

**WohnOase**  
Gießerstraße

**Leipzig, Gießerstraße 54**



Unverbindliche Illustration

Familienfreundliche 3- und 4-Zimmer-  
Neubau-Eigentumswohnungen  
in zwei Stadthäusern

Über 2500 zufriedene Kunden in 25 Jahren bürgen für Vertrauen!

**P&S**  
MASSIVBAU GMBH

[www.pommer-massivbau.de](http://www.pommer-massivbau.de)



Referenzobjekte der Pommer Unternehmensgruppe in Würzburg, Backnang, Kirchheim und Ludwigsburg.



### **Ihr Baupartner**

Die P+S Massivbau GmbH gehört zur Unternehmensgruppe der Pommer Massivbau GmbH. Die Pommer Massivbau GmbH ist ein renommierter Bauträger mit über 25-jähriger Erfahrung. Unser Unternehmen wurde im Jahr 1989 gegründet. Zu den Schwerpunkten gehören der Geschosswohnungsbau sowie Eigentumswohnungen und Sanierungsobjekte. Wir verwirklichen unsere Projekte bundesweit. Mittlerweile hat das Unternehmen über 1700 Wohnungen erstellt. Speziell auf Niedrigenergie-Häuser hat sich die Firma Pommer Massivbau spezialisiert. So liegen umfangreiche Erfahrungen im Bau von Effizienz- und Passivhäusern vor.

Im Bereich Niedrigenergie kommen modernste Technologien zum Einsatz. Auch bei diesem Bauvorhaben garantiert unser Know-how den Bauherren einen unbeschwernten Weg zu den eigenen vier Wänden. Wir informieren Sie gerne!

**Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.**

**Ihr Ansprechpartner ist Frau Zemmann-Schmitt**

**Telefon: 06202 4090093**

**Mobil: 0172 5860932**

**E-Mail: [zemann-immobilien@web.de](mailto:zemann-immobilien@web.de)**



### **Leipzig – die Powerstadt**

Leipzig ist die größte Stadt im Freistaat Sachsen. Mit einer Zunahme der Bevölkerungszahl von fast 16.000 im Jahr 2015 und über 11.000 im Jahr 2016 ist sie eine der am schnellsten wachsenden Großstädte Deutschlands und mit ca. 582.300 Einwohnern die zehntgrößte Stadt der Bundesrepublik Deutschland. Für Mitteldeutschland ist sie ein historisches Zentrum der Wirtschaft, des Handels und Verkehrs, der Verwaltung, Kultur und Bildung sowie für die „Kreativszene“.

### **Leipzig steigt auf Platz 2 im Städteranking für Zukunftsfähigkeit**

Bereits zum fünften Mal wurden die 30 größten Städte Deutschlands auf ihre Zukunftsfähigkeit un-

tersucht. Leipzig landet dabei als Aufsteiger auf Platz 2 des Städterankings.

Damit hat die größte Stadt Sachsens eine rasante Aufholjagd seit 2008 hingelegt. Leipzig zeigt hinsichtlich der ökonomischen Leistungsfähigkeit die höchste Dynamik unter allen untersuchten Städten. Auch kulturell hat Leipzig viel zu bieten. Die Stadt wartet mit einer vielfältigen Museums- und Kunstlandschaft auf. Neben den städtischen Institutionen existieren des Weiteren diverse Einrichtungen in Landes-, Bundes- und in freier Trägerschaft.

**Entdecken Sie Leipzig – die Stadt der Zukunft. Hier wohnt man einfach gerne.**

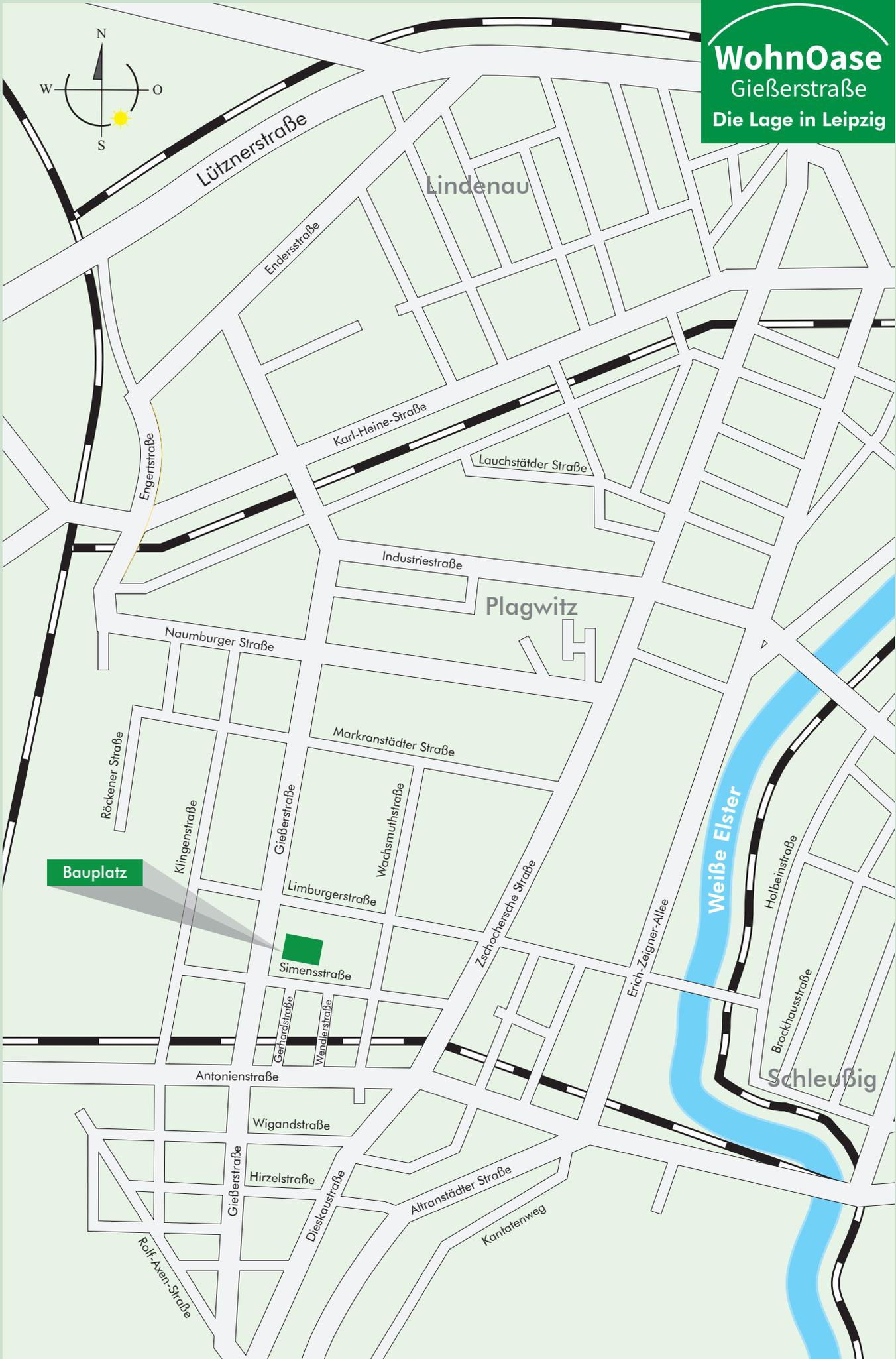


### Eine tolle Lage für tolle Wohnungen!

An der Grenze zu Plagwitz, in einem hervorragenden Wohngebiet, in ruhiger Lage, erstellen wir diese komfortablen und familienfreundlichen Eigentumswohnungen. Unweit des Künstlerviertels, nicht weit weg vom Karl-Heine-Kanal und einem wunderschönen Naherholungsgebiet hatten wir das Glück in einer Baulücke dieses Projekt zu planen. Profitieren Sie von dieser einmaligen Möglichkeit und sichern Sie sich eine dieser wunderschönen Wohnungen in zeitloser und moderner Architektur. Die Ausstattung der Wohnungen wird Sie begeistern, selbstverständlich verfügen die Gebäude über

einen Aufzug und sichern Schwellenfreiheit zu. Für ein sicheres Wohnen ohne Sorgen!

- **Große Balkone/Terrassen**
- **Echtholz-Parkett**
- **Bodenebene Duschbereiche**
- **Video-Sprechanlage**
- **Barrierefrei**
- **Fußbodenheizung**
- **Tiefgarage**
- **Nach Wärmeschutzverordnung EnEV2014**
- **3-fach-Verglasung**
- **u.v.m**





Ansicht Nord, Haus A



Ansicht Süd, Haus A



Ansicht Ost, Haus A

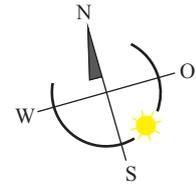


Ansicht West, Haus A





**Der Lageplan / Erdgeschoss**

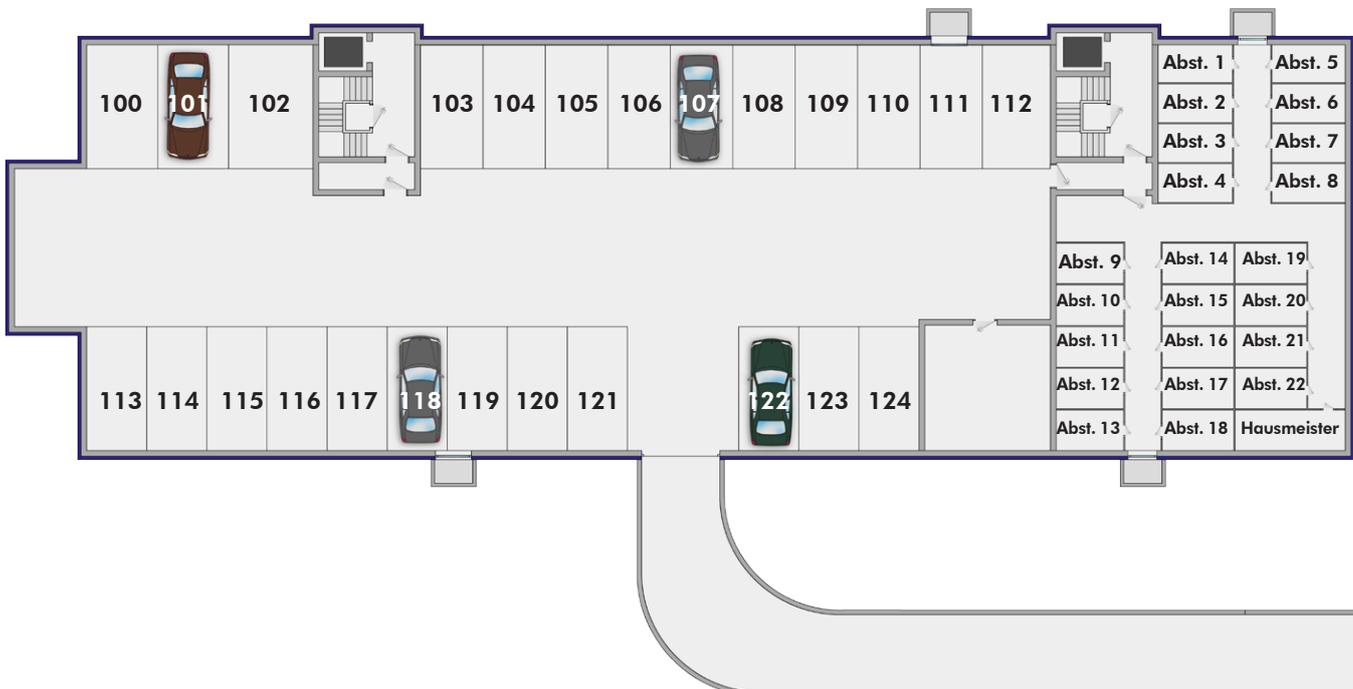


Haus A

Haus B



**TG-Stellplätze und  
Kellerräume**



### 1. und 2. Obergeschoss



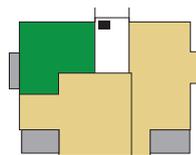
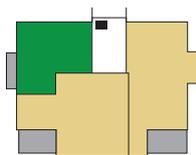
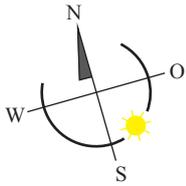
### Dachgeschoss



**3-Zimmer-Wohnung**

**Haus A:**  
Nr. 1 (EG),  
Nr. 4 (1. OG)  
Nr. 7 (2. OG)

**Haus B:**  
Nr. 12 (EG),  
Nr. 15 (1. OG)  
Nr. 19 (2. OG),



**3-Zimmer-Wohnung**  
**Maßstab ca. 1:100**

Flur	10,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	23,04 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (7,20 m <sup>2</sup> )	3,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>74,50 m<sup>2</sup></b>

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

## 4-Zimmer-Wohnung

Haus A:

Nr. 2 (EG),

Nr. 5 (1. OG)

Nr. 8 (2. OG)

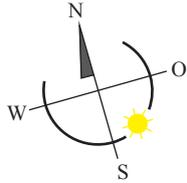
Haus B:

Nr. 13 (EG),

Nr. 16 (1. OG)

Nr. 19 (2. OG),

**WohnOase**  
Gießelstraße



### 4 1/2-Zimmer-Wohnung Maßstab ca. 1:100

Zimmer 1	13,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,90 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	34,53 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,03 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,77 m <sup>2</sup>
Speisekammer	3,66 m <sup>2</sup>
Gang	2,84 m <sup>2</sup>
Bad	9,32 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (15,66 m <sup>2</sup> )	7,83 m <sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche 115,39 m<sup>2</sup>



**4-Zimmer-Wohnung**

**Haus A:**  
Nr. 3 (EG),  
Nr. 6 (1. OG)  
Nr. 9 (2. OG)

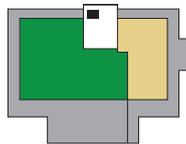
**Haus B:**  
Nr. 14 (EG),  
Nr. 17 (1. OG)  
Nr. 20 (2. OG),



**4-Zimmer-Wohnung**  
**Maßstab ca. 1:100**

Zimmer 1	14,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	19,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,34 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,06 m <sup>2</sup>
Flur	9,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	37,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Abst.	2,58 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (15,66 m <sup>2</sup> )	7,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>118,15 m<sup>2</sup></b>

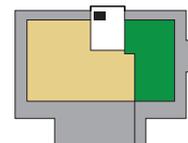
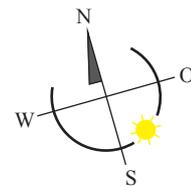
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



**4-Zimmer-Penthouse-  
Wohnung**  
**Haus A, Nr. 10**  
**Haus B, Nr. 21**  
**Maßstab ca. 1:100**

Zimmer 1	12,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,16 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,75 m <sup>2</sup>
Bad	8,73 m <sup>2</sup>
Flur	8,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	41,90 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum (3,50 m <sup>2</sup> )	1,75 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (56,60 m <sup>2</sup> )	28,30 m <sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche 143,04 m<sup>2</sup>



**2-Zimmer-Penthouse-  
Wohnung  
Haus A, Nr.11  
Haus B, Nr. 22  
Maßstab ca. 1:100**

Schlafen	14,79 m <sup>2</sup>
Flur	3,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	28,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum (2,76 m <sup>2</sup> )	1,38 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (27,00 m <sup>2</sup> )	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>68,46 m<sup>2</sup></b>

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

## Wohnen in Leipzig, Gießel WohnOase Gießelstraße 54

Ein Bauvorhaben der PS Massivbau GmbH

Baubeschreibung

### 1.0 Grundkonzeption

Das Bauvorhaben in Leipzig umfasst 22 Wohneinheiten mit Tiefgarage in 2 Häusern. Das Haus wird als KfW Effizienzhaus gemäß der Zweiten Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2013) mit der Verschärfung seit 01.01.2016 (EnEV 2016) ausgeführt.

Zum Wohnkomfort tragen eine Fußbodenheizung, eine Aufzugsanlage und eine Video- Gegensprechanlage bei. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten Gartenanteile zur Eigennutzung.

### 1.1 Leistungsbeschreibung

Grundstück inkl. Erschließung und Anliegerbeiträgen

- Planung, Statik, Prüfstatik, Bauleitung
- Genehmigungsgebühren der Baubehörde
- Genehmigungsgebühren der Baubehörde, Hausanschlusskosten
- Rohbau (siehe 2.)
- Ausbau (siehe 3.)
- Haustechnik (siehe 4.)
- Aufzug (siehe 5.)
- Außenanlage (siehe 6.)
- Übergabe (siehe 7.)
- Sonstiges (siehe 8.)

### 2.0 Rohbau

#### 2.1 Erdarbeiten

Herrichten des Baugrundstücks und Mutterbodenabtrag. Aushub der Baugrube, der Fundamente und der Kanalgräben. Abfuhr des überschüssigen Aushubs, Auffüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

#### 2.2 Kanalisation

Entwässerungsleitungen mit Kunststoffrohren nach den örtlichen Vorschriften und Bestimmungen. Drainage nach den örtlichen Gegebenheiten.

#### 2.3 Fundamente

Frostsichere Gründung mit Streifen- und Einzelfundamenten nach Angabe des Statikers . In die Außenfundamente wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingebaut.

#### 2.4. Außenwände (UG, EG, DG)

Die Außenwände der Vollgeschosse werden als Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Auf die Außenwände wird ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht (Vollwärmeschutz). Stärke und Material richtet sich nach Angabe des Statikers unter Einhaltung der aktuellen Wärmeschutzverordnung (KfW- Effizienzhaus). Die dem Erddruck ausgesetzten Kellerwände werden als Stahlbetonwände erstellt.

#### 2.5 Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände und die Trennwände gegen die Treppenhäuser werden nach den Erfordernissen der Statik und der Schalldämmung ausgeführt.

#### 2.6 Innenwände

Die tragenden Innenwände werden entsprechend der Statik aus Mauerwerk, Schalungssteinen oder aus Beton hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden im Trockenbau erstellt.

## 2.7 Decken

Alle Geschossdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken hergestellt.

## 2.8 Dachkonstruktion

Stahlbetondecke nach statischen Vorgaben. Dämmung des Daches nach Vorgaben des Wärmeschutznachweises. Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Abdichtungssystemen aus Kunststoff- oder Bitumen Dachbahnen.

## 2.9 Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Verwahrungen und die Regenfallrohre aus Titanzink- oder Aluminiumblech. Anschlussrohre im Erdreich bzw. über dem Gelände in Kunststoff.

## 3.0 Ausbau

### 3.1 Fenster, Fenstertüren, Rollläden

Im Wohnbereich werden alle Fenster und Balkontüren in Kunststoff weiß innen/farbig außen mit Wärmeschutzglas (3- Scheiben- Isolierverglasung) ausgeführt. Jeder Raum erhält einen Drehkipplügel, sonst Drehflügel bzw. feststehende Verglasung gem. Architektenplanung. Die Fensterflügel besitzen umlaufende Gummidichtungen. Mehrflügelige Fenster teilweise fest verglast. Sämtliche Wohnungsfenster erhalten Rollläden oder Raffstore mit einem elektrischen Rolllädenantrieb. Ausführung der Innenfensterbänke in Granitstein nach Festlegung des Bauträgers; die Außenfensterbänke als pulverbeschichtete Aluminium-Bänke oder Fensterbänke aus Aluminium bzw. Titanzink in Metall-Optik. In Bad werden die Fensterbänke gefliest.

Zu den Balkonen und Terrassen wird, aus technischen Gründen, eine Schwelle gemäß Flachdachrichtlinie hergestellt.

### 3.2 Innentüren

Türblätter und Zargen weiß beschichtet. Türblätter als Röhrenspantüren.

Die Wohnungseingangstüre wird mit Schallex und Spion ausgeführt. Bad- und WC- Türen erhalten ein Badezellenschloss. Im Tiefgaragenbereich/Untergeschoss werden Brandschutztüren bzw. Stahlblechtüren nach den Erfordernissen des Brandschutzes ausgeführt. Abstellräume

in der Tiefgarage werden inklusive Türen durch ein Kellertrennwandsystem aus Metall/Stahl eingebaut.

### 3.3 Haustürelement und Treppenhaus

Aluminium- Haustürelement mit Isolierglaseinsatz, farbig beschichtet nach Angabe Architekt. Im Eingangsbereich wird eine Briefkasten- Klingel- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung installiert.

Schließanlage mit Sicherheitsprofil und 3 Schlüsseln. Folgende Türen sind gleichschließend mit der jeweiligen Wohnungseingangstür auszuführen: Hauseingangstür, Kellerzugang, Kellerabteil, Tiefgaragenzugang, Kinderwagenabstellraum.

Das Treppenhaus erhält einen Belag aus Natur-Granitstein. Das Treppenhausgeländer mit Handlauf nach Festlegung des Bauträgers/Architekt.

### 3.4 Innenputz

Die Wände wie auch die geschalteten Betondecken erhalten in den Wohngeschossen einen einlagigen Gipsputz. Zwischenwände aus Gipswandplatten werden innerhalb der Wohnungen tapezierfähig Q2 zur Aufnahme einer Vliestapete gespachtelt. Betonfertigteildecken sowie Gipskartondecken werden ebenfalls tapezierfähig Q2 zur Aufnahme einer Vliestapete hergestellt.

### 3.5 Außenputz-Fassadengestaltung

Fassade mit WDVS (Wärmedämm-Verbundsystem, und in Teilen Fassadenelemente in Holzoptik) Fassadenfarbe nach Wahl des Bauträgers/Architekt.

### 3.6 Estrich

Im Wohnbereich wird auf einer Trittschall- und Wärmedämmung ein schwimmender Estrich aufgetragen. In den Kellerräumen/Tiefgarage Zementglattstrich bzw. geplätteter Beton.

### 3.7 Fliesen/Platten

Treppenhaus: Granit

Bad: Boden und Wände (h= 1,20 m, in Duschen mind. 2,10 oder türhoch) gefliest

Gäste-WC: Boden- und Wände (h= 1,20 m hoch) gefliest

Küche: Boden wird mit Fliesenbelag versehen.

Küchenwände werden im Aufstellbereich der Küchenmöbel bis ca. 3 m<sup>2</sup> gefliest.

Abstellraum: Boden wird mit Fliesenbelag oder Parkett versehen.

Hinweis: Änderungen können sich durch die Planung ergeben, jedoch ist der Spitzwasser- und Duschbereich normgerecht auszuführen.

Hinweis: Materialpreis der Fliesen (Wand/Boden) ist unten vermerkt. Nicht geflieste Wandflächen werden gemäss Pos. Malerarbeiten durchgeführt.

Wandfliesen € 35,00/m<sup>2</sup> Materialpreis inkl. MwSt.

Bodenfliesen € 30,00/m<sup>2</sup> Materialpreis inkl. MwSt.

Wandfliesen in der Küche € 30,00/m<sup>2</sup> Materialpreis inkl. MwSt.

Die Bemusterung erfolgt über mehrere vom Verkäufer noch zu benennenden Fachhandel.

In den Ecken sowie im Übergang von Wand- und Bodenfliesen werden Wartungs- und Bewegungsfugen aus Silikon angebracht, diese Fugen sind Wartungs- und Bewegungsfugen und unterliegen einer natürlichen Abnutzung.

### 3.8 Bodenbelag

Wohn- und Schlafräume sowie die Dielen und Flure, werden mit Parkettbodenbelag - Fertigparkett als Dielenboden in 11 mm – mittlerer Standard zzgl. passender Sockelleiste alternativ Fliesen ausgestattet.

### 3.9 Malerarbeiten

In den Wohnräumen und Fluren werden die Decken und Wände mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen.

Die Treppenhäuser erhalten einen Glatt- oder Reibeputz mit Anstrich.

### 3.10 Balkone

Die Balkone werden thermisch entkoppelt- alternativ wärmegeämmt ausgeführt. Die Geländer werden als Ganzglasgeländer mit Edelstahlhandlauf ausgeführt. Das Glas wird aus mattiertem VSG-Glas hergestellt. Die Balkone und Terrassen erhalten einen Holz- oder PWC-Belag.

## 4. Haustechnik

### Heizung

#### 4.1 Wärmeversorgung

Das Bauvorhaben erhält Fernwärme mit Übergabestation. Die Energiezentrale und der Brauchwasserspeicher werden im Kellergeschoss eingerichtet.

#### 4.2 Wärmeverteilung

Die Hauptverteil- und Heizungsleitungen verlaufen unter der Decke im UG und im Installationsschacht zu den Fußbodenheizkreis-Verteilerkästen.

Alle zu beheizenden Flächen in den Wohnungen werden über ein Fußbodenheizungssystem mit Raumthermostatregelung je Zimmer versorgt.

#### 4.3 Rohrleitungen/Fußbodenheizung

Als Rohrmaterial werden Kunststoffrohre und Verbindungsstücke mit Pressverbindung für Verteilungen verwendet. Diffusionsgesperrte Kunststoff- (VPE) oder Kunststoffmetallverbundrohre werden für Steigleitungen in den Installationsschächten und als Anschlussleitungen zu den Heizkreisverteilern eingesetzt. Fußbodenheizungssystem mit diffusionsdichten Kunststoffleitungen. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper eingebaut.

#### 4.4 Dämmarbeiten

Rohrleitungen im sichtbaren Bereich Keller und Tiefgarage: Mineral-Steinwolle alukaschiert mit PVC-Ummantelung

Rohrleitungen im unsichtbaren Bereich mit Mineral-Steinwolle alukaschiert

#### 4.5 Trinkwarmwasserversorgung

Zentrale Warmwasserversorgung nach Angabe HSL Planer.

#### 4.6 Messeinrichtung

Kompakt-Wärmezähler je Wohnung auf Mietbasis.

#### 4.7 Regelung und Steuerung

Statische Heizflächen/Fußbodenheizung witterungsabhängige Vorlauftemperatur- Regelung, Einzelraumregelung in den Wohnungen.

## Sanitärausstattung

### 4.8 Entwässerung

Die Falleleitungen in den Schächten werden in Kunststoffschallschutzrohr und die Sammelleitungen im Untergeschoss in muffenlosen Guss- oder PE Kunststoffrohr ausgeführt. Die Einzel- und Sammelanschlussleitungen für die Sanitärobjekte werden in heißwasserbeständigem PE- HT- oder PP -Kunststoffrohr verlegt. Die Verlegung erfolgt nach DIN EN 12056, DIN1986 Teil 100 und den örtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Schallschutznorm DIN 4109 Beiblatt 2, neueste Fassung. (Mindestanforderung)

### 4.9 Bewässerung

Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupfer- Edelstahl- und/ oder Kunststoffrohren nach DIN 1988. Auswahl nach örtlicher Wasserbeschaffenheit. Sämtliche Rohrleitungen werden nach gültiger EnEV isoliert oder in Schutzrohr verlegt.

- Warmwasserversorgung für Küche, Bad und WC.
- Auslaufventil gemäß DIN 1717 im Heizraum, zur Befüllung der Heizungsanlage.
- Auslaufventil zur Gartenbewässerung je Gebäude für den allgemeinen Bereich.
- Die Wohnungen im EG mit Gartennutzung erhalten je 1 Gartenauslaufventile auf Wohnungszähler
- Die Wohnungen im Penthouse erhalten je Terrasse 1 Gartenauslaufventile auf Wohnungszähler
- Kalt- und Warmwasserzähler mit Wohnungsabspernung im Unterputzkasten.
- Messeinrichtungen auf Mietbasis.

### 4.10 Dämmarbeiten

Freiverlegte Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen im UG werden mit Mineral-Steinwolle und Kunststoffmantel isoliert; Leitungen in Installationsschächten mit Mineral-Steinwolle alukaschiert. Abwasserfalleleitungen werden mit Dämmschlauch isoliert.

### 4.11 Abluftanlage

Innen liegende Bäder und WC- Räume in den Wohnungen werden über schallgedämmte Einzellüfter nach DIN 18017 Teil 3 bzw. DIN 1946-6 zum Feuchteschutz zwangsentlüftet. Die Küchen sind u.a. aus energetischen Gründen mit Umluftabzug geplant.

### 4.12 Verbrauchserfassung

Für die Abrechnung und Erfassung der Verbrauchskosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser gilt Folgendes: Die jährlichen Verbrauchskosten werden jeweils verbrauchsabhängig abgerechnet. Die hierfür notwendigen Erfassungsgeräte werden vorab vom Bauträger bei einer entsprechenden AbleseDienst angemietet, wobei die Mietkosten in der jeweiligen Jahresabrechnung auf die Wohnungsnutzer umgelegt und abgerechnet werden. Der Mietvertrag für die notwendigen Erfassungsgeräte wird bei der Übergabe des Objekts von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

### Einrichtungsgegenstände

#### 4.13 Ausstattung Bäder

Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände entsprechend den Grundrissplänen.

Einrichtungsgegenstände in weiß glänzend.  
Armaturen in Messing verchromt glänzend.  
Kleininrichtungsgegenstände (Zubehör) verchromt

#### **Waschtischeinrichtung bestehend aus:**

Waschtisch Sanitärkeramik weiß, einschl.  
Rohrgeruchverschluss;

Eckventile mit Rosette, Einhand-Einlochmischbatterie mit Ablaufgarnitur

Kristallglas-Spiegel mit Befestigung – Größe nach Planung der Bäder Architekten

#### **WC-Einrichtung bestehend aus:**

Wand-Tiefspülklosett aus Sanitär-Keramik weiß, UP-Spülkasten für Betätigung von vorn bzw. von oben, WC Sitz aus Kunststoff weiß mit Deckel, Klosettpapierhalter.

#### **Badewanneneinrichtung, bestehend aus:**

Acryl-Einbauwanne 175/180 cm x 80 cm oder 170 cm x 75 cm, je nach Plan, weiß, mit schallgedämmten Füßen, Excenter- Ablaufgarnitur, Einhand- Wannenfäll- und Brausebatterie, Brausegarnitur mit Schlauch 1250 mm, Handbrause

#### **Bodengleiche Dusche:**

Oberfläche Fliesen oder Mosaik, Handbrause und/oder Überkopfbrause

#### 4.14 Ausstattung Gäste WC

WC- Einrichtung wie in den Bädern.

##### Handwaschbecken-Einrichtung bestehend aus:

Handwaschbecken Sanitärkeramik weiß, mit Geruchverschluss, Eckventile, Einhand-Einlochmischbatterie mit Ablaufgarnitur, Spiegel Größe nach Planung der Bäder

Die Größe der Waschtische richtet sich nach der Werkplanung der Architekten.

Keramik: Waschtisch Fabrikat Keramag Preciosa oder gleichwertig

Wanne: Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig

Armaturen: Fabrikat F.Grohe „Serie Euro Style“ oder gleichwertig

Accessoires: Keuco Elegance oder gleichwertig

Duschtrennwände: Klarglastüren mit gefliester Trennwand oder Klarglaseitenwand

#### 4.15 Ausstattung Küche

Anschluss für Spüle und Geschirrspüler.

#### 4.16 Ausstattung

#### 4.17 Elektro-Installation

Ausführung der Elektroinstallation nach den VDE-Vorschriften. In den Wohngeschossen Leitungen unter Putz. In den Kellerräumen im UG alle Leitungen sichtbar verlegt. Alle Schalter und Steckdosen in ausgebauten Wohnräumen in Ausführung Flächenprogramm weiß. In den Kellerräumen Aufputzschalter und Steckdosen weiß. Nachfolgende Räume bzw. Bestandteile der Wohnungen werden grundsätzlich wie folgt ausgestattet, jedoch kann der Bauträger davon abweichen, wenn Wohnbereiche ineinander übergehen (z.B. Küche/Wohnen) und die Nutzungsfähigkeit der einzelnen Wohnbereiche damit nicht wesentlich eingeschränkt wird:

Hauseingänge: 1 Wandbrennstelle mit Leuchte über Bewegungsmelder

Treppenhaus: Sensorleuchten, im UG 1 Steckdose

Klingelanlage: Klingelknopf an der Haustür mit Namensschild kombiniert

Externe Kamera im Bereich der Haustüre

Video-Gegensprechanlage mit Klingel in den Wohnungen

Wohnzimmer: 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltungen

5 Doppelsteckdosen

1 Telefonleerdose

1 Antennenanschluss

Essen: 1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

2 Doppelsteckdosen

Küche: 2 Deckenbrennstelle

3 Doppelsteckdosen über den Arbeitsplatten

1 Anschluss Herdanschluss

1 Steckdose jeweils für Spülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzug Umluft)

Flur: Kreuzschaltung

2 Deckenbrennstellen

1 Steckdose

Diele: 1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Steckdose

Abstellraum: 1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Steckdose

Schlafzimmer 1 Kreuzschaltung

1 Deckenbrennstelle

2 Einzel- und 2 Doppelsteckdosen

1 Telefonleerdose

1 Antennenanschluss

Kinderzimmer: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

3 Doppelsteckdosen

1 Telefonleerdose

1 Antennenanschluss

Bad: 1 Ausschaltung

1 Wandbrennstelle

	1 Deckenbrennstelle
	1 Doppelsteckdose je Waschtisch
	je 1 Anschlussdose für Waschmaschine und Trockner (gemäss Möbliervorschlag des Architekten in Bad oder separatem Abstellbereich)
Gäste-WC:	1 Ausschaltung
	Doppelsteckdose
	bei innen liegendem WC eine mechanische Entlüftung mit Zeitschaltung
Balkon/Terrasse:	1 Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle
	1 Steckdose von innen schaltbar
Tiefgaragenstellplatz:	
	1 Steckdose abschließbar

### Untergeschoss/Tiefgarage:

Gemeinschaftsräume:	Brennstellen mit Leuchten in ausreichender Anzahl
Flur:	Sensorleuchten in ausreichender Anzahl
Kellerräume:	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte
	1 Steckdose
Technik:	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte
	1 Steckdose
Tiefgarage:	elektrisches Garagentor mit Handsender, Tastschalter und Bewegungsmelder sowie Brennstellen und Langfeldleuchten in ausreichender Anzahl

### 5.0 Aufzug

Personenaufzug mit elektrohydraulischem Antrieb.  
Erschließung vom Untergeschoss bis Dachgeschoss.

### 6.0 Außenanlage

Der Hauszugang wird mit Betonpflastersteinen ausgeführt. Es werden Rohplanie und Feinplanie durchgeführt und eine Rasensaat ausgebracht. Sonstige Pflanzungen nach den Bestimmungen des Grünordnungsplanes. Nach einem einmaligen Pflegedurchgang ist die Bewässerung und Pflege Sache der Erwerber.

### 7.0 Übergabe

Nach Fertigstellung werden die Wohnungen besenrein übergeben.

### 8.0 Sonstiges

Die Zuluftanlagen erfüllen die Anforderungen der EnEV sowie der DIN 1946-6. Die Zuluftanlagen sind in den Fensterrahmen (Fensterfalzlüfter) integriert bzw. im Bereich der Schallschutzanforderungen eventuell mit einem weiteren geeigneten System ausgeführt. Der Raumverbund wird unter den Türen sichergestellt.

Bezüglich der Schalldämmung gelten ausschließlich die Mindestwerte nach DIN 4109 als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung bzw. Baustoffwahl höhere Werte abgeleitet werden können und auch vom Bauträger angestrebt werden.

Die in den Plänen dargestellten Möbel sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge. Die Angaben in der Baubeschreibung haben Vorrang vor den Darstellungen in den Bauplänen. Bei den Bildern im Exposé und auf dem Bauschild handelt es sich um unverbindliche Illustrationen die vom Standard abweichen können. Für die Grundrissdarstellungen im Exposé übernehmen wir keine Haftung. Es gelten die Grundrisse gemäß Teilungserklärung.

Erforderliche technische Änderungen in der Ausführung, die keine Wertminderung bedeuten, bleiben vorbehalten.

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Fabrikate und Typenbezeichnungen geben den vorgesehenen Qualitätsstandard wieder. Der Einbau von Produkten mit vergleichbaren Qualitätsmerkmalen bleibt vorbehalten

Die architektonische Detaillierung und Farbgebung wird durch den Bauträger bestimmt.

Die in der Baubeschreibung benannten Artikel oder Materialien können vom Bauträger jederzeit durch gleich- und/oder höherwertiger Artikel oder Materialien anderer Hersteller ersetzt werden.

Alle angegebenen Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

## 9.0 Schlussbestimmungen

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen oder Erweiterungen der Bauleistungen gegenüber dieser Baubeschreibung sind Sonderwünsche im Sinne I. § 3 des Bauvertrages.

P+S Massivbau GmbH

Untereisesheim, im November 2017

