

association momentanée  
Hamalux S.à.r.l.  
Socolux S.A.  
7, Place du Théâtre  
L-2613 LUXEMBOURG

Architekt:  
architecture et aménagement s.a.  
9b, plateau Altmünster  
L-1123 Luxembourg  
[www.a-a.lu](http://www.a-a.lu)



## RÉSIDENCE LUGANO

21, Bd Grande-Duchesse Joséphine-Charlotte  
L-1845 Luxembourg

# BAUBESCHREIBUNG



## A. Vorwort

Das Ziel der vorliegenden Baubeschreibung, vorgesehen durch den Artikel 1601-5 des Code Civil ist es, die vorgesehene Ausführung und Beschaffenheit einer verkauften Wohnung und des Gebäudes zu beschreiben.

Baubeschreibung und Pläne sind Bestandteil des Bauvertrags.

Die Arbeiten und Ausstattungen beziehen sich auf zwei Bereiche des zu bauenden Gebäudes, nämlich die Gemeinschaftsbereiche und die privaten Bereiche.  
Der Verkäufer behält sich aus planerischen Gründen vor, Änderungen vorzunehmen.

Die Gemeinschaftsbereiche sind Gemeineigentum und dienen der allgemeinen Nutzung. Sie sind baulich von den privaten Bereichen abgetrennt. Während der Bauphase darf der Verkäufer Änderungen vornehmen, wenn er sie als notwendig und sinnvoll erachtet.

Die Privatbereiche gehören ausschließlich der entsprechenden Eigentümer. Stimmt der Verkäufer zu, kann der Eigentümer nicht tragende Innenwände verändern. Voraussetzung ist, dass keine Schächte verändert werden.

Bei der Ausstattung der Wohnungen haben die Planer einen Standard festgelegt. Abweichungen davon sind möglich, solange es der Baufortschritt zulässt.  
Sämtliche Änderungswünsche des Käufers während der Bauphase bis zur Abnahme bzw. Übergabe dürfen nur durch den Verkäufer ausgeführt werden. Führen Änderungswünsche zu Mehrkosten bei Planung und Ausführung, werden diese dem Käufer, nach Abstimmung und Beauftragung in Rechnung gestellt.

Es wird festgehalten, dass ein pauschaler Aufschlag von 25 % auf die Angebote von Nachunternehmer, Lieferanten, Architekten, Ingenieuren, Kontrollbüros und anderen direkten anfallenden Kosten, die sich aus dem Änderungswunsch ergeben, erhoben wird. Dieser Zuschlag deckt u. a. die Bearbeitungskosten vom Verkäufer.

Die Bemusterung darf nur im Sortiment der vom Verkäufer beauftragten Firmen ausgeführt werden.

Umbauarbeiten in eigener Regie des Käufers, oder durch ihn beauftragte Firmen, erfolgen erst nach der Übergabe und Abnahme.

Um den Bauablauf nicht zu behindern werden die Eigentümer gebeten ihre Änderungswünsche dem Verkäufer rechtzeitig in schriftlicher Form mitzuteilen.

## B Beschreibung des Gebäudes

Die Wohnanlage befindet sich im Viertel Belair der Stadt Luxemburg, im Bebauungsplan „Val Ste Croix“.

Résidence Lugano

21, Bd Grande-Duchesse Joséphine-Charlotte  
L-1845 Luxembourg

Die Wohnanlage ist aufgeteilt in 18 Einheiten. Bei Verkauf von mehreren Wohneinheiten an einen Eigentümer kann sich die Anzahl der Wohneinheiten verringern.

Das Gebäude ist wie folgt aufgeteilt:

**Erdgeschoss:**

- 4 Appartements
- Abstellraum

**1. Obergeschoss:**

- 4 Appartements

**2. Obergeschoss:**

- 4 Appartements

**3. Obergeschoss**

- 4 Appartements

**4. Obergeschoss**

- 2 Appartements

**1. Untergeschoss**

- Müllraum
- Fahrradraum / Kinderwagen
- Technikräume/Technikfläche
- Waschküche
- Putzmittelraum / WC
- 18 Kellerräume
- Überfahrt Doppelparker

**2. Untergeschoss**

- 8 Parkplätze
- 10 Parkplätze im Parklift
- Abstellraum für Gartengeräte
- Abstellbereich Fahrräder

C. Allgemeines

1. Kontrollbüro

Durch technische Kontrolle und Abnahme des Gebäudes durch ein Kontrollbüro wird versucht, Risiken zu minimieren und Baumängel zu vermeiden.

## 2. Energieleistung / Schallschutz

Das zu errichtende Gebäude entspricht den zum Datum des Einreichens der Baugenehmigung (19.11.2020) geltenden Richtlinien zum Energiebedarf von Wohngebäuden.

Die Berechnung und der Energiepass sind obligatorischer Bestandteil des Kaufvertrags. Das zu errichtende Gebäude ist in der Kategorie AAA eingestuft (Passivhaus). Der Einbau einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung ist für jede Wohnung vorgesehen (mehr hierzu unter Punkt 1.6.2.).

Schallschutz zwischen den Wohnungen ist nach VDI 4100-Ausgabe 2007 Schallstufe SSt II berechnet. Gewährleistung für den Trittschallschutz erfolgt nur ohne Möblierung.

## 3. Kosten

Der Verkäufer übernimmt zu seinen Lasten:

- a) Die Kosten für die Baugenehmigung
- b) Die Kosten für den Anschluss an die Wasser, Strom- und Fernwärme
- c) Den Wasser- und Stromverbrauch bis zur Schlüsselübergabe
- d) Die Kosten für die erste Grobreinigung
- e) Die Kosten für die Versicherung bis zum Tag der Schlüsselübergabe der ersten Wohnung der Residenz

Zu Lasten der Eigentümer gehen folgende Kosten:

- a) Die Grundsteuer nach Ausfertigung der Notarvertragsurkunde
- b) Die Erschliessungskosten ab dem Tag der Schlüsselübergabe, sowie einen Teil der Erschliessungskosten der Gemeinschaftsbereiche im Falle einer Teilnutzung des Gebäudes
- c) Die Kosten für die individuellen Anschlüsse und Zähler betreffend Wasser, Strom, TV/Radio Anschlüsse und Telefonanschlüsse
- d) Die Kosten der Installation der Energiezähler (wie z.B. Brunata, Ista etc.)
- e) Die Versicherungen ab dem Tag der Schlüsselübergabe der ersten Wohnung der Residenz, anteilig je nach Miteigentumsanteilen an der Gemeinschaft
- f) Unterhalt und Wartung des Gemeinschaftseigentums ab dem Tag der Schlüsselübergabe der ersten Wohnung der Residenz, anteilig je nach Miteigentumsanteilen an der Gemeinschaft.

## 4. Diverses

Dem Verkäufer bleibt das Recht vorbehalten die Pläne zu ändern, um die Ausführungs- oder Ausstattungsbedingungen zu verbessern oder konstruktive Bedingungen bzw. Auflagen der örtlichen Behörden und des Kontrollbüros zu erfüllen. Die Maße, die in den Plänen angegeben sind, sind Rohbaumaße. Eine Differenz zwischen den vorgesehenen Maßen und den ausgeführten Maßen gibt kein Recht zur Beschwerde.

**Die Einrichtung der Wohnung kann seitens der Käufer nicht ohne ein örtliches Aufmaß geplant werden.**

Bei Ungenauigkeiten oder Lücken in der Baubeschreibung oder nicht lieferbaren Materialien hat der Verkäufer ein Bestimmungsrecht nach billigem Ermessen zu entscheiden.

Farbliche Abbildungen der Verkaufsbroschüre, bzw. perspektivische Darstellungen und Ausdrucksmittel (z.B. Möbel, Sanitärobjekte, Einrichtungsgegenstände, Sträucher usw.) gelten nicht als Baubeschreibung. Verwendete Computersimulationen oder Illustrationen stellen lediglich Entwürfe dar und sind nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung kann hiervon abweichen.

Alle Verabredungen oder Versprechungen müssen schriftlich getroffen werden, um Gültigkeit zu erlangen. Die Verantwortung des Verkäufers erstreckt sich nicht auf einen Fertigstellungsverzug, sowie auch nicht auf zusätzliche Arbeiten, die in dieser Baubeschreibung nicht vorgesehen sind.

Die Fertigstellung und Übergabe der Gemeinschaftsbereiche werden festgehalten mittels eines Protokolls, das von einem von Eigentümern im Rahmen der ersten Eigentümerversammlung bestellten, beauftragtem, unabhängigen und in Luxemburg zugelassenen Gutachter aufgestellt und auch vom Verkäufer unterzeichnet wird. Die Fertigstellung und Übergabe der Privatbereiche werden festgehalten mittels eines Protokolls, das von beiden Seiten unterzeichnet wird. Die Feststellung der Fertigstellung der Bauwerke und Besitzergreifung richtet sich nach dem Artikel 1601 des Zivilgesetzbuchs und insbesondere Artikel 1601-2, 1601-6, 1601-7 und 1601-9.

Die Schlüsselübergabe kann nur stattfinden, wenn die vollständigen Zahlungen der fälligen Beträge beim Verkäufer eingegangen sind.

## 5. Zeitverzug

Die Übergabe der Privatbereiche an die Erwerber ist zu einem Zeitpunkt von ungefähr 30 Monaten ab Beginn der Arbeiten auf der Baustelle vorgesehen.

Die Bauzeit kann aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, bzw. beeinflussen kann (wie Höhere Gewalt, Streik, Pandemie, ....) verlängert werden.

Luxembourg, den

Der Käufer

Der Verkäufer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Baubeschreibung

### **1. Allgemeine technische Eigenschaften des Gebäudes**

#### **1.1 Infrastruktur**

- 1.1.1 Erdaushub  
terrassierter Aushub von Erdreich im Gelände bis zum niedrigsten Geschoss
- 1.1.2 Fundamente  
Fundamente und Bodenplatten aus Beton bzw. Stahlbeton

#### **1.2 Tragkonstruktion**

- 1.2.1 Wände Untergeschoss:
  - 1.2.1.1 Außenwände  
Wände aus Stahlbeton, Stärken gemäß Angaben Statik  
innenseitig glatte Verschalung  
Im Treppenhaus Putz  
Abdichtung, teilweise Dämmung nach den Regeln der Technik
  - 1.2.1.2 Tragende Innenwände  
Wände aus Stahlbeton, bzw. Mauerwerk, Stärken gemäß Angaben Statik  
Im Treppenhaus Putz
- 1.2.2 Wände und Fassaden Obergeschosse  
Stahlbeton bzw. Mauerwerk  
Stärken gemäß Angaben Statik  
Fassade als hinterlüftete Fassadenkonstruktion  
Unterkonstruktion mit Dämmung, Faserzementplatten  
Farbe, Oberfläche und Montageart nach Planung des Architekten  
Innenputz: Kalkzementputz bzw. Gipsputz, Kanten werden mit verzinkten, eingeputzten Metallschienen geschützt
- 1.2.3 Giebelwände  
Siehe 1.2.2
- 1.2.4 Brandmauern, Trennwände zu weiteren Gebäuden  
keine
- 1.2.5 Sonstige Außenwände – Außenanlagen  
Stahlbeton, Beton
- 1.2.6 Tragende Innenwände  
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, gemäß Angaben Statiker  
Putz wie 1.2.2

- 1.2.7 Wände oder Trennwände  
zwischen benachbarten privaten Räumen  
zwischen privaten und Gemeinschaftsräumen (Treppen, Aufzüge,  
Eingangsbereichen und verschiedene Räumen).  
Stahlbetonwände, bzw. Mauerwerk, gemäß Angaben Statiker  
Putz wie 1.2.2

### 1.3 Fußboden

- 1.3.1 Fußboden auf Regelgeschoss  
Erdgeschoss bis 4. Geschoss  
Stahlbetondecken, Stärke nach Angaben Statik,  
unten: teilweise verputzt wie 1.2.2, bzw. zum Keller Wärmedämmung  
oben: Vorestrich, schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung, teilweise mit  
Fußbodenheizung  
Belag: Parkett, bzw. Fliesen nach Wahl der Architekten
- 1.3.2 Fußboden Terrasse Loggien und Balkone  
EG:  
Stahlbetondecke, Stärke nach Angaben Statik  
oben: Wärmedämmung mit Abdichtung  
unten: Betondecke Keller, teilweise mit Wärmedämmung  
bzw. Erdreich mit Schotterpackung  
Belag: Betonplatten
- 1.-3. OG:  
Balkon Stahlbetondecke, Stärke nach Angaben Statik  
unten: Beton geschalt, unverputzt und ohne Anstrich  
oben: Anstrich  
Belag: Betonplatten auf Unterkonstruktion
4. Etage:  
unten Balkone/Terrasse: Beton geschalt, unverputzt und ohne Anstrich  
unten über beheizte Räumen: Beton geschalt, verputzt und mit Anstrich  
oben: Wärmedämmung mit Abdichtung  
Belag: Betonplatten auf Unterkonstruktion
- 1.3.3 Fußboden auf Gemeinschaftsflächen, Sozialräumen, technischen Räumen,  
Eingängen, Verkehrsflächen und verschiedenen beheizten Räumen
- Verkehrsflächen:
- Eingängen, Fluren, Treppenhäuser:  
Stahlbetonplatte, Stärke nach Angaben Statik,  
Obergeschosse:  
unten: Beton geschalt, Putz und Anstrich  
oben: bei Fluren und Eingang: Vorestrich, schwimmender Estrich auf  
Trittschalldämmung:  
Belag: Fliesen, Fußmatte im Eingang nach Wahl der Architekten



- Untergeschosse:  
unten: Beton geschalt, Anstrich oder Wärmedämmung  
oben: Estrich mit Trittschalldämmung  
Belag: Anstrich, Im Treppenhaus Fliesen nach Wahl der Architekten

➤ Gemeinschaftsflächen:

- EG: Abstellraum  
Stahlbetonplatte, Stärke nach Angaben Statik  
darüber: Estrich schwimmend  
Belag: Fliesen nach Wahl der Architekten
- 1.UG: Waschküche, Fahrrad- / Kinderwagenraum, Müllraum, Putzmittelraum:  
Stahlbetonplatte, Stärke nach Angaben Statik  
darüber: Estrich schwimmend  
Belag: Anstrich, nur in der Waschküche und im WC Fliesen oder Feinsteinzeug nach Wahl der Architekten
- 2.UG:  
Gartengeräteraum  
Stahlbetonplatte mit Anstrich
- Technikflächen:  
1.UG: Heizraum, Elektroraum  
Stahlbetonplatte, Stärke nach Angaben Statik  
darüber: Estrich schwimmend  
Belag: Anstrich
- Fußboden der Kellerabteile:  
Stahlbetondecke bzw. Platte, Stärke nach Angaben Statik  
darüber: Estrich schwimmend  
Belag: Anstrich

- 1.3.4 Fußboden auf nicht beheizten oder offenen Räumen  
Stahlbetondecke, Stärke nach Angaben Statik,  
unten: Dämmung  
darüber: teilweise Vorestrich, schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung  
Belag: Parkett /Fliesen/Anstrich nach Wahl der Architekten

#### 1.4. Installationswände

- 1.4.1 Zwischen Haupträumen  
Stahlbetonwand, bzw. Mauerwerk 11,5 cm  
Kalk- Zementputz bzw. Gipsputz, einseitig  
falls im Plan vorgesehen oder technisch notwendig: zusätzlich  
Vorwandinstallation aus Gipskarton.

Die Installationswände können auch als Trockenbauwände unter Berücksichtigung Schall- und Brandschutz ausgeführt werden

- 1.4.2 Zwischen Haupträumen und Nebenräumen wie 1.4.1
- 1.4.3 Installationswand Waschküche  
Vorwandinstallation Gipskarton an Wänden

## 1.5 Treppen

- 1.5.1 Treppen  
Haupttreppe und Kellertreppe  
Treppenlauf und Stufen aus Stahlbeton,  
Belag: Fliesen Agrob Buchtal  
mittelgrau oder gleichwertig.  
Steingrau 22 verfugt
- 1.5.2 Nottreppen  
keine

## 1.6 Entrauchung und Belüftung

- 1.6.1 Rohrleitungen für Entrauchung der Räume des Gebäudes  
nicht vorhanden bzw. nicht erforderlich
- 1.6.2 Belüftung der Räume des Gebäudes  
Jede Wohnung verfügt über dezentrale, bedarfsgeführte Wohnraumlüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung (Anzahl je nach Wohnungsgröße).

Die entsprechenden Geräte (z.B. BLUMARTIN FREE AIR oder gleichwertig) – ausgestattet mit einer Wärmerückgewinnung sowie einem Filtersystem – werden in der Außenwand der Wohnung installiert; zu Wartungszwecken können die Geräte von der Wohnungsseite aus dem Wandeinbaurahmen herausgezogen werden. Die Anordnung der Geräte erfolgt jeweils neben einem Fenster, um die Frischluftansaugung seitlich in der Fensterlaibung zu ermöglichen. Zur Reduzierung der Schallemissionen erhalten die Geräte auf der Raumseite eine spezielle schallabsorbierende Abdeckung (z.B. BLUMARTIN PREMIUM-COVER oder gleichwertig).

Die Ableitung des Kondensats erfolgt außen im Fassadenaufbau.

Jedes Gerät ist mit einer eigenständigen Steuerung ausgestattet, welche den Luftvolumenstrom bedarfsgeführt in Abhängigkeit der Raumluftqualität regelt.

Während durch die Wärmerückgewinnung vorgewärmte und gefilterte Außenluft direkt über die Außenwandgeräte in den Aufenthaltsbereichen (Wohn- und Schlafräume) der Wohneinheit eingeblasen wird, erfolgt in den Sanitärbereichen (Bäder, WCs) die Absaugung. Je nach Wohnungskonfiguration und Bedarf

werden teilweise zusätzliche Überströmelemente zu Aufenthaltsräumen installiert.

In den Küchenbereichen können käuferseits Umlufthauben über den Kochbereichen installiert werden; die Installation von Ablufthauben ist aus energetischen Gründen nicht möglich.

Die privaten Kellerabteile sowie die Gemeinschaftsflächen im 1.UG (Flure, Waschraum etc.) werden über zentrale RLT-Geräte mechanisch be- und entlüftet.

Die Leitungsführung erfolgt unter der Decke und kann die lichte Höhe unter der Decke reduzieren.

- 1.6.3 Lüftung Tiefgarage  
Die Tiefgarage wird natürlich über Lichtschächte samt Lüftungsgitter sowie ein teilweise vergittertes Garagentor belüftet.
- 1.6.4 Rohre zur Abfuhr von Heizungsabluft  
nicht vorhanden (Fernwärmeversorgung)
- 1.6.5 Erhöhte Zuluft für Heizungsanlage  
nicht vorhanden (Fernwärmeversorgung)

## 1.7 Fallrohre und Grundleitungen

- 1.7.1 Fallrohre für Regenwasser  
Ein Teil der Falleitungen zur Abführung des Regenwassers wird direkt außen hinter der Fassadenverkleidung nach unten geführt, der andere Teil wird über Technischächte auf den Etagen nach unten bis in das 1.UG geleitet, von wo aus die Anbindung nach draußen an die öffentliche Kanalisation erfolgt.
- 1.7.2 Fallrohre für Schmutzwasser  
Die Schmutzwasserfalleitungen werden in entsprechenden Technischächten bis ins 1.UG geführt; sie sind alle über Dach entlüftet.
- 1.7.3 Entwässerung UG  
Im HLS-Technikraum, in der Waschküche, sowie in der Parkgarage im 2.UG sind Bodenabläufe vorgesehen, welche über Sammel- und Grundleitungen an einen gemeinsamen Pumpensumpf im 2.UG angeschlossen sind; von dort aus wird das anfallende fäkalienfreie Schmutzwasser in das öffentliche Kanalnetz gepumpt.  
Die WC-Anlage im 1.UG wird gemeinsam mit der Handwaschbecken-Anlage über eine separate Fäkalienhebeanlage entwässert.  
Die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage im 2.UG erhält zusätzlich Entwässerungsrinnen mit überfahrbaren Gitterrosten zur Ableitung des Regenwassers.

Die aus den Sanitärbereichen der Wohngeschosse in 1.UG ankommenden Schmutzwasserfalleitungen werden über Sammelleitungen verbunden und nach außen Richtung öffentliche Kanalisation geführt.

Die Leitungsführung erfolgt unter der Decke und kann die lichte Höhe unter der Decke reduzieren.

- 1.7.4 Anschluss an die Kanalisation  
Anschluss an die kommunale Abwasserkanalisation  
Anschlussgebühren gehen zu Lasten des Erbauers

## 1.8. Bedachung

- 1.8.1 Dachstuhl, Deckung, Sonstiges  
Stahlbetondecke, Stärke nach Angabe Statiker  
unten: Betondecke mit Zementputz bzw. Gipsputz  
oben über 4. OG: Kaltbitumenanstrich als Dampfsperre, Dämmung, Abdichtung  
Foliendach (Alwitra Evalon oder gleichwertig)  
Kies als Auflast, bzw. Gründach (extensive Begrünung)
- 1.8.2 Abdichtung und Zubehör  
Balkone und Terrassen erhalten folgenden Aufbau:  
- Gefällebeton um die Oberflächen Richtung Abläufe zu entwässern  
- Wärmedämmung und Abdichtung über beheizten Räumen  
- Abdichtung über unbeheizten Räumen  
- Betonplatten auf Unterkonstruktion (bzw auf Schotterbett)  
- Dachaufbau „Tiefgaragenbegrünung“ mit Intesivbegrünung  
- Attika: Abdeckbleche und Verbundbleche Alwitra oder gleichwertig, Farbe nach Wahl des Architekten  
- die nicht begehbaren Flächen im Anschluss an die Terrassen in der 4. Etage (auvent) sind mit Kies/Splitt belegt.
- 1.8.3 Schornsteine der Heizungen, Lüftung und verschiedener Rohrleitungen  
Schornsteine sind auf Grund der Fernwärmeversorgung nicht vorhanden.  
Für die Fortluftabführung der RLT-Geräte im Kellerbereich sind Wetterschutzgitter über Dach aus Aluminium oder Stahl - beschichtet in einer Farbe nach Wahl der Architekten –vorgesehen. Die Dachaustritte der Schmutzwasserentlüftung werden mit Lüftungshauben ausgestattet.

## 2. Private Flächen

### 2.1 Böden und Sockelleisten

- 2.1.1 Böden und Sockelleisten der Haupträume  
Schwimmender Estrich in allen Wohnungen, Bodenbelag: Parkett und Fliesen (nach Wahl der Architekten) gemäß Planung, bei Änderungswünschen sind die Mehrkosten vom Käufer zu tragen.

Wohnfläche

2-Schicht Parkett Eiche 9 mm, Sortierung Select AB geölt  
Verlegeart Schiffssverband gemäß Muster Bauherr vollflächig geklebt

bis netto 100 €/m<sup>2</sup>, incl. aller Nebenleistungen (Spachtelung, Verlegung, Sockelleisten, Trennschienen,..)  
Sockelleisten Eiche geölt

2.1.2 Böden und Sockelleisten der Nebenräume  
Bäder, WC  
Fliesen nach Wahl der Architekten

verklebt und Ton in Ton verfugt  
bis netto 100 €/m<sup>2</sup>, incl. aller Nebenleistungen (Verlegung, Sockel, Trennschienen, Fugen..)  
Sockel aus Fliesen nach Wahl der Architekten

wahlweise:

Agrob Buchtal  
Nova  
mittelgrau  
oder gleichwertig  
steingrau 22 verfugt

oder

RAK  
Surface  
midgrey matt  
basalt 64 verfugt

Kellerabteile  
Estrich schwimmend mit Anstrich

2.1.3 Böden und Sockelleisten von Eingang und Flur  
siehe 2.1.1.

2.1.4 Böden Balkone, Loggien und Terrassen  
Betonplatten teilweise auf Unterkonstruktion

## 2.2. Mauerwerksverkleidung

2.2.1 Wandbeläge von Nebenräumen  
Bäder und WC in Teilflächen siehe Planung:

Fliesen  
Agrob Buchtal  
Nova  
mittelgrau  
oder gleichwertig  
steingrau 22 verfugt

in den Nassbereichen gemäß Planung  
verklebt und verfugt Ton in Ton,

bis netto 100 €/m<sup>2</sup> incl. aller Nebenleistungen (Verlegung, Sockel, Trennschienen, Fugen..)

- 2.2.2. Wandbeläge in andere Räume  
keine

### 2.3. Decken ( außer Malerarbeiten, Textilien)

- 2.3.1 Decken der Innenräume  
Erdgeschoss bis Dachgeschoss: Stahlbetonplatten mit Kalkzementputz bzw. Gipsputz.  
unten: Im 1.UG und im 2.UG teilweise Wärmedämmung  
Die Betondecken in den Untergeschossen werden nicht verputzt.
- 2.3.2 Decken von Trockenräumen im Freien  
keine
- 2.3.3 Decken von Loggias  
Stahlbetondecke glatt geschalt, unverputzt und nicht gestrichen
- 2.3.4 Unterseite der Balkone  
Stahlbetondecke glatt geschalt, unverputzt und nicht gestrichen

### 2.4. Außenschreinerei

- 2.4.1. Außenschreinerei von Haupträumen  
Fenster:  
Rahmen: Holz-Alu Konstruktion, einbrennlackiert, Farbe nach Wahl des Architekten, 3-fach Isolier-Verglasung  
Öffnungssystem: Dreh-Kipp-Fenster sowie Dreh-Fenster, Festverglasung und Schiebefenster gemäß Planung  
Griffe FSB 1108 oder gleichwertig  
Erdgeschoss: abschließbare Griffe, Magnetkontakte: Siehe 2.9.3.5
- 2.4.2 Außenschreinerei von Nebenräumen  
siehe 2.4.1

### 2.5. Fensterläden, Verdunkelungen, Sonnenschutz

- 2.5.1 Haupträume  
Fenster  
Außen-Raffstore mit elektrischer Bedienung pro Fenster, Farbe nach Wahl des Architekten, seilgeführt mit gebördelten Lamellen,  
Kasten sichtbar, farblich abgestimmt mit den Fenstern und eingelassen in die Fassade  
zusätzlich zentrale Bedienung der Raffstoren je Wohneinheit.

Für die Raffstores ist eine sonnengeführte Steuerung vorgesehen; d.h. dass bei Sonnenstrahlung die Raffstoren fassadenweise automatisch heruntergefahren werden. Diese automatische Steuerung kann an einer zentralen Schaltereinheit im Flur außer Funktion gesetzt werden. Ausgenommen von der automatischen Steuerung sind die Raffstoren an den Balkon- und/oder Terrassentüren. Hier erfolgt die Steuerung nur über den Taster. Des Weiteren werden über die zentrale Steuerung bei Wind die Raffstores automatisch hochgefahren.

Bei Stromausfall können die Raffstores nicht betätigt werden.

- 2.5.2. Nebenräume  
Sanitärräume die ein Fenster haben,  
siehe 2.5.1

## 2.6 Innenschreinerei

- 2.6.1 Zargen  
Obergeschosse: Umfassungszarge, weiß lackiert  
Untergeschosse: Metallumfassungszargen lackiert für Keller und Technikräume  
Wohnungseingangstüren außen Eiche, innen weiß
- 2.6.2 Innentüren  
Türen aus Holz, weiß lackiert, Größen gemäß Planung  
Model einseitig flächenbündig mit Zarge  
Drückergarnituren wie Griffe FSB 1108 Edelstahl matt oder gleichwertig
- 2.6.3 Oberlichter  
Im Treppenhausbereich:  
1 RWA Element weiß
- 2.6.4 Wohnungseingangstüren  
Dreifachverriegelung, 60mm, doppelt gefalzt mit Kautschukdichtung,  
Feuerschutz EI 30-S, selbstschließend mit Bodendichtung  
Sicherheit: Wechselgarnitur FSB 1108 Edelstahl matt oder gleichwertig  
Aufbohrschutz und Sicherheitsschließung und Spion  
Oberfläche: außen Eiche, innen weiß  
Magnetkontakte: Siehe 2.9.3.5
- 2.6.5 Türen von Schränken  
Technikschrank in der Wohnung: weiß lackierte Einbaumöbel gemäß Planung
- 2.6.6 Kellertüren  
Stahltüren mit Stahlumfassungszargen, lackiert, Drückergarnitur, Schloss,  
Brandschutz nach Planung
- 2.6.7 Verkleidungen  
Keine

## 2.7 Schlosserarbeiten und Geländer

- 2.7.1 Geländer und Handläufe  
Balkone, Loggias und Terrassen Etagen 1.OG – 4.OG  
Stahlgeländer lackiert, nach Planung der Architekten gestrichen
- 2.7.2 Schutzgitter bei Öffnungen  
Gitter über Lichtschächte verzinkt,  
gegen Herausheben gesichert
- 2.7.3 Verschiedene Arbeiten  
keine

## 2.8 Farben, Tapeten, Bespannungen

- 2.8.1 Farben und Lacke im Außenbereich
  - 2.8.1.1 Auf Schreinerarbeiten-  
Keine
  - 2.8.1.2 Auf Verschlüssen und Schutzvorrichtungen  
keine
  - 2.8.1.3 Auf Schlosserarbeiten  
Briefkasten gemäß Planung der Architekten
  - 2.8.1.4 Auf Putzen, Holzverkleidungen, Wände und Decken von Loggias, Unterseite und Aufkantung der Balkone  
  
keine  
Balkone: die Unterseite ist glatt geschalt, wird nicht verputzt oder gestrichen.  
die Wände der Loggias sind mit Faserzement verkleidet,  
es wird im Außenbereich weder Putz, noch Holzverkleidungen verwendet
- 2.8.2 Malerarbeiten im Innenbereich
  - 2.8.2.1 Auf Schreinerarbeiten (Nicht Fenster und Türen)  
Fensterbank lackiert oder Eiche nach Wahl der Architekten
  - 2.8.2.2 Auf Wänden  
streichfähige, wischfeste Innenfarbe weiß  
2-fach gestrichen
  - 2.8.2.3 Auf Decken  
streichfähige, wischfeste Innenfarbe weiß  
2-fach gestrichen
  - 2.8.2.4 Auf Kanalanschlüssen, Rohren, Abläufen, Teilen der Heizung und ähnliches  
Diese werden nicht gestrichen.  
Die Heizkörper werden, falls vorhanden, werksseitig lackiert, Farbe weiß



- 2.8.3 Tapeten, Vlies
  - 2.8.3.1 Auf Wänden in den Wohnungen  
Malervlies glatt, gestrichen
  - 2.8.3.2 Auf Decken  
keine
- 2.8.4 Bespannungen (Stoffe, plastifizierte Stoffe etc....)
  - 2.8.4.1 Auf Wänden  
keine
  - 2.8.4.2 Auf Decken  
keine

## 2.9. Innenausstattungen

- 2.9.1 Haushaltsausstattung
  - 2.9.1.1 Spülbecken, Wasserhähne (Küche)  
keine
  - 2.9.1.2. Geräte und Möbel  
keine
  - 2.9.1.3. Abfallsystem  
kein
  - 2.9.1.4. Trockenschrank  
kein
- 2.9.2 Sanitäreanlagen und Rohrleitungen  
Sämtliche Rohrleitungen zur Schmutzwasserentsorgung bzw. Trinkwasserversorgung (TW/TWW/TWZ) werden innerhalb der Wohnungen im Vorestrich und in den Installationswänden bis zu den Sanitär-Objekten verlegt. Die Schmutzwasserleitungen sind über Dach entlüftet.
  - 2.9.2.1 Kaltwasserverteilung.  
Das Trinkwasserrohrnetz wird in Edelstahl- resp. Metallverbundrohr (PE-ALU-PE) samt entsprechenden Form- und Verbindungsteilen mit DIN/DVGW-Prüfzeichen ausgeführt; die Dimensionierung erfolgt auf Basis der aktuell gültigen Normen. Jede Wohnung erhält eine Absperrmöglichkeit sowie ein Pass-Stück für die nachträgliche Montage eines Wasserzählers zur Verbrauchserfassung (käuferseitig über Hausverwaltung).
  - 2.9.2.2 Gemeinsame Warmwasserverteilung und Zähler  
Keine

- 2.9.2.3 **Erwärmung und Warmwasserverteilung je Wohneinheit**  
Die TWW-Bereitung erfolgt wohnungsweise über die jeweilige Heizungsübergabestation mittels Plattenwärmeaustauscher. Von dort aus werden die Sanitär-Objekte (Waschbecken, Bade- und Duschwannen sowie Küchenzeilen) durch den Vorestrich resp. die Installationswände versorgt. Je nach Umfang des TWW-Rohrnetzes werden die Leitungen von Objekt zu Objekt durchgeschleift und am letzten Verbraucher an ein Trinkwasserzirkulationssystem mit Umwälzpumpe angeschlossen. In Wohneinheiten mit kurzen Rohrlängen zu den Verbrauchern wird auf das Zirkulationssystem komplett verzichtet.  
Die Dimensionierung von TWW-Bereitung und Rohrleitungen erfolgt auf Basis der aktuell gültigen Normen durch das TGA-Planungsbüro.  
Die Heizungsübergabestation befindet sich innerhalb der Wohnung jeweils im Abstellraum oder in einem entsprechenden Technikschränk.
- 2.9.2.4. **Abwasser**  
Sämtliche Schmutzwasserleitungen (Objektanschlussleitungen, Fall- und Sammelleitungen) werden als Kunststoff-Rohrsysteme installiert.
- 2.9.2.5 **Gasverteilung**  
nicht vorhanden (Fernwärmeversorgung)
- 2.9.2.6 **Vorbereitete Anschlüsse**  
Anschlüsse für Schmutzwasser sowie Kalt- und Warmwasser im Küchenbereich (AP-Installation auf der Küchenwand laut Planung erlauben den Anschluss von Spülbecken und Geschirrspülmaschine.
- 2.9.2.7 **Sanitärgegenstände**  
Gegenstände in Sanitärkeramik, Badewannen aus Acryl, Farbe weiß, Dusche als bodengleiche Dusche mit Wandeinlauf  
Menge, Dimension und Lage gemäß Planung
- a) Badewanne mit kombinierter Wannenein- und -ablaufgarnitur (z.B. VIGOUR DERBY oder gleichwertig)
  - b) Waschbecken im Bad mit Überlauf und einem Hahnloch (z.B. GLOBO T-EDGE oder gleichwertig) sowie Unterschrank unter Waschbecken (z.B. GLOBO T-EDGE oder gleichwertig)
  - c) Waschbecken im Einzel-WC mit Überlauf und einem Hahnloch (z.B. GLOBO T-EDGE oder gleichwertig)
  - d) WC-Tiefspülklosett mit UP-Spülkasten, Deckel mit Absenkautomatik Soft-Close (z.B. GLOBO FORTY 3 oder gleichwertig) sowie Vorwand-Installationselement mit UP-Spülkasten (z.B. GEBERIT DUOFIX oder gleichwertig) und WC-Betätigungsplatte, Farbe „weiß“ (z.B. GEBERIT SIGMA 30 oder gleichwertig)
  - e) Bodengleiche Dusche mit Wandeinlauf

(z.B. GEBERIT oder gleichwertig) sowie  
Duschabtrennung mit Tür aus Echtglas, rahmenlos  
(z.B. HSK ATELIER PUR oder gleichwertig)  
Hinweis: der Käufer hat auf die Reinigungshinweise des Herstellers zu achten

#### 2.9.2.8

##### Armaturen

Folgende Armaturen sind für die entsprechenden Sanitärgegenstände vorgesehen:

##### a) Badewanne:

Einhand-Mischbatterie für Badewanne in Unterputzausführung mit Umstellung  
Wanneneinlauf / Handbrause (z.B. GESSI VENEZIA oder gleichwertig)  
Handbrausegarnitur mit Wandhalter (z.B. GESSI EMPORIO oder gleichwertig)

##### b) Waschbecken für Bad:

Einhebel-Waschtischmischer

##### c) Dusche:

Thermostatbatterie für Dusche in Unterputzausführung mit Umstellung  
Kopfbrause / Handbrause (z.B. GESSI EMPORIO oder gleichwertig)  
Handbrausegarnitur mit Wandhalter (z.B. GESSI EMPORIO oder gleichwertig)  
Kopfbrause mit Wandanschluss (z.B. GESSI EMPORIO oder gleichwertig)

##### d) Waschbecken für Einzel-WC:

Einhebel-Waschtischmischer

#### 2.9.2.9. Sonstiges Zubehör

Folgendes Zubehör ist für jedes Handwaschbecken vorgesehen:  
Spiegel, rechteckig (siehe Planung)  
1-2 Handtuchhaken

Folgendes Zubehör ist für jede WC-Anlage vorgesehen:

Papierrollenhalter  
WC-Bürstengarnitur

Alle Zubehörteile aus der Serie KEUCO PLAN oder gleichwertig.

### 2.9.3 Elektroausstattung

#### 2.9.3.1 Art der Installation

Erdungsanlage, eingeschlossen in die Fundamente mit Anschlusspunkten für den Potentialausgleich in den Technikräumen sowie Steigeschacht.

Unterputzinstallation in den Wohnungen und in den Gemeinschaftsbereichen ab EG bis DG.

Aufputzinstallation in den Kellern, Garagen und Technikräumen.

2.9.3.2 Zu erreichende Leistung  
3 x 40A je Wohneinheit

2.9.3.3 Ausstattung je Zimmer  
Mindestausstattung der Zimmer  
Schalterprogramm Jung LS oder vergleichbar

#### Flur

Deckenauslässe, von mehreren Stellen schaltbar :

- bei Flurlänge < 2,5m = 1 Auslass
- bei Flurlänge > 2,5m = 2 Auslässe

Steckdose 1-fach 230V 16A

- bei Flurlänge < 2,5m = 1 Steckdose
- bei Flurlänge > 2,5m = 2 Steckdosen

Bedien- und Steuereinheit:

- für die zentrale Steuerung der Raffstoren
- für die zentrale Steuerung der Beleuchtung
- Video-Türsprechanlage

#### Wohnzimmer

Deckenauslässe:

- bis 12m<sup>2</sup> = 1 Auslass
- über 12m<sup>2</sup> bis 20m<sup>2</sup> = 2 Auslässe
- über 20m<sup>2</sup> = 3 Auslässe

Steckdose 1-fach 230V 16A:

- bis 8m<sup>2</sup> = 4 Steckdosen
- über 8m<sup>2</sup> bis 12m<sup>2</sup> = 6 Steckdosen
- über 12m<sup>2</sup> bis 20m<sup>2</sup> = 8 Steckdosen
- über 20m<sup>2</sup> = 10 Steckdosen

in Abhängigkeit der Zimmergröße sind

- von den obengenannten Steckdosen jeweils 1 – 2 über Schalter schaltbar
- von den obengenannten Steckdosen jeweils 1 – 2 mit einer USB-Ladestation bestückt
- 2 oder mehr Multimediasteckdosen für Telefon, Fernseher, Internet

in Abhängigkeit der Fenster die Schalter für motorisierte Stores:

- 1 Raumthermostat mit lokaler Sollwertverstellung für die Regelung der Fussbodenheizung

#### Küche

1 Deckenauslass mit Schalter

1 Wandauslass mit Schalter für Beleuchtung unter Oberschränken

Steckdosen 230V 16A über Arbeitsplatte

- je 0,6m Länge Arbeitsplatte = 1 Steckdosen

1 Steckdose 230V 16A für Kühlschrank

1 Steckdose 230V 16A für Dunstabzugshaube

1 Steckdose 230V 16A für Geschirrspüler  
1 Steckdose 230V 16A für Mikrowelle  
1 Steckdose 230V 16A für Ofen  
1 Herdanschlussdose 400V 16A  
1 Multimediasteckdose für Telefon oder Fernseher oder Internet  
Schalter für motorisierte Stores in Abhängigkeit der Fenster  
1 Raumthermostat mit lokaler Sollwertverstellung für die Regelung der Fussbodenheizung

#### Abstellraum

1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Steckdose 230V 16A

#### Schlafzimmer

Deckenauslässe von mehreren Stellen schaltbar:

- bis 12m<sup>2</sup> = 1 Auslass
- über 12m<sup>2</sup> bis 20m<sup>2</sup> = 1 Auslass
- über 20m<sup>2</sup> = 2 Auslässe

Steckdose 1-fach 230V 16A:

- bis 8m<sup>2</sup> = 2 Steckdosen
- über 8m<sup>2</sup> bis 12m<sup>2</sup> = 3 Steckdosen
- über 12m<sup>2</sup> bis 20m<sup>2</sup> = 4 Steckdosen
- über 20m<sup>2</sup> = 5 Steckdosen

2 Multimediasteckdosen für Telefon, Fernseher, Internet  
Schalter für motorisierte Stores in Abhängigkeit der Fenster  
1 Raumthermostat mit lokaler Sollwertverstellung für die Regelung der Fußbodenheizung

#### Bäder

1 bis 2 Deckenauslässe in Abhängigkeit der Größe mit Schalter  
1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Schalter  
2 1-fach oder 1 2-fach Steckdose 230V 16A beim Waschtisch  
Schalter für motorisierte Stores in Abhängigkeit der Fenster

#### WC

1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Wandauslass mit Schalter  
1 Steckdose 230V 16A

#### Terrasse

1 Wand- oder Deckenauslass außen mit Schalter innen  
1 Außensteckdose mit Deckel

#### 2.9.3.4 Klingel

Bei jeder Wohnungseingangstür ist ein Klingelknopf installiert. Siehe auch 2.9.6.3

### 2.9.3.5 Brandmeldeanlage und Einbruchschutz

#### Einbruchschutz:

Sämtliche Wohnungseingangstüren sind mit einem Magnetkontakt bestückt.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten zusätzlich auf sämtlichen Fenstern und Fenstertüren einen Magnetkontakt.

Diese Ausstattung beinhaltet nur die Bereitstellung der Magnetkontakte und deren Verkabelung bis zur Nische mit dem Elektroverteiler. Eine Einbruchmeldezentrale, der Anschluss der Kontakte an diese, zusätzliche Melder in der Wohnung usw. erfolgt durch den Käufer.

Alle Räume, außer Sanitärräume, sind mit Brandmeldern ausgestattet welche den Brandrauch erkennen und über eine eingebaute Sirene die Menschen in der Wohnung alarmieren.

Es handelt sich hier um autonome, unverkabelte, mit Batterie betriebene Brandmelder. Ein Anschluss dieser an eine Brandmeldezentrale ist nicht vorgesehen. Die Wartung der Brandmelder und Batterien erfolgt durch den Käufer.

### 2.9.4 Heizung, Lüfter

Jede Wohneinheit besitzt eine eigene Wohnungsheizungsstation zur Wärmeversorgung und TWW-Bereitung; die Wärmezufuhr erfolgt über den zentralen Fernwärmeanschluss im 1.UG.

Die Heizungsübergabestation befindet sich innerhalb der Wohnung jeweils im Abstellraum oder in einem entsprechenden Technikschränk.

#### 2.9.4.1 Art der Installation

Die Heizungsverrohrung bis zu den Wohnungsheizungsstationen / Fußbodenheizungsverteilern erfolgt über Metallverbundrohr (PE-ALU-PE) samt entsprechenden Form- und Verbindungsteilen.

#### 2.9.4.2 Garantierte Temperaturen in den einzelnen Räumen der Wohnungen bei minimaler Außentemperatur von -12°C:

+20°C in den Fluren der Obergeschosse

+20°C in den Wohnzimmern

+24°C in den Bädern

+20°C in den Schlafzimmern

+20°C in den Küchen

#### 2.9.4.3 Heizkörper

Die Beheizung der Aufenthaltsbereiche erfolgt über ein Fußbodenheizungssystem (z.B. UPONOR oder gleichwertig).

Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über Raumthermostate mit lokaler Regelung.

Die Bäder erhalten zusätzlich Handtuchheizkörper (z.B. HSK LINE oder gleichwertig in Farbe „weiß“)

der Betrieb der Heizkörper erfolgt rein elektrisch mittels Heizstab.

Die Auswahl der Größen und Typen erfolgt entsprechend der Heizlastberechnung durch den TGA-Fachplaner.

- 2.9.4.4 Rauchabzüge  
Das Treppenhaus sowie der Liftschacht werden mit einer gemeinsamen RWA-Anlage ausgestattet.
- 2.9.4.5. Lüftung  
Jede Wohnung verfügt über dezentrale, bedarfsgeführte Wohnraumlüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung (Anzahl je nach Wohnungsgröße).
- 2.9.4.6. Zuluft  
Die gefilterte Außenluft wird als Zuluft direkt über die Außenwandgeräte in den Aufenthaltsbereichen (Wohn- und Schlafräume) der Wohneinheit eingeblasen. Je nach Wohnungskonfiguration und Bedarf werden zusätzliche Überströmelemente zu Aufenthaltsräumen installiert, siehe Planung.
- 2.9.5 Innenausstattung von Schränken und Kammern:  
Keine
  - 2.9.5.1 Schränke  
Keine
  - 2.9.5.2 Kammern  
Keine
- 2.9.6 Telekommunikationsausstattung
  - 2.9.6.1. Multimedainstallation  
Sternförmiges Multimedianeizwerk ‚Homenet‘, in Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer wo die Dienste Telefon, Antenne und Internet über ein Kabel verteilt werden können.  
  
Diese Ausstattung beinhaltet nur die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur. Der Anschluss fällt in den Aufgabenbereich des Käufers.  
Die Installation befindet sich in einem separaten Bereich des Elektroverteilers in der Wohnung.
  - 2.9.6.2. Telefon  
Multimediaverkabelung ‚Homenet‘, sodass die Steckdose je nach Bedarf eingesetzt wird.  
Vorgesehen im Wohnzimmer und in jedem Schlafzimmer und in der Küche  
Diese Ausstattung beinhaltet nur die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur. Der Anschluss an sich erfolgt durch den Käufer.
  - 2.9.6.3. Video-Türsprechanlage  
An der Haustür ist eine Video-Türsprechstelle installiert, welche mit der im Flur der Wohnung montierten Video-Wohnsprechstelle kommuniziert. Die Haustür wird über einen elektrischen Türöffner aus der Wohnung geöffnet.

2.9.7. Andere Anlagen  
Keine

2.10.1 private Grünfläche  
Im Erdgeschoss gibt es private Grünflächen.  
Die Fläche wird als Rasen angelegt. Teilweise ist ein Dachaufbau  
„Tiefgaragenbegrünung“ mit Intesivbegrünung geplant  
Eventuelle Deckel von Schächten von z.B. Drainageleitungen in der Grünfläche  
sind möglich. Teile der privaten Fläche sind als Feuerwehruzugang, Zugang zur  
Pflege der allgemeinen Grünbereichen, sowie als Aufstellfläche für die  
Feuerwehr geplant. Diese Flächen sind Teil der privaten Flächen, können jedoch  
im Brandfall von der Feuerwehr genutzt werden. Die Eigentümer tragen Sorge,  
dass gemäß den geltenden Richtlinien, Feuerwehruzugang und Aufstellflächen im  
Brandfall genutzt werden können, damit die Sicherheit der Bewohner jederzeit  
sichergestellt ist. So dürfen zB. Tore nicht versperrt werden, keine Sträucher etc.  
auf dem Weg gepflanzt werden oder Hindernisse errichtet werden. Der Weg ist  
mit der notwendigen Minimalbeleuchtung ausgestattet.

An der Rückseite der privaten Gärten ist ein Zaun mit einem Tor für die  
Feuerwehr vorgesehen.

### **3. Private Nebenräume**

#### **3.1. Keller**

- 3.1.1 Mauern und Trennwände  
Stahlbeton bzw. Mauerwerk mit Lüftungssteinen bzw. Belüftungsabstand zur  
Decke, gestrichen  
Anschlusswände an Flure und an das Treppenhaus teilweise in Beton oder  
Mauerwerk.  
teilweise Wärmedämmung
- 3.1.2 Decken  
Decken 2.UG rau geschalt und nicht gestrichen  
Decken 1.UG Wärmedämmung
- 3.1.3 Böden  
Estrich schwimmend mit Anstrich
- 3.1.4 Zugangstüren  
Metalltür, Drückergarnitur, Stahlzargen gestrichen  
Schloss Schließanlage
- 3.1.5 Lüftung  
Die Kellerräume in 1.UG werden mechanisch be- und entlüftet. (gemeinsame  
Lüftung)



- 3.1.6 Elektroausstattung  
1 Lichtauslass mit Schalter und 1 Steckdose 230 V 16 A, angeschlossen an den Wohnungszähler.

### 3.2. Tiefgarage

- 3.2.1 Mauern und Trennwände  
Beton, bzw. Mauerwerk,  
teilweise vergittertes Garagentor  
Sicherheitsschloss. 2 Fernbedienungen je Wohneinheit.  
Zugang Fußgänger: Gittertür
- 3.2.2 Decken  
Beton, Dämmung unter geheizten Bereichen
- 3.2.3 Boden  
Beton in Gefälle, Beschichtung
- 3.2.4 Zugangstüren  
Die Tiefgarage wird über eine Gittertür von außen, sowie einer Stahltür mit Brandschutz zum Treppenhaus erschlossen.
- 3.2.5 Natürliche Lüftung  
Die Tiefgarage wird natürlich über Lichtschächte samt Lüftungsgitter sowie ein teilweise vergittertes Garagentor belüftet.
- 3.2.6 Elektrische Ausrüstung

#### Ampelanlage

Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe. Das Öffnen vom Garagentor erfolgt von außen über einen Schlüsselschalter und von innen über einen Zugschalter. Da die Rampe nur einspurig befahrbar ist, erfolgt die Regelung über eine Ampelanlage.

Das Garagentor kann von außen und innen in Reichweite des Senders mit einer Fernbedienung betätigt werden.

#### Stellplätze

Zur Installation einer Ladestation (max. 11 kW) für ein Elektro-Auto besteht bereits ein Kabelweg ab dem Elektroraum bis zum betreffenden Stellplatz. Für eine spätere Absicherung ist ein Reserveplatz im Stromzählerschrank der zugehörigen Wohnung im Elektroraum vorgesehen. Die Absicherung, die Verkabelung und die Ladestation selbst sowie der Antrag beim Stromlieferanten (inklusive etwaigen Anpassungen im Zählerschrank) fällt in den Aufgabenbereich des Käufers.

Sollte der Käufer eines Parkplatz im Parklift eine Ladestation beauftragen, kann vor Bestellung der Parkliffe auf Kosten des Kunden eine auf der Plattform vorinstallierte Ladestation mitbestellt werden.

### 3.3. Außenparkplätze

- 3.3.1 Boden  
keine
- 3.3.2 Bodenbegrenzung  
keine
- 3.3.3 Leitsystem  
keine
- 3.3.4 Zugangsverweigerung  
Keine

## 4. Gemeinschaftsbereiche im Inneren des Gebäudes

### 4.1. Eingangshalle des Gebäudes

SAS

- 4.1.1 Böden  
Fliesen, Fußmatte nach Wahl der Architekten
- 4.1.2 Wände  
Wände Stahlbeton verputzt oder unverputzt und teilweise gestrichen
- 4.1.3 Decken  
verputzt oder unverputzt und teilweise gestrichen
- 4.1.4 Dekorationselemente  
Evtl. grafische Bearbeitung der Wände nach Vorgabe der Architekten
- 4.1.5 Zugangstüren und Schließsystem, Klingelanlage  
Zugangstüren und Schließsystem, Video-Gegensprechanlage  
Am Haupteingang, Holz-Alu bzw. Alu-Türen mit Verglasung, davon eine mit Sicherheitsschloss mit 5 Schlüsseln je Wohneinheit und automatischem Türöffner von der Wohnung aus zu bedienen.
- 4.1.6 Briefkasten  
eine Einheit von Briefkästen  
Die Briefkästen sind mit den Schlüsseln der Schließanlage zu öffnen.
- 4.1.7 Anzeigetafel  
keine
- 4.1.8. Heizung  
keine

- 4.1.9. Elektrische Ausrüstung  
Beleuchtung mit Decken- und/oder Wandleuchten in ausreichender Anzahl geschaltet über Präsenzmelder, Notbeleuchtung

#### 4.2. Verkehrsflächen im Erdgeschoss, Flur und Eingangsbereich

- 4.2.1. Böden  
Fliesen nach Wahl der Architekten  
  
hellgrau  
farblich abgestimmt verfugt
- 4.2.2. Wände  
Wände Stahlbeton bzw. Mauerwerk verputzt, mit Vlies belegt und gestrichen
- 4.2.3. Decken  
Anstrich weiß matt, 2-fach gestrichen
- 4.2.4. Dekorationselemente  
keine
- 4.2.5. Heizung  
Beheizung erfolgt gemeinsam mit dem Treppenhaus zusammen über vertikale Stahlplattenheizkörper (z.B. HSK SKY oder gleichwertig in Farbe „weiß“); die Regelung erfolgt über manuell einstellbare Thermostatventile.
- 4.2.6. Türen  
Holz-Alu bzw. Alu-Türen mit Verglasung, davon eine mit Sicherheitsschloss, automatischem Türöffner von der Wohnung aus zu bedienen.
- 4.2.7. Elektroausstattung  
Beleuchtung mit Decken- und/oder Wandleuchten in ausreichender Anzahl geschaltet über Präsenzmelder, Notbeleuchtung,

#### 4.3. Flure im 1 und 2. Untergeschoss

- 4.3.1 Böden  
Beton, bzw. Estrich schwimmend mit Anstrich
- 4.3.2 Wände  
unbehandelte ausgeschaltete Oberfläche bzw. Mauerwerk unverputzt und hell gestrichen, teilweise mit Wärmedämmung
- 4.3.3 Decken  
unbehandelte ausgeschaltete Oberfläche  
oder Wärmedämmsystem
- 4.3.4 Zugangstüren  
Metalltüren zu den Fluren und Technikräumen

Drückergarnitur, Schloss  
lackiert nach Vorgabe Architekt  
teilweise Feuerschutzklasse EI60-S / EI30-S gemäß Planung

4.3.5. Rampen für Fahrzeuge  
TG-Rampen  
Beton mit Besenstrich mit Beschichtung oder Pflaster

4.3.6 Elektroausstattung  
Beleuchtung mit Wandleuchten in ausreichender Anzahl geschaltet über Präsenzmelder, Notbeleuchtung,

#### 4.4. Treppenhäuser

4.4.1 Belag der Podeste  
Fliesen siehe 4.2.1

4.4.2 Wände  
Kalkzement- bzw. Gipsputz, mit heller Farbe gestrichen, evtl. mit farblichen Akzenten nach Planung der Architekten

4.4.3 Decken  
Unbehandelte ausgeschalte Oberfläche mit heller Farbe gestrichen

4.4.4 Treppen (Tritt- und Setzstufen), sowie Sockelleisten aus Fliesen wie 4.2.1  
Geländer,  
Handlauf Eiche auf Metallunterkonstruktion lackiert  
Unterseite der Treppe gespachtelt und gestrichen

4.4.5 Heizung, Lüftung  
Im Treppenhaus kommen vertikale Stahlplattenheizkörper (z.B. HSK SKY oder gleichwertig in Farbe „weiß“) zum Einsatz; die Regelung erfolgt über manuell einstellbare Thermostatventile.

4.4.6 Elektroausstattung  
Beleuchtung mit Decken- und/oder Wandleuchten in ausreichender Anzahl geschaltet über Präsenzmelder, Notbeleuchtung,

#### 4.5. Gemeinschaftsräume

4.5.1 Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum 1.UG  
Wände aus Beton bzw. Mauerwerk hell gestrichen.  
Decke mit Wärmedämmsystem  
Bodenbelag Anstrich auf Estrich  
Elektroausstattung: Feuchtraumwannenleuchten geschaltet über Präsenzmelder, mechanische Be- und Entlüftung über zentrales RLT-Gerät

4.5.2 Gemeinsame Waschküche 1.UG  
Wände aus Mauerwerk bzw. Beton hell gestrichen

Decke unbehandelte ausgeschalte Oberfläche mit heller Farbe gestrichen  
Bodenbelag: Steinzeug oder Fliesen nach Wahl der Architekten

Metalltür mit Metallzarge

1 Platz für Waschmaschine und 1 Steckdose mit Schloss pro Wohnung  
darüber

Trockner und 1 Steckdose mit Schloss pro Wohnung

1 Kaltwasseranschluss pro Wohnung (Anschlussmöglichkeit für Wasserzähler  
pro Wohnung)

1 Abwasseranschluss pro Wohnung

2 Bodenabläufe im Raum

Elektroausstattung: Feuchtraumwannenleuchten geschaltet über Präsenzmelder,  
mechanische Be- und Entlüftung über zentrales RLT-Gerät

4.5.3 gemeinsamer Trockenraum  
keiner

4.5.4 Lagerräume und Hauswirtschaftsräume  
Abstellraum EG  
Wände aus Beton hell gestrichen  
Decke und Untersicht Lauf Treppe hell gestrichen  
Bodenbelag: Fliesen Treppenhaus nach Wahl der Architekten  
Holzzarge mit Holztür

Putzmittelraum /WC -1

Wände aus Mauerwerk bzw. Beton hell gestrichen

Decke unbehandelte ausgeschalte Oberfläche mit heller Farbe gestrichen

Bodenbelag: Anstrich

Metalltür mit Metallzarge

Elektroausstattung: Feuchtraumwannenleuchten, geschaltet über Präsenzmelder  
und 1 Steckdose

mechanische Be- und Entlüftung über zentrales RLT-Gerät

4.5.5. Sanitärräume  
keine

4.6 Sozialräume  
keine

4.6.1 Werkraum  
Keine

4.6.2 Hobbyräume  
Keine

#### 4.7. Technikräume

4.7.1 Müllraum 1.UG  
Wände aus Beton bzw. Mauerwerk hell gestrichen,

Decke mit Wärmedämmung  
Bodenbelag: Anstrich auf schwimmendem Estrich  
Metalltür mit Metallzarge  
Elektroausstattung: Feuchtraumwannenleuchten, geschaltet über Präsenzmelder  
mechanische Be- und Entlüftung über zentrales RLT-Gerät

- 4.7.2 Heizung  
Das Gebäude wird durch Fernwärme beheizt. Die Übergabestation befindet sich im Heizraum  
Wände aus Beton bzw. Mauerwerk hell gestrichen  
Decke mit Wärmedämmung  
Boden Estrich mit Anstrich  
Metalltür mit Metallzarge  
Elektroausstattung: wasserdichte Beleuchtung geschaltet über Schalter und 1 Steckdose  
1 Bodenablauf  
mechanische Be- und Entlüftung über zentrales RLT-Gerät
- 4.7.3 Unterverteilungsraum der Heizung  
siehe 4.7.2
- 4.7.4 Druckanlagenraum  
Nicht vorhanden
- 4.7.5 Transformator  
Es ist kein Transformator notwendig – die Übergabestation Elektro befindet sich im Elektroraum 1.UG  
Wände aus Beton bzw. Mauerwerk hell gestrichen  
Decke mit Wärmedämmsystem  
Boden Estrich mit Anstrich  
Metalltür mit Metallzarge  
Elektroausstattung: wasserdichte Beleuchtung geschaltet über Schalter und 1 Steckdose  
mechanische Be- und Entlüftung über zentrales RLT-Gerät
- 4.7.6 Aufzugsmaschinenraum  
nicht vorhanden
- 4.7.7 Raum für mechanische Entlüftung  
nicht vorhanden

#### 4.8. Pförtnerhaus

- 4.8.1. Zusammensetzung der Räumlichkeiten  
keine
- 4.8.2. Verschiedene Ausstattungen  
keine

## **5. Allgemeine Ausstattung des Gebäudes**

### **5.1. Aufzüge**

Ein Personenaufzug

Auslegung für max. 630 kg / 8 Personen.

Der Aufzug fährt alle Geschosse vom 2.UG bis zum letzten Geschoss an,

Erreichen des Geschosses: automatisch,

Steuerung: Abwärts-Sammelsteuerung,

Merkmale: automatische Schiebetüren, Kabinenverkleidung aus ESG-Verglasung mit z.B.

Spiegel, Bodenbelag aus Fliesen nach Wahl der Architekten

LED-Beleuchtung in der Decke,

der Aufzug wird mit einer Notrufeinrichtung ausgestattet

#### **5.1.1 Parklifte**

Die Parkgarage ist mit 1 Kombinationsanlage bestehend aus einem Doppelparker für 4 PKW und einem Einzelparker für 2 PKW sowie einem separaten Doppelparker für 4 PKW (sogenannte Parklifte) ausgerüstet, welche insgesamt 10 Stellplätze bieten.

Pro Fahrzeug ist eine Gesamtlast von 2.600 kg erlaubt, dies mit einer maximalen Radlast von 650 kg.

Der Antrieb erfolgt elektro-hydraulisch und wird manuell mit einem Schlüssel betätigt. Fernsteuerungen und dergleichen sind aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.

Als Fahrzeug-Abmessung gilt eine max. Höhe von 2,15 m sowohl für die unteren als auch für die oberen Stellplätze (inkl. Reling, Antenne oder sonstigen Aufbauten).

Als Fahrzeugmaße gelten allgemein eine maximale Länge von 5,00 m sowie eine maximale Breite von 1,90 m (2,20 m mit Spiegel).

Das Abstellen von E-Automobilen ist ebenfalls zulässig. Auf Wunsch ist eine Ladeeinrichtung für den betreffenden Stellplatz möglich, die käuferseits zu erwerben ist (siehe Punkt 3.2.6).

HINWEIS: Beim Parken breiter Fahrzeuge oder zweitüriger Sportmodelle können, abhängig vom Fahrzeugtyp, von der Zufahrt und dem individuellen Fahrverhalten, Schwierigkeiten beim Ein- und Aussteigen auftreten.

### **5.2. Heizung, Warmwasser**

#### **5.2.1 Thermische Ausstattung der Heizungsanlage**

##### **5.2.1.1 Erzeugung der Wärme**

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der VDL garantiert. Eine entsprechende Wärmeübergabestation im 1.UG dient hierbei als Trennung zwischen öffentlichem Netz und Gebäudeinstallation.

#### 5.2.1.2 Automatische Regelung

Die Regelung der Vorlauftemperatur der zentralen Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur über eine entsprechende Automationsstation.

#### 5.2.1.3 Pumpen

Die Wärmeverteilung erfolgt über Umwälzpumpen mit automatischer Drehzahlregelung.

#### 5.2.1.4 Sonstiges Zubehör

Der Technikraum im 1.UG erhält einen Steuerschrank – ausgestattet mit den notwendigen Sicherheitselementen zur Absicherung von Wärmeversorgung und -verteilung.

#### 5.2.1.5 Steigleitungen

Die Versorgungsleitungen zur Anbindung der Wohnungsheizstationen verlaufen vom Fernwärmeanschluss im 1.UG über die Haupttechnikschächte auf die verschiedenen Etagen; von diesen Schächten aus erfolgt die Anbindung der Wohnungen.

#### 5.2.2 Warmwasser

##### 5.2.2.1 Warmwassererzeugung

Die Erzeugung des Warmwassers erfolgt dezentral über die Wohnungsheizstationen.

##### 5.2.2.2 Speicher

Heizungsseitig wird dem Fernwärmeanschluss im 1.UG ein Pufferspeicher zur Abdeckung des TWW-Bedarfs während der Spitzenlastphasen nachgeschaltet.

##### 5.2.2.3 Pumpen

Je nach Umfang des TWW-Rohrnetzes werden Wohnungen teilweise mit einem Trinkwasserzirkulationsnetz ausgestattet; die Wasserumwälzung erfolgt hierbei durch hocheffiziente Umwälzpumpen.

##### 5.2.2.4 Zähler

Die Verbrauchserfassung erfolgt über folgende Zähler:

1 Haupt-Wärmemengenzähler „Wärmeversorgung VDL“ in Hausanschluss

1 Haupt-Wasserzähler „Trinkwasser VDL“ in Hausanschluss

Für die heizungs- und trinkwasserseitige Zählung der einzelnen Wohnungen werden Zähler-Pass-Stücke in den jeweiligen Wohnungsstationen eingebaut, welche käuferseitig über die Hausverwaltung durch entsprechende Zähler ersetzt werden können.

Auf die Waschmaschinenanschlüsse im 1.UG sollen von den Eigentümern kleine Kompakt-Wasserzähler auf den Geräteanschlussventilen montiert werden, um die Wasserverbräuche anteilig verrechnen zu können.



#### 5.2.2.5 Steigleitungen

Da die TWW-Bereitung im jeweiligen Wohnbereich selbst durch die Wohnungsheizstation erfolgt, sind keine TWW-Steigleitungen vorhanden.

### 5.3 Telefon

#### 5.3.1 Telefon

Vorbereitende Installation für Anschluss durch den Service der Post. Die Kabel, laut den Vorgaben der Post, werden bis in die Wohnungen geführt. Der Anschluss und die Anmietung gehen zu Lasten des Käufers.

#### 5.3.2 Antenne für Fernsehen und Radio

Möglichkeit eines Kabelfernsehanschlusses. Die Koaxkabel werden bis in die Wohnungen geführt. Der Anschluss und die Anmietung gehen zu Lasten des Käufers.

### 5.4 Empfang, Lagerung und Entsorgung des Hausmülls.

Die Lagerung des Hausmülls erfolgt in Mülltonnen, die der Eigentümergemeinschaft zu deren Kosten von der zuständigen kommunalen Hygienebehörde gestellt werden.

Die Müllcontainer müssen von einem zu beauftragenden Service an die Straße gezogen werden.

Die wöchentliche Leerung wird durch die zuständigen Services der Kommune gewährleistet. Die Anzahl der Mülleimer richtet sich nach den Bedürfnissen der Bewohner.

### 5.5. Mechanische Lüftung der Räumlichkeiten

#### 5.5.1 Müllraum

Der Müllraum im 1.UG wird über eine zentrale RLT-Anlage mit Wärmerückgewinnung mechanisch be- und entlüftet.

Die Leitung von Frischluft und Fortluft erfolgt über Dach. (mit JSE abstimmen)

#### 5.5.2 Kellerbereiche und Technikräume 1.UG + 2.UG

Sowohl die Kellerräume als auch die Technikräume in den beiden Untergeschossen werden über eine zentrale RLT-Anlage mit Wärmerückgewinnung mechanisch be- und entlüftet.

Die Leitung von Frischluft und Fortluft erfolgt über Dach.

#### 5.5.3 Wohnungen

Die Wohneinheiten sind jeweils mit dezentralen, bedarfsgeführten Wohnraumlüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Die Versorgung von Frisch- und Fortluft erfolgt über die Fassade.

## 5.6. Wasserversorgung

- 5.6.1 Allgemeiner Zähler  
Die Zählung des gesamten Trinkwasserverbrauchs erfolgt am Gebäudeeintritt im 1.UG durch die VDL. Jede einzelne Wohneinheit sowie die Versorgungsleitung der Allgemeinbereiche erhalten jeweils ein Zähler-Pass-Stück, welches käuferseitig über die Hausverwaltung durch einen entsprechenden Zähler ersetzt werden kann.
- 5.6.2 Druckminderer und Druckregulatoren, Wasserbehandlung  
Wasserenthärter  
Zur Enthärtung des kompletten Trinkwassers für die Wohneinheiten wird eine zentrale Weichwasser-Pendelanlage im Hausanschlussraum installiert; das Trinkwasser zur Versorgung der Allgemeinbereiche (Bewässerung Außenanlagen etc.) wird nicht aufbereitet.
- 5.6.4 Steigleitungen. Lage, Schieber und Reinigungsöffnungen.  
Das Trinkwasserrohrnetz wird in Edelstahl- resp. Metallverbundrohr (PE-ALU-PE) samt entsprechenden Form- und Verbindungsteilen mit DIN/DVGW-Prüfzeichen ausgeführt; die Dimensionierung erfolgt auf Basis der aktuell gültigen Normen.
- 5.6.5 Anschlüsse an die einzelnen Einheiten und Zähler  
Jede Wohneinheit erhält ein Absperrventil an der Wohnungsübergabestation, um die komplette Wasserversorgung der Wohnung absperrern zu können. Hinter dem Absperrventil befindet sich das Zähler-Pass-Stück.

## 5.7. Gasversorgung

- 5.7.1 Steigleitungen  
nicht vorhanden (Fernwärmeversorgung)
- 5.7.2 Anschlüsse und Zähler  
nicht vorhanden (Fernwärmeversorgung)
- 5.7.3 Allgemeine Zähler  
nicht vorhanden (Fernwärmeversorgung)

## 5.8. Elektroversorgung

- 5.8.1 Allgemeine Zähler  
Die Zählung des Stromverbrauchs in den Gemeinschaftsbereichen wird durch einen gemeinsamen Zähler gewährleistet (Steckdosen und Licht)
- 5.8.2 Steigleitungen  
Die Elektro-Verkabelung erfolgt in einem Steigeschacht im Treppenhaus (Allgemeinbereich) mit einer Zugangstür auf jeder Etage.

### 5.8.3 Anschluss und Zählung je Einheit

Der Anschluss der Wohneinheiten erfolgt gemäß den Vorgaben der zuständigen Behörden. Die Zählung erfolgt über individuelle Zähler, die in einem gesonderten Raum im Untergeschoss installiert werden. Die individuellen Verteilerkästen mit Sicherungen befinden sich im Flur der Wohnungen.  
Die Kosten für die Zähler gehen zu Lasten des Eigentümers.

## 6. Gemeinschaftseigentum außerhalb des Gebäudes und seine Ausstattungen

### 6.1. Zufahrt und Parkplatz

#### 6.1.1. Zufahrt

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über eine Rampe  
Beton, Oberfläche mit Besenstrich und Beschichtung oder Pflaster  
Schrammbord entlang der Rampe  
Stützmauern Beton

#### 6.1.2. Gehweg

keiner  
Zugang zur Tiefgarage über das Gebäude

#### 6.1.3. Besucher Parkplatz

Keine

### 6.2. Fußgängerwege

#### 6.2.1 Weg Eingangsbereich

Der stufenlose Zugangsweg zum Eingang wird mit Betonplatten belegt  
Farbgebung und Oberfläche gemäß Planung Architekten  
Zugang zum Garten:  
Der Zugang zur Gemeinschaftsfläche des Gartens erfolgt über die privaten Aussenanlagen.

### 6.3. Grünbereiche

#### 6.3.1. Ruhezonen

keine

#### 6.3.2. Pflanzung von Bäumen, Büschen, Blumen

Pflanzarbeiten erfolgen durch eine Fachfirma gemäß den Angaben des Außenanlagenplans.

#### 6.3.3. Rasen

Pflanzarbeiten erfolgen durch eine Fachfirma gemäß den Angaben des Außenanlagenplans.

- 6.3.4. Bewässerung  
Eine Zapfstelle ist im Bereich des Eingangs und eine im Bereich hinter den privaten Gärten vorgesehen.
- 6.3.5. Dekorative Wasserbecken  
keine
- 6.3.6. Spazierwege  
keine

#### 6.4. Spielplatz und Sportgeräte

Fläche siehe Bauantrag

- 6.4.1. Boden  
Begrünung nach Wahl
- 6.4.2. Ausrüstung  
keine

#### 6.5. Außenbeleuchtung

- 6.5.1 Hinweis auf den Eingang des Gebäudes  
Beleuchtung im Bereich der Eingangstüre
- 6.5.2 Außenbeleuchtung  
Beleuchtung der Rampe zur Tiefgarage und des Eingangs im Außenbereich  
Die Schaltung der Außenbeleuchtung (Haupteingang und Rampe) erfolgt über eine Zeitschaltuhr und einen Dämmerungsschalter.  
Der Feuerwehrweg im Garten der Wohnungen 0.2, 0.3 und 0.4 wird beleuchtet über eine Außenbeleuchtung.

#### 6.6. Zäune und Grundstückseinfriedung

- 6.6.1 zur Straße  
Bepflanzung entlang des Gehwegs
  - 6.6.2 Zu den Nachbargrundstücken  
Schrammbord  
teilweise Stützwand  
teilweise Bepflanzung
- Zäune gemäß der Planung der Architekten

## 6.7. Sonstige Netze

- 6.7.1 Wasser  
Notwendige Erdarbeiten werden vom Erbauer vorgenommen. Anschluss erfolgt durch die zuständigen lokalen Behörden.
- 6.7.2 Gas  
keines
- 6.7.3 Elektrizität  
Erdarbeiten, Lieferung und Verlegen von Leerrohren durch den Erbauer
- 6.7.4. Feuerlöscher  
in den Gemeinschaftsbereichen (Flure, Treppenhaus, Parking etc.) werden Handfeuerlöscher (Klasse A-B resp. A-B-C / 6 kg) entsprechend den gültigen Normen installiert; die Positionen sind der aktuellen TGA-Planung zu entnehmen
- 6.7.5 Entwässerung  
Für die Entwässerung der Tiefgarage samt Rampe, sowie der Nebenräume in den beiden Untergeschossen ist eine Hebepumpenanlage mit Anschluss an das Entwässerungsnetz vorgesehen.
- 6.7.6. Wasseraufbereitung  
Zur Enthärtung des kompletten Trinkwassers für die Wohneinheiten wird eine zentrale Weichwasser-Pendelanlage im HLS-Technikraum im 1.UG installiert.
- 6.7.7. Telekommunikation  
Erdarbeiten, Lieferung und Montage von Leerrohren durch den Erbauer  
Anschluss wird ausgeführt durch die zuständigen lokalen Dienstleister auf Anfrage des Käufers.
- 6.7.8. Drainage  
Das Gebäude ist umlaufend mit einer Drainage ausgestattet.
- 6.7.9. Entwässerung von Regenwasser und Verrieselung auf dem Gelände, auf Grünflächen, Wegen, Erholungsbereichen, Plätzen und Spielplätzen  
Alle Gebäudeteile sind an den Kanal angeschlossen.  
Im Garten kann das anfallende Wasser versickern.  
Im hinteren Bereich des Gartens ist eine Rigole vorgesehen, in der Regenwasser versickern kann.