

RÖMERHOF



Bauvorhaben

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 410 m² besteht ein 4 geschossiges Mehrfamilienhaus, welches aktuell eine Wohnfläche ca. 693,50 m² aufweist. Dieses wird saniert und erweitert. Es entstehen 5 Wohneinheiten im Haupthaus, weiter ein Einfamilienhaus im hinteren Teil des Grundstücks einschließlich eines Stellplatzes.

Die Wohneinheiten im Vorderhaus sind vom Treppenhaus sowie vom Fahrstuhl zu erreichen. Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Hausanschlussraum auch ein Abstellraum für Fahrräder sowie wohnungsgenutzte Abstellräume. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Teilunterkellerung, die als wohnungsgenutzter Abstellraum zur Verfügung steht.

Der Gebäudebestand wird nach der zur Zeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) saniert. Im Zuge der wärmetechnischen Sanierung wird jede Wohnung hochwertig saniert und modernisiert. Die Struktur des Gebäudes wird dadurch jedoch nicht wesentlich geändert. Die tragenden Bauteile bleiben erhalten. Die Fassade bekommt eine gestalterisch hochwertige Ausführung nach Architekturvorgabe. Zudem wird das Gebäude mit einer neuen Dachkonstruktion versehen, in der einschließlich des 4. OG eine Maisonettwohnung entsteht.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Objekt auch nach den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen nicht um einen Neubau handelt. Änderungen an der Entwurfs- und Ausführungskonzeption, die aufgrund von Auflagen der beteiligten Ämter oder ingenieurtechnischer Anforderungen notwendig werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Grundlagen und Normen

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung sowie des konstruktiven Brandschutzes gemäß dem Brandschutzkonzept werden unter Berücksichtigung der zulässigen Abweichungen für die Altbau-sanierung eingehalten.

Als Schallschutz ist eine Ausführung gem. Schallschutzgutachten vorgesehen.

Alle in den Gebäuden neu ausgeführten Bauleistungen werden entsprechend den gängigen DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik erbracht. Die haustechnischen Installationen und Leitungsführungen entsprechen ebenfalls dem heutigen Stand der Technik sowie den anzuwendenden Normen und Richtlinien des VDE, VDI etc. Änderungen gegenüber den in der Baubeschreibung beschriebenen Materialien oder Leistungen, soweit sie aus technischen Gründen zweckmäßig oder erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Geringfügig von der Planung abweichende Grundrissänderungen bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen erforderlich werden (Statik, HSLE-Planung, Bauphysik etc.). Bei den Arbeiten im Altbaubereich ist zu berücksichtigen, dass bei Wänden, Decken und Böden altbautypische Unebenheiten abhängig von den Bestandsuntergründen bestehen können. Derartige Unebenheiten, zum Beispiel ungerade Wände, geneigte Böden und ungerade Decken, stellen keinen Baumangel dar. Flächen- und Grundrissveränderungen können aufgrund Planungsfortschreibungen (zum Beispiel im Bereich Statik oder Haustechnik) sowie durch behördliche Auflagen entstehen.

Gutachten

Folgende gutachterlichen Stellungnahmen wurden erstellt und dienen als Grundlage der Planung.

Statische Berechnung

Brandschutzgutachten bzw. Brandschutzkonzept

Schallschutzgutachten

Wärmeschutzgutachten

Energiedienstleistung und Wartungsverträge

Der Initiator des Projektes wird vorab für sämtliche notwendigen Energielieferungen und Verbrauchserfassungen, (Heizung, Strom, Wasser etc) Verträge abschließen, die nach Übergabe auf die Erwerber mit sämtlichen Rechten und Pflichten übertragen werden. Gleiches gilt auch für ggf. abzuschließende Wartungsverträge für sämtliche technische Anlagen.





Grundleitungen

Grundleitungen für Schmutz-/Regenwasser und zentrale Verteilungsleitungen für Heizung und Trinkwasser werden innerhalb des Gebäudes nach Anforderungen der Haustechnikplanung neu erstellt. Der vorhandene Anschluss an das öffentliche Abwassersystem wird weiter benutzt.

Gründung

(Bedarfsposition bei Neuerstellung)

Fundamente

Streifenfundamente, teilweise StB-Einzelfundamente nach statischen Erfordernissen.

Bodenplatte

Im Bereich der Neubau/Anbau StB-Bodenplatte (WU-Beton) Ausführung nach statischen Berechnungen. Einbau Fundamentanker nach geltenden VDE-Richtlinien.

Decken und Wände

Geschossdecken

Die Deckenflächen im Kellergeschoss erhalten einen weißen Dispersions-Farbanstrich. In den Wohngeschossen werden die Deckenflächen in Q2-Qualität glatt verputzt und erhalten einen weißen Dispersions-Farbanstrich. In den Bädern und WCs, wird nach Möglichkeit (Raumhöhen) und Bedarf eine abgehängte Decke eingebracht.

(Bedarfsposition bei Neuerstellung)

Massive Stahlbetondecken, $d=20\text{cm}$ bzw. nach Statik, unterseitig geputzt, optional Erstellung einer Filigrandecke oder Holzdecke, Unterseite glatt, gespachtelt.

Treppen

(Bedarfsposition bei Neuerstellung)

Die Treppenläufe aus Stahlbetonfertigteilen oder gleichwertig in Ortbeton, werden schallentkoppelt gelagert und die Podeste mit schwimmendem Estrich hergestellt.

Kelleraußenwände

Die Wandflächen im Kellergeschoss werden gereinigt und grundiert. Für eventuelle Feuchtigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Kellerinnenwände tragend

Die Wandflächen im Kellergeschoss werden gereinigt und grundiert.

(Bedarfsposition bei Neuerstellung)

Stahlbeton, Dicke und Ausführung nach Statik bzw. brand- und schallschutztechnischen Anforderungen. Kalksandsteinwände, Dicke und Ausführung nach Statik bzw. brand- und schallschutztechnischen Anforderungen, Sichtmauerwerk oder geputzt.

Kellerinnenwände nicht tragend

Alle privaten Kellerabstellräume werden durch Systemtrennwände aus verzinkten Qualitätsstahl-lamellen und einer Tür zum Flur unterteilt.

(Bedarfsposition bei Neuerstellung)

Kalksandsteinwände, $d=11,5/17,5\text{cm}$, nach brand- und schallschutztechnischen Anforderungen, Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich oder geputzt.

Außenwände

Die aus Mauerwerk in unterschiedlichen Stärken bestehenden Außenwände bleiben erhalten. In den Wohngeschossen werden die Wandflächen in Q2-Qualität glatt verputzt, mit Malervlies bekleidet und erhalten einen weißen Dispersions-Farbanstrich. Grundsätzlich erhält die Fassade ein WDVS nach aktueller ENEC z.Zt. EN 2014 mit EPS Dämmplatten und einer Putzoberfläche (Farbe und Struktur in Abstimmung mit dem Architekten).

(Bedarfsposition bei Neuerstellung)

Kalksandsteinwände nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen, $d=17,5$ bis 24 cm , nach brandschutztechnischer Anforderung.

Innen- und Treppenhauswände

Die aus Mauerwerk in unterschiedlichen Stärken bestehenden Außenwände bleiben erhalten. In den Wohngeschossen werden die Wandflächen in Q2-Qualität glatt verputzt, mit Malervlies bekleidet und erhalten einen weißen Dispersions-Farbanstrich. Grundsätzlich erhält die Fassade ein WDVS nach aktueller ENEC mit Dämmplatten und einer Putzoberfläche (Farbe und Struktur in Abstimmung mit dem Architekten).



Neue Innenwände nicht tragend

Die nichttragenden Innenwände werden als Leichtbauwände aus Metallständerwerk beidseitig mit je 2 Lagen beplankt, Oberflächengüte Q2, errichtet. In den Bädern werden feuchtraumgeeignete Platten verbaut.

Treppenhaus

Die Wandflächen werden gemäß Farbkonzept gestaltet. Die vorhandenen Treppenanlagen bleiben erhalten, ebenso die Treppenhausbeläge. Diese werden im Zuge der Baumaßnahme poliert und gegebenenfalls repariert.

Innentreppen

Die Treppen im Dachgeschoss zwischen DG und Studio werden je nach Situation in einer Stahlkonstruktion oder einer Holzkonstruktion mit massiven Holzstufen in Eiche hell (passend zum Parkett) ausgeführt und erhalten Geländer und Handlauf aus Edelstahl nach Entwurf des Architekten.

Dachkonstruktion und -aufbau

Das Satteldach wird als Zimmermannskonstruktion neu erstellt. Die Ausführung erfolgt gemäß Statik, die Wärmedämmung des Daches gem. aktueller EnEV. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betonziegeln inkl. Entwässerung, Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink. Flachdachflächen werden nach den Flachdachrichtlinien mit Wärmedämmung gem. aktueller EnEV eingedichtet.

Fassaden

Die Außenwandflächen der Fassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem entsprechend EnEV und Wärmeschutznachweis. Der Oberflächenputz erfolgt in geriebener, glatter Ausführung 3mm Körnung und Egalisierungsanstrich entsprechend Herstellervorschrift.

Fenster- und Fenstertüren

Kunststoff-Fensterelemente, mit Isolierverglasung nach Anforderung EnEV 2014 und Angaben der Bauphysik, Einhanddrehkipp- bzw. Dreh-Beschlägen mit Doppelfalzausbildung und umlaufender Lippendichtung. Ausführung außen grau und innen weiß. Die Fenster zu Balkonen und Terrassen werden als Bodentiefe Türelemente mit Abdichtungsschwelle ausgebildet. Teilweise Festverglasung im Bereich der Terrassen und Balkone. Wenn sinnvoll, werden bodentiefe Fenster eingebaut.

Fensterbänke

Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet mit Antidröhnstreifen. Innenfensterbänke bei massiven Brüstungen aus Naturstein bzw. Betonwerkstein (Cashmere white oder Imperial white oder glw.).

Rollläden

Die Wohnungsfenster, soweit technisch möglich und sinnvoll, erhalten außenliegende Aluminium-Rollläden mit elektr. Betätigung. Fenster, die als Fluchtweg dienen, erhalten eine manuelle Betätigung.

Hauseingangstür

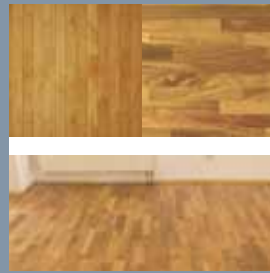
Eingebaut wird eine Aluminiumdrehflügeltür als Rahmentür mit Glasfüllung, und feststehendem Oberlicht, nach Anforderungen EnEV 2014. Ausführung in dunkelgrau/anthrazit entsprechend Farbkonzept. Ausgerüstet mit automatischem Türöffner, Obentürschließer, Stopper mit Türfeststeller und Stoßgriffen aus gebürstetem Edelstahl. Dazu eine Briefkastenanlage mit integrierter Klingel/Gegensprechanlage und Kamera. Für Wohnungseingangstüren, Haustür, und allgemein zugängliche Kellerräume findet eine zentrale Sicherheitsschließanlage Verwendung. Wo möglich, werden Türen barrierefrei ausgeführt.

Schlosserarbeiten

Balkon- und Brüstungsgeländer entstehen als Flachstahlkonstruktion gem. Architektenplanung, deren Endbeschichtung erfolgt entsprechend Farbkonzept.

Aufzug

Ein 4-Personen Aufzug wird mit jeweiligen Haltestellen von KG bis DG neu installiert. Die Nutzlast ist für ca. 4 Personen und ca. 315 kg ausgelegt. Die Größe ist ca. 1,10 x 1,10 m. Die Türbreite beträgt ca. 90 cm. Die technische Ausstattung der Aufzüge entspricht den Vorgaben der DIN und erfolgt im übrigen nach Abstimmung. Die Innenverkleidung der Kabine sind geschliffene Edelstahlpaneele, Korn 320. An einer Seitenwand ist eine kabinenhohe Spiegelverkleidung mit einem 10 cm hohen Edelstahl-Sockel. Der Bodenbelag ist identisch mit dem des Treppenhauses. Die Decke ist pulverbeschichtet und hat eingelassene Downlights.



Trockenbau

Die Unterseiten der Dachkonstruktion innerhalb der Wohnräume werden mit Trockenbauplatten verkleidet und verspachtelt. Aus konstruktiv-technischen Gründen werden Teilbereiche der Sanitär- und Abstellräume als Trockenbauwände ausgeführt bzw. in Teilbereichen mit Abhangdecken erstellt.

Wohnungseingangstüren

Eingesetzt werden dichtschießende Holztüren mit Bodenabsenkdichtung, Türblätter mit Laminat- oder HPL-Beschichtung, weiß. Ausführung entsprechend den Anforderungen des Schallschutzes. Die Türen erhalten einbruchhemmende Bänder und Schutzbeschläge mit Zylinderschloss, Türspione und Wechselgarnituren aus Edelstahl.

Zimmertüren

Eingesetzt werden Röhrenspantüren in Holz-Zargen mit Futter und Bekleidung, umlaufendem Falz und Dichtung, Türblätter mit Laminat- oder HPL-Beschichtung, weiß, die Drückergarnituren sind aus Edelstahl mit Rundrosetten. Zur Nachströmung für die Lüftung der Wohnräume haben die Türblätter einen Unterschnitt von ca. 1 cm.

Kellertüren

Die Türen im Keller werden je nach Brandschutzanforderungen als T30/T30RS-Türen mit Z-Zarge und Standarddrückergarnitur mit Profilzylinder oder als Stahlblechtüren ausgeführt. Die Oberflächenbeschichtung erfolgt nach Farbkonzept.

Estricharbeiten

Im Kellergeschoss wird ein Estrich auf Trennfolie mit einer mittleren Stärke von 5 cm hergestellt bzw. der bestehende Estrich verwendet. Der Estrich erhält einen Anstrich. In den Wohngeschossen wird, wo notwendig, ein neuer schwimmender Estrich verlegt. Im Neubaubereich kommt schwimmender Estrich mit glatter Oberfläche zum Einsatz. Die Schalldämmung erfolgt mit XPS- bzw. Mineralfaser-Trittschalldämmplatten gem. Schallschutzkonzept bzw. Schallschutzgutachten.

Fliesenarbeiten

Bäder (Böden)

Verlegt werden Platten aus Naturstein oder hochwertigem Feinsteinzeug (Farb- und Musterunterschiede möglich) nach Angabe des Architekten oder Auswahl des Käufers, Materialpreis € 30,00 / qm (Ausstellungspreis) inkl. MwSt. (Feinsteinzeug in 30 x 60). In erforderlichen Bereichen werden die Sockel aus gleichem Material hergestellt.

Bäder (Wände): Fliesen/Platten

In den Bädern werden die senkrechten Wandflächen teilweise (insbesondere die Spritzbereiche) nach Angaben des Architekten oder nach Auswahl des Käufers mit Naturstein oder hochwertigen Feinsteinzeug (Farb- und Musterunterschiede möglich) plattiert. Materialpreis € 30,00 / qm (Ausstellungspreis) inkl. MwSt. Die nicht plattierten Wände der Bäder (außerhalb der Spritzbereiche) erhalten einen ca. 8 cm hohen Sockel, passend zum Plattenmaterial. Die Abdichtung im Verbund wird dementsprechend auch auf diese Höhe von ca. 8 cm ausgeführt.

Oberböden

Die gesamte Wohnung außer den Bädern erhält Fertigparkettboden zu einem Ausstellungspreis von € 35,00 / qm inkl. MwSt., sowie eine Holzsockelleiste, passend zum Parkett, Querschnitt ca. 15/35 mm. Vorgesehen ist eine Landhausdiele in Eiche, hell (Fertigparkett, deutsches Markenfabrikat) mit geölter Oberfläche. Vorhandene Höhenunterschiede werden schwellenartig angepasst.

Haustechnik

Heizung

Alle beheizten Räume beim Neubau erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregler, Heizkreisverteiler je Wohneinheit in Abstellräumen oder Wandnischen. Im Bestand erhalten alle beheizten Räume moderne Plattenheizkörper. Die übergeordnete Steuerung erfolgt über eine zentrale, witterungsgeführte Regelung der Heizungsanlage, außentemperaturabhängig mit Nachtabsenkung. Die Bäder erhalten elektrisch betriebene Zusatzheizflächen zur Abdeckung der Restwärme in Form von Handtuchheizkörpern. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasbrennwertanlage. Zur zentralen Warmwasseraufbereitung wird ein Warmwasserspeicher installiert.



Übergabe Medien in der Wohneinheit

Heizwärme, Kalt- und Warmwasser werden in der Wohneinheit übergeben. Die Vorrüstung für die Installationen der Mengenzähler erfolgt als Vorwandinstallation zugänglich durch eine Revisionsklappe am Übergabepunkt in der Wohnung.

Einrichtung Sanitär

Bäder und WCs erhalten als Grundbeleuchtung Downlights, deren Anzahl und Anordnung in Abhängigkeit von der Raumgeometrie nach Architekturvorschlag festgelegt werden. Sanitärobjekte werden generell von Markenherstellern eingebaut (z.B. Duravit Happy D2 oder gleichwertig). Die Armaturen werden ebenfalls durch hochwertige Hersteller bestückt (z.B. Hans Grohe). Alle WC-Drückerplatten werden flächenbündig ausgeführt.

Nachfolgend ist immer nur ein Objekt beschrieben. Die tatsächliche Anzahl ergibt sich aus den Zeichnungen.

Waschtisch: Waschtisch (DURAVIT Happy D.2 Möbel-Waschtisch), mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verchromtem Röhrensiphon und 1/2" Eckventilen.

Handwaschbecken: Waschtisanlage (DURAVIT Happy D.2 Handwaschbecken), mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verchromtem Röhrensiphon und 1/2" Eckventilen.

WC-Anlage: Wandhängende WC-Komplettanlage (Happy D.2 Wand-WC rimless) mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz und Anschlussrohr.

Badewanne: Badewannenanlage (DURAVIT Happy D. 2 Badewanne) aus emailliertem Stahl, Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch ca. 1,25m lang, Wandhalter für Handbrause, Wannenhalter für Handbrause, Wannenfüße und Ablaufgarnitur.

Dusche: Die Mindestgröße der Duschen beträgt 90 x 90 cm. Falls der zur Verfügung stehende Platz nicht ausreicht, kommt eine Sonderlösung zum Einsatz. Sie werden, soweit technisch möglich, bodengleich ausgeführt und erhalten möglichst einteilige Echtglas-Duschabtrennungen als Teilrahmen der Marke Saniku Linie vertikal II oder gleichwertig. Die Entwässerung der Duschen erfolgt über eine Ablaufrinne, Fabrikat Tece drainline oder gleichwertig.

Es werden fliesenbündig eingelassene Spiegel, türzargenhoch in der maximal möglichen Breite, mindestens jedoch 1,20 m breit, eingebaut. In einigen Bädern werden die Spiegel, raumgeometrisch geschuldet, schmaler ausgeführt.

Küchen

Warm-, Kaltwasser- und Abflussanschluss sind im Installationsschacht platziert, von diesem Punkt aus verlegt der Nutzer die Leitungen nach Bedarf. Anschlussmöglichkeiten für eine Geschirrspülmaschine sind vorgesehen.

Lüftung

Alle Wohnungen sind mit einer bedarfsorientierten unterstützenden Lüftung ausgestattet. Die Absaugung der verbrauchten Raumluft erfolgt aus Bad, Küche und/ oder WC. Durch Außenluftdurchlässe (ALD's) in den Fensterprofilen von Wohn- oder Schlafräumen strömt Zuluft in die Wohnungen. Die Luftverteilung erfolgt durch die Türunterschnitte von der Außenfassade in Richtung kontrollierbarer Absaugung (Bad, Küche und/ oder WC). Der Nutzer kann den Wirkungsgrad in bestimmten Grenzen manuell regulieren. Ablüfter im Bad, Küche bzw. Dusch-WC sind luftfeuchtegeregelt und bei innen liegenden Bädern/Dusch-WC's zusätzlich über die Lichtschalter geregelt.

Elektroausstattung

Die Ausführung erfolgt nach den gültigen DIN und VDE-Bestimmungen. Die Zähleranlagen befinden sich im Hausanschlussraum im Keller, die Unterverteilungen in den Wohnungen.

Kellerräume

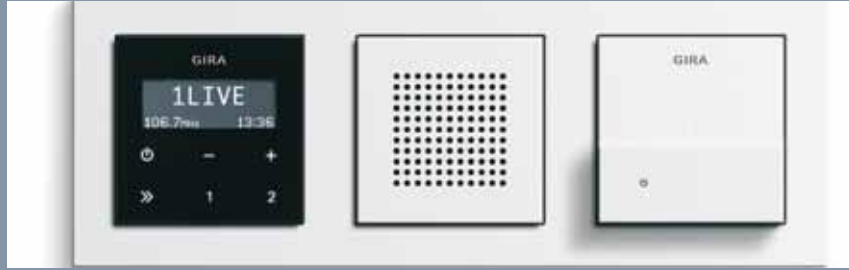
Die Installation in den Kellerräumen erfolgt als Aufputzinstallation, die Räume werden mit Langfeldleuchten beleuchtet.

Wohnungen/ Treppenhäuser

Die Wohnungen und Treppenhäuser erhalten eine Unterputzinstallation mit Großflächenschaltern Gira, polar weiß oder gleichwertig.



RH



Wohnraum

8 Steckdosen, 1-2 Deckenbrennstellen, TV-, EDV- und Telefonleerdosen.

Schlaf/Kinder/Arbeitszimmer

6 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, TV-, EDV und Telefonleerdosen.

Küche

8 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, Herdanschluss sowie Anschluss für Spüle und Kühlschrank

Flure

Je 1 – 2 Deckenbrennstelle mit Kreuz- oder Wechselschaltung, 2 Steckdosen Nebenräume:
1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle HWR: Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine Balkone/
Dachterrassen: eine Wandbrennstelle und eine Steckdose.

Bäder/WC

1 Wandbrennstelle über dem Spiegel, 2 Steckdosen

Treppenhaus und Hauseingang

Leuchten nach Vorgabe des Architekten.

Die TV-, EDV- und Telefoneinrichtungen werden mit Leerrohren und -dosen von den Räumen bis zur Unterverteilung vorbereitet. Ein Leerrohr mit Zugdraht wird von der Unterverteilung bis zum Keller eingebaut, damit der Erwerber entsprechend der Anschlüsse der Versorger eine Installation vornehmen kann.

Schließanlage

als Schlüsselsystem

Außenanlagen/Innenhof

Im Innenhof wird das Gelände gemäß Planung reguliert, und die befestigten Flächen werden in Steinpflaster oder Platten ausgeführt.

Vertragsgrundlagen

Grundlage der Bauausführung ist die Baubeschreibung

Angabenvorbehalt

Das in Plänen gegebenenfalls eingezeichnete Mobil- lier, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten. Die Mindestabstände der Sanitär-objekte in den Bädern nach DIN 18022 (zurückgezogen), bzw. VDI 6000 Blatt 1: 2008-02 werden z.T. aus gestalterischen Gründen nicht eingehalten. Das gleiche gilt für eingezeichnete Bepflanzungen. Änderungen aus technischen und statischen sowie aus gestalterischen Gründen bleiben vorbehalten.

Formveränderungen - Mängel

Unter Beachtung der DIN 1045 Rissbreitenbeschränkung eventuell auftretende Schwindrisse im Beton, oder Haarrisse in Putzen gemäß DIN 18550 sind werkstoffabhängig und nicht als Mangel anzusehen. Wandoberflächen, die nicht tapeziert werden, können bedingt durch die Materialeigenschaften des Putzes bzw. der Spachtelung feine Risse aufweisen, die mit den turnusmäßigen Renovierungen leicht zu beseitigen sind. Gleiches gilt für Anschlüsse der Putzflächen an angrenzende Bauteile sowie bei Anschlüssen von Trockenbauwänden und Trockenbaudecken an massive Bauteile. Diese sind materialabhängig und daher nicht als Mangel anzusehen. Mit der turnusmäßigen Renovierung können diese Risse durch Erneuerung der elastischen Fugen wieder geschlossen und überstrichen werden. Elastische Fugen in den gefliesten/plattierten Bereichen unterliegen chemischen und/ oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52 460 und können reißen.

Elastische Fugen an den mit Naturstein oder Holz belegten Flächen unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen nach DIN 52 460 und können hierdurch die Flankenhaftung verlieren.

Estriche können beim Trocknungsvorgang an den Randbereichen schüsseln. Nach abgeschlossener Trocknung ist der Estrich vollständig abgesenkt, dadurch kann zeitweilig eine Schattenfuge zwischen Oberboden und Fußleiste entstehen. Die vorgenannten Rissbildungen und Estrichbewegungen unterliegen nicht der Gewährleistung. Aus kosmetischen Gründen und um Schäden zu vermeiden, sind die elastischen Fugen nach Erfordernis zu warten und wieder zu schließen.

Um ein bequemes Begehen der Balkone und Terrassen zu ermöglichen, erfolgt die Ausführung in geringerer Anschlusshöhe, als dies gemäß DIN 18195, Teil 9 vorgesehen ist.

Hinweise

Naturstein ist, wie Holzparkett ein Naturprodukt, dadurch können Farbunterschiede auftreten. Natursteinbeläge bedürfen einer besonderen Pflege mit geeigneten Reinigern. Die aufgetragene Imprägnierung (gegen Feuchtigkeit, Fleckbildung) muss je nach Nutzungsintensität bzw. Nutzungssituation wiederholt werden, um die Optik und Gebrauchstauglichkeit der eingesetzten natürlichen Materialien zu erhalten.

Auf Grund der Vielfältigkeit von Reinigungs- und Pflegemitteln können Fleckbildungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei einer bestimmungsgemäßen Pflege werden die Materialien eine Patina mit Vertiefung der natürlichen Farben entwickeln. Vergleichbar ist die erforderliche Pflege der gewachsenen und / oder geölten Parkettböden.

Für alle Wohneinheiten liegen Vorabzüge des Energieausweises nach EnEV 2014 vor.

Sämtliche in dieser Baubeschreibung gemachten Angaben basieren auf der gegenwärtigen Planung. Die Bella Vista GmbH als auch die WohnPlus AG behalten sich ausdrücklich jedwede Änderung sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht vor. Diese Baubeschreibung begründet daher in keinem Fall irgendeinen Anspruch auf die bestimmte Herstellung oder Ausgestaltung der Immobilie. Maßgebend für Ansprüche werden alleine die notariell zu beurkundenden Verträge und die in diesen Verträgen in Bezug genommenen Pläne und Beschreibungen sein, die von den in dieser Baubeschreibung gemachten Angaben abweichen können, aber nicht müssen.



Römerhof
Römerstraße 17
40476 Düsseldorf



Ein Objekt der Bella Vista GmbH
Pempelforter Straße 50
40211 Düsseldorf

Vertrieb:



WohnPlus AG
Tannenstraße 27
40476 Düsseldorf
0211 650 275 03
www.wohnplus-ag.de



RH

RH