
BAUBESCHREIBUNG

Baufeld 5, Rheinufer Süd Ludwigshafen HÄUSER I – K, EIGENTUMSWOHNUNGEN

Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit 2-bis 4-Zimmer-Wohnungen und zwei Untergeschossen mit Tiefgarage entlang der Karl-Krämer- und Gneisenaustraße

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Allgemeines**
- 2. Energiekonzept, Schallschutz und Tragwerksplanung**
- 3. Rohbau**
- 4. Ver- und Entsorgungsanschlüsse**
- 5. Haustechnik**
- 6. Ausbau**
- 7. Sonstiges**
- 8. Fassade**
- 9. Tiefgarage**
- 10. Außenanlagen**
- 11. Sonderwünsche**
- 12. Schlussbemerkungen**

BAUBESCHREIBUNG

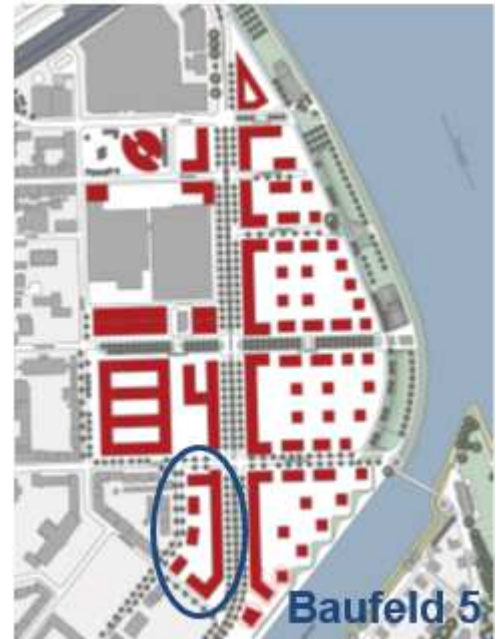
HÄUSER I – K, EIGENTUMSWOHNUNGEN

1. Allgemeines

Die D&S DIRINGER & SCHEIDEL WOHNBAU GmbH errichtet in Ludwigshafen im südlichen Bereich der Bebauung Rheinufer Süd Baufeld 5 eine Wohn- und Geschäftsanlage mit insgesamt 11 Häusern und zwei Untergeschossen mit Tiefgarage.

Das Baufeld 5 liegt zwischen der Rheinallee, Rott-, Karl-Krämer- und Gneisenaustraße.

Die 8 Zeilenhäuser (A-H) entlang der Rheinallee und Rottstraße werden auf separatem Grundstück (Grundstück 1) hergestellt. Auf einem weiteren, noch zu bildenden Grundstück (Grundstück 2) des Baufeldes 5 werden entlang der Karl-Krämer-Straße und der Gneisenaustraße 3 freistehende Stadthäuser (I – K) mit 51 Eigentumswohnungen errichtet.



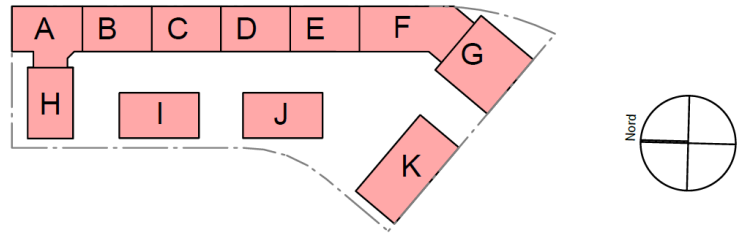
Auf beiden Grundstücken entsteht eine gemeinsame Tiefgarage deren Ein- und Ausfahrt sich in der Rottstraße befindet.

Übersichtsplan Baufeld 5:



Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die 3 freistehenden Stadthäusern (Häuser I bis K) mit 51 Eigentumswohnungen und der anteiligen Tiefgarage. Die Häuser I + J verfügen über fünf, das Haus K über sechs oberirdische Geschosse.

Die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohnungen EG bis 3. bzw. bis 4. OG ca. 2,5 m. In den Penthauswohnungen beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,60 m.



2. Energiekonzept, Schallschutz und Tragwerksplanung

2.1 Energiekonzept

Die D&S DIRINGER & SCHEIDEL WOHNBAU GmbH erstellt die 3 Häuser als energieeffiziente Wohngebäude.

- Der Nachweis über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik des Gebäudes erfolgt gemäß der **Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016**. Das Gebäude entspricht dem KfW Effizienzhaus Standard 55.
- Das Gebäude wird an das umweltfreundliche **Fernwärmenetz** der Technische Werke, Ludwigshafen AG (TWL) angeschlossen.
- Die Fenster der Wohnungen erhalten eine **Dreifachverglasung**. Aufgrund der stark gedämmten Gebäudehülle reduziert sich der Energiebedarf und somit die Nebenkosten.

2.2 Schallschutz

Innerer Schallschutz:

Im Hinblick auf den Schallschutz gegenüber angrenzenden Wohnungen wird das Gebäude nach den Kennwerten der DIN 4109 Beiblatt 2 (erhöhte Schalldämmwerte) ausgelegt.

Innerhalb der Wohnungen selbst sind keine Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Schallschutz gegen Außenlärm:

Die Außenbauteile werden gemäß den Anforderungen der DIN 4109 unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Lärmpegelbereiche ausgebildet.

2.3 Tragwerksplanung

Die Tragwerksplanung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Beginns der statischen Berechnung anwendbaren Normen.

3. Rohbau

Gründung:

Die Gründung der Gebäude und der Tiefgarage erfolgt durch eine gemeinsame Stahlbeton-Bodenplatte der Gesamtbebauung (Häuser A-K). Infolge der Nähe der Anlage zum Rhein liegen die Untergeschosse (Tiefgarage und Keller) im Grundwasserschwankungsbereich. Die Bodenplatte und die Außenwände des Untergeschosses werden nach Vorgabe des Bodengutachters für einen Grundwasserstand von 93,50 m über NN bemessen und

unterhalb dieses Niveaus als weiße Wanne in WU-Beton ausgeführt. Nachträglich eventuell auftretende, betontechnologisch unvermeidbare Risse werden im Falle eindruckender Feuchtigkeit durch geeignete Maßnahmen abgedichtet.

Wände:

Tragende Innen- und Außenwände, Wohnungstrennwände, Treppenraumwände nach statischen sowie schall- und wärmeschutztechnischen Erfordernissen in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk.

Nichttragende Innenwände werden aus Gipskartonständerwänden ausgeführt. Zur Optimierung des Schallschutzes zwischen den Wohneinheiten eines Geschosses werden die Wände in Bereichen mit auf beiden Seiten angrenzender Wohnnutzung (z. B. Wohnen und Schlafen) auf einer Seite zusätzlich mit einer raumhohen Gipskarton-Vorsatzschale ausgestattet.

Aufzugsschacht:

Die Aufzugsschächte werden zur Vermeidung von Schallübertragung oberhalb der Bodenplatte von der sonstigen Konstruktion schallentkoppelt hergestellt.

Geschossdecken:

Stahlbeton-Massivplatten sofern statisch möglich mit Filigran-Halbfertigteilen.

Geschosstreppen:

Die Geschosstreppen bestehen aus Stahlbeton-Fertigteil-Treppenläufen, die auf Schalldämmmatten gelagert werden. Die Podeste und Zwischenpodeste werden in Stahlbeton-Massivplatte hergestellt. Zur Schallentkopplung wird der Oberbelag der Podeste auf Estrich mittels Trittschalldämmung von der Massivplatte getrennt.

Balkone/Loggien:

Stahlbeton-Massivplatten, thermisch getrennt oder thermisch umhüllt. Regenwasserableitung über Bodenabläufe und Fallrohre. Die Loggien erhalten eine Dachabdichtung aus Bitumenschweißbahn oder in Kunststoff. Als Oberbelag kommen Betonsteinplatten mit feingestrahlter, natursteinveredelter Oberfläche zur Ausführung.

Dächer:

Dachfläche über dem 4. Obergeschoss (Häuser I + J) und dem 5. Obergeschoss (Haus K) wird als Flachdach (Warmdach) mit bituminöser Abdichtung oder Folienabdichtung und extensiver Dachbegrünung, teilweise mit Kiesschüttung, ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über innen liegende oder im Aufbau der Außenwand verlaufende Fallrohre. Die Attika erhält eine Eindeckung aus Zinkblech oder farbbeschichtetem Aluminiumblech nach Farbkonzept des Architekten. Die Dachflächen werden mit einer äußeren Blitzschutzanlage ausgestattet.

4. Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Allgemein:

Die Versorgung der Anlage mit Wasser, Strom und Fernwärme sowie die Schmutzwasser-entwässerung erfolgt über Anschlussleitungen an die öffentlichen Netze bzw. an die Netze der Energieversorgungsträger. Die beiden Grundstücke (Grundstück 1 mit den Häusern A - H und Grundstück 2 mit den Häusern I - K) werden jeweils getrennt mit Medien versorgt.

Fernsehanlage:

Die TV- und Rundfunk-Grundversorgung erfolgt über das Breitbandkabelnetz. Die laufenden Nutzungs- bzw. Wartungsgebühren hierfür sind anteilig von den Käufern zu tragen.

Telefon:

Das Objekt wird zum Anschluss an das Telefonnetz aus Glasfaserkabel der Deutschen Telekom AG oder der TWL-KOM GmbH in der Rheinallee vorgerüstet. Anschlüsse sind durch den jeweiligen Eigentümer selbst zu beantragen.

Entwässerung:

Das anfallende Schmutzwasser wird in Sammelleitungen ins Untergeschoss geführt. Das auf den Dachflächen der Häuser anfallende Regenwasser wird in Sammelleitungen ins Untergeschoss und gemeinsam mit dem Schmutzwasser in den öffentlichen Kanal geleitet. Teilbereiche von Dachflächen werden über Dachrandeinfälle und über innenliegende oder im Aufbau der Außenwand verlaufende Fallrohre auf die Dachfläche über der Tiefgarage entwässert.

Strom:

Das Objekt wird an das Stromversorgungsnetz der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) angeschlossen. Hierzu wird im Haus H eine Ortsnetzstation (Trafostation) der TWL installiert, die in das Versorgungsnetz der Umgebung eingebunden ist. Der Stromverbrauch in den einzelnen Wohnungen wird separat gezählt. Der Stromverbrauch in den Wohnungskellern wird über den jeweiligen Wohnungsstromzähler erfasst.

Für den Allgemeinstrom der Häuser werden separate Zähler vorgesehen. Der Stromverbrauch der Tiefgarage und ihrer technischen Einrichtungen sowie in den Allgemeinbereichen der Außenanlagen wird separat gezählt.

Wasser:

Der Verbrauch von Wasser wird getrennt für die einzelnen Wohnungen erfasst, ebenso der Wasserverbrauch für die Bewässerung der allgemeinen Grünflächen.

Fernwärmeversorgung:

Das Objekt wird an das Fernwärmenetz der TWL angeschlossen.

5. Haustechnik**Heizung:**

Die Fernwärme wird an einer Stelle in das Untergeschoss geführt. Von der Übergabestation werden die 3 Stadthäuser mit Wärme versorgt. Jedes Haus erhält eine eigene Unterstation mit Regelstation und Pufferspeicher für die Heizung und die Warmwasserbereitung, die über eine sogenannte Frischwasserstation in jeder Wohneinheit erfolgt.

Die Wohnräume, einschließlich Bäder, erhalten eine Fußbodenheizung. Die Steuerung erfolgt raumweise über einen Raumthermostat. Innen liegende Räume (z. B. Abstellräume) erhalten nur dann eine Fußbodenheizung, wenn es nach der Heizlastberechnung erforderlich ist. In den Fluren werden die Zuleitungen zu den angrenzenden Räumen geführt. Die Flure erhalten keine Raumthermostate.

Das Badezimmer und das Du/WC werden zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone ausgestattet.

Sanitäre Installation:

Abwasserleitungen und Fallstränge aus Guss- oder schallabsorbierenden Kunststoffrohren (z. B. Geberit DB20) und Objektanschlussleitungen aus Kunststoffrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl- und Mehrschicht-Verbundrohr.

Hinsichtlich Art, Anzahl und Anordnung der nachfolgend beschriebenen Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen sind die Planeintragungen maßgeblich. Die genannten Einrichtungen (Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken) werden nur hergestellt, wenn sie in den Plänen ausgewiesen sind.

Sanitärobjekte (Farbton weiß):**Waschtische und WC-Keramik****Standard**

DURAVIT: D Code

Penthauswohnungen

VILLEROY&BOCH: Subway 2.0, rund oder eckig (bei WC ohne Spülrand)

KERAMAG: Renova 1 Plan

Armaturen

HANS GROHE: Talis E110, Handbrause Chroma 100

Badewannen

KALDEWEI: Saniform Plus

Tiefspül-Wandhängeklosett aus Sanitärporzellan mit Kunststoffsitz und -deckel. Einbauspülkasten mit Drückerplatte Geberit Sigma 01.

Waschtisch in den Bädern: aus Sanitärporzellan 60 - 105 cm mit Ablaufgarnitur und Überlauf. Einhebelmischer mit Eckventilen und Röhrensiphon in verchromter Ausführung.

Handwaschbecken in Gäste-WCs: aus Sanitärporzellan 45-50 cm mit Ablaufgarnitur und Überlauf. Einhebelmischer mit Eckventilen und Röhrensiphon in verchromter Ausführung

Dusche bodengleich gefliest, Größe von ca. 80/80 cm bis 120/120 cm, Brausebatterie mit Hebelmischer, Handbrause und Wandstange in verchromter Ausführung.

Badewanne aus Stahl-Emaillie mit Styroporträger, Größe ca. 180/80 cm, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie als Aufputz-Einhebelmischer, mit Handbrause und Brausehalter in verchromter Ausführung.

Für Waschmaschine und Kondensat-Trockner Wasser-, Abwasseranschlussmöglichkeit am Installationsschacht bzw. an der Vormauerung am Standort für Waschmaschine und Kondensat-Trockner.

Für Spüle und Spülmaschine Wasser- und Abwasseranschlussmöglichkeit am Installationsschacht inkl. Eckventile.

Sonstige Sanitäre Installation:

Zapfstelle und Bodeneinlauf in den Müllräumen. Eine Zapfstelle im Terrassenbereich je Penthousewohnung und Erdgeschoss-Wohnung.

Lüftung:

In den Wohnungen wird zum Abführen der Luftfeuchtigkeit (Feuchteschutz) eine fensterunabhängige Minimaldurchlüftung installiert. Die Entlüftung der Wohnungen erfolgt in der Regel über das innenliegende Bad (bzw. zusätzlich über das WC) mit Einzelraumlüftern und über in Schächten angeordnete Abluftsammelleitungen. Die Frischluft gelangt dabei entweder über in die Außenwände angeordnete, oder in die Rollladenkästen integrierte, schallgedämpfte Nachströmelemente in die Wohnräume.

Sofern die Küche an der Außenwand liegt, wird nach Möglichkeit ein Wanddurchführungselement für den Anschluss der Abluftleitung der Dunstabzugshaube des Herdes eingebaut. Sofern die Küche nicht an einer Außenwand liegt und zum Wohnraum geöffnet ist, sind für den Herd Umlufthauben zu verwenden. Bei diesen Küchen wird am Schacht ein Abluft-Kleinraumventilator mit separatem Ein- und Ausschalter installiert.

Die Kellerräume der Häuser werden mechanisch durchlüftet, wobei die Fortluft in die Tiefgarage geleitet wird.

Sicherheitstechnische Einrichtungen:

Video-Türsprechanlage mit Sprechverbindung (farbig) vom Hauseingang im Erdgeschoss zu den Wohneinheiten der Häuser.

Video-Überwachung der Tiefgarage und deren Zufahrt über getrenntes Aufzeichnungsgerät.

Das Treppenhaus wird nach Erfordernis mit einer Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung ausgerüstet. Dezentrale Rauchwarnmelder innerhalb der Wohnungen in den Räumen Wohnen, Schlafen, Kind, Flur.

Telefon / Netzwerk:

Es ist je ein Doppelnetzwerk-Anschluss (telefontauglich) in den Räumen Wohnen, Schlafraum sowie im Kinderzimmer vorgesehen. Die Verteilung der Telefonleitungen (CAT 7) innerhalb der Wohnung erfolgt sternförmig. Die Anschlussdosen (RJ 45) werden im passenden Schalterprogramm ausgeführt.

Elektroinstallation:

Video-Türsprechanlage im Flurbereich der Wohnung.

Flächenschalterprogramm (weiß) Fabrikat MERTEN, GIRA oder gleichwertig. Steckdosen, Schalter, Brennstellen etc. werden als Unter-Putz-Installation in den Wohnbereichen sowie als Auf-Putz-Installation in den Kellergeschossen vorgesehen.

Die Gemeinschaftsräume, wie z. B. Technikraum, Fahrradabstellraum, Trockenraum, Hausanschlussraum, Müllraum, Kellerflure werden mindestens mit je einer Langfeldleuchte ausgestattet. Die Treppenhäuser erhalten nach Lichtberechnung der Fachplanung je Podest mindestens eine Leuchte (Fabrikat RZB, Typ Flat Basic oder gleichwertig).

Die Stromerfassung erfolgt über den Allgemeinstromzähler. Die Einschaltung des Lichtes in den Fluren und Treppenhäusern erfolgt über Bewegungsmelder.

Das innenliegende Treppenhaus (Haus G) wird nach Erfordernis mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet.

Klingel-, Videosprechanlage und elektrische Türöffner werden in Verbindung mit der Briefkastenanlage in der Fassade neben der Haustür oder als freistehende Briefkastenanlage angebracht.

Wohnungen:

Hinsichtlich der Ausstattung in den Wohnungen gelten die nachfolgenden Angaben, soweit die einzelnen Räume in den Wohnungen vorhanden sind:

Wohnen/Essen:	2 Deckenauslässe für Beleuchtung 1 Dreifachsteckdose 3 Doppelsteckdosen 1 Antennendose 1 Datendose (2 Anschlüsse)
Balkon/Loggia/Terrasse:	1 Wand- oder Deckenleuchte 1 Steckdose (im EG mit Ein-Aus-Schaltung im Wohnraum) 1 Markisenanschluss mit Auf-/Ab-Schalter innen
Küche:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Anschluss für Elektroherd 1 Anschlussdose für Geschirrspüler 1 Anschlussdose für Kühlschrank 1 Anschlussdose für Dunstabzug 3 Doppelsteckdosen in Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, sonst 2 Doppelsteckdosen
Eltern/Schlafen:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Dreifachsteckdose 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose 1 Antennendose 1 Datendose (2 Anschlüsse)
Bad:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Wandauslass für Beleuchtung 1 Doppelsteckdose je Waschtisch
Flur:	Deckenauslass für Beleuchtung je nach Sinnfälligkeit 2 Steckdosen (1 St. bei 2-ZWG) 1 Türsprechanlage
(Kinder-) Zimmer:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Steckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Doppelsteckdose 1 Antennenanschluss 1 Datendose (2 Anschlüsse)
Dusche/WC bzw. WC:	1 Deckenauslass (bei Dusche/WC) 1 Wandauslass für Beleuchtung 1 Steckdose
Abstellraum:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Steckdose

Jeder zur Wohnung gehörende Kellerraum erhält eine Steckdose und eine Wand-/Deckenleuchte mit Anschluss an den jeweiligen Wohnungszähler.

Beim Standort der Waschmaschine wird jeweils eine Steckdose für die Waschmaschine und den Trockner installiert.

Rollladen- und Markisenantriebe:

In allen Wohnungen werden die Rollläden mit einem elektrischen Antrieb ausgeführt. Alle Elemente, die dem 2. Rettungsweg dienen, erhalten eine Kurbel- oder Gurtbedienung.

Die vor den Wohnzimmern gelegenen Terrassen bzw. Balkone und Loggien der Wohnungen erhalten eine Vorrüstung, um jeweils eine Markise elektrisch betreiben zu können.

Aufzug:

Im Treppenhaus ist ein Personenaufzug rollstuhlgeeignet vorgesehen. Die Kabinengrundfläche erstreckt sich auf 1,10 m x 2,10 m und ist zur Aufnahme einer Krankentrage geeignet. Wandoberflächen des Kabineninneren aus Edelstahl mit seitlichem Wandspiegel und Handlauf. Bodenbelag in Naturstein bzw. Kunststein entsprechend dem Treppenhausbelag. Die Lichtdecke besteht aus Acrylglas.

6. Ausbau

Innenputz:

Sämtliche Mauerwerks- und Betonwände in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten einen einlagigen Gipsputz.

Fenster, Rollläden:

Kunststofffenster bzw. -Fenstertüren mit Drei-Scheiben-Isolierglas nach Erfordernis, Einhand-Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschläge (mindestens 1 Drehkippflügel je Raum).

Die Fenster haben innenseitig eine weiße und außenseitig eine getönte Farbgebung (nach Vorgabe des Architekten).

Im Erdgeschoss kommen in den Wohnungen abschließbare Fenster- und Fenstertürgriffe zur Ausführung.

Fenster in Badezimmern und Du/WC, soweit vorhanden, mit mattierter Verglasung. Außenfensterbänke aus farbbeschichtetem Aluminium mit unterseitiger Anti-Dröhn-Beschichtung. Innenfensterbänke aus Naturstein bei gemauerter Fensterbrüstung; in Bädern Brüstungsabdeckung aus Fliesen.

Alle Fenster der Wohnungen erhalten Aluminium-Rollläden.

Die Oberlichter bei den Penthauswohnungen erhalten, sofern sinnvoll, einen elektrischen Antrieb und werden über eine Fernbedienung gesteuert.

Türen:

Wohnungseingangstüren als System-Schallschutz-Türen mit Vollspanplatteneinlage bzw. entsprechend der Schallschutzanforderung, dicht schließend, mit Weitwinkelspion, Schließzylinder, Dreifachverriegelung und Obentürschließer. Umfassungszarge entsprechend der Türoberfläche. Einbruchschutzklasse RC 2.

Wohnungsinnentüren als Systemtüren mit verwindungssteifer Mittellage (Röhrenspanntüren), Edelstahlbeschlägen und Buntbartschloss. Der Käufer kann aus mehreren Laminat-Oberflächen (CPL) des Bemusterungsprogramms auswählen. Umfassungszargen entsprechend der Türoberfläche. Falze der Türen mit Deko-Furnier bzw. Hartkernleiste. Die Türen zu WC und Bad erhalten eine Badezimmerverriegelung.

Die Tür zwischen Flur und Wohnzimmer erhält ein Ganzglastür (klar) in Holzzarge ausgeführt, um den innenliegenden Flur zu belichten.

Türen im Kellergeschoss, soweit erforderlich, als Stahl-Brandschutztüren, sonst Stahlblechtüren. Die Türen der Schleusen zur Tiefgarage erhalten einen Glasausschnitt.

Sämtliche Wohnungseingangstüren sowie Türen der allgemein zugänglichen Räume werden in eine Zentral-Schließanlage integriert.

Treppen:

Geschosstreppenläufe und -podeste im Treppenhaus mit Naturstein bzw. Kunststeinbelag. Im Bereich der Treppenläufe seitlicher Wandhandlauf aus Edelstahl.

Fliesenarbeiten:

Umfangreiches Fliesenprogramm nach Wahl des Käufers, der Materialpreis beträgt EUR 30,- brutto je m². Wandfliesen in den Bädern werden türhoch, im Duschbereich raumhoch und in den Gäste-WC bis ca. 1,20 m Höhe verlegt.

Darüber liegende Wandflächen werden mit Malervlies tapeziert und hellem Dispersionsfarbanstrich gestrichen.

In Küche Fliesenzeile ca. 60 cm hoch, im Bereich Spüle/Herd aus Wandfliesen nach Wahl des Käufers wie vor.

Wand- und Bodenfliesen in Fliesenformaten von 10x10 cm bis 30x60 cm, mit umlaufendem Fliesensockel (Küche, Abstellraum).

Plattenarbeiten:

Auf Terrassen, Balkonen, Loggien und Dachterrassen Betonsteinplattenbelag mit feingestrahelter, natursteinveredelter Oberfläche.

Estrich:

In den Wohnungen schwimmender Estrich auf Dämmplatten.

In den Kellerräumen im 2. Untergeschoss Betonboden, geglättet mit staubbindendem

Anstrich; im 1. Untergeschoss aus Gründen des Schutzes vor Trittschall schwimmender Estrich mit staubbindendem Anstrich.

Anstriche/Tapeten:

In allen Wohnungen werden sämtliche Wände und Decken, soweit nicht gefliest, mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe hell gestrichen.

Im Treppenhaus erhalten die verputzten Wandflächen eine Oberputzbeschichtung nach Wahl des Architekten; die Untersichten der Treppenläufe, Podeste und Treppenwangen werden glatt, mit einem hellen Dispersionsfarbanstrich ausgeführt.

Alle Wände und Decken im Kellergeschoss und in der Tiefgarage erhalten einen hellen Dispersionsfarbanstrich.

Bodenbeläge:

Küche, Bad, WC, Du/WC, Abstellraum: Fliesen (siehe Fliesenarbeiten).

Wohnen, Flur, Schlafen, Zimmer: Einstab-Fertigparkett ca. 10 mm, Oberfläche in Eiche hell, mit umlaufendem Holzsockel.

Keller-Abstellräume:

Soweit kein KS-Mauerwerk vorhanden ist, erfolgt die Raumabtrennung mit Stahl lamellen. Die Türen werden als Stahl lamellentüren mit Bändern und einer Vorrichtung für ein Vorhängeschloss ausgeführt.

7. Sonstiges**Ausgänge auf Terrassen, Loggien und Balkone**

Um den Ausgang auf Terrassen und Loggien/Balkonen aus Komfortgründen mit einer möglichst niedrigen Schwelle zu realisieren, kommt an diesen Stellen eine Sonderkonstruktion zur Ausführung, die von der DIN 18531 und der neuen Flachdachrichtlinie 2016 abweicht. Bei überdachten Ausgängen werden auf der Außenseite der Türen Entwässerungsrinnen angeordnet. Bei nichtüberdachten Ausgängen werden ebenfalls Entwässerungsrinnen mit zusätzlicher Begleitheizung montiert. Die Aufkantungshöhe der Abdichtung liegt dabei bei ca. 18-20mm (untere Türschwelle).

Barrierefreie Wohnungen

Zur Einhaltung der Landesbauordnung wird ein Teil der Wohnungen barrierefrei und davon wiederum ein Teil uneingeschränkt für Rollstühle nutzbar geplant (s. Planeintrag). Sofern es der Käufer wünscht, werden diese auch für Rollstuhlfahrer nutzbar ausgeführt. Ansonsten erfolgt die Ausführung der baurechtlich nachzuweisenden rollstuhlgerechten Wohnungen derart, dass sie für Nichtrollstuhlfahrer bequem nutzbar sind.

Damit ein Nichtrollstuhlbenutzer hierdurch keine Einschränkung erfährt, sind bei einer späteren Rollstuhlfahrrernutzung Nachinstallationen durchzuführen.

Die Festlegung der Ausführung erfolgt im Zuge der Bemusterung durch den Käufer.

Zur besseren Nutzbarkeit für Nichtrollstuhlfahrer werden die Abstellflächen mit einer Zugangstür (lichtes Durchgangsmaß ca. 68 cm) ausgeführt. Für eine Nutzung durch einen Rollstuhlfahrer kann die Wand zum Flur mit der Zugangstür zurückgebaut werden.

8. Fassade

Die Häuser erhalten eine Putzfassade aus Wärmedämmverbundsystem. Die Hauseingänge liegen auf der Seite zum Innenhof. Dort sind auch die Briefkästen und die Video-Türsprechanlage.

Die Hauseingänge werden als verglaste Leichtmetallelemente mit Stoßgriff außen, Drücker innen, Profilzylinder und feststehendem Seitenteil, ebenfalls verglast, ausgeführt.

Die Fensterelemente der Treppenhäuser (Häuser I+J und K) werden als Alu-Glas-Elemente mit farbbeschichteten Aluminiumprofilen und Zwei-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Die Umwehrungen von Loggien und Balkonen werden aus Geländern in Stahlkonstruktion mit Metallfüllungen oder als geschlossenes Brüstungselement mit Handlauf ausgeführt. Die Umwehrungen der Dachterrassen werden aus geschlossenen Brüstungen mit oberem Abschluss aus einem Geländer ausgeführt. Die Tragelemente werden in Edelstahl oder in verzinktem Stahl mit zusätzlicher Farbbeschichtung hergestellt.

Abdeckungen von Dachrändern, Loggia- und Terrassenbrüstungen in Zinkblech oder aus farbbeschichtetem Aluminiumblech.

9. Tiefgarage:

Allgemeines:

Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage befindet sich beim Haus H in der Rottstraße.

Boden:

Stahlbetonplatte mit bituminöser Bodenabdichtung und Bodenaufbau aus Gussasphalt mit Stellplatzmarkierung im Bereich des 1. Untergeschosses. Im 2. Untergeschoss Stahlbetonplatte mit Beschichtung und Stellplatzmarkierung. Der Boden wird im Gefälle zu horizontal verlaufenden Tiefkehlen mit Bodeneinläufen bzw. Schöpfgruben hergestellt.

Im Bereich der 1. Tiefgaragenebene erfolgt das Sammeln und Ableiten des von Fahrzeugen abtropfenden Wassers über die Bodeneinläufe und die an das Entwässerungssystem anschließenden Entwässerungsleitungen.

In der Tiefkehle in der Bodenplatte der 2. Tiefgaragenebene werden in regelmäßigen Abständen (ca. 6 m) Schöpfgruben mit Gitterrostabdeckungen zum Sammeln und Abschöpfen des von Fahrzeugen abtropfenden Wassers angeordnet.

Decken:

Die Betondecke der 1. Tiefgaragenebene wird im Bereich der Außenanlagen oberseitig bituminös abgedichtet. Die Betondecken und Unterzüge erhalten in der Tiefgarage einen hellen Dispersionsfarbanstrich.

Wände und Stützen: Beton, glatt mit geordneten Schalungsstößen bzw. Industriesichtmauerwerk, heller Dispersionsfarbanstrich.

Elektroinstallation: Beleuchtung der Tiefgarage gemäß Elektroplanung, bereichsweise gesteuert über Bewegungsmelder.
Videoüberwachung mit Videoaufzeichnungsgerät.

Türsprechanlage: Klingel und Gegensprechanlage mit Verbindung zu den Gewerbeflächen an der Tiefgarageneinfahrt.

Ein- und Ausfahrt: Elektrisch betriebenes Rollgitter- oder Sektionaltor, auf der Außenseite gesteuert über manuelle Schaltung per Schlüsselschalter und Fernbedienung. Pro Stellplatz wird eine Fernbedienung zur Verfügung gestellt. Auf der Garageninnenseite Torbedienung automatisch über Ausfahrtsschleife und zusätzlichem Taster.

- Türen:** Türen der Hauszugänge aus der Tiefgarage als Stahlbrandschutztür mit Glasausschnitt. Der Zugang zum Haus stellt je nach Notwendigkeit einen Rettungsweg aus der Tiefgarage dar. Hier wird die Tür von der Garage zur Schleuse des Treppenhauses mit einer elektronischen Fluchttürsteuerung mit einer Alarmierungsvorrichtung zum Schutz vor Missbrauch ausgestattet (Hupsignal im Treppenhaus).
- Durchlüftung:** Die gesamte Tiefgarage erhält eine mechanische, zentrale Abluftanlage mit nachströmender Außenluft (Zuluft). Zur Unterstützung des Luftaustauschs des mittleren Teils der Garage werden zusätzliche Schubventilatoren an der Decke montiert.
Ein Rauchschutzvorhang trennt die Tiefgarage bei Auslösung im Brandfall in zwei Rauchabschnitte.
- Sprinkleranlage:** Die Tiefgarage wird mit einer selbsttätigen Löschanlage (Sprinkleranlage) versehen.
- Nebenkosten:** Die für die gesamte Tiefgarage anfallenden Nebenkosten (Strom, Reinigung, Wartung, etc.) werden an die Stellplatzeigentümer anteilig nach deren Anzahl der erworbenen Stellplätze verrechnet.

Ladeinfrastruktur - E-Mobilität:

Im Hinblick auf eine zukünftige Elektromobilität beabsichtigt DIRINGER & SCHEIDEL eine Vereinbarung mit einem Dienstleister (z.B. Technische Werke Ludwigshafen) für eine Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage zur Aufladung von Elektrofahrzeugen zu treffen.

Die Ladeinfrastruktur, die Eigentum des Dienstleisters bleibt, besteht aus Installationen in den Hausanschlussräumen, einem Strom-Verteilungsnetz in den Untergeschossen und in der Tiefgarage sowie dazwischen angeordneten Unterverteilern.

Der Erwerber eines Tiefgaragenplatzes kann über den Dienstleister einen Ladeanschluss (Wallbox) und Energie für sein Elektrofahrzeug beziehen.

10. Außenanlagen

Die Außenanlage ist größtenteils von der Tiefgarage unterbaut. Sie wird als intensiv begrünte Gartenanlage mit Pflanzungen analog den Darstellungen in den Plänen und nach den Angaben des Landschaftsarchitekten gestaltet. Abweichungen von den Plänen sind im Zuge der Ausführungsfestlegung zulässig.

Die Grünflächen werden über eine automatische Bewässerungsanlage versorgt, wobei kleinere Teilflächen von Hand zu bewässern sind.

Geh- und Fahrwege nach Erfordernis in Betonpflaster- oder Betonplattenbelag. Die Wege des Innenhofes sind nicht zur Befahrbarkeit vorgesehen. Lediglich der zentrale Mittelweg mit den beiden Anbindungen an die Karl-Krämer-Straße dient als Zufahrt für das Leiterfahrzeug der Feuerwehr. Überbreiten bei der Zufahrt und außerhalb des Weges liegende Aufstellflächen für die Feuerwehr werden in Schotterrasen hergestellt.

Im Bereich entlang der Karl-Krämer- und Gneisenaustraße werden kleine Beton-Winkelstützwände zur Überbrückung des Höhenunterschieds zwischen dem Gehweg und der Grünanlage angeordnet.

Kleinkinderspielflächen für die Gesamtanlage in dem baurechtlich geforderten Umfang.

Ausblasvorrichtung für die Fortluft der Tiefgarage nach der Gestaltung/Planung des Architekten.

Einhausungen für die Abfallbehälter der Häuser I, J und K.

Geländer und Handläufe im Außenbereich, soweit erforderlich, aus Edelstahl oder Stahl (feuerverzinkt und beschichtet).

11. **Sonderwünsche**

Alle angegebenen Materialien entsprechen der Normalausstattung und können beim Generalunternehmer besichtigt werden.

Die Ausstattung kann je nach Bautenstand im Rahmen der technischen Möglichkeiten verändert werden. Entsprechende Beauftragung erfolgt unmittelbar durch den Käufer an den Generalunternehmer.

12. **Schlussbemerkungen**

Änderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse und wegen behördlicher Auflagen, die sich nicht wertmindernd auswirken, bleiben vorbehalten.

Des Weiteren bedürfen qualitative Änderungen, die gleichwertig sind oder zu einer Verbesserung führen, keiner Zustimmung durch den Käufer.

Grundlage der Ausführung sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bei der Behörde maßgeblichen Normen und Vorschriften. Struktur und Farbe der Fassadengestaltung sowie das farbliche Gesamtkonzept werden vom Bauträger in Abstimmung mit der zuständigen Behörde festgelegt.

In den Plänen dargestelltes Mobiliar gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Es handelt sich hierbei lediglich um Einrichtungsvorschläge. Fest eingebaute Einrichtungsgegenstände werden nur mitgeliefert, wenn sie in der Baubeschreibung ausdrücklich genannt sind.

Bei den in der Baubeschreibung aufgeführten Preisen ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Die Flächen von Balkonen und Terrassen haben durch den nahezu schwellenfreien Zugang von der Wohnung und die Ausführung des Belags in natursteinveredelter Oberfläche einen hohen Wohnwert. Flächen, die zusätzlich überdacht sind, werden daher in der Regel mit 50 %, die verbleibenden Flächen mit 25 % in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt (siehe Eintragungen im Verkaufsplan).

Bei den mit „oder“ bezeichneten Angaben der obigen Baubeschreibung legen Architekt und Bauherr die Ausführung zu einem späteren Zeitpunkt fest.

gez. 23.10.2017 / Ks, Schk

BAUBESCHREIBUNG

Baufeld 5, Rheinufer Süd Ludwigshafen

HÄUSER A – H, MIETWOHNUNGSBAU

Errichtung eines Gebäudes aus 8 Häusern mit 2-bis 4-Zimmer-Wohnungen und geringen gewerblichen Flächen sowie aus zwei Untergeschossen mit Tiefgarage zwischen Rheinallee, Rott-, Karl-Krämer- und Gneisenaustraße

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
2. Energiekonzept, Schallschutz und Tragwerksplanung
3. Rohbau
4. Ver- und Entsorgungsanschlüsse
5. Haustechnik
6. Ausbau
7. Sonstiges
8. Fassade
9. Gewerbeeinheiten
10. Tiefgarage
11. Außenanlagen
12. Sonderwünsche
13. Schlussbemerkungen

BAUBESCHREIBUNG

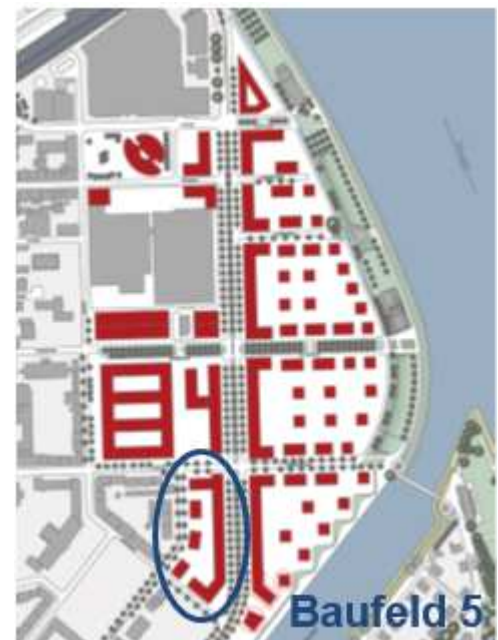
HÄUSER A – H, MIETWOHNUNGSBAU

1. Allgemeines

Die D&S DIRINGER & SCHEIDEL WOHNBAU GmbH errichtet in Ludwigshafen im südlichen Bereich der Bebauung Rheinufer Süd Baufeld 5 eine Wohn- und Geschäftsanlage mit insgesamt 11 Häusern und zwei Untergeschossen mit Tiefgarage.

Das Baufeld 5 liegt zwischen der Rheinallee, Rott-, Karl-Krämer- und Gneisenaustraße.

Die 8 Zeilenhäuser (A-H) entlang der Rheinallee und Rottstraße werden auf separatem Grundstück (Grundstück 1) hergestellt. Darin befinden sich Mietwohnungen sowie im Haus Ecke Rheinallee/Rottstraße im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit und im Haus Rheinallee /Gneisenaustraße im Erd- und 1. Obergeschoss Gewerbe- bzw. Büroeinheiten. Auf einem weiteren, noch zu bildenden Grundstück (Grundstück 2) des Baufeldes 5 werden entlang der Karl-Krämer-Straße und der Gneisenaustraße 3 freistehende Stadthäuser mit 51 Eigentumswohnungen errichtet.



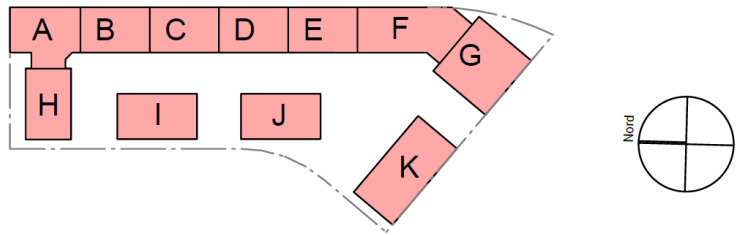
Die fußläufige Erschließung der Zeilenhäuser erfolgt über die Rheinallee bzw. über die Rottstraße, während die 3 Stadthäuser über die Gneisena- und Karl-Krämer-Straße erreicht werden. Auf beiden Grundstücken entsteht eine gemeinsame Tiefgarage deren Ein- und Ausfahrt sich in der Rottstraße befindet.

Übersichtsplan Baufeld 5:



Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die 8 Häuser des Zeilengebäudes (Häuser A bis H) mit den ca. 130 Mietwohnungen und der anteiligen Tiefgarage. Es verfügt über sechs oberirdische Geschosse, zwei Gewerbeeinheiten befinden sich im Haus G an der Ecke Gneisenaustraße/Rheinallee im EG und 1. OG und eine Gewerbeeinheit im Gebäude A im EG an der Ecke Rottstraße/ Rheinallee.

Die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohnungen EG bis 5. OG ca. 2,5 m und in den Gewerbeeinheiten im Haus G und Haus A ca. 3,0 m.



2. Energiekonzept, Schallschutz und Tragwerksplanung

2.1 Energiekonzept

Die D&S DIRINGER & SCHEIDEL WOHNBAU GmbH erstellt die 8 Häuser als energieeffizientes Wohngebäude.

- Der Nachweis über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik des Gebäudes erfolgt gemäß der **Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016**. Das Gebäude entspricht dem KfW Effizienzhaus Standard 55.
- Das Gebäude wird an das umweltfreundliche **Fernwärmenetz** der Technische Werke, Ludwigshafen AG (TWL) angeschlossen.
- Die Fenster der Wohnungen erhalten eine **Dreifachverglasung**. Aufgrund der stark gedämmten Gebäudehülle reduziert sich der Energiebedarf und somit die Nebenkosten.

2.2 Schallschutz

Innerer Schallschutz:

Im Hinblick auf den Schallschutz gegenüber angrenzenden Wohnungen wird das Gebäude nach den Kennwerten der DIN 4109 Beiblatt 2 (erhöhte Schalldämmwerte) ausgelegt.

Innerhalb der Wohnungen selbst sind keine Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Schallschutz gegen Außenlärm:

Die Außenbauteile werden gemäß den Anforderungen der DIN 4109 unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Lärmpegelbereiche ausgebildet.

2.3 Tragwerksplanung

Die Tragwerksplanung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Beginns der statischen Berechnung anwendbaren Normen.

3. **Rohbau**

Gründung:

Die Gründung der Gebäude und der Tiefgarage erfolgt durch eine gemeinsame Stahlbeton-Bodenplatte der Gesamtbebauung (Häuser A-K). Infolge der Nähe der Anlage zum Rhein liegen die Untergeschosse (Tiefgarage und Keller) im Grundwasserschwankungsbereich. Die Bodenplatte und die Außenwände des Untergeschosses werden nach Vorgabe des Bodengutachters für einen Grundwasserstand von 93,50 m über NN bemessen und unterhalb dieses Niveaus als weiße Wanne in WU-Beton ausgeführt. Nachträglich eventuell auftretende, betontechnologisch unvermeidbare Risse werden im Falle eindruckender Feuchtigkeit durch geeignete Maßnahmen abgedichtet.

Wände:

Tragende Innen- und Außenwände, Wohnungstrennwände, Treppenraumwände nach statischen sowie schall- und wärmeschutztechnischen Erfordernissen in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk.

Nichttragende Innenwände werden aus Gipskartonständerwänden ausgeführt. Zur Optimierung des Schallschutzes zwischen den Wohneinheiten eines Geschosses werden die Wände in Bereichen mit auf beiden Seiten angrenzender Wohnnutzung (z. B. Wohnen und Schlafen) auf einer Seite zusätzlich mit einer raumhohen Gipskarton-Vorsatzschale ausgestattet.

Aufzugsschacht:

Die Aufzugsschächte werden zur Vermeidung von Schallübertragung oberhalb der Bodenplatte von der sonstigen Konstruktion schallentkoppelt hergestellt.

Geschossdecken:

Stahlbeton-Massivplatten sofern statisch möglich mit Filigran-Halbfertigteilen.

Geschosstreppen:

Die Geschosstreppen bestehen aus Stahlbeton-Fertigteil-Treppenläufen, die auf Schalldämmmatten gelagert werden. Die Podeste und Zwischenpodeste werden in Stahlbeton-Massivplatte hergestellt. Zur Schallentkopplung wird der Oberbelag der Podeste auf Estrich mittels Trittschalldämmung von der Massivplatte getrennt.

Balkone/Loggien:

Stahlbeton-Massivplatten, thermisch getrennt oder thermisch umhüllt. Regenwasserableitung über Bodenabläufe und Fallrohre. Die Loggien erhalten eine Dachabdichtung aus Bitumenschweißbahn oder in Kunststoff. Als Oberbelag kommen Betonsteinplatten mit feingestrahelter, natursteinveredelter Oberfläche zur Ausführung.

Dächer:

Dachfläche über dem obersten Geschoss wird als Flachdach (Warmdach) mit bituminöser Abdichtung oder Folienabdichtung und extensiver Dachbegrünung, teilweise mit Kiesschüttung, ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über innen liegende oder im Aufbau der Außenwand verlaufende Fallrohre. Die Attika erhält eine Eindeckung aus Zinkblech oder farbbeschichtetem Aluminiumblech nach Farbkonzept des Architekten. Die Dachflächen werden mit einer äußeren Blitzschutzanlage ausgestattet.

4. Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Allgemein:

Die Versorgung der Anlage mit Wasser, Strom und Fernwärme sowie die Schmutzwasser-entwässerung erfolgt über Anschlussleitungen an die öffentlichen Netze bzw. an die Netze der Energieversorgungsträger. Die beiden Grundstücke (Grundstück 1 mit den Häusern A - H und Grundstück 2 mit den Häusern I - K) werden jeweils getrennt mit Medien versorgt.

Fernsehanlage:

Die TV- und Rundfunk-Grundversorgung erfolgt über das Breitbandkabelnetz. Die laufenden Nutzungs- bzw. Wartungsgebühren hierfür sind anteilig von den Käufern zu tragen.

Telefon:

Das Objekt wird zum Anschluss an das Telefonnetz aus Glasfaserkabel der Deutschen Telekom AG oder der TWL-KOM GmbH in der Rheinallee vorgerüstet. Anschlüsse sind durch den jeweiligen Eigentümer selbst zu beantragen.

Entwässerung:

Das anfallende Schmutzwasser wird in Sammelleitungen ins Untergeschoss geführt. Das auf den Dachflächen der Häuser anfallende Regenwasser wird in Sammelleitungen ins Untergeschoss und gemeinsam mit dem Schmutzwasser in den öffentlichen Kanal geleitet. Teilbereiche von Dachflächen werden über Dachrandeinfälle und über innenliegende oder im Aufbau der Außenwand verlaufende Fallrohre auf die Dachfläche über der Tiefgarage entwässert.

Strom:

Das Objekt wird an das Stromversorgungsnetz der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) angeschlossen. Hierzu wird im Haus H eine Ortsnetzstation (Trafostation) der TWL installiert, die in das Versorgungsnetz der Umgebung eingebunden ist. Der Stromverbrauch in den einzelnen Wohnungen wird separat gezählt. Der Stromverbrauch in den Wohnungskellern wird über den jeweiligen Wohnungstromzähler erfasst.

Für den Allgemeinstrom der Häuser werden separate Zähler vorgesehen. Der Stromverbrauch der Tiefgarage und ihrer technischen Einrichtungen sowie in den Allgemeinbereichen der Außenanlagen wird separat gezählt.

Wasser:

Der Verbrauch von Wasser wird getrennt für die einzelnen Wohnungen erfasst, ebenso der Wasserverbrauch für die Bewässerung der allgemeinen Grünflächen.

Fernwärmeversorgung:

Das Objekt wird an das Fernwärmenetz der TWL angeschlossen.

5. Haustechnik

Heizung:

Die Fernwärme wird an einer Stelle in das Untergeschoss geführt. Von der Übergabestation werden die acht Stadthäuser mit Wärme versorgt. Jedes Haus erhält eine eigene Unterstation mit Regelstation und Pufferspeicher für die Heizung und die Warmwasserbereitung, die über eine sogenannte zentrale Frischwasserstation erfolgt.

Die Wohnräume erhalten Plattenheizkörper. In den Bädern kommen Handtuchheizkörper zur Ausführung. Die Steuerung erfolgt raumweise über Heizkörperthermostatventil.

Sanitäre Installation:

Abwasserleitungen und Fallstränge aus Guss- oder schallabsorbierenden Kunststoffrohren (z. B. Geberit DB20) und Objektanschlussleitungen aus Kunststoffrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl- und Mehrschicht-Verbundrohr.

Hinsichtlich Art, Anzahl und Anordnung der nachfolgend beschriebenen Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen sind die Planeintragungen maßgeblich. Die genannten Einrichtungen (Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken) werden nur hergestellt, wenn sie in den Plänen ausgewiesen sind.

Sanitärobjekte (Farbton weiß):**Waschtische und WC-Keramik**

DURAVIT: D Code

Armaturen

HANS GROHE: Talis E110, Handbrause Chroma 100

Badewannen

KALDEWEI: Saniform Plus

Tiefspül-Wandhängeklosett aus Sanitärporzellan mit Kunststoffsitz und -deckel. Einbauspülkasten mit Drückerplatte Geberit Sigma 01.

Waschtisch in den Bädern: aus Sanitärporzellan 60 - 105 cm mit Ablaufgarnitur und Überlauf. Einhebelmischer mit Eckventilen und Röhrensiphon in verchromter Ausführung.

Handwaschbecken in Gäste-WCs: aus Sanitärporzellan 45-50 cm mit Ablaufgarnitur und Überlauf. Einhebelmischer mit Eckventilen und Röhrensiphon in verchromter Ausführung

Dusche bodengleich gefliest, Größe von ca. 80/80 cm bis 120/120 cm, Brausebatterie mit Hebelmischer, Handbrause und Wandstange in verchromter Ausführung.

Badewanne aus Stahl-Emaile mit Styroporträger, Größe ca. 180/80 cm, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie als Aufputz-Einhebelmischer, mit Handbrause und Brausehalter in verchromter Ausführung.

Für Waschmaschine und Kondensat-Trockner Wasser-, Abwasseranschlussmöglichkeit am Installationsschacht bzw. an der Vormauerung am Standort für Waschmaschine und Kondensat-Trockner.

Für Spüle und Spülmaschine Wasser- und Abwasseranschlussmöglichkeit am Installationsschacht inkl. Eckventile.

Sonstige Sanitäre Installation:

Zapfstelle und Bodeneinlauf in den Müllräumen. Eine Zapfstelle im Terrassenbereich je Penthauswohnung und Erdgeschoss-Wohnung.

Lüftung:

In den Wohnungen wird zum Abführen der Luftfeuchtigkeit (Feuchteschutz) eine fensterunabhängige Minimaldurchlüftung installiert. Die Entlüftung der Wohnungen erfolgt in der Regel über das innenliegende Bad (bzw. zusätzlich über das WC) mit Einzelraumlüftern und

über in Schächten angeordnete Abluftsammlleitungen. Die Frischluft gelangt dabei entweder über in die Außenwände angeordnete, oder in die Rollladenkästen integrierte, schallgedämpfte Nachströmelemente in die Wohnräume.

Das Treppenhaus im Haus G erhält eine mechanische Durchlüftung.

Bei den Küchen in den Geschossen EG bis 4. OG sind für den Herd Umlufthauben zu verwenden. Bei diesen Küchen wird am Schacht ein Abluft-Kleinraumventilator mit separatem Ein- und Ausschalter installiert.

Sofern die Küchen in den Penthäusern an der Außenwand liegen, wird nach Möglichkeit ein Wanddurchführungselement für den Anschluss der Abluftleitung der Dunstabzugshaube des Herdes eingebaut.

Die Kellerräume der Häuser werden mechanisch durchlüftet, wobei die Fortluft in die Tiefgarage geleitet wird.

Die in den Häusern angeordneten Müllräume enthalten jeweils eine mechanische Entlüftung mit Abluftanlage auf dem Dach.

Sicherheitstechnische Einrichtungen:

Audio-Türsprechanlage mit Sprechverbindung (farbig) vom Hauseingang im Erdgeschoss zu den Wohneinheiten der Häuser.

Video-Überwachung der Tiefgarage und deren Zufahrt über getrenntes Aufzeichnungsgerät.

Das Treppenhaus wird nach Erfordernis mit einer Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung ausgerüstet. Dezentrale Rauchwarnmelder innerhalb der Wohnungen in den Räumen Wohnen, Schlafen, Kind, Flur.

Telefon / Netzwerk:

Es ist je ein Doppelnetzwerk-Anschluss (telefontauglich) in den Räumen Wohnen, Schlafraum sowie im Kinderzimmer vorgesehen. Die Verteilung der Telefonleitungen (CAT 7) innerhalb der Wohnung erfolgt sternförmig. Die Anschlussdosen (RJ 45) werden im passenden Schalterprogramm ausgeführt.

Elektroinstallation:

Türsprechanlage im Flurbereich der Wohnung.

Flächenschalterprogramm (weiß) Fabrikat MERTEN, GIRA oder gleichwertig. Steckdosen, Schalter, Brennstellen etc. werden als Unter-Putz-Installation in den Wohnbereichen sowie als Auf-Putz-Installation in den Kellergeschossen vorgesehen.

Die Gemeinschaftsräume, wie z. B. Technikraum, Fahrradabstellraum, Trockenraum, Hausanschlussraum, Müllraum, Kellerflure werden mindestens mit je einer Langfeldleuchte ausgestattet. Die Treppenhäuser erhalten nach Lichtberechnung der Fachplanung je Podest mindestens eine Leuchte (Fabrikat RZB, Typ Flat Basic oder gleichwertig). Die Stromerfassung erfolgt über den Allgemeinstromzähler. Die Einschaltung des Lichtes in den Fluren und Treppenhäusern erfolgt über Bewegungsmelder.

Das innenliegende Treppenhaus (Haus G) wird nach Erfordernis mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet.

Klingel-, Audiosprechanlage und elektrische Türöffner werden in Verbindung mit der Briefkastenanlage in der Fassade neben der Haustür oder als freistehende Briefkastenanlage angebracht.

Wohnungen:

Hinsichtlich der Ausstattung in den Wohnungen gelten die nachfolgenden Angaben, soweit die einzelnen Räume in den Wohnungen vorhanden sind:

Wohnen/Essen:	2 Deckenauslässe für Beleuchtung 1 Dreifachsteckdose 3 Doppelsteckdosen 1 Antennendose 1 Datendose (2 Anschlüsse)
Loggia/Terrasse:	1 Wand- oder Deckenleuchte 1 Steckdose (im EG mit Ein-Aus-Schaltung im Wohnraum)
Küche:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Anschluss für Elektroherd 1 Anschlussdose für Geschirrspüler 1 Anschlussdose für Kühlschrank 1 Anschlussdose für Dunstabzug 3 Doppelsteckdosen in Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, sonst 2 Doppelsteckdosen
Eltern/Schlafen:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Dreifachsteckdose 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose 1 Antennendose 1 Datendose (2 Anschlüsse)
Bad:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Wandauslass für Beleuchtung 1 Doppelsteckdose je Waschtisch
Flur:	Deckenauslass für Beleuchtung je nach Sinnfälligkeit 2 Steckdosen 1 Türsprechanlage
(Kinder-) Zimmer:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Steckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Doppelsteckdose 1 Antennenanschluss 1 Datendose (2 Anschlüsse)
Dusche/WC bzw. WC:	1 Deckenauslass (bei Dusche/WC) 1 Wandauslass für Beleuchtung 1 Steckdose
Abstellraum:	1 Deckenauslass für Beleuchtung 1 Steckdose

Jeder zur Wohnung gehörende Kellerraum erhält eine Steckdose und eine Wand-/Deckenleuchte mit Anschluss an den jeweiligen Wohnungszähler.

Beim Standort der Waschmaschine wird jeweils eine Steckdose für die Waschmaschine und den Trockner installiert.

Rollladen- und Markisenantriebe:

In allen Penthauswohnungen werden die Rollläden mit einem elektrischen Antrieb ausgeführt.

In den Wohnungen vom Haus A bis zum Treppenhaus des Hauses C werden an der Fassade zur Rheinallee aus schallschutztechnischen Gründen die Rollläden von außen revisionierbar und mit elektrischem Antrieb ausgeführt. Alle Elemente, die dem 2. Rettungsweg dienen, erhalten eine Kurbel- oder Gurtbedienung.

Die Terrassen der Penthauswohnungen erhalten eine Vorrüstung, um jeweils eine Markise elektrisch betreiben zu können.

Aufzug:

Im Treppenhaus ist ein Personenaufzug rollstuhlgeeignet vorgesehen. Die Kabinengrundfläche erstreckt sich auf 1,10 m x 2,10 m und ist zur Aufnahme einer Krankentrage geeignet. Wandoberflächen des Kabineninneren aus Edelstahl mit seitlichem Wandspiegel und Handlauf. Bodenbelag in Naturstein bzw. Kunststein entsprechend dem Treppenhausbelag. Die Lichtdecke besteht aus Acrylglas.

6. Ausbau

Innenputz:

Sämtliche Mauerwerks- und Betonwände in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten einen einlagigen Gipsputz.

Fenster, Rollläden:

Kunststofffenster bzw. –Fenstertüren mit Drei-Scheiben-Isolierglas nach Erfordernis, Einhand-Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschläge (mindestens 1 Drehkippflügel je Raum).

Die Fenster haben innenseitig eine weiße und außenseitig eine getönte Farbgebung (nach Vorgabe des Architekten).

Im Erdgeschoss kommen in den Wohnungen abschließbare Fenster- und Fenstertürgriffe zur Ausführung.

Fenster in Badezimmern und Du/WC, soweit vorhanden, mit mattierter Verglasung. Außenfensterbänke aus farbbeschichtetem Aluminium mit unterseitiger Anti-Dröhn-Beschichtung. Innenfensterbänke aus Naturstein bei gemauerter Fensterbrüstung; in Bädern Brüstungsabdeckung aus Fliesen.

Alle Fenster der Wohnungen im Erdgeschoss erhalten Aluminium-Rollläden. Die übrigen Fenster der Häuser erhalten Kunststoff-Rollläden.

Die Oberlichter bei den Penthauswohnungen erhalten, sofern sinnvoll, einen elektrischen Antrieb und werden über eine Fernbedienung gesteuert.

Türen:

Wohnungseingangstüren als System-Schallschutz-Türen mit Vollspanplatteneinlage bzw. entsprechend der Schallschutzanforderung, dicht schließend, mit Weitwinkelspion, Schließzylinder, Dreifachverriegelung und Obentürschließer. Umfassungszarge entsprechend der Türoberfläche. Einbruchschutzklasse RC 2.

Wohnungsinnentüren als Systemtüren mit verwindungssteifer Mittellage (Röhrenspanntüren), Edelstahlbeschlägen und Buntbartschloss. Der Käufer kann aus mehreren Laminat-Oberflächen (CPL) des Bemusterungsprogramms auswählen. Umfassungszargen entsprechend der Türoberfläche. Falze der Türen mit Deko-Furnier bzw. Hartkernleiste. Die Türen zu WC und Bad erhalten eine Badezimmerverriegelung.

Die Tür zwischen Flur und Wohnzimmer erhält eine Ganzglastür (klar) in Holzzarge ausgeführt, um den innenliegenden Flur zu belichten.

Türen im Kellergeschoss, soweit erforderlich, als Stahl-Brandschutztüren, sonst Stahlblechtüren. Die Türen der Schleusen zur Tiefgarage erhalten einen Glasausschnitt.

Sämtliche Wohnungseingangstüren sowie Türen der allgemein zugänglichen Räume werden in eine Zentral-Schließanlage integriert.

Treppen:

Geschosstreppenläufe und -podeste im Treppenhaus mit Naturstein bzw. Kunststeinbelag. Treppenaue im Haus G als Stabstahlgeländer mit Edelstahl-Handlauf. In den Treppenhäusern der übrigen Häuser im Bereich der Treppenläufe seitlicher Wandhandlauf aus Edelstahl.

Fliesenarbeiten:

Fliesenprogramm nach Wahl des Käufers, der Materialpreis beträgt EUR 20,- brutto je m². Wandfliesen in den Bädern werden türhoch, im Duschbereich raumhoch und in den Gäste-WC bis ca. 1,20 m Höhe verlegt.

Darüber liegende Wandflächen werden mit Rauhfaser tapeziert und hellem Dispersionsfarbanstrich gestrichen.

In Küche Fliesenzeile ca. 60 cm hoch, im Bereich Spüle/Herd aus Wandfliesen nach Wahl des Käufers wie vor.

Wand- und Bodenfliesen in Fliesenformaten von 10x10 cm bis 30x60 cm, mit umlaufendem Fliesensockel (Küche, Abstellraum).

Plattenarbeiten:

Auf Terrassen, Loggien und Dachterrassen Betonsteinplattenbelag mit feingestralter, natursteinveredelter Oberfläche.

Estrich:

In den Wohnungen schwimmender Estrich auf Dämmplatten.

In den Kellerräumen im 2. Untergeschoss Betonboden, geglättet mit staubbindendem Anstrich; im 1. Untergeschoss aus Gründen des Schutzes vor Trittschall schwimmender Estrich mit staubbindendem Anstrich.

Anstriche/Tapeten:

In allen Wohnungen werden sämtliche Wände und Decken, soweit nicht gefliest, mit Rau-
fasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe hell gestrichen.

Im Treppenhaus erhalten die verputzten Wandflächen eine Oberputzbeschichtung nach
Wahl des Architekten; die Untersichten der Treppenläufe, Podeste und Treppenwangen
werden glatt, mit einem hellen Dispersionsfarbanstrich ausgeführt.

Alle Wände und Decken im Kellergeschoss und in der Tiefgarage erhalten einen hellen
Dispersionsfarbanstrich.

Bodenbeläge:

Küche, Bad, WC, Du/WC, Abstellraum: Fliesen (siehe Fliesenarbeiten).

Wohnen, Flur, Schlafen, Zimmer: Einstab-Fertigparkett ca. 10 mm, Oberfläche in Eiche
hell, mit umlaufendem Holzsockel.

Keller-Abstellräume:

Soweit kein KS-Mauerwerk vorhanden ist, erfolgt die Raumabtrennung mit Stahl lamellen.
Die Türen werden als Stahl lamellentüren mit Bändern und einer Vorrichtung für ein Vor-
hängeschloss ausgeführt.

7. Sonstiges**Ausgänge auf Terrassen, Loggien und Balkone**

Um den Ausgang auf Terrassen und Loggien/Balkonen aus Komfortgründen mit einer
möglichst niedrigen Schwelle zu realisieren, kommt an diesen Stellen eine Sonderkonstruk-
tion zur Ausführung, die von der DIN 18531 und der neuen Flachdachrichtlinie 2016 ab-
weicht. Bei überdachten Ausgängen werden auf der Außenseite der Türen Entwässerungs-
rinnen angeordnet. Bei nichtüberdachten Ausgängen werden ebenfalls Entwässerungsrin-
nen mit zusätzlicher Begleitheizung montiert. Die Aufkantungshöhe der Abdichtung liegt
dabei bei ca. 18-20mm (untere Türschwelle).

Barrierefreie Wohnungen

Zur Einhaltung der Landesbauordnung wird ein Teil der Wohnungen barrierefrei und davon
wiederum ein Teil uneingeschränkt für Rollstühle nutzbar geplant (s. Planeintrag). Sofern
es der Käufer wünscht, werden diese auch für Rollstuhlfahrer nutzbar ausgeführt. Ansons-
ten erfolgt die Ausführung der baurechtlich nachzuweisenden rollstuhlgerechten Wohnun-
gen derart, dass sie für Nichtrollstuhlfahrer bequem nutzbar sind.

Damit ein Nichtrollstuhlbenutzer hierdurch keine Einschränkung erfährt, sind bei einer spä-
teren Rollstuhlfahrernutzung Nachinstallationen durchzuführen.

Die Festlegung der Ausführung erfolgt im Zuge der Bemusterung durch den Käufer.

Zur besseren Nutzbarkeit für Nichtrollstuhlfahrer werden die Abstellflächen mit einer Zu-
gangstür (lichtes Durchgangsmaß ca. 68 cm) ausgeführt. Für eine Nutzung durch einen
Rollstuhlfahrer kann die Wand zum Flur mit der Zugangstür zurückgebaut werden.

8. Fassade

Das Gebäude erhält in den Obergeschossen und im Bereich der Wohnung im Erdgeschoss
eine Putzfassade auf Wärmedämmverbundsystem. Auf der Seite der Rheinallee erhalten
die Außenwände der Häuser A-F im Erdgeschoss Wärmedämmung mit einer Bekleidung
aus Naturstein oder Klinkerriemchen. Die Hauseingänge liegen in einer Nische. In die Ni-
schenwand sind die Briefkästen und die Audio-Tür-Sprechanlage eingelassen.

Die Hauseingänge werden als verglaste Leichtmetallelemente mit Stoßgriff außen, Drücker innen, Profilzylinder und feststehendem Seitenteil, ebenfalls verglast, ausgeführt.

Die Fensterelemente der Treppenhäuser (Häuser A-F und H) werden als Alu-Glas-Elemente mit farbbeschichteten Aluminiumprofilen und Zwei-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Die straßenseitigen Zugangsbereiche zu Müll- und Fahrradräumen werden aus Alu-Glas-Elementen mit farbbeschichteten Aluminiumprofilen hergestellt.

Die Fenster der Gewerbeeinheiten in den Häusern A und G werden ebenfalls aus Alu-Glas-Elementen ausgeführt und erhalten außenliegende Jalousien.

Die Umwehrungen von Balkonen werden aus Geländern in Stahlkonstruktion mit Metallfüllungen ausgeführt. Die Umwehrungen der Dachterrassen werden aus geschlossenen Brüstungen mit oberem Abschluss aus einem Geländer ausgeführt. Die Tragelemente werden in Edelstahl oder in verzinktem Stahl mit zusätzlicher Farbbeschichtung hergestellt.

Abdeckungen von Dachrändern, Loggia- und Terrassenbrüstungen in Zinkblech oder aus farbbeschichtetem Aluminiumblech.

9. **Gewerbeeinheiten**

Der Ausbau und die Ausstattung innerhalb der Gewerbeeinheiten in den Häusern G im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und im Haus A im EG sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung.

10. **Tiefgarage:**

Allgemeines:

Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage befindet sich beim Haus H in der Rottstraße.

Boden:

Stahlbetonplatte mit bituminöser Bodenabdichtung und Bodenaufbau aus Gussasphalt mit Stellplatzmarkierung im Bereich des 1. Untergeschosses. Im 2. Untergeschoss Stahlbetonplatte mit Beschichtung und Stellplatzmarkierung. Der Boden wird im Gefälle zu horizontal verlaufenden Tiefkehlen mit Bodeneinläufen bzw. Schöpfgruben hergestellt.

Im Bereich der 1. Tiefgaragenebene erfolgt das Sammeln und Ableiten des von Fahrzeugen abtropfenden Wassers über die Bodeneinläufe und die an das Entwässerungssystem anschließenden Entwässerungsleitungen.

In der Tiefkehle in der Bodenplatte der 2. Tiefgaragenebene werden in regelmäßigen Abständen (ca. 6 m) Schöpfgruben mit Gitterrostabdeckungen zum Sammeln und Abschöpfen des von Fahrzeugen abtropfenden Wassers angeordnet.

Decken:

Die Betondecke der 1. Tiefgaragenebene wird im Bereich der Außenanlagen oberseitig bituminös abgedichtet. Die Betondecken und Unterzüge erhalten in der Tiefgarage einen hellen Dispersionsfarbanstrich.

- Wände und Stützen:** Beton, glatt mit geordneten Schalungsstößen bzw. Industriesichtmauerwerk, heller Dispersionsfarbanstrich.
- Elektroinstallation:** Beleuchtung der Tiefgarage gemäß Elektroplanung, bereichsweise gesteuert über Bewegungsmelder.
Videoüberwachung mit Videoaufzeichnungsgerät.
- Türsprechanlage:** Klingel und Gegensprechanlage mit Verbindung zu den Gewerbeflächen an der Tiefgarageneinfahrt.
- Ein- und Ausfahrt:** Elektrisch betriebenes Rollgitter- oder Sektionaltor, auf der Außenseite gesteuert über manuelle Schaltung per Schlüsselschalter und Fernbedienung. Pro Stellplatz wird eine Fernbedienung zur Verfügung gestellt. Auf der Garageninnenseite Torbedienung automatisch über Ausfahrtsschleife und zusätzlichem Taster.
- Türen:** Türen der Hauszugänge aus der Tiefgarage als Stahlbrandschutztür mit Glasausschnitt. Der Zugang zum Haus stellt je nach Notwendigkeit einen Rettungsweg aus der Tiefgarage dar. Hier wird die Tür von der Garage zur Schleuse des Treppenhauses mit einer elektronischen Fluchttürsteuerung mit einer Alarmierungsvorrichtung zum Schutz vor Missbrauch ausgestattet (Hupsignal im Treppenhaus).
- Durchlüftung:** Die gesamte Tiefgarage erhält eine mechanische, zentrale Abluftanlage mit nachströmender Außenluft (Zuluft). Zur Unterstützung des Luftaustauschs des mittleren Teils der Garage werden zusätzliche Schubventilatoren an der Decke montiert.
Ein Rauchschutzhvorhang trennt die Tiefgarage bei Auslösung im Brandfall in zwei Rauchabschnitte.
- Sprinkleranlage:** Die Tiefgarage wird mit einer selbsttätigen Löschanlage (Sprinkleranlage) versehen.
- Nebenkosten:** Die für die gesamte Tiefgarage anfallenden Nebenkosten (Strom, Reinigung, Wartung, etc.) werden an die Stellplatzeigentümer anteilig nach deren Anzahl der erworbenen Stellplätze verrechnet.

Ladeinfrastruktur - E-Mobilität:

Im Hinblick auf eine zukünftige Elektromobilität beabsichtigt DIRINGER & SCHEIDEL eine Vereinbarung mit einem Dienstleister (z.B. Technische Werke Ludwigshafen) für eine Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage zur Aufladung von Elektrofahrzeugen zu treffen.

Die Ladeinfrastruktur, die Eigentum des Dienstleisters bleibt, besteht aus Installationen in den Hausanschlussräumen, einem Strom-Verteilungsnetz in den Untergeschossen und in der Tiefgarage sowie dazwischen angeordneten Unterverteilern.

Der Erwerber eines Tiefgaragenplatzes kann über den Dienstleister einen Ladeanschluss (Wallbox) und Energie für sein Elektrofahrzeug beziehen.

11. Außenanlagen

Die Außenanlage ist größtenteils von der Tiefgarage unterbaut. Sie wird als intensiv begrünte Gartenanlage mit Pflanzungen analog den Darstellungen in den Plänen und nach den Angaben des Landschaftsarchitekten gestaltet. Abweichungen von den Plänen sind im Zuge der Ausführungsfestlegung zulässig.

Die Grünflächen werden über eine automatische Bewässerungsanlage versorgt, wobei kleinere Teilflächen von Hand zu bewässern sind.

Geh- und Fahrwege nach Erfordernis in Betonpflaster- oder Betonplattenbelag. Die Wege des Innenhofes sind nicht zur Befahrbarkeit vorgesehen. Lediglich der zentrale Mittelweg mit den beiden Anbindungen an die Karl-Krämer-Straße dient als Zufahrt für das Leiterfahrzeug der Feuerwehr. Überbreiten bei der Zufahrt und außerhalb des Weges liegende Aufstellflächen für die Feuerwehr werden in Schotterrasen hergestellt.

Im Bereich entlang der Karl-Krämer- und Gneisenaustraße werden kleine Beton-Winkelstützwände zur Überbrückung des Höhenunterschieds zwischen dem Gehweg und der Grünanlage angeordnet.

Kleinkinderspielflächen für die Gesamtanlage in dem baurechtlich geforderten Umfang.

Ausblasvorrichtung für die Fortluft der Tiefgarage nach der Gestaltung/Planung des Architekten.

Einhausungen für die Abfallbehälter der Häuser I, J und K.

Geländer und Handläufe im Außenbereich, soweit erforderlich, aus Edelstahl oder Stahl (feuerverzinkt und beschichtet).

12. Sonderwünsche

Alle angegebenen Materialien entsprechen der Normalausstattung und können beim Generalunternehmer besichtigt werden.

13. Schlussbemerkungen

Änderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse und wegen behördlicher Auflagen, die sich nicht wertmindernd auswirken, bleiben vorbehalten.

Des Weiteren bedürfen qualitative Änderungen, die gleichwertig sind oder zu einer Verbesserung führen, keiner Zustimmung durch den Käufer.

Grundlage der Ausführung sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bei der Behörde maßgeblichen Normen und Vorschriften. Struktur und Farbe der Fassadengestaltung sowie das farbliche Gesamtkonzept werden vom Bauträger in Abstimmung mit der zuständigen Behörde festgelegt.

In den Plänen dargestelltes Mobiliar gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Es handelt sich hierbei lediglich um Einrichtungsvorschläge. Fest eingebaute Einrichtungsgegenstände werden nur mitgeliefert, wenn sie in der Baubeschreibung ausdrücklich genannt sind.

Bei den in der Baubeschreibung aufgeführten Preisen ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Die Flächen von Balkonen und Terrassen werden mit folgenden Faktoren bei der Ermittlung der Wohnflächen berücksichtigt:

- Balkone 0,25
- überdachte Loggien: 0,5
- Dachterrassen im 5. OG
 - überdachte Flächen: 0,5
 - nicht überdachte Flächen 0,25

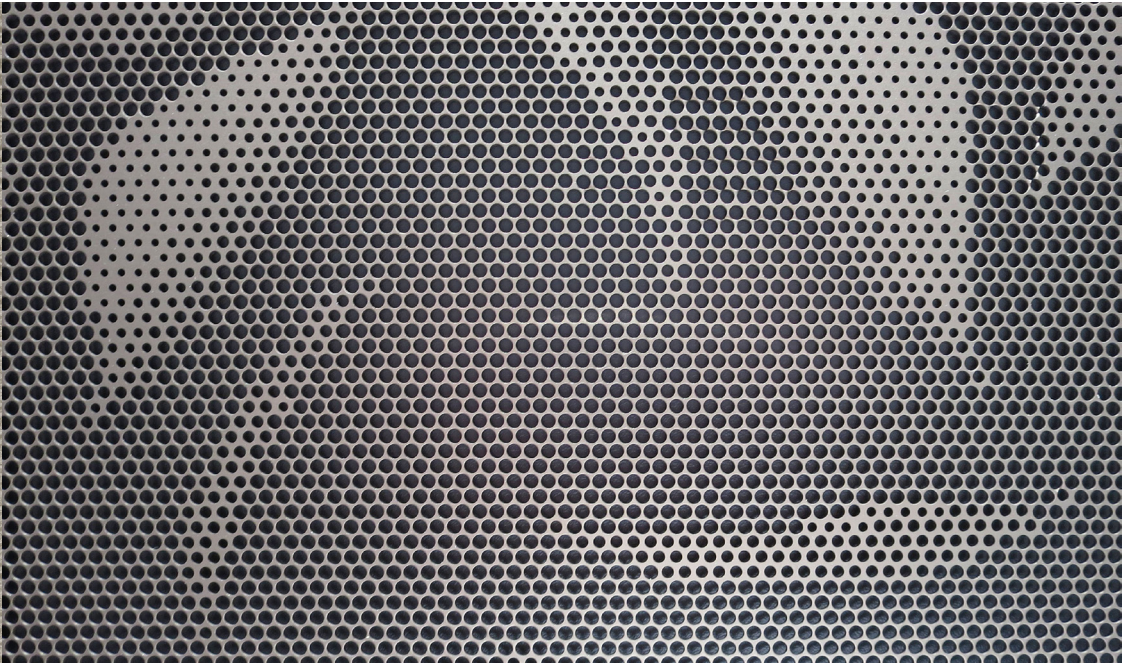
(siehe Eintragungen im Verkaufsplan)

Bei den mit „oder“ bezeichneten Angaben der obigen Baubeschreibung legen Architekt und Bauherr die Ausführung zu einem späteren Zeitpunkt fest.

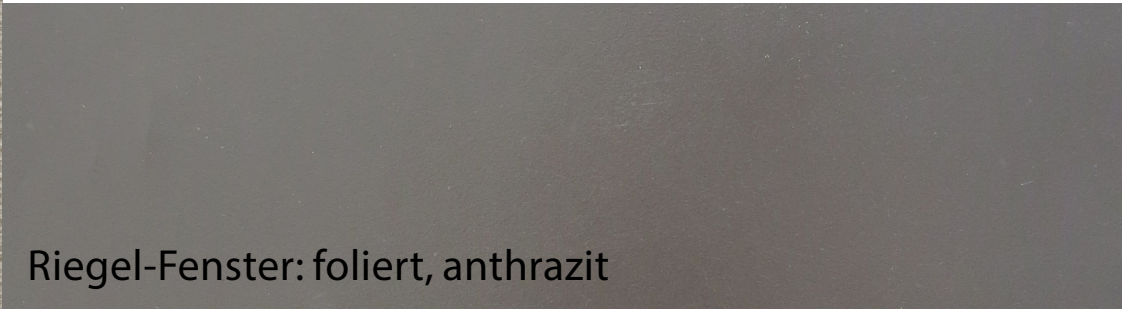
gez. 23.10.2017 / Ks, Schk



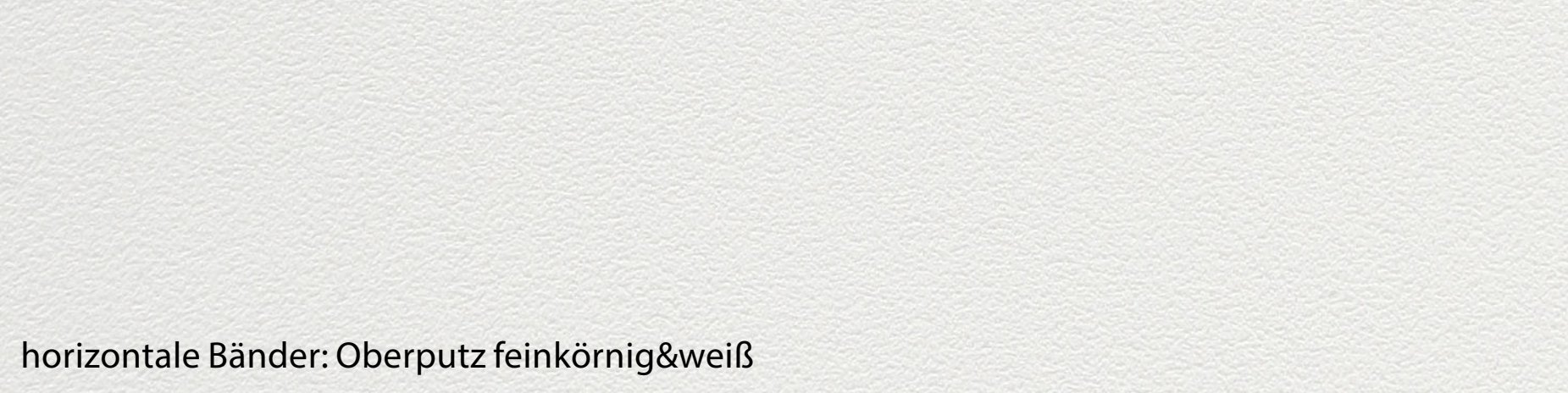
Hausweise: Oberputz strukturiert&getönt



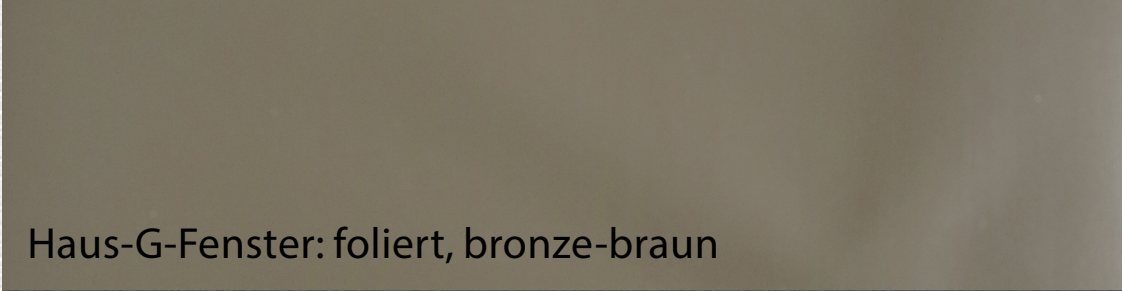
Balkone Westfassade: Blech, gelasert&lackiert



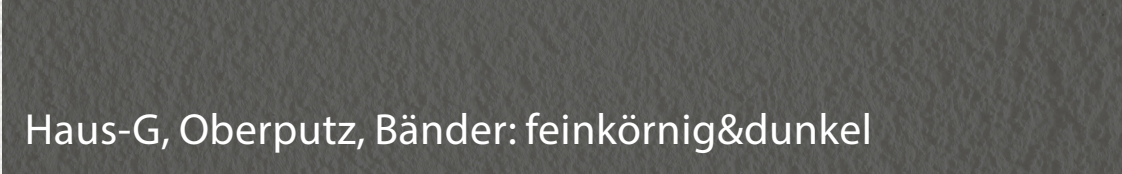
Riegel-Fenster: foliert, anthrazit



horizontale Bänder: Oberputz feinkörnig&weiß



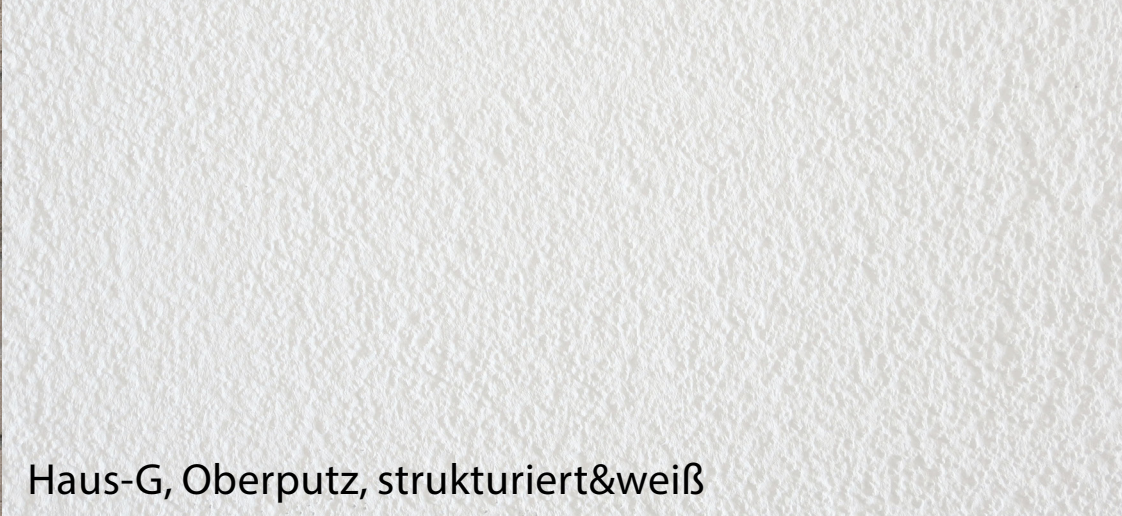
Haus-G-Fenster: foliert, bronze-braun



Haus-G, Oberputz, Bänder: feinkörnig&dunkel



Sockelgeschosse: Klinkerriemchen (mit Aluminium-Fassadenelementen)



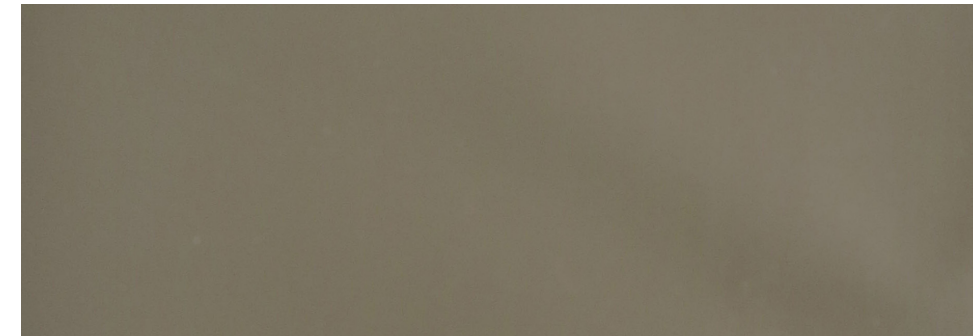
Haus-G, Oberputz, strukturiert&weiß



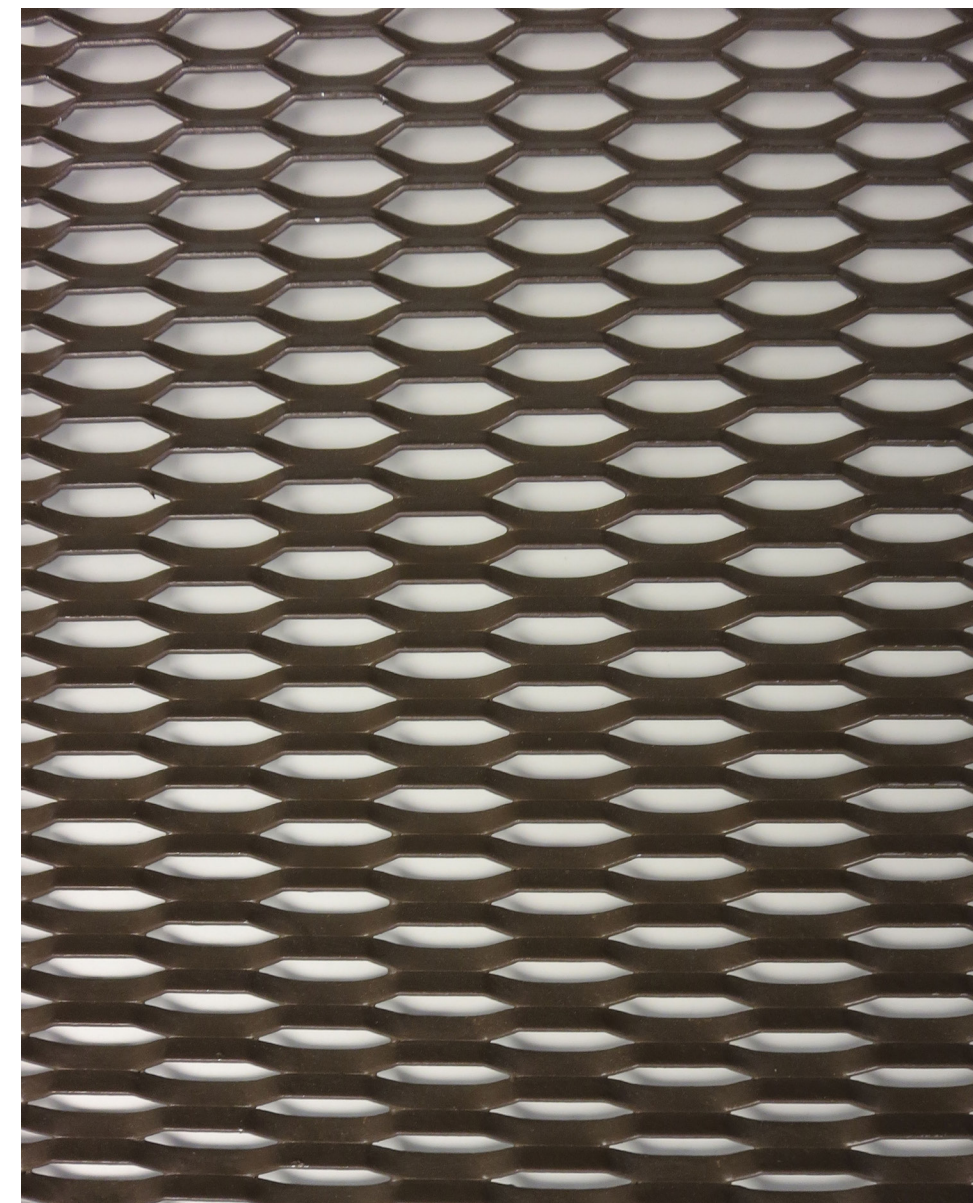
Staffelgeschosse: feiner Oberputz, beige abgetönt



Punkthäuser: Feiner Oberputz, hell abgetönt



Fassaden und Bleche



Absturzsicherungen: Streckmetall