

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

1. Allgemeines	2
2. Planung, Vermessung, Versicherung	2
3. Leistungsumfang	2
4. Änderungen	3
5. Energiestandard	3
6. Schutzmaßnahmen Schallschutz:	3
7. Erdarbeiten / Gründung	3
8. Bodenplatte	4
9. Mauerwerk	4
10. Dach	4
11. Innenwände	5
12. Innenputz	5
13. Estrich	5
14. Boden- und Wandbeläge	5
15. Malerarbeiten / Tapezierarbeiten	6
16. Treppenhaus	6
17. Treppen	6
18. Aufzug	6
19. Allgemeine Türen und Schließanlage	7
20. Wohnungseingangstür	7
21. Wohnungsinnentüren	7
22. Fenster und Fensterbänke	7
23. Sanitärinstallation / Warmwasserbereitung / Heizung	8
24. Lüftung	9
25. Elektrische Ausstattung	9

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

26. Briefkasten, Klingel, Video- und Gegensprechanlage	12
27. Terrassen / Balkone	12
28. Fahrradabstellraum / Müll	12

1. Allgemeines

An der Cunnersdorfer Straße in Pirna entsteht ein Stadthaus mit sechs Eigentumswohnungen und mit 6 offenen Stellplätzen. Die Neubauwohnungen werden schlüsselfertig, einschl. betriebsfertigen Anschlüssen an die öffentlichen Ver- und Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) erstellt. Medienkabel für Fernsehen und Telekommunikation werden bereitgestellt. Die Inbetriebnahme dieser Medien trägt der Käufer. Eine Wohnung im Stadthaus wird barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Die nachfolgend aufgeführten Leistungen sind maßgebend für die Bauausführung des Projektes. Sie bestimmen die Lieferungs- und Leistungspflichten der Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG.

Die Bau- und Qualitätsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrages. Sie gilt nur in Verbindung mit den jeweils gültigen Vertragszeichnungen für Grundstück und Gebäude. Alle Maße und Flächenangaben sind ca. Maße. Die in den Zeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände oder Möbel gehören nicht zum Lieferumfang, sie dienen lediglich der Positionierung der Installation. Sofern Ausführungen nicht näher beschrieben sind, werden diese vom Bauherren oder Verkäufer bestimmt.

2. Planung, Vermessung, Versicherung

Alle für die Planung und Genehmigung des Bauvorhabens notwendigen Kosten sind im Leistungsumfang enthalten. Dazu gehören die Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, Bodengutachten, Statik, Wärme- und Schallschutznachweise, Vermessungsarbeiten, Anschlussgebühren, Behördenleistungen sowie alle zur Erstellung der Gebäude und Erschließungsmaßnahmen notwendigen Handwerkerleistungen. Für die Bauzeit werden die erforderlichen Versicherungen abgeschlossen.

3. Leistungsumfang

Diese Baubeschreibung umfasst alle zu erbringenden Leistungen und gilt nur in Verbindung mit den bei Vertragsabschluss gültigen Vertragszeichnungen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ältere Zeichnungen, Beschreibungen, Prospektzeichnungen sowie sonstige Darstellungen von den Vertragsunterlagen abweichen können. Es sind allein die Vertragszeichnungen- und Anlagen gültig. Die äußere Gestaltung des Gebäudes, wie die Farbgebung, Materialauswahl etc., bleibt dem Verkäufer vorbehalten.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

4. Änderungen

Das Gebäude wird nach den öffentlich-rechtlichen Anforderungen, Gesetze und Verordnungen, den geltenden DIN/VDI-Richtlinien und den anerkannten Regeln der Technik errichtet. Technische und gestalterische Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gleiches gilt für Material-, Produkt- und Ausführungsänderungen, wenn eine gleichwertige Lösung entsteht. Soweit hier alternative Ausstattungsmerkmale genannt wurden, gilt die Lieferung als vertragsgerecht, wenn eine dieser Alternativen realisiert wird, unabhängig davon, welche höherwertig ist. Die Maße der Vertragspläne können geringfügig gegenüber der Ausführung abweichen.

5. Energiestandard

Für das Bauvorhaben wird die EnergieEinsparVerordnung (EnEV), in der die Anforderungen an energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik definiert sind, zu Grund gelegt. Maßgeblich für die Ausführung sind die gesetzlichen Vorgaben zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Eine Änderung der Gesetzeslage bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung und der Übergabe an den Erwerber begründen keinen Rechtsanspruch.

6. Schutzmaßnahmen Schallschutz:

Die Schallisolierung des Gebäudes erfolgt nach erhöhten Schallschutzanforderungen und den behördlichen Vorschriften. Für einen verbesserten Schallschutz werden die Wohnungstrennwände zum Treppenhaus zweischalig in Massivbauweise ausgeführt und erhalten eine Schalltrennfuge.

Feuchteschutz:

Die Abdichtungen des Bauwerkes gegen Feuchte werden entsprechend den einschlägigen DIN-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Brandschutz:

Die Brandschutz-Anforderungen, die dem Personen- und Sachschutz dienen, werden nach den Vorschriften der Bauaufsicht ausgeführt. Wohnungen und Treppenhäuser werden gemäß der Sächsischen Landesbauordnung, vorbeugender Brandschutz, mit Rauchmeldern ausgerüstet.

Wärmeschutz:

Die Wärmeschutz-Anforderungen werden nach dem baulich, technisch notwendigem Wärmeschutz (Wärmeschutz im Hochbau) und dem Wärmeschutz zur Energieeinsparung sowie zur Minderung der Umweltbelastung (Wärmeschutzverordnung) umgesetzt.

7. Erdarbeiten / Gründung

Die Ausführung der Erdarbeiten und die Gründungsart erfolgen gemäß den Empfehlungen des Baugrundgutachters und den Erfordernissen der geprüften Statik.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

8. Bodenplatte

Einbau einer Stahlbetonbodenplatte auf umlaufender Frostschräge und lose verlegter Trennlage, gemäß statischen Vorgaben, mit Fundamentanker - Bandstahl mit Anschlussstück entsprechend VDE Vorschriften.

Bodenplatte und Frostschräge erhalten eine umlaufende Wärmedämmung aus Styrodur WLG 035, d = 6 cm. Auf der Bodenplatte ist eine ganzflächig fachgerecht ausgeführte Bitumdampfsperre nach einschlägigen DIN-Vorschriften vorgesehen.

9. Mauerwerk

Großformatiger Kalksandstein, mit Nut und Feder, in DBM in den Wandstärken 24 cm, 17,5 cm und 11,5 cm, entsprechend Statik und den Herstellerangaben der Firma Silka. Abdichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit mittels einlagiger Bitumenbahn. Überdeckung von notwendigen Öffnungen und notwendige Unterzüge werden gemäß Statik ausgeführt. Die lichte Höhe, ab Oberkante Bodenplatte / Rohdecke, bis Unterkante Rohdecke / Kehlbohlenlage, beträgt 2,75 m.

Decken über dem Erdgeschoss und Obergeschoss sind aus Filigrandeckenplatten mit oberer Bewehrung und Aufbeton, nach statischen Vorgaben zu erstellen. Die Deckenunterseiten sind schalungsglatt und tapezierfähig.

Die Treppen sind Fertigteiltreppen aus Stahlbeton, einschließlich der Podestplatten. Die Unterseiten sind schalungsglatt. Der Einbau erfolgt mit Tronsolen zur schalltechnischen Entkopplung.

Die Balkonanlagen werden als separate Konstruktion nach der Statik vor der Fassade erstellt.

Die Verbindung mit dem Gebäude wird in den Deckenebenen sichergestellt.

10. Dach

Erstellt wird eine Pfettendachkonstruktion mit Kehlbohlenlage nach statischen Vorgaben. Das Bauschnittholz (Nadelholz) S 10 nach DIN 4074-1, wird mit einer Dachneigung 42° bis 45 ° verlegt. Der Dachüberstand der Traufseite beträgt 50 cm und der Ortgänge 30 cm.

Die Unterspannbahn, diffusionsoffen, wird quer zu Sparrenlage mit Stoßüberdeckung nach den anerkannten Regeln der Technik verlegt.

Die Dachsteine " Harzer Pfanne " der Firma Braas / Nelskamp, o. glw. Qualität, in den geforderten Rot-, Braun- und Schwarztönen, werden nach BGN eingebaut. Der Dachfirst / Grat, wird als Trockenfirst / Grat ausgebildet. An den Traufseiten werden Insektenschutzgitter angebracht. Die Traufunterseiten werden verkleidet (Traufkastenausbildung, PVC Verkleidungspaneel, weiß). Über den Hauseingangsbereichen werden Schneefanggitter angeordnet.

Die Dachrinnen, Dachkehlen und Fallrohre bestehen aus Titanzinkblech. Die Dachrinnen werden als halbrunde, vorgehängte Formteile, in den erforderlichen Dimensionen mit verzinkten Haltern befestigt.

Die Fallrohre werden bis zum Sockel geführt und nach örtlichen Vorschriften in das öffentliche Netz eingebunden oder in eine Sammelanlage geführt. Für Dachaufbauten erfolgt die Ausführung gemäß ATV DIN 18339.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

Die Wärmedämmung erfolgt mit Klemmfilz bis 22 cm, WLG 035 in Sparren-bzw.

Gaupenwandkonstruktion aus Holz.

Die Dampfbremse (PE - Folie) wird an den Befestigungsstellen nach den Regeln der Technik abgedichtet.

Die Unterkonstruktion besteht aus Leichtmetallprofilen.

Die Verkleidung besteht aus GK - Bauplatten bzw. Feuchtraumplatten.

Die Gesamtstärke je 12,5 mm bis 25 mm, einschließlich Fugenspachtelung erfolgt glatt gefilzt.

11. Innenwände

Tragende Innenwände werden aus Kalksandstein- bzw. aus Porenbetonstein bzw. Teilbereiche als Stahlbetonwand hergestellt, nach statischer Berechnung. Nichttragende Innenwände werden nach geprüfter Statik als Trockenbauwand mit Bekleidung aus Gipsplatten bzw. in Teilbereichen aus Kalksandstein- bzw. Porenbetonstein hergestellt.

12. Innenputz

Gemauerte Wände in den Geschossen erhalten einen Gipsputz in Q 3, geglättet. In Küchen und Kochecken ist der Gipsputz wasserabweisend herzustellen. In Nassräumen erhalten die gemauerten Wände in den Geschossen einen Kalkzementputz. Alle auszuführenden Arbeiten werden gemäß DIN 18350 ausgeführt.

13. Estrich

Als Unterbau für die Bodenbeläge wird ein schwimmender Estrich mit Abdichtung nach DIN, Trittschall- und Wärmedämmung und Zementestrich nach DIN eingebaut. Bei keramischen Belägen wird der Estrich mit Drahtgewebeeinlage bzw. mit Kunststofffasern bewehrt.

14. Boden- und Wandbeläge

Allgemein zugängliche Flure, Treppenträume, Treppen und Podeste - erhalten einen Hartbelag aus Feinsteinzeug

Fabrikat: Caementum Grigio o. glw.

- Die Rutschfestigkeit der Oberflächen und Rutschkante der Treppenstufen werden gem. dem ‚Merkblatt für Fußböden in Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen mit Rutschgefahr‘ ausgeführt.

Räume der Wohnungen

- erhalten folgende Bodenbeläge:

- im Bad und Abstellraum und Flur wird eine Feinsteinzeugfliese 60 cm x 30 cm,

Fabrikat: Caementum Grigio verlegt o. glw.

- im Wohnzimmer und Kochbereich wird ein Echtholz-Parkett verlegt,

Fabrikat: Zweischicht-Stabparkett, Twindesign Fine Stripes,

„White Oak“ Harmony Grade o. glw.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

- im Schlafzimmer und Arbeitszimmer (soweit vorhanden) wird ein Echtholz-Parkett verlegt, Fabrikat: Zweischicht-Stabparkett, Twindesign Fine Stripes, „White Oak“ Harmony Grade o. glw.

Wände der Bäder

- werden partiell gefliest
- im Bereich der Duschen vollständig
- im Bereich der Sanitärobjekte bis 1,20 m Höhe
- mit der o.g. Feinsteinzeugfliese Caementum Grigio o. glw.

15. Malerarbeiten / Tapezierarbeiten

Die Untergründe der Wandflächen und Deckenflächen werden für die Wandbekleidungen vorbereitet. Die allgemein zugänglichen Flure und Treppenträume erhalten ein strukturiertes Glasgewebe an den Wänden und werden an Decken- und Wandflächen mit einer hellen Latex-Farbe gestrichen.

Die Wohnungen erhalten ein Malervlies an den Wänden und Decken und werden mit einer waschfesten weißen Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Trockenbau-Decken und Dachschrägen der Wohnungen im Dachgeschoss und die Trockenbauwände werden gespachtelt und erhalten ebenfalls ein Malervlies, welches mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen wird.

16. Treppenhaus

Große Fensterelemente in den Aufgängen lassen viel Licht in die einzelnen Ebenen. Der Bodenbelag der Treppenhäuser findet sich auch in den Aufzugskabinen wieder. Im Dachgeschoß werden in jedem Treppenhaus Dachausstiegfenster mit integrierter Rauch- und Wärmeabzugsanlage eingebaut.

17. Treppen

Läufe als Fertigteiltreppen auf Schallschuttlager, seitlich und unterseitig Sichtbeton bzw. verputzt oder gespachtelt, Belag passend zum Treppenhausfußboden.

Die Treppengeländer bestehen aus einer Stahlkonstruktion. Pfosten und Füllstäbe aus Flach- bzw. Rundprofil in farbig lackierter Oberfläche. Aufgesetzter runder Handlauf aus Stahlrundrohr in farbig lackierter Oberfläche bzw. aus Edelstahlrohr mit gebürsteter Oberfläche, nach Architektenentwurf.

18. Aufzug

Es ist eine Aufzugsanlage im Haus vorgesehen. Die Aufzugsanlage ist für 8 Personen ausgelegt, mit einer Mindestnennlast von 630 kg. Elektromechanischer, frequenz geregelter Antrieb als Seilzug.

Einseitig teleskopöffnende einteilige Tür. Ausführung mit Alarm-Taster, Notlicht, Überwachungseinrichtung für Betriebsstörungen und LED-Deckenbeleuchtung.

Kabinenmaße: min. 1,10 m x 1,40 m. (Barrierefreies Bauen gem. DIN 18040-2-Wohnungen)

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

19. Allgemeine Türen und Schließanlage

- Gebäudeeingangstüren werden als stabiles Aluminium-Rahmen-Türelement mit Isolier- und Paneelverglasung, Sicherheitsverriegelung, Edelstahltürgriff und einem Obertürschließer ausgeführt. Das entspricht der Widerstandsklasse RC 2N (alt WK 2).
- Nebenraumbtüren als Stahltüren mit Stahlzargen entsprechend den Feuerschutzanforderungen. Schall-, Brand- und Einbruchschutzausführung der Türen entsprechend den Anforderungen der Baugenehmigung.
- Schließanlage:
Alle Nutzer erhalten je eine Schließanlage mit Schließplan für alle Gemeinschaftstüren, Wohnungseingangstüren, Neben- und Abstellräume. Jede Einheit erhält 3 Stück Schlüssel.

20. Wohnungseingangstür

- Die Wohnungseingangstüren in Stahlumfassungszargen erhalten ein hochwertiges Weißlacktürblatt mit Spion - Fabrikat: Westag-Portalit o. glw.
- Sicherheitseinstufung: Widerstandsklasse RC 2N (alt WK 2)
 - Bänder: 2 Stück vernickelte 3-teilige Bänder
 - Beschlag: Wechselgarnitur (Aluminium oder Edelstahl); Fabrikat: Hoppe Amsterdam o. glw. - Schallschutz durch Absetzdichtung und dreiseitiger, umlaufender Anschlagdichtung.

21. Wohnungsinnentüren

- Die Innentüren in Holzzargen (alternativ mit Stahlzargen) erhalten glatte, unprofilierte, weiße Türblätter.
- Bänder: 2 Stück 2-teilige vernickelte Bänder
 - Beschlag: Drückergarnitur in Edelstahl Fabrikat Hoppe Amsterdam o. glw. mit Buntbartschloss (BB-Schloss)

22. Fenster und Fensterbänke

Es werden zweifarbige Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung eingebaut. Die Aufteilung der Fenster ergibt sich aus den Zeichnungen. Die Verglasung erfolgt nach Wärmeschutznachweis. Bodentiefe Elemente, die nicht auf Balkone führen, werden im Brüstungsbereich mit Absturzsicherungen (z. B. mit feststehenden Fensterelementen und Sicherheitsverglasung) ausgeführt, gemäß Sächsischer Landesbauordnung. Alle Fenster erhalten weiße Fensterrolven. Alle Fenster in den Wohnungen sind mit Rolläden ausgestattet, nach Planungsvorgaben.

Die Innenfensterbänke werden als baufeuchtebeständige, formstabile und langlebige Feinsteinzeugplatten oder Kunststeinplatten oder aus Holzpressplatten mit Kunststoffbeschichtung mit farblichen Dekoren gem. Architektenentwurf hergestellt. Erforderliche Fensterbänke im Außenbereich werden aus beschichteten Aluminium oder Aluminiumverbundblechen hergestellt.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

23. Sanitärinstallation / Warmwasserbereitung / Heizung

Sämtliche Kalt- u. Warmwasserleitungen mit Ausnahme im Heizungs- / Technikraum werden unter Putz bzw. in Rohrschächten verlegt. Die Entwässerungsanlage wird gemäß DIN 1986 ausgeführt, einschließlich vorschriftsmäßiger Entlüftung über Dach.

Der energiesparende Brennwertkessel und der Warmwasserspeicher werden im separaten Heizungs- / Technikraum im Dachspitz positioniert. Zentrale Warmwasserbereitung über eine Wasserstation mit Zirkulationsleitung zu den einzelnen Wohnungen. Es werden Zirkulationsleitungen für die Hauptverteilungs- und Steigeleitungen vorgesehen.

Auf den nach Süden hin ausgerichteten Dachflächen und Erkern werden Solarkollektoren aufgestellt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Heizkreisverteiler befinden sich in den Abstellräumen der Wohnungen. Die Temperaturregelung der einzelnen Räume erfolgt über in das Schalterprogramm integrierte Raumthermostate. Die Badheizkörper werden ebenfalls über Heizungswasser mit dem Temperaturniveau der Fußbodenheizung versorgt. Außerhalb der Heizperiode gibt der Badheizkörper keine Wärme ab. Sonderwunsch: Als Sonderwunsch ist eine Elektroheizpatrone mit integriertem Raumthermostat für den Badheizkörper möglich, die auch außerhalb der Heizperiode Wärme erzeugt. Mehrkosten: Brutto 950,00 €.

Die Allgemeinflächen werden mittels Radiatoren / Konvektoren beheizt, sofern die Wärmebedarfsberechnung dieses erforderlich macht. Verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten nach der Heizkostenverordnung 2009 – pro Wohnung mit Wärmemengenzähler, der Kalt- und Warmwasserverbräuche mit Wassermengenzähler. Die Zähler werden gemietet. Die Küchen erhalten einen Wasseranschluss mit Eckventil sowie einen Abwasseranschluss für eine Spüle und einen Geschirrspüler. Die Badezimmer erhalten einen Wasseranschluss mit Eckventil sowie einen Abwasseranschluss für eine Waschmaschine.

Es sind folgende Sanitärobjekte vorgesehen: Badezimmer:

- Wand-Tiefspül-WC, weiß; inkl. Brille mit Deckel mit Absenkautomatik, Fabrikat: Villeroy & Boch Omnia architectura o. glw.

- Waschtisch, weiß aus Sanitärkeramik, Abmessung: 60 cm x 46 cm, Fabrikat: Laufen Living City o. glw.

- Duschwanne, super flach, weiß, aus durchgefärbtem Acryl, Abmessung: 90 cm x 90 cm x 3,5 cm, Fabrikat: HSK o. glw.

- Waschtischarmatur als Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, verchromt, Ausladung 111 mm, Fabrikat: Hardys Aqva Pure o. glw.

- Brausemischer als Einhebelmischer mit Kopfbrause und Brausearm, verchromt, Fabrikat: Hansgrohe Croma o. glw.

- Sonderwunsch: Duschtrennwand aus Echtglas Fabrikat: HSK Favorit Nova o. glw.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

- Sonderwunsch: Accessoires: Spiegel, Handtuchhalter, Papierrollenhalter, Bürstengarnitur, Badehandtuchhalter

Küche:

- 1 Stück Abfluss für Spüle und Geschirrspüler
- 1 Stück Warmwasser-Anschluss für Spüle
- 1 Stück Kaltwasser-Anschluss für Spüle und Geschirrspüler
- Sonderwunsch: Küchenzeile in den Wohnungen lt. Planung (als Sonderwunsch)

Allgemein:

- 1 Stück Außenzapfstelle für die allgemeinen Außenflächen am Haus 1 mit Allgemeinwasserzähler - Sonderwunsch: 1 Stück Außenzapfstelle, abschließbar auf den Terrassen und Balkonen

24. Lüftung

Aufgrund keiner innen liegenden Nutzräume ist eine gesonderte Be- und Entlüftungsanlage nicht erforderlich.

25. Elektrische Ausstattung

Die Ausführung erfolgt nach VDE- und DIN- Vorschriften. Die separaten Elektrohausanschlüsse des Versorgers werden in den Hausanschlussraum untergebracht. Die Stromzähler der einzelnen Wohnungen sowie der Zähler für den Allgemiestrom befinden sich -eingebaut im Zählerschrank des Hauseflures. In den Wohnungen befindet sich eine Elektrounterverteilung im jeweiligen Abstellraum. Die Installationen in den Wohnungen und in dem allgemeinzugänglichen Flur und Treppenraum erfolgt in Unterputzausführung.

Allgemeines der Wohnungsausstattung und der Allgemeinfläche:

Das Mehrfamilienhaus erhält Anschlüsse für Fernsehen und Telekommunikation. Der Verkäufer trägt die einmalige Gebühr für Sammelanschlüsse. Die Leitungsanbindung der Wohnungen erfolgt über die Steigeschächte. Die Aufschaltung dieser Leitungen auf den jeweiligen Medienanbieter obliegt den Wohnungskäufern und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Die elektrische Ausstattung, die Beleuchtungskörper und deren Lichtstärke und Steuerung aller Räume, mit Ausnahme der Wohnungen, erfolgt mit LED-Leuchtmitteln gem. Architektenplanung und gültiger Ausstattungsrichtlinien und Sicherheitsanforderungen. In den Wohnungen wird eine moderne Schalterserie des Fabrikats Busch & Jäger in reinweiß matt verwendet oder gleichwertig.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

Die Räume in den Wohnungen erhalten folgende Ausstattung:

Kochen			Schlafen	
Dreifachsteckdose	1		Doppelsteckdose	2
Doppelsteckdose	3		Einfachsteckdose	2
Einfachsteckdose	2		Deckenauslass	1
Deckenauslass	2		Lichtsteuerung	1
Lichtsteuerung	2		Ausschaltung	1
Ausschaltung	2		Einfachdatendose	1
Doppeldatendose	1		Antennendose für TV	1
Antennendose für TV	1		Bad	
Direktanschluss Herd	1		Doppelsteckdose	1
Steckdose Backofen	1		Einfachsteckdose	1
Steckdose Dunstabzugshaube	1		Deckenauslass	1
Steckdose Spülmaschine	1		Lichtsteuerung: Ausschaltung (innen)	1
Steckdose Kühl-/Gefrierschrank	1		Wandauslass	1
Steckdose Oberschrankkabel (schaltbar)	1		Lichtsteuerung: Ausschaltung	1
Arbeiten (in 2 Wohnungen)			Abstellraum (in 4 Wohnungen)	
Doppelsteckdose	2		Einfachsteckdose	3
Einfachsteckdose	2		Deckenauslass	1
Deckenauslass	2		Lichtsteuerung: Ausschaltung	1
Lichtsteuerung	1		Terrasse	
Ausschaltung	1		Einfachsteckdose (schaltbar)	1
Einfachdatendose	1		Wandauslass mit Beleuchtungskörper	1
			Lichtsteuerung: Ausschaltung	1

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

Flur		Balkon	
Einfachsteckdose	2	Einfachsteckdose	1
Deckenauslass	1	Wandauslass mit Beleuchtungskörper	1
Einfachdatendose		Lichtsteuerung: Ausschaltung	1
Lichtsteuerung: Wechselschaltung	1		
Anschluss f. Video-Sprechanlage	1		

Die Räume im Treppenhaus erhalten folgende Ausstattung:

Treppenhaus / Flur		Heizung	
Allgem. Beleuchtung über Präsenzmelder	1	Allgem. Beleuchtung über Ausschaltung	2
Abstellräume		Einfachsteckdose	3
Allgem. Beleuchtung über Präsenzmelder	1		
Spitzboden		Hausanschlussraum	
Wandauslässe	2	Allgem. Beleuchtung über Ausschaltung	1
Einfachsteckdosen	2		
Allgem. Beleuchtung über Ausschaltung	1		

Die Räume / Flächen in den Außenanlagen

Parkplatz		Müll	
Allgem. Beleuchtung über Präsenzmelder	1	Allgem. Beleuchtung über Präsenzmelder	1
Fahrradbereich			
Allgem. Beleuchtung über Präsenzmelder	1		
Einfachsteckdose (abschließbar)	1		

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

26. Briefkasten, Klingel, Video- und Gegensprechanlage

Am Eingangsbereich wird in jedem Haus eine Anlage mit Einzelfächern und Einwurf eingebaut. Material, Oberfläche und Farbe nach Wahl des Architekten. Zur Erhöhung des Komforts wird eine Klingel-, Video- und Gegensprechanlage in allen Etagen installiert. Jede Wohnung erhält einen Farb-Bildschirm mit Mikrofon und Lautsprecher zur Darstellung des Videobildes vom Hauseingang. Diese ermöglicht eine bequeme Türöffnung per Knopfdruck.

27. Terrassen / Balkone

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten Plattenbeläge aus Betonwerkstein, Format 40/40 cm bzw. 50/50 cm, lose im Splittbett verlegt. Die Balkone werden aus Stahlbetonfertigteileplatten mit Aufkantungen hergestellt. Sie erhalten einen Belag aus rutschhemmenden, splitter- und rissfreien Holz-Kunststoff-Werkstoff. Der Werkstoff ist formstabil, witterungsbeständig und resistent gegen äußere Witterungseinflüsse. Fabrikat: Terrassenbelag von Werzalit o. glw.

Die Balkongeländer bestehen aus einer Stahlkonstruktion. Pfosten-, und Füllstäbe sowie der Handlauf bestehen aus Flach-, bzw. Rundrohrprofil in farbig lackierter Oberfläche bzw. verzinkter Ausführung nach Planung.

28. Fahrradabstellraum / Müll

In den Außenanlagen befinden sich ein Fahrradabstellraum und ein Müllplatz. Die Fahrradabstellraum besteht aus einer Stahl-Holz-Konstruktion, Dachabdichtung mit Regenwasserableitung. Der Müllplatz wird nach der Planung erstellt.

29. Stellplätze

Es werden insgesamt 6 PKW-Stellplätze hergestellt.

30. Außenanlagen

Die Geh-, Fahr- und Parkflächen werden gestaltet:

- Die Stellplätze erhalten einen wasserdurchlässigen Belag. (Ökopflaster o. glw.)
 - Die Fahrflächen erhalten einen grauen Pflasterbelag mit einer verbundgebenden Verzahnung. Die Gehwege vor den Haupteingängen erhalten einen grauen, großflächigen Plattenbelag. Eventuelle Höhenunterschiede werden durch Rampen ausgeglichen.
 - Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt mit Fassadenleuchten, die über den Allgemestromzähler der jeweiligen Häuser erfolgt.
- Die Beleuchtung im Außenbereich erfolgt mit Fassadenleuchten, im Bereich der Fahrradabstellraumes, Müllplatz und Carportanlage mit Feuchtraumleuchten, die über den Allgemestromzähler des Hauses der Eigentümergemeinschaft abgerechnet wird.
- Die nicht bebauten Flächen der Freiflächen und Mulden erhalten einen Mutterbodenauftrag. Die Oberfläche wird profiliert, eingeebnet und erhält eine Rasenansaat ohne Anwachsgarantie.

Bauherr: „Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Objekt: Mädelgraben" Grundstück 1
01796 Pirna

Bau- und Qualitätsbeschreibung

31. Regenwasser- / Schmutzwasser-Entwässerung

Die Regen- und Schmutzwasserentwässerung erfolgt entsprechend den öffentlichen Vorschriften. Das Schmutzwasser wird über die Anschlüsse der öffentlichen Schmutzwasserkanäle entsorgt. Das Regenwasser wird über eine Dezentrale Versickerungsanlage, mit kurzzeitiger oberirdischer Speicherung in Mulden, auf dem Grundstück schadlos in den Untergrund versickert.

32. Grundreinigung

Nach Beendigung aller Arbeiten wird eine Grundreinigung des Gebäudes durchgeführt. Diese beinhaltet die Reinigung sämtlicher Fußböden, Fliesenflächen, Türelemente, Glasflächen, Fenster- und Türrahmen.

33. Allgemeine Bemerkungen

Sonderwünsche können in Abstimmung mit dem Verkäufer unter Berücksichtigung der Bau- und Terminabläufe, den behördlichen Bestimmungen, den technischen Abhängigkeiten und unter Aufrechnung des eventuellen Mehraufwandes umgesetzt werden. Die in der Baubeschreibung genannten Qualitäten dokumentieren die Ausstattungsmerkmale. Rechtsverbindliche Vereinbarungen sind in einem notariell beurkundeten Vertrag geregelt.

34. Anpassungen

Ergänzungen und Änderungen dieser Baubeschreibung, die auf Verlangen der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden oder der Versorgungsunternehmen oder aus technischen, gestalterischen oder wirtschaftlichen Gründen geboten, erforderlich oder gleichwertig sind, bleiben vorbehalten.

35. Schlussbemerkungen

Architektonische Ausgestaltung in den Plänen, wie Blumenkübel, Möbel, Einbauküchen etc. dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit dieses nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Dauer der Gewährleistung ist in den Kaufverträgen geregelt. Irrtum, Auslassungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

36. Nachwort

Alle Angaben dieser Beschreibung basieren aus dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Niederschrift. Für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die Abwicklung der vertraglichen Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer sind allein die notariellen Verträge sowie die diesen Verträgen zugrundeliegenden Teilungserklärungen maßgeblich.

Verkäufer

„Canaletto Bauträger UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG“

Stand: 20.01.2018

gez. Wolfgang Hofmann