auch die Verjährungsfristen unabhängig voneinander.

Für die neu hergestellten oder gelieferten Sachen, die nicht Bauleistung sind, z.B. bei kurzlebigen Verbrauchsgütern, sonstigen gelieferten Teilen, beweglichen mechanischen Teilen sowie für Geräte wie Pumpen oder Antriebsmotoren, beträgt die Gewährleistungsfrist 2 Jahre. Für Leuchtmittel 6 Monate ab Abnahme des Allgemeineigentums.

Bei normaler Abnutzung von Teilen und Anlagen, die einem bestimmungsgemäßen Verschleiß unterliegen, insbesondere soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt, bestehen keine Gewährleistungsansprüche. Dies gilt auch beim Vorliegen von geringfügigen Haarrissen in Bauteilen, Putze etc., die auf bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe oder auf natürlichen Vorgängen bei der Nachhärtung oder beim Trocknen des Bauwerks beruhen.

Die laufende Wartung der technischen Anlagen wie Garagentor, Aufzüge, Heizung, Entlüftung der sanitären Installationen, ist Aufgabe der Wohnungseigentümer (Wohnungseigentümergeinschaft/Verwalter). Der Abschluss von Wartungsverträgen ist regelmäßig erforderlich.

Mit elastischem Material ausgefüllte Fugen, innerhalb des Sondereigentums, sind ebenfalls laufend durch den Wohnungseigentümer und im Bereich des Gemeinschaftseigentums durch die Wohnungseigentümergeinschaft/Verwalter zu warten und im bestimmungsgemäßen Zustand zu halten.

Anstriche und Beschichtungen bedürfen der Pflege und rechtzeitiger Erneuerung, wenn sie ihre Schutzwirkung behalten sollen. Dies gilt auch für Lasuranstriche (und Lasurbeschichtungen) bei Holzbauteilen, insbesondere für solche die der Witterung ausgesetzt sind, die entsprechend den Vorgaben der Farb- und Lasurhersteller in kürzeren Zeitabständen (auch schon während der Gewährleistungsfrist) von den Wohnungseigentümern (Wohnungseigentümergeinschaft/Vewalter) zu wiederholen bzw. zu erneuern sind.

Fugen: Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z.B. Holz, Putz, Stein) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht.

Tiefgaragenbeschichtung

Der Tiefgaragenboden und die Zufahrtsrampe sind während und nach der Gewährleistungsphase auf Risse zu überwachen. Der mit PKW-befahrene Tiefgaragenboden wird im Sinne des DBV- Merkblatt mit einer starren OS 8 Beschichtung oder einer OS 11 Beschichtung gegen Chlorideintrag geschützt. Die Ausführung obliegt dem Planer im Sinne des DBV Merkblatt. Eine Beschichtung auf dem Beton wird infolge des Schwindens mitreißen und es ist somit gemäß DBV Merkblatt eine erweiterte Wartung notwendig. Die normale und erweiterte Wartung und Instandhaltung ist durch die WEG bzw. die Hausverwaltung im Auftrag der Eigentümer abzuschließen und beinhaltet folgende Leistungen:

Dokumentation von Rissen

- Vermessen von Rissen (Betondeckung, Rissbreite, Risstiefe – stichprobenartig)
- Empfehlung auf notwendigen Arbeiten zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit
- Schließen von Rissen
- Beseitigen von eventuell eingetretenen Chloriden

Sollten Risse welcher der Gewährleistung unterliegen auftreten, so sind diese umgehend der bpm gesellschaft für bauprojektmanagement mbh mitzuteilen.

Ergänzend zu den Estricharbeiten, Fußbodenbelags- und Fliesenarbeiten wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch Materialbeschaffenheit, der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen von bis zu 4 mm Stärke am Boden-Wandanschluss ergeben können. Dieser Bewegungsprozess kommt nach einer gewissen Nutzungsdauer zum Stillstand. Der Käufer kann daraus keinen Mangel gegenüber der „bpm gesellschaft für bauprojektmanagement“ geltend machen. Parketthölzer, wie Eiche und insbesondere Buche, haben ein ausgeprägtes Quell- und Schwindverhalten. Die sorgfältige Beachtung der Hinweise in den Pflegeanweisungen, insbesondere das Einhalten der raumklimatischen Verhältnisse, kann eine Fugenbildung im vertretbaren Rahmen halten. Parketthölzer besitzen die natürliche Eigenschaft nachzudunkeln. Diese Eigenschaft stellt keine Qualitätsbeeinträchtigung dar. Möblierung: Erfahrungsgemäß kann während der ersten 2 Jahre nach Erstbezug immer noch Baufeuchtigkeit aus den Wänden entweichen. Um sicher zu stellen, dass eine ausreichende Hinterlüftung stattfinden kann, also erwärmte Raumluft unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken, einschließlich Vorhängen, Rollos und Ähnlichem (z.B. Verkleidungen), an Außenwänden ungehindert zirkulieren kann, ist der Abstand von Möbeln zu Außenwänden, von

mindestens 10 cm einzuhalten. Einbauküchenzeilen sowie Einbaugeräte an Außenwänden benötigen, zur sicheren Vermeidung von Schimmelbildung, einen Wandabstand von mindestens 10 cm. Dies kann durch Verbreiterung der Arbeitsplatten auf 70 cm gewährleistet werden. Dabei ist vom jeweiligen Küchenplaner darauf zu achten, dass ausreichende Zuluftöffnungen über den Küchensockelbereich sowie Abluftöffnungen in der Arbeitsplatte angeordnet werden. Diese können mit Abdeckgittern versehen werden. Hinter Kühlschrank, Herd und Backöfen ist, neben dem oben genannten Wandabstand, besondere Sorgfalt geboten. Gegebenenfalls sollte hier mit einem Gebläse gearbeitet werden. Die Verantwortung für die richtige Auslegung der Hinterlüftung liegt beim Erwerber bzw. Küchenplaner. Wird diese Empfehlung nicht eingehalten, ist nicht auszuschließen, dass es hinter den Möbelstücken an den Außenwänden zu Feuchtigkeit mit nachfolgender Schimmelbildung kommt.

bpm gesellschaft für bauprojektmanagement mbh
- Stand November 2020 -