

ARTE WOHNBAU



unverbindliche Illustration

UNVERBINDLICHER
VORABENTWURF

Neubau-Eigentumswohnungen

Tübingen, Im Rotbad 68

im Stadtteil Schönblick/Winkelwiese

Tübingen entdecken

Tübingen liegt im mittleren Neckartal zwischen Nordschwarzwald und Schwäbischer Alb. In Tübingen mündet der Goldersbach in die Ammer. Diese, wie auch die Steinlach, münden ebenfalls in Tübingen in den Neckar. Die Stadt Tübingen ist in 23 Stadtteile eingeteilt, darunter 10 sogenannte äußere Stadtteile. Innerhalb einiger Stadtteile gibt es teilweise weitere Stadtviertel, die sich im Laufe der Zeit ergeben haben. Dabei handelt es sich meist um Neubausiedlungen oder Wohngebiete, deren Grenzen auch fließend sein können.

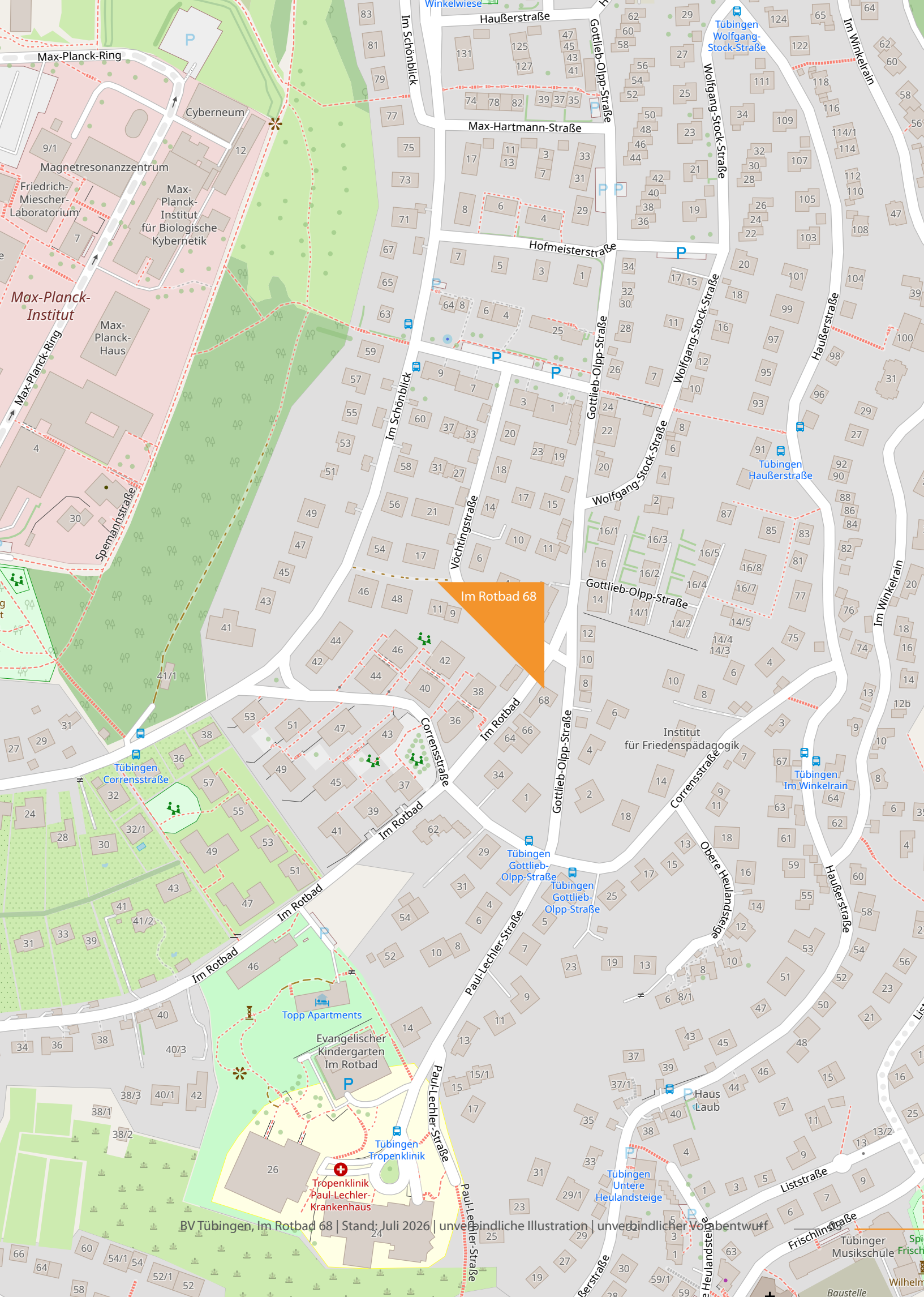
Die schwäbische Universitätsstadt verbindet das Flair eines liebevoll restaurierten mittelalterlichen Stadtkerns mit der bunten Betriebsamkeit und dem Lebensgefühl einer jungen Studentenstadt.

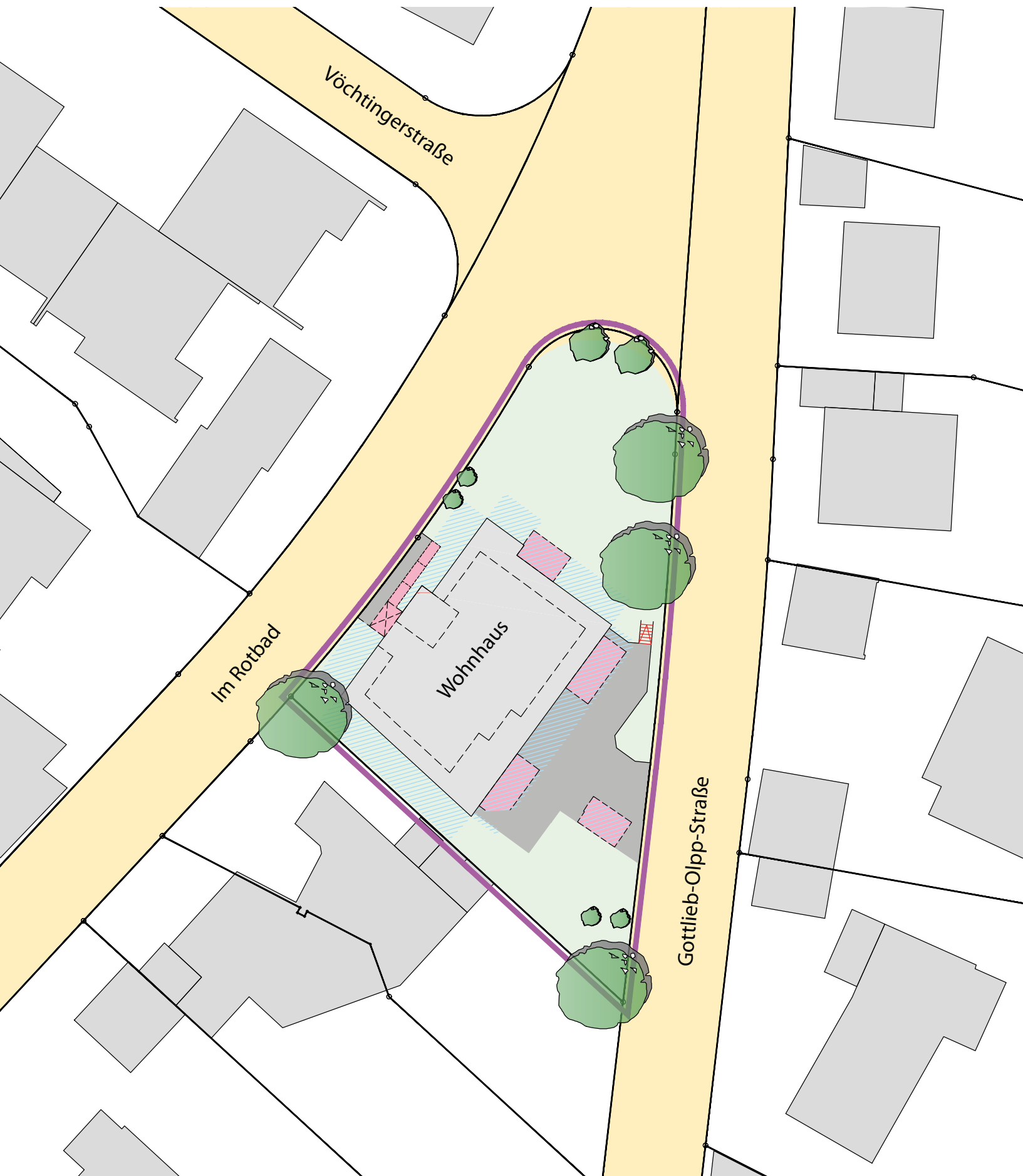
Übrigens: In einem kleinen Wäldchen namens Elysium mitten im Stadtgebiet befindet sich der geografische Mittelpunkt Baden-Württembergs.

Zwischen Flaniermeilen und Freiluftcafés gibt es in Tübingen eine große Auswahl an kleinen Läden, Galerien und Fachgeschäften, Studentenkneipen und Restaurants. Immer mehr Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Schulen, Vereine und Kulturveranstaltungen bieten und nutzen fair gehandelte Produkte.

Frisches Obst, Gemüse und vieles mehr gibt es an vier Tagen auf dem Wochenmarkt. Ein breites Angebot erwartet Schnäppchenjäger dreimal im Jahr beim Flohmarkt in der Uhlandstraße. Auch Veranstaltungen wie der umbrisch-provenzalische Markt, der Regionalmarkt oder der Georgimarkt locken regelmäßig Einheimische und Gäste in die Tübinger Altstadt.







In Rotbad 68 entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen

Die Erdgeschosswohnungen erhalten entweder einen Gartenanteil mit Terrasse oder einen Balkon. Die Wohnungen in den oberen Geschossen werden mit Balkonen oder einer Dachterrasse ausgestattet.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über überdachte Stellplätze. Über einen Aufzug kann jede Wohneinheit erreicht werden.

Ausreichend Kellerräume im Untergeschoss, ansprechende und zeitlose Architektur runden das Bauvorhaben ab.

Jede Wohnung überzeugt mit ideenreicher und praxisgerechter Grundrissgestaltung sowie großzügigen Freisitzen in Form von Terrassen und Balkonen, welche den Wohnraum erweitern.

moderne Architektur

klare Linien
zeitloser Stil
große Fenster





moderne Architektur

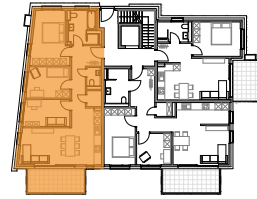
helles Wohnen
gutes Konzept
tolle Ideen





Wohnung 01

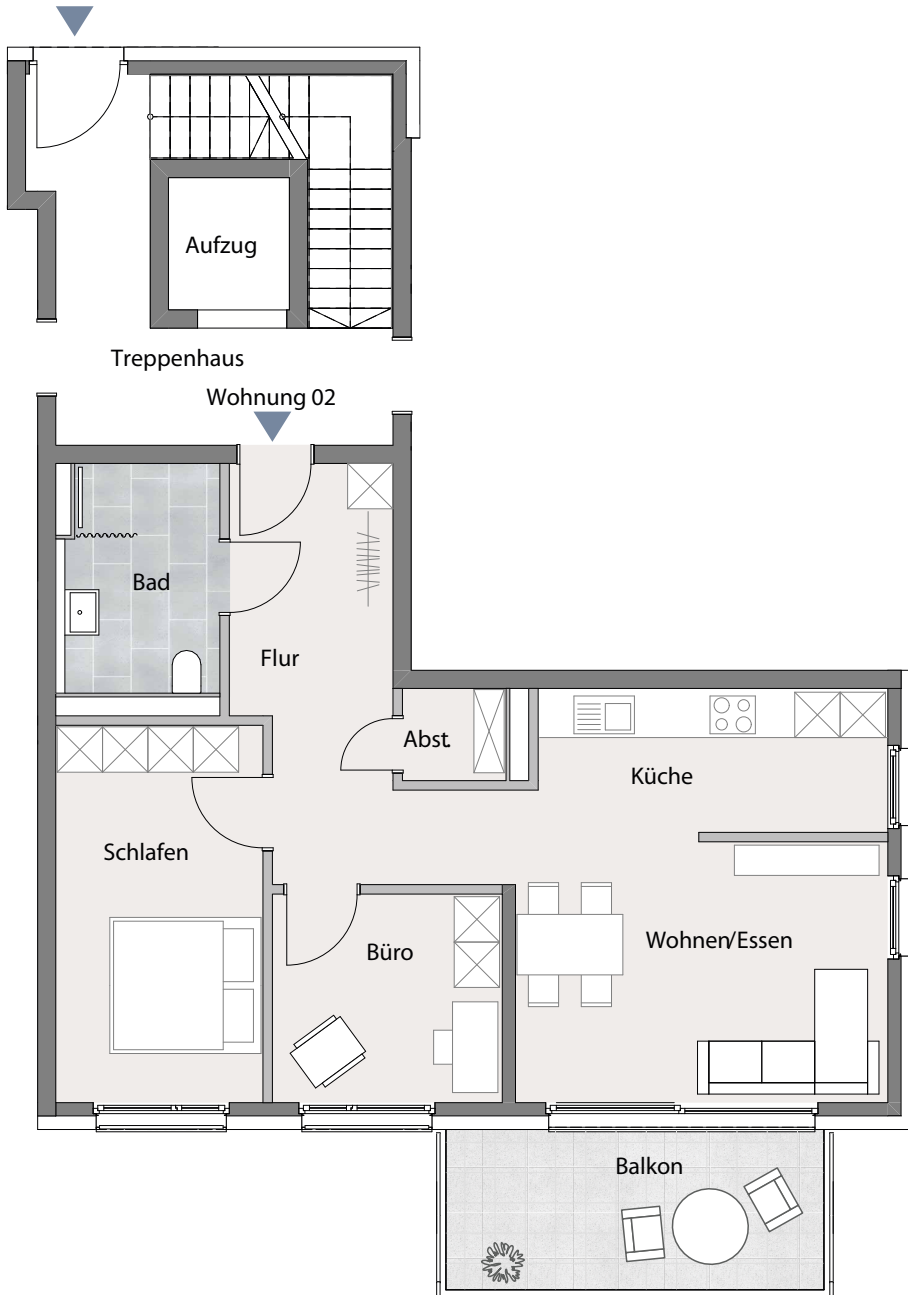
Erdgeschoss | 4 Zimmer



Abstellraum	1,81 m ²
Bad	7,31 m ²
Büro	9,54 m ²
Flur	9,14 m ²
Kind	10,18 m ²
Schlafen	14,57 m ²
WC	2,09 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,53 m ²
Balkon (50%)	5,25 m ²
Wohnfläche	87,42 m²

Wohnung 02

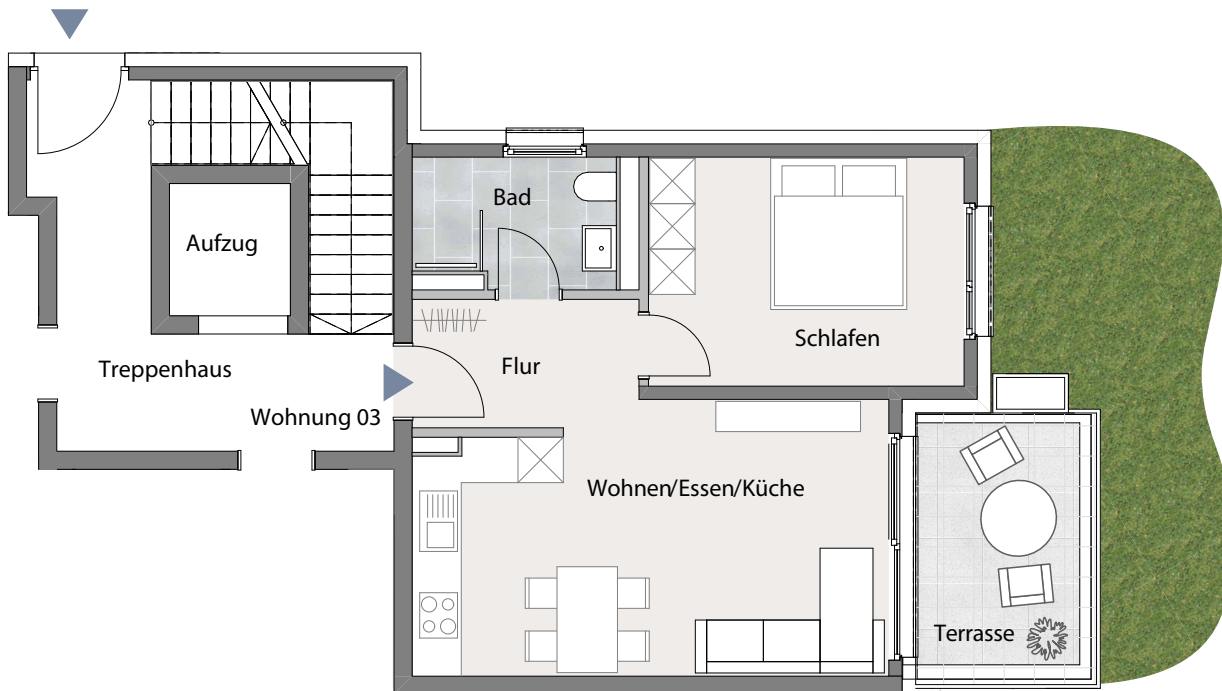
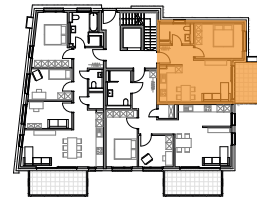
Erdgeschoss | 3 Zimmer



Abstellraum	1,67 m ²
Bad	6,34 m ²
Büro	8,25 m ²
Flur	12,87 m ²
Küche	8,80 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Wohnen/Essen	17,29 m ²
Balkon (50%)	5,25 m ²
Wohnfläche	74,15 m ²

Wohnung 03

Erdgeschoss | 2 Zimmer

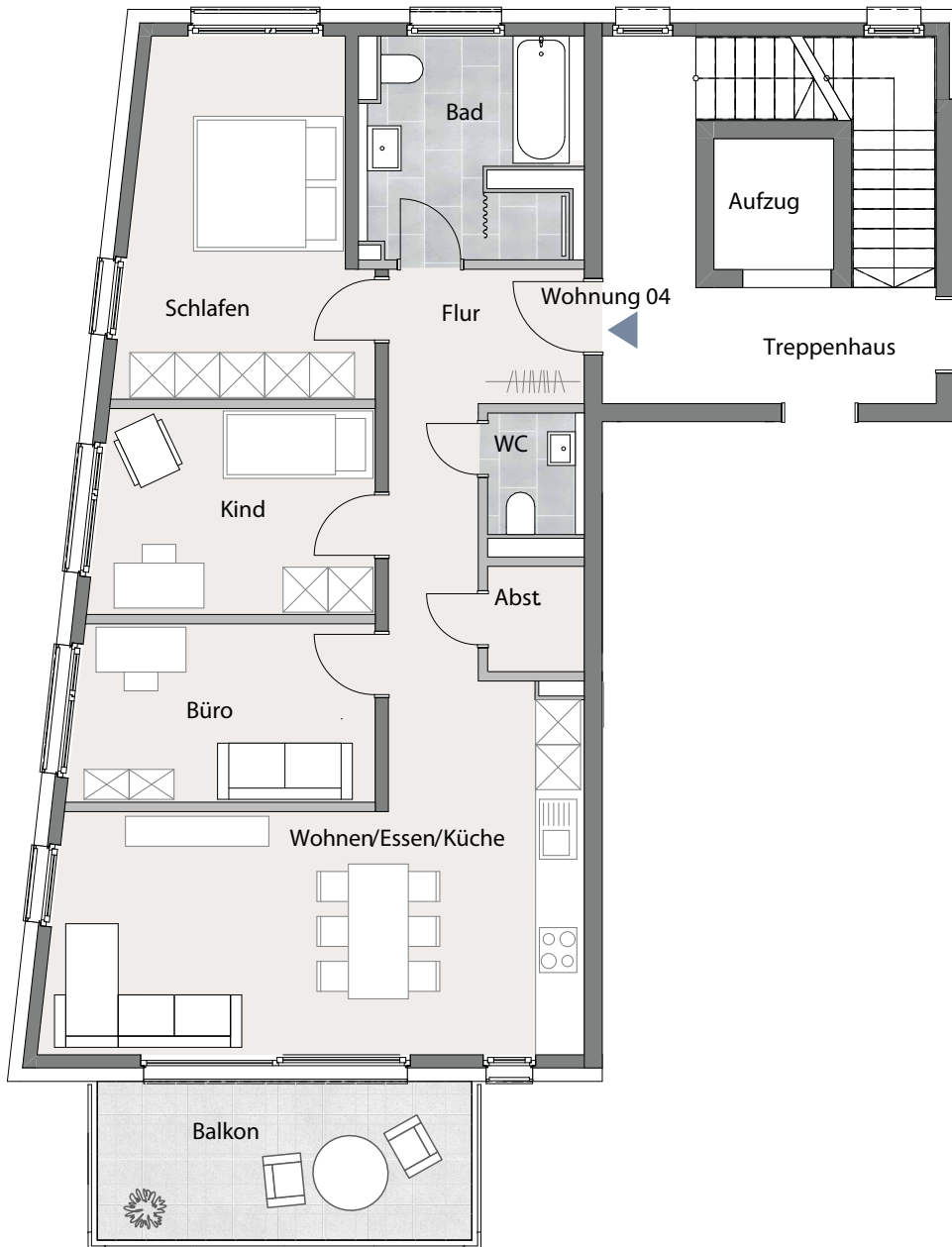


Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier nicht komplett dargestellt wird.

Bad	5,02 m ²
Flur	4,72 m ²
Schlafen	12,68 m ²
Wohnen/Essen/Küche	22,08 m ²
Terrasse (50%)	4,30 m ²
Wohnfläche	48,80 m ²

Wohnung 04

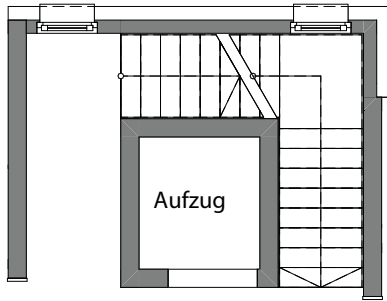
1. Obergeschoss | 4 Zimmer



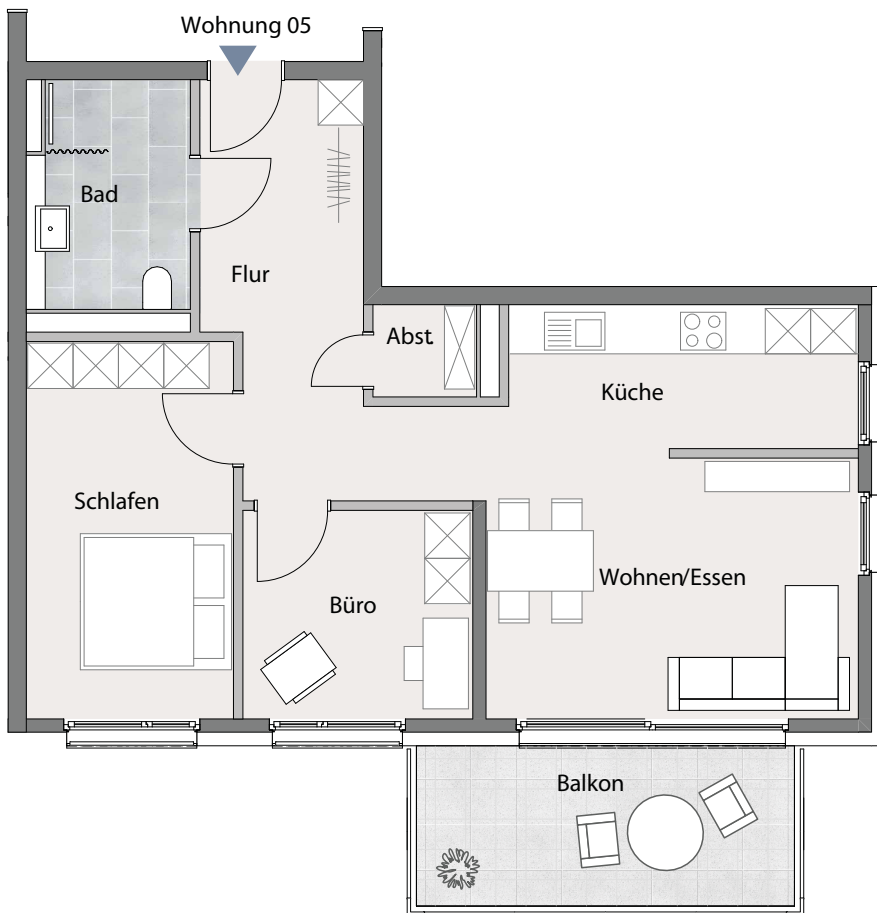
Abstellraum	1,81 m²
Bad	8,01 m²
Büro	9,54 m²
Flur	9,14 m²
Kind	10,18 m²
Schlafen	14,57 m²
WC	2,09 m²
Wohnen/Essen/Küche	27,53 m²
Balkon (50%)	5,25 m²
Wohnfläche	88,12 m²

Wohnung 05

1. Obergeschoss | 3 Zimmer



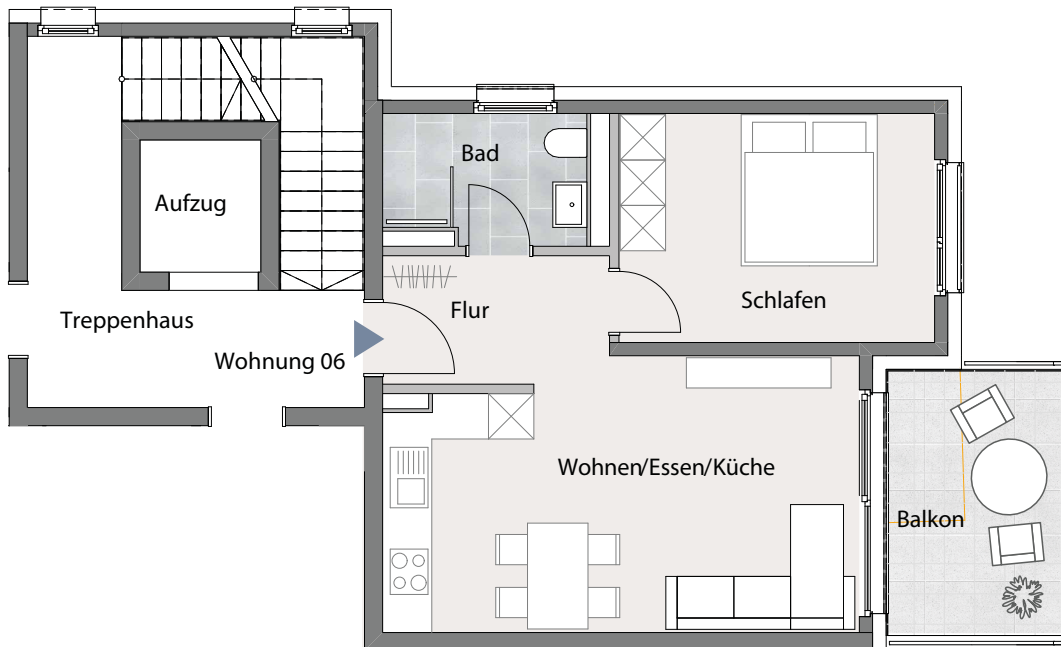
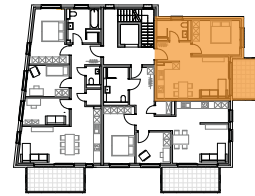
Treppenhaus



Abstellraum	1,67 m ²
Bad	6,34 m ²
Büro	8,25 m ²
Flur	12,87 m ²
Küche	8,80 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Wohnen/Essen	17,29 m ²
Balkon (50%)	5,25 m ²
Wohnfläche	74,15 m²

Wohnung 06

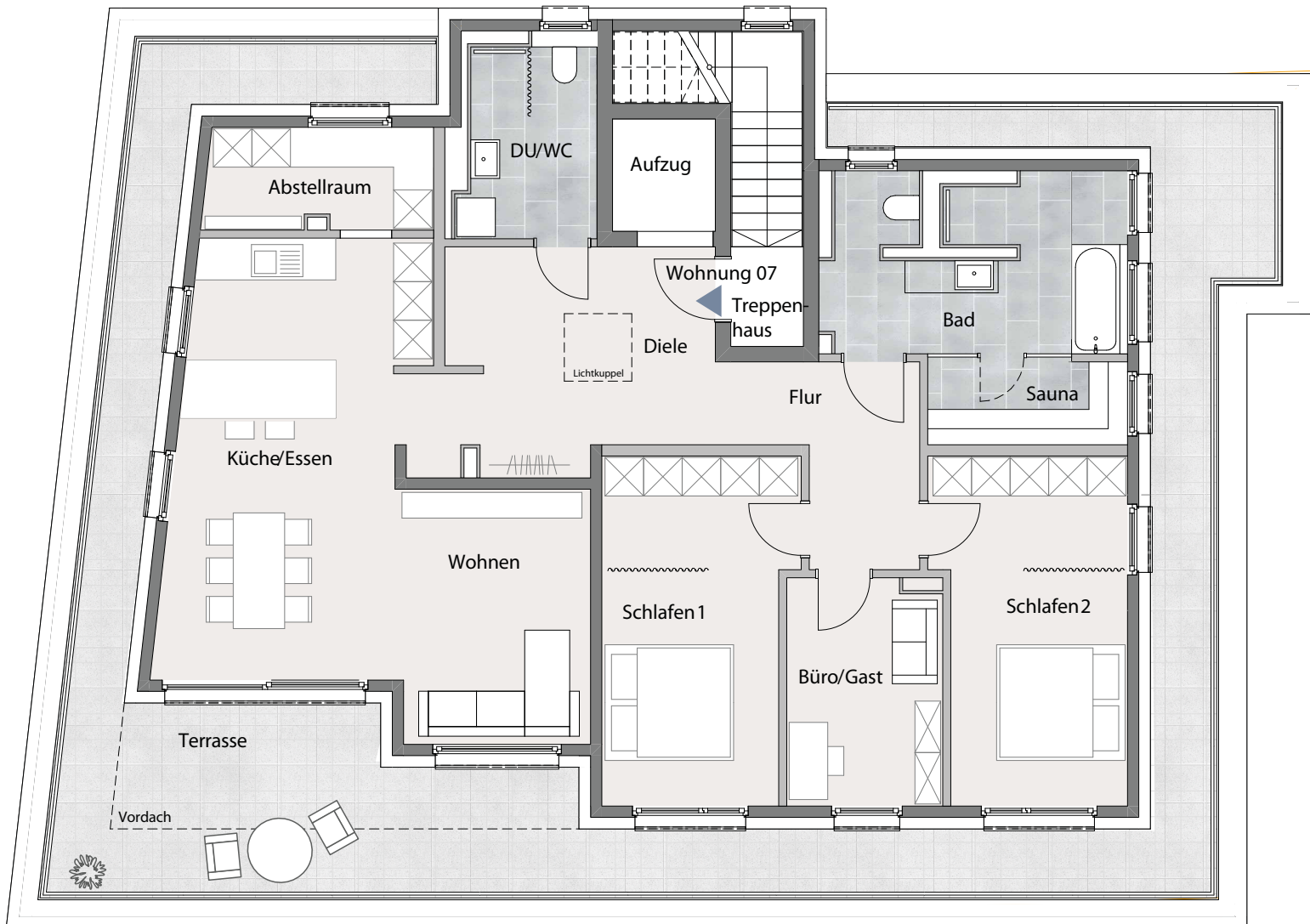
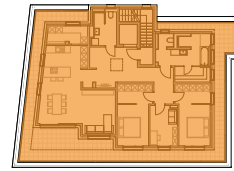
1. Obergeschoss | 2 Zimmer



Bad	5,02 m ²
Flur	4,72 m ²
Schlafen	12,68 m ²
Wohnen/Essen/Küche	22,08 m ²
Terrasse (50%)	4,03 m ²
Wohnfläche	48,53 m²

Wohnung 07

Dachgeschoss | 4 Zimmer



Abstellraum	5,66 m ²	Sauna	4,40 m ²
Bad	12,04 m ²	Schlafen 1	15,61 m ²
Büro/Gast	8,43 m ²	Schlafen 2	15,61 m ²
Diele	15,29 m ²	Wohnen	11,95 m ²
DU/WC	6,33 m ²	Terrasse (50%)	29,09 m ²
Flur	7,52 m ²		
Essen/Küche	24,76 m ²	Wohnfläche	156,69 m ²







DAS UNTERGESCHOSS





01. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung.

Der Bauträger stellt mindestens einen Hausanschluss bereit (digital oder analog) über welchen eine Signallieferung für TV, Internet und Telefon möglich ist.

Der TV-Anschluss erfolgt über Kabel z. B. Telekom oder Vodafone oder andere örtlich vorhandene Anbieter. Der Bauträger behält sich vor statt des Kabelanschlusses für den TV- Empfang eine SAT-Anlage zu erstellen.

Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen.

Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besenrein übergeben. Bei Differenzen zwischen Bauplänen und Baubeschreibung hat die Baubeschreibung Vorrang. Änderungen aufgrund technischer oder konstruktiver Erfordernisse die keine wesentliche Qualitätsänderung bedeuten, bleiben vorbehalten. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe des Objektes ausgeführt werden.

02. Erdaushub

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung, Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

03. Entwässerung

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoff-Rohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986 und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

04. Gründung/Fundamente

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden oder eine Plattengründung nach statischen Erfordernissen vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

05. Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach den Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.01.2024. Der Aufbau erfolgt nach Vorgaben der Fachplanung oder der Systemzulassung des Herstellers.

UG-Außenwände und tragende UG-Wände:

Die Kellerwände werden als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen ausgeführt und weiß gestrichen.

Nichttragende Keller-Innenwände als

Trockenbauelemente, gestrichen oder als Aluminium-Lammellen nach Wahl des Bauträgers.

Eine Kondenswasserbildung im Untergeschoss in Verbindung mit erhöhter Luftfeuchtigkeit ist nicht ausgeschlossen.

Wohnungstrennwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109-2016/2018.

Wohnungsinnenwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen, massive Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände als nichttragende Wände, nach Wahl des Bauträgers.

Treppenhauswände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109-2016/2018.

Wohnungstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen. Zwischendecken in Maisonette-Wohnungen als Stahlbetondecke oder Holzbalkendecke nach statischen Erfordernissen.

Installationsschächte:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

Leitungsführung:

Im Untergeschoss werden nach Erfordernis Leitungen für Elektro, Heizung und Sanitär sichtbar auf Putz an Decken oder Wänden verlegt. Dies ist auch im Bereich der Abstellräume und PKW-Stellplätze möglich.

06. Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Beton Flachdachkonstruktion mit 2-lagiger Abdichtung, Wärmedämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.01.2024 und extensiver Dachbegrünung.

07. Estrich und Dämmung

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärmedämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.01.2024 und Trittschalldämmung nach DIN und 4109-2016/2018.

08. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion.

09. Flaschnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

10. Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtung von Balkonen, Loggien, Dachterrassen kann nach Wahl des Bauträgers statt mit einer Gefälle-Ausführung auch als sogenannte Sonderkonstruktion, gefällelos mit erhöhter Abdichtungsqualität gemäß den Flachdachrichtlinien ausgeführt werden.

11. Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein.

12. Verputz/Malerarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Malervlies weiß gestrichen.

Sämtliche Wände und Decken des Treppenhauses und der Schleuse zu den PKW-Stellplätzen werden weiß gestrichen.

Wände und Decken im Untergeschoss werden nicht verputzt oder verspachtelt. Deckenfugen im Untergeschoss werden nicht verputzt oder verspachtelt.

Soweit im Untergeschoss/PKW-Stellplätze Wärmedämmung angebracht wird, wird diese nicht verputzt oder verspachtelt.

Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.01.2024.

13. Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.01.2024
Einhand-Drehkippbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Klarglas.

Die Fensterbänke werden innen mit Agglo Premium weiß und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

In jeder Wohnung wird eine Ausgangstür auf Balkon und Terrasse im Wohnzimmer als Hebe-Schiebetür ausgeführt – soweit technisch möglich.

14. Rollläden/Jalousien

Die Fenster in den Wohnungen - ausgenommen Wohnen, Essen und Küche - erhalten einen elektrischen Rollladen. Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten keinen Rollladen und keine Jalousie.

Die Fenster in Wohnen Essen und Küche erhalten eine separat elektrisch bedienbare Jalousie mit zentraler Steuerung.

15. Türen

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage.

Wohnungseingangstürelement Schallschutz gem. DIN 4109-2016/2018, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagnichtung, absenkbarer Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz.

Innentüren Röhrenspan weiß.

16. Sanitärausstattung

Das Badezimmer verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch „Avento“ und WC „Omina Architectura“ jeweils von Villeroy & Boch

Waschtisch:
Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter. Tiefspülklosett in wandhängender

Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

Badewanne, soweit diese im Aufteilungsplan vorhanden ist:

Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf-Garnitur, Wannenbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Dusche:

Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Größe gemäß Planeintrag, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

Das Gäste-WC - soweit dies vorhanden ist - verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch „Avento“ und WC „Omina Architectura“ jeweils von Villeroy & Boch

Waschbecken:

Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

17. Sanitärinstallation

Die Küche erhält eine Warm-, Kalt-, und Abwasseranschlussmöglichkeit am Versorgungsschacht. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation befindet sich somit am Versorgungsschacht. Eckventile werden geliefert.

Dachgeschosswohnung mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung.

Erdgeschoss mit frostgeschütztem Kaltwasseranschluss für Bewässerung des Gemeinschaftseigentums.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Untergeschoss.

18. Elektroinstallation

A. Allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr.

Soweit Außenleuchten erforderlich sind trifft die Auswahl der Bauträger. Die Leuchten sowie unter Umständen auch die Briefkastenanlage können sich im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden.

Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage.

Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegensprechanlage mit einem Endgerät für die Videosprechanlage.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Waschraum:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

B. Allgemeiner Bereich

Schalter und Dosen aus der Serie Future Linear von der Firma Busch Jäger

TV/Telefon/Internet in den Wohnungen:

Jede Wohnung erhält einen Medienverteiler, welcher zentral das Signal des Hausanschlusses (mind. 1 Anschluss analog oder digital) für TV, Telefon und Internet empfängt. Die Position des Medienverteilers legt der Verkäufer fest, in der Regel im Flur oder Wohnzimmer.

Von dem Medienverteiler werden sternförmig jeweils ein Cat 7 Netzwerk-Duplexkabel in die Zimmer Wohnen/Schlafen/ Kind (jeweils soweit vorhanden) verlegt und erhalten eine Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz.

Sollte für den TV-Empfang z.B. im Falle der Ausführung einer SAT-Anlage Koaxial-Kabel erforderlich sein, werden diese zusätzlich in die Zimmer Wohnen/ Schlafen/ Kind (jeweils soweit vorhanden) verlegt.

Wohn-/Esszimmer:

2 Deckenbrennstellen

8 Schukosteckdosen

1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle

4 Schukosteckdosen

1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz

Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle

4 Schukosteckdosen

1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz

Badezimmer:

1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstelle

3 Schukosteckdosen

Küche:

1 Deckenbrennstelle

6 Schukosteckdosen

1 Anschluss Herd

1 Anschluss Spülmaschine

Diele/Flur:

1 Deckenbrennstelle

1 Schukosteckdose

Gäste-Toilette:

1 Wandbrennstelle

1 Schukosteckdose

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle

1 Schukosteckdose

Keller:

1 Deckenbrennstelle

1 Schukosteckdose

Balkon/Terrasse:

1 Brennstelle

1 Schukosteckdose

19. Heizungsanlage

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser Wärmepumpe.

Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Wohnraum separat.

Gäste-WCs und Flure erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler.

Abstellräume über 6 qm erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler.

Abstellräume unter 6 qm erhalten keine Fußbodenheizung.
Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.
Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Heizkörper als Handtuchhalter nach Wahl des Bauträgers.

20. Feuchteschutz

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachstromöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

21. Platten- und Fliesenbeläge

Gäste Toilette:
Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 100,-- /qm für Material und Verlegung.
Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

Küche:
Fußboden gefliest.
Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 100,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.
Standardformate: Boden 20/20, 30/30 cm.

Badezimmer:
Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 100,-- /qm für Material und Verlegung.
Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

22. Holzfußboden

Holzfußboden Wohn/-Esszimmer, Dielen, Flure und sonstige Wohnräume außer Bad, Küche und Gäste-WC. Echtholzfußboden in Eiche jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 100,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

23. PKW Stellplätze

Die PKW-Stellplätze im Untergeschoss werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt, in der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.

Eine geringfügige Pfützenbildung im Bereich der PKW-Stellplätze sowie der Zufahrt ist möglich und stellt keinen Mangel dar.
Ein mehrfaches Rangieren beim Ein- und Ausparken kann ggfls. erforderlich sein.

24. Außenanlagen

Terrassen,- und Balkonbeläge in Feinsteinzeug 60 x 60 x 3 beige, hellgrau oder dunkelgrau nach Mustervorlage beim Bauträger. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Hecken, vereinzelt auch mit Bäumen. Es besteht kein Anspruch auf einen ebenen Gartenanteil.

Im Zuge der Erstellung der Werkplanung und des Bauwerkes kann es zu Abweichungen bei Böschungen, Stufen oder der Gefällesituation kommen. Soweit möglich werden Höhenunterschiede geböscht ausgeführt.

25. Aufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen.

26. Barrierefreie Erreichbarkeit nach Landesbauordnung

Soweit die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Hauseingang nach der Landesbauordnung (LBO) geschuldet wird, kann es ggfs. auf Grund der topografischen Verhältnisse erforderlich werden, auch abweichend vom Aufteilungsplan, einen Treppenlift im Bereich des Gemeinschaftseigentums zu installieren.

Es wird klargestellt, dass soweit die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung nach LBO geschuldet wird, keine darüber hinaus gehenden Vorschriften für z.B. rollstuhlgerechtes oder rollstuhlgeeignetes Bauen eingehalten werden.

Ausgänge auf Terrassen und Balkone werden konstruktionsbedingt nicht schwellenlos ausgeführt (z.B. Rahmen Balkontür). Die Flächen außen und der Fußboden innen befinden sich nicht auf der gleichen Höhe.

An der Haustür und Wohnungseingangstür kann nach Wahl des Bauträgers statt eines schwellenlosen Zuganges - und somit abweichend von DIN-Vorschriften - eine Schwelle bis max. 2 cm als sog. Sonderkonstruktion ausgeführt werden.

Soweit im Bereich des Hauszugangs Maßvorgaben aus öffentlich-rechtlichen oder anderen gesetzlichen Vorschriften zur barrierefreien Erreichbarkeit unterschritten werden, ohne dass dadurch die tatsächliche Nutzbarkeit des Zugangs für mobilitätseingeschränkte Personen (insbesondere Rollstuhlfahrer) wesentlich beeinträchtigt wird, gelten solche Abweichungen als vertragsgemäß. Der Erwerber ist verpflichtet, derartige geringfügige Maßabweichungen zu dulden; sie begründen weder einen Anspruch auf Nachbesserung oder Beseitigung noch auf Minderung des Kaufpreises oder Schadensersatz. Eine wesentliche Beeinträchtigung liegt insbesondere dann nicht vor, wenn der Zugang unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten weiterhin ohne unzumutbare Erschwernis bestimmungsgemäß genutzt werden kann.

27. Wartungsverträge

Die Kosten für ggfs. bereits vorhandene Wartungsverträge sind ab der Übergabe von den Erwerbern zu tragen.

Spätestens ab der Übergabe müssen von den Erwerbern auf deren Kosten für wartungsbedürftige Anlagen – soweit diese vorhanden sind - zum Beispiel Aufzug, Heizung, Brandschutztüren, Bodenbeschichtungen, Hebeanlage, Flachdach etc. entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen werden.



28. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verlangt, dass Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge an jedem PKW-Stellplatz nachrüstbar sind. Je nach Höhe des Energiebedarfes kann es erforderlich werden, dass nachträglich ein Trafohaus erstellt werden muss. Für das Trafohaus sowie für die Installation weiterer technisch erforderlichen Geräte müssen seitens der Wohnungseigentümergeinschaft entsprechende Flächen im Gemeinschaftseigentum bereitgestellt werden.

Notwendige Leitungen müssen ggfls. auch im Bereich der Kellerräume und Parkplätze verlegt werden. Ladestationen und dafür erforderliche Geräte können sich auch im Bereich der Parkplätze im Sondereigentum oder im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden soweit deren Benutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Sämtliche Leistungen und Kosten, welche für die eventuelle spätere, nachträgliche Installation der Ladestationen wie z.B. Planungskosten, das Trafohaus, Kosten für einen höheren Stromanschluss seitens des Versorgers, sämtliche Geräte, Leitungen sowie deren Installation etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Es wird klargestellt, dass der Hausanschluss ohne zusätzliche Reserven für die Elektromobilität erforderliche Energiemenge ausgeführt wird. Zusätzlich kann nicht zugesichert werden, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt genügend Energie durch den Stromversorger oder der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur vernünftigen Versorgung der Parkplätze wird ein Lademanagement erforderlich, welches die vorhandene Ladekapazität auf die Nutzer verteilt. Anzahl der Nutzer und die Ladekapazität haben einen Einfluss auf die Dauer der jeweiligen Ladeprozesse.

29. Photovoltaikanlage

Auf dem Gebäude wird eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung errichtet, welche den Anforderungen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) entspricht.





MUSTER
WELT für Neubau

MUSTERWELT
Ausstellungs- & Bemusterungszentrum
Benzstraße 21
71101 Schönaich

Gerne können Sie sich in unserer **MUSTERWELT-Ausstellung** in Schönaich umschauen.
Dort bieten wir mit unseren Baupartnern eine große Auswahl an Mustern für das ganze Haus zu den Themen:

- Bäder
- Böden
- Wände
- Fensterverglasung
- Türen
- Küchen
- u.v.m.

Besichtigungs- und Beratungstermine nach Vereinbarung mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner.

NOTIZEN

kurz und schnell vermerkt



Ein Projekt der DPSI 1. Grundbesitz GmbH

ARTE WOHNBAU

Kundenbetreuung und Verkauf:

Arte Wohnbau GmbH

Benzstraße 21

71101 Schönaich

Telefon: 0 70 31 / 30 465-0

info@arte-wohnbau.de

www.arte-wohnbau.de

Haftungsausschluss:

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue.

Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen.

Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.