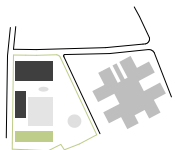


Baubeschreibung

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

August-Bebel-Straße 19b Nr.1 - 12 | 04668 Grimma



MehrgenerationenCampus Grimma
Lebensraum für alle Generationen.

Inhaltsverzeichnis

	Seite		Seite
1. Allgemeines	3	19. Innentreppen	8
2. Klimaschutz und Fördermöglichkeiten	4	20. Sanitärausstattung	8
3. Energetischer Standard	4	21. Küche	9
4. Schallschutz	4	22. Heizung und Leitungen	10
5. Versicherung	5	23. Lüftung	10
6. Architekten- und Ingenieurleistungen	5	24. Elektrische Anlagen	11
7. Erschließung	5	25. Außenleuchten, Briefkasten	12
8. Entwässerung	5	26. Zufahrt, Stellplätze, Carport	12
9. Baustelleneinrichtung	5	27. Außenbereich	13
10. Gründung, Erdarbeiten, Abdichtung	5	28. Baureinigung	13
11. Massivbau	5	29. Eigenleistungen	13
12. Wärmedämmung, Außenputz	6	30. Sonderwünsche und Extras	13
13. Dach	6	31. Technische Hinweise	14
14. Innenwände, Trockenbau, Wand-/Deckenoberflächen	6	32. Pflege und Wartung	14
15. Fenster und Fenstertüren, Fensterbänke	6	33. Gewährleistung	14
16. Rollläden	7	34. Bauzeit	14
17. Türen	7	35. Qualitätsversprechen	14
18. Estrich, Bodenbeläge, Wandfliesen	7	36. Impressum	14

1. Allgemeines

Diese Baubeschreibung für Ihr Reihenhaus auf dem MehrgenerationCampus in Grimma basiert auf einer bis ins Detail durchdachten architektonischen und haustechnischen Planung. Sie steht für unseren Anspruch, ein qualitativ hochwertiges, nachhaltiges und zukunftssicheres Zuhause für Sie zu schaffen.

Unser Ziel ist es, Ihnen und Ihrer Familie ein Haus zu bieten, das im Alltag überzeugt – funktional, effizient und langfristig wirtschaftlich. Die Bauweise als Reihenhaus nutzt ihre konstruktiven Vorteile gezielt aus: Der vergleichsweise geringe Anteil an Außenflächen in Verbindung mit einer hochgedämmten Gebäudehülle und moderner Haustechnik sorgt für dauerhaft niedrige Energieverbräuche. Zum Einsatz kommen eine Photovoltaikanlage mit Speicher, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Ihr Reihenhaus wird in massiver Bauweise durch regional ansässige Fachunternehmen bezugsfertig errichtet. Projektentwicklung, Planung und Bauüberwachung erfolgen aus einer Hand. Dadurch stellen wir ein durchgängiges Qualitätsmanagement sicher und gewährleisten einen reibungslosen Bauablauf sowie ein stimmiges Gesamtergebnis.

Hinweise zur Baubeschreibung

- Alle verwendeten Baumaterialien entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den geltenden Verordnungen, DIN-Normen und gesetzlichen Vorgaben.
- Bei Abweichungen zwischen Planung und Baubeschreibung gilt die Baubeschreibung als maßgeblich.
- In Plänen und Visualisierungen dargestellte Einrichtungsgegenstände, Einbauten und Bepflanzungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Gleiches gilt für dargestellte Sonderausstattungen, sofern diese nicht

ausdrücklich vereinbart wurden.

- Zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes werden Farb- und Materialkonzepte für außen sichtbare Bauteile (u. a. Fassade, Fenster, Haustüren, Dach, Mülleinhausungen, Terrassentrennwände/-zäune, Außenanlagen und Carports) durch den Verkäufer festgelegt.
- Individuelle Anpassungen sind in definiertem Umfang möglich:
 - Bei Bodenbelägen können alternativ zu dem vorgesehenen Tarkett-PVC-Belag keramische Fliesen, Fertigparkett oder Teppichboden gewählt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, einzelne Räume ohne Bodenbelag auszuführen; in diesem Fall ist die gewünschte Belagstärke vorzugeben, damit die Estrichhöhe entsprechend angepasst werden kann.
 - Für Innentüren stehen verschiedene Oberflächenvarianten zur Auswahl.
 - In den Badezimmern können zusätzliche Ausstattungsoptionen berücksichtigt werden.
- Darüberhinausgehende Sonderwünsche können grundsätzlich umgesetzt werden. Bitte beachten Sie, dass hierbei aufgrund geringerer Abnahmemengen sowie zusätzlicher Planungs- und Koordinationsleistungen Mehrkosten entstehen können.
- Grundrissänderungen sind ausgeschlossen.
- Die Wohnflächenberechnung erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV). Terrassen werden separat ausgewiesen und sind nicht Bestandteil der Wohnfläche.
- Geringfügige Maßabweichungen im Rahmen der DIN 18202 (Toleranzen im Hochbau) sind zulässig. Maße für Einbaumöbel sind daher grundsätzlich am fertiggestellten Bauwerk zu überprüfen.

2. Klimaschutz und Fördermöglichkeiten

Die Reihenhäuser werden im KfW-Standard „**Klimafreundliches Wohngebäude**“ - mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (**QNG**) realisiert. Damit ist es für die Erwerber/Käufer möglich ein KfW-Darlehen zu beantragen (Programmsegment 298) und ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von 150.000 € zu erhalten. Die Zinsen variieren nach Laufzeit und beginnen (Stand 20.04.2026) bei 1,34% (effektiv 1,35%) bis 2,46% (effektiv 2,49%). Die Konditionen werden von der KfW regelmäßig überarbeitet und können nachgelesen werden unter:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-(297-298)/)



Da die Darlehen der KfW auch kombinierbar sind, können Erwerber/Käufer das Darlehen beispielsweise um das Programmsegment 124 ergänzen. Dadurch sind weitere 100.000 € über die KfW finanzierbar. Die Zinsen variieren auch hier nach Laufzeit und beginnen (Stand 20.04.2026) bei 3,93% (effektiv 4,00%) bis 4,18% (effektiv 4,26%). Die Konditionen werden von der KfW regelmäßig überarbeitet und können nachgelesen werden unter:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Wohneigentumsprogramm-\(124\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Wohneigentumsprogramm-(124)/)



Alternativ zu den vorgenannten Programmsegmenten kommt auch das Programmsegment 300 für Erwerber/Käufer in Frage, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten und Kinder unter 18 Jahren haben. Sofern das Haushaltseinkommen bei einem Kind maximal 90.000 € beträgt, kann ein Darlehen von 170.000 € beantragt werden. Mit jedem weiteren Kind

steigt sowohl das Haushaltseinkommen (+10.000 €) als auch die mögliche Kreditsumme (bis 270.000 €). Die Zinsen variieren nach Laufzeit und beginnen (Stand 20.04.2026) bei 0,01% (effektiv 0,01%) bis 1,32% (effektiv 1,33%). Die Konditionen werden von der KfW regelmäßig überarbeitet und können nachgelesen werden unter:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Wohneigentum-für-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Wohneigentum-für-Familien-(300)/)



Die Darlehen sind über die jeweilige Hausbank zu beantragen.

Alle Konditionen sind natürlich freibleibend und von den Käufern/Erwerbern selbstständig zu recherchieren. Der Verkäufer übernimmt weder für die Konditionen noch für die Verfügbarkeit der KfW-Mittel eine Haftung.

3. Energetischer Standard

Das „klimafreundliche Wohngebäude“ mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) entspricht dem höchsten energetischen Neubaustandard der KfW, dem sogenannten **Effizienzhaus 40 (EH40)** d.h. der Primärenergiebedarf beträgt max. 40 % des eines Referenzgebäudes nach Gebäudeenergiegesetz). Die mit Photovoltaik-Anlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe und mechanischer Raumlüftung ausgestatteten 12 Reihenhäuser sind somit hoch energieeffizient und umfassend nachhaltig.

4. Schallschutz

Erhöhte schalltechnische Ausführung nach DIN 4109-5: 2020-08 und VDI 4100 zwischen fremden Wohneinheiten.

5. Versicherung

Für das Bauvorhaben wird eine Gebäudeversicherung abgeschlossen. Mit der Übergabe sichert der Erwerber zu, dass er mit dem Eigentumsübertrag eine eigene Versicherung abschließt.

6. Architekten- und Ingenieurleistungen

Wir bieten Ihnen ein bezugsfertiges Reihenhäuser an, das in puncto Ausstattung und Leistung keine Wünsche offen lässt. Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Ausstattungsmerkmale sind im Kaufpreis enthalten. Damit wir Ihnen diesen günstigen Kaufpreis bei einem gleichzeitig hohen Qualitätsstandard garantieren können, sind Änderungen und Abweichungen von den Vorgaben nur im Rahmen der Alternativauswahlmöglichkeiten dieser Baubeschreibung bzw. nach Absprache möglich.

7. Erschließung

Die Erschließung, d.h. die Hausanschlüsse für Trink-, Schmutz-, Regenwasser sowie Elektro- und Telekommunikations- Anschlüsse werden durch das haustechnische Konzept, je nach Verfügbarkeit, vorgegeben und durch den Verkäufer gestellt. Die Zuwegung erfolgt über eine gemeinsame Anliegerstraße. Von dort aus kann man die privaten Hauseingänge sowie einen nicht überdachten Stellplatz erreichen und über die Zusatzoptionen einen Carportstellplatz, nach Wunsch mit E-Ladesäule, dazu buchen.

8. Entwässerung

Das Schmutzwasser wird in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Das Regenwasser wird über eine Zisterne mit Überlauf und einen Versickerungsschacht in eine Versickerungsmulde auf dem Grundstück eingeleitet und versickert. Das Verlegen von Entwässerungsgrundleitungen (Schmutzwasser) erfolgt unter der Bodenplatte bis zum jeweiligen Hausanschluss (mit hauseigenem Revisions-

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

schacht) über eine Sammelleitung mit Übergabeschacht in die öffentliche Kanalisation.

9. Baustelleneinrichtung

Der Verkäufer sorgt für die Einrichtung der Baustelle. Die Kosten sind im Leistungsumfang enthalten. Die Anmeldung der Zähler erfolgt nach Übergabe durch den Käufer.

10. Gründung, Erdarbeiten, Abdichtung

Die Gründung erfolgt auf Grundlage des Baugrundgutachtens des Ingenieurbüros Woitke aus Altenburg.

Für die Erdarbeiten gilt die DIN 18300. Die 12 Reihenhäuser werden auf einer unterseitig und seitlich gedämmten Bodenplatte gegründet gemäß der statischen Erfordernis.

Umlaufend wird ein Ringerder aus Edelstahl mit Anschlussfahnen eingebaut. Die Anschlussfahnen sind der Übergabepunkt für die Ableitung und die Fangeinrichtung auf dem Dach (Blitzschutz).

Die Bauwerksabdichtung der aufgehenden Bauteile gegen Erdreich und im Spritzwasserbereich erfolgt außen mit mineralischer Dichtschlämme und auf der Bodenplatte gemäß DIN 18533 entsprechend der ermittelten Wassereinklassung.

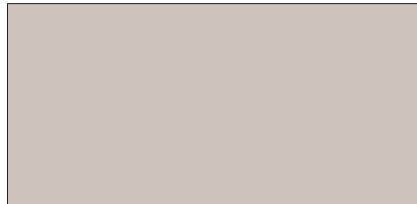
11. Massivbau

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen aus massivem Kalksandstein nach statischer Erfordernis. Die Wandstärken werden nach Plan und Statik gewählt. Die Treppen vom Erdgeschoss in das 1.Obergeschoss sowie vom 1. in das 2.Obergeschoss sind aus Stahlbeton. Die Geschossdecken werden nach statischen Erfordernissen als Stahlbetondecken (Filigran oder Fertigteildecken) hergestellt. Die Fugen werden verspachtelt. Die Decken werden nicht verputzt, mit einer glatten Untersicht hergestellt und gestrichen.

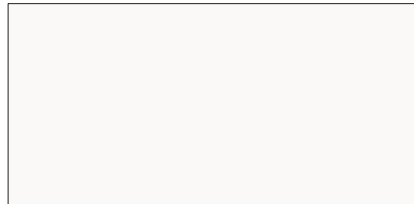
12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

12. Wärmedämmung, Außenputz

Jedes Reihenhaus wird gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gedämmt. Die Außenwände erhalten eine Putzfassade mit Wärmdämmverbundsystem (WDVS). Als Dämmstoff werden Mineralfaserdämmstoffe, im Sockelbereich Perimeterdämmung eingesetzt. Der Außenputz erhält den Farbton NCS S 2005-Y80R, die Faschen um die Fenster werden im Farbton NCS S 0500-N heller abgesetzt.



Fassade NCS S 2005-Y80R



Fensterfaschen NCS S 0500-N

13. Dach

Das Dach wird mit Tondachziegeln (z.B. Erlus, Level RS) in einem warmen Sinterrotton eingedeckt. Im Traufbereich werden die Sparren mit einer Holzschalung geschlossen. Die Wärmedämmung wird auf und zwischen den Holzsparren der Dachkonstruktion angeordnet, die Dicke der Dämmung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung. Die Durchführung der (Sanitär-)entlüftung erfolgt über Formsteine bzw. über normierte Bauteile. Halbrunde Regenrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink hergestellt. Das Dach erhält einen Blitzschutz sowie Schneefanggitter über dem Hauseingang und dem Terrassenzugang.

14. Innenwände, Trockenbau, Wand-/Deckenoberflächen

Nichttragende Innenwände bestehen aus doppelt beplankten Gipskarton-
ständerwänden die, wo erforderlich, gedämmt sind. Ebenfalls werden
Vorsatzschalen, Schachtverkleidungen und Installationswände aus Gipskarton



Lebensraum für alle Generationen.

hergestellt. In den Bädern werden imprägnierte Gipskartonplatten eingebaut. Für die massiven Wände aus Kalksandstein ist ein Gips-Leichtputz vorgesehen. Trockenbauwände werden in Q2 gespachtelt. Die Stahlbetondecken werden verfugt und malerfertig vorbereitet. Alle Wände ohne Fliesen und die Decken werden weiß gestrichen übergeben.

15. Fenster und Fenstertüren, Fensterbänke

Die **Fenster** aus Kunststoff mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung sind in ihren Dimensionierungen der Planung zu entnehmen. Die Oberflächen sind foliert in Holzoptik, Eiche hell des Herstellers Rehau oder gleichwertig.



Fenster Rehau (oak malt) o. glw.

Die Fenster sind mit einem Dreh-/kipplügel sowie sichtbaren Bändern, Griff und umlaufender Dichtung ausgestattet und entsprechen der Widerstandsklasse RC 1-N. **Die Fenstertüren** der Terrassen werden schwellenlos bzw. mit einer Schwelle von 2 cm und mit außenliegender Rinne ausgestattet.

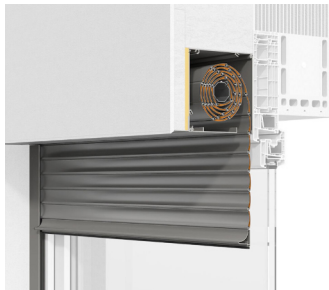
Innen- Fensterbänke befinden sich an den brüstungshohen Fenstern der Giebelseiten (Reihenendhäuser) sowie in der Küche und bestehen aus, in weiß lackierten Holz. Die Fenster der Bäder in Reihenendhäuser erhalten keine Fensterbänke, hier wird brüstungshoch gefliest.

Alle **Außen- Fensterbänke** werden Aluminium eloxiert in RAL 9007 mit Putzkante und Alu-Gleitabschluss maßgefertigt in RAL 9007, aluminiumgrau.

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

16. Rollläden

Alle Fenster erhalten außenliegenden Sonnenschutz in Form von Aufsatz-rollläden. Die Rolllädenkästen sind nicht sichtbar, in die Fassadenhülle integriert und von unten zu warten. Sie erhalten einen elektrischen Antrieb mit Einzelschalter. Fenster, die gemäß Brandschutzkonzept als Notausgänge dienen sind zusätzlich per Kurbelbetrieb zu öffnen. Die Rollläden bestehen aus aluminiumgrauen (RAL 9007) Rollladenprofilen mit Aluminiumummantelung und farbgleichen Führungsschienen, Hersteller Roma o.glw.



Rollläden, Hersteller Roma o.glw.

17. Türen

Die **Haustür** aus Kunststoff in aluminiumgrau (RAL 9007) erhält einen länglichen Glasausschnitt. Die Drückergarnitur (Klinke/Knauf) besteht aus Edelstahl. Die Ausführung erfolgt in der Einbruchschutzklasse RC 2. Hersteller Rehau o. glw.

Die **Innentüren** sind Röhrenspantüren sind standardmäßig mit robuster HPL-Beschichtung in weiß, ohne Glasausschnitt, mit weißer Stahlumfassungszarge und gefälztem Türblatt mit sichtbaren Bändern aus Edelstahl. Hier stehen nachfolgend genannte Alternativen zur Auswahl. Die Drückergarnituren des Herstellers Hoppe, Amsterdam sind ebenfalls aus Edelstahl mit Buntbart- (je Tür 2 Schlüssel) bzw. WC-Verschluss. Als Sonderwunsch sind andere Innentüren und Drücker möglich. Hersteller Herholz, Metex o.glw.



Haustür Drückergarnitur, Hoppe Amsterdam



Innentürgarnitur mit Buntbart, Hoppe Amsterdam

18. Estrich, Bodenbeläge, Wandfliesen

In allen Geschossen bis auf den Dachboden wird ein schwimmender Zementestrich als Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie umlaufenden Randdämmstreifen eingebaut. In den Feuchträumen (Sanitärräume + HWR) wird der Estrich entsprechend den Vorschriften abgedichtet.

Die Bodenbeläge entsprechen der Planung.

Der Eingangsbereich erhält standardmäßig **Bodenfliesen** 30 x 60 cm, Materialpreis bis 35€/m² sowie einen gefliesten Sockel. Die Bäder und der Hauswirtschaftsraum (HWR) erhalten ebenfalls standardmäßig Fliesen des Herstellers Raab Karcher, Produktfamilie Kermos Infinity oder gleichwertig. Sonderwünsche sind möglich.



Raab Karcher, Kermos white

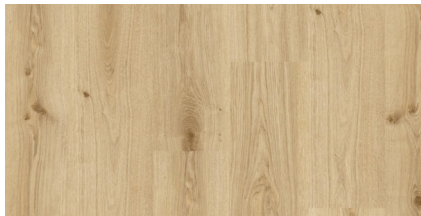


Raab Karcher, Kermos creme

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

Wandfliesen kommen in der Bädern zum Einsatz. Die Wände werden teilweise, gemäß Planung raumhoch gefliest. Standardmäßig entsprechen die Wandfliesen der Produktfamilie der Bodenfliese, ein anderer Farbton aus dieser Familie ist möglich.

Der Wohnbereich, die Küche sowie die Zimmer und Flure erhalten standardmäßig **Vinylbelag** des Herstellers Tarkett, Produktfamilie Essence 30 in den Abmessungen 200x1200 mm (Farbe Primery oak light oder andere Farben aus dieser Produktfamilie). Sonderwünsche sind möglich.



Bodenbelag Vinyl Tarkett, Essenence primary oak

19. Innentreppen

Die Innentreppen werden als Stahlbetonfertigteile hergestellt. Die Treppen erhalten standardmäßig Trittstufen aus Holz (Eiche hell) 40mm, die Setzstufen und Untersichten der Treppen bleiben betonsichtig (werden im Betonwerk manuell geglättet). Der Handlauf besteht aus Eiche/Edelstahl gemäß Wahl des Architekten.

20. Sanitärausstattung

Folgende Produkte werden je nach Planung eingebaut:

Badewanne aus Acryl im Styroporträger, gefliest, Hersteller Sanibel, Serie 3001, Maße L x B = 180 x 80 cm

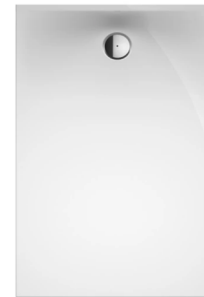


Badewanne, Sansibel 3001



Badewannenarmatur, Grohe Eurostyle Cosmopolitan

Waschtisch (Bad 1.+2.OG) Hersteller Sansibel, Serie 3001, 47 x 60 cm, Farbe weiß mit verchromter Einhebelmischbatterie Grohe Eurostyle Cosmopolitan



Acrylduschwanne, Sansibel 3001



Duscharmatur, Grohe Eurostyle Cosmopolitan

Dusche 1.OG Acrylduschwanne Hersteller Sanibel, Serie 3001, 140 x 90 x 4 cm, Farbe weiß mit verchromter Einhebelmischbatterie Grohe Tempesta Duschsystem



Dusche 2.OG Acrylduschwanne Hersteller Sanibel, Serie 3001, 90 x 90 x 4 cm, Farbe weiß mit verchromter Brausebatterie Grohe Grohtherm 800

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

Handwaschbecken (WC EG) Hersteller Sanibel, Serie 3001, 32 x 44,5 cm, Farbe weiß mit verchromter Einhebelmischbatterie Grohe Eurostyle Cosmopolitan



Handwaschbecken, Sanibel 3001 HL rechts bzw links



Waschtischarmatur, Grohe Eurostyle Cosmopolitan S

Wand- WC Tiefspüler Hersteller TECE, TECEloft 35,5 x 31,3 x 51,5 cm, Farbe weiß mit Deckel weiß, Duroplast mit Absenkautomatik, WC- Betätigungsplatte TECE now



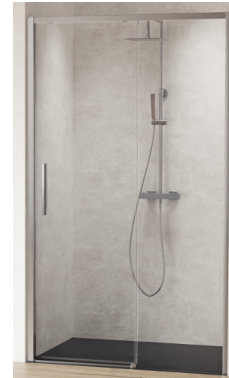
WC, TECEloft mit Absenkautomatik



Betätigungsplatte TECEnow

Duschtrennwand 1.OG B x H= 1,40 x 2,00 m Sicherheitsglas mit Drehflügeltür B= 63 cm und feststehendem Seitenteil und verchromtem Zubehör

Duschtrennwand 2.OG B x L x H= 0,90 x 0,90 x 2,00 m Sicherheitsglas mit Drehflügeltür 90 cm und feststehendem Seitenteil 90 cm und verchromtem Zubehör



Duschtrennwand 1.OG



Duschtrennwand 2.OG

Waschtisch (Bad 1.+2.OG) Hersteller Sanibel, Serie 3001, 60 x 47 cm, Farbe weiß mit verchromter Einhebelmischbatterie Grohe Eurostyle Cosmopolitan



Waschbecken unterbaufähig, Sanibel 3001



Waschtischarmatur, Grohe Eurostyle Cosmopolitan M

21. Küche

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss, sowie einen Abflussanschluss. Die Anschlüsse sind für eine Aufputzinstallationen vorbereitet. Küchemöbel, Geräte und Installationen sind nicht enthalten. Eine Einbauküche wird Ihnen gern als Komplettpaket von uns angeboten.

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

22. Heizung und Leitungen

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mit einer **Luft-Wasser-Wärmepumpe** des Herstellers Dimplex oder gleichwertig. Auf dem Dach befindet sich eine 5 kWp **Photovoltaikanlage** zur Erzeugung und Versorgung Ihres Reihenhauses mit Strom mit einem 5 kW Stromspeicher. Jedes Haus verfügt über hauseigene Verbrauchszähler.

Eine **Fußbodenheizung** (wassergeführt im Heizestrich) ist vorgesehen im Erdgeschoss- in der Diele sowie dem Raum Wohnen|Essen|Kochen; im 1.Obergeschoss in den Zimmern sowie im Bad und im 2.Obergeschoss in den Zimmern und im Bad. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise mit Einzelraumsteuerung über Raumthermostate. Die Fußbodenheizung kann neben der manuellen Steuerung auf per WLAN gesteuert werden.



Fußbodenheizung Tackersystem, Hersteller TECE o. glw.

Alle erforderlichen Kalt- und Warmwasserleitungen werden in den planerisch erforderlichen Größen und Materialien entsprechend den Vorschriften verlegt und gedämmt. Neben der Küche und den Bädern sind auch das WC im Erdgeschoss sowie der Hauswirtschaftsraum (HWR) an die Warmwasserversorgung angeschlossen. Die Warmwasserversorgung erfolgt mit Zirkulationskreislauf über einen zentralen Warmwasserspeicher im Dachgeschoss.

23. Lüftung

Ein zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung versorgt über ein Kanalnetz in den massiven Stahlbetondecken das gesamte Gebäude. Das Lüftungsgerät wird auf dem Dachboden aufgestellt welcher nicht ausgebaut ist und zur Aufstellung der technischen Geräte dient.



Beispielabbildung Prinzip Wohnraumlüftung, Hersteller Zehnder o.glw.



Tellerventil Zehnder Comfo Valve Luna125 o.glw.

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

24. Elektrische Anlagen

Die Elektroinstallationen erfolgen nach den Vorgaben der Planung.

Schalterprogramm: Gira E2



Schalterprogramm Gira E2

Gegensprechanlage Gira 106

Erdgeschoss

Diele_ 1 Klingel, Gegensprechanlage, 2 Deckenleuchtauslässe, 1 Steckdose, 1 Schalter für Außenlicht

WC_ 1 Deckenleuchtauslass, 1 Wandleuchtauslass, 1 Steckdose

Kochbereich_ 1 Deckenleuchtauslass, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose für Oberschrankbeleuchtung, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose Tiefkühler, 1 Steckdose für Spülmaschine, Stromanschluss für Herd, 5 Steckdosen über Arbeitsplatte (2 Doppel, 1 Einfach)

Ess-/Wohnbereich_ 3 Deckenleuchtauslässe, 4 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Schalter für Außenbeleuchtung Terrasse, 2 Schalter für Rollläden direkt am jeweiligen Fenster, 1 Raumthermostat

Abstellen_ Hausverteiler, Anschluss 1 Telefonanbieter, 1 Wandleuchte, 1 Steckdose

1.Obergeschoss

Zimmer 1_ 1 Deckenleuchtauslass, 1 Steckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Schalter für Rolladen

Zimmer 2_ 1 Deckenleuchtauslass, 1 Steckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Schalter für Rolladen

Flur_ 2 Deckenleuchtauslässe, 1 Steckdose, 1 Steckdose für WLAN-Verstärker, Gegensprechanlage

Bad_ 2 Deckenleuchtauslässe, 1 Wandleuchtauslass, 1 Doppelsteckdose, 1 Raumthermostat

2.Obergeschoss

Zimmer 3_ 3 Doppelsteckdosen, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Schalter für Rolladen

Zimmer 4_ 3 Doppelsteckdosen, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Schalter für Rolladen

Flur_ 2 Deckenleuchtauslässe, 1 Steckdose, 1 Steckdose für WLAN-Verstärker, Gegensprechanlage

Bad_ 1 Deckenleuchtauslass, 1 Wandleuchtauslass, 1 Doppelsteckdose, 1 Raumthermostat

HWR_ 1 Deckenleuchtauslass, 2 Doppelsteckdosen

Dachboden_ 1 Deckenleuchtenanschluss für Langfelddeckenleuchte, Stromanschluss für Wärmepumpe, Stromanschluss Lüftungsgerät, Elektroinstallation für PV-Anlage

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

Treppenraum

Treppe_ EG 1 Wandleuchtenauslass

Treppe_ 1.OG 2 Wandleuchtenauslässe

Treppe_ 2.OG 2 Wandleuchtenauslässe

Außenraum

Hauseingang_ 1 Anschluss für Wärmetauscher, 1 Außensteckdose, 1 Wandleuchte

Terrasse_ 1 Wandleuchte (nach Wahl des Architekten), 1 Außensteckdose
1 Pollerleuchte am Weg/Hauszugang (nach Wahl des Architekten)

Carport + Fahrradraum_ 4 Leuchten + 2 Schalter, E-Mobilanschluss nach Bedarf

25. Außenleuchten, Briefkasten

Je eine Außenleuchte wird am Hauseingang und an der Terrasse angebracht.
LED- Wandleuchte, up-down light, 10 x10 x10 cm, Graualuminium RAL 7009



Wandleuchte für den Außenbereich, Hersteller Metzler o.glw.



Pollerleuchte, Hersteller Gira o.glw.

Pollerleuchte am Weg/ Hauseingang, Hersteller Gira, Lichtsäule B x H x T=
14,22 x 76,9 x 7,5 cm, Farbe Alu

Briefkasten, Hersteller Renz, B x H x T = 33 x 37 x 14,5 cm, Farbe Graualuminium RAL 7009



Briefkasten, Hersteller Renz o.glw.

26. Zufahrt, Stellplätze, Carport

Über die private Zufahrt werden die Hauseingänge sowie 12 PKW-Stellplätze erschlossen. Im Kaufpreis Ihres Reihenhauses enthalten ist ein nicht überdachter Stellplatz sowie die Planung, Herstellung und Nutzung eines Gemeinschaftsfahrradraumes, wobei jedem Haus 4 Fahrradstellplätze zugeordnet sind.

Jeder Stellplatz ist vorbereitet für den käuferseitigen Anschluss einer PKW E-Ladestation. Die Planung und Herstellung des Carports ist abhängig von der Nachfrage nach überdachten Stellplätzen. Der Aufpreis für einen Carport-Stellplatz beträgt 8900 €.

Das Carport mit Fahrradraum ist eine Stahlkonstruktion mit extensiv begrüntem Dach. Die Seiten des Carports sind offen. Der Fahrradraum erhält raumabschließende Umfassungswände aus offenen, vertikalen Holzleisten. Die Wartung des Carports tragen die Eigentümer der Carportstellplätze anteilig.

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma



Carport mit Fahrradraum

27. Außenbereich

Das gesamte Grundstück erhält eine Einfriedung (Hecke oder/ und Zaun). Die Höhe (max. 1,40 m) und Materialität ist im Bebauungsplan Nr. 109 bzw. im Außenanlagenplan festgeschrieben. Die private Zufahrt sowie das Carport mit Fahrradraum werden mit Kunststeinplatten/-pflaster belegt.

Zwischen den einzelnen Reihenhäuser, am **Gebäudezugang** werden Hecken und je 1 Baum für 2 Reihenhäuser gepflanzt. Der (leicht ansteigende, Neigung ca.3%) Weg zum Hauseingang ist befestigt mit Kunststeinplatten. Hier befindet sich eine bauliche Einhausung für 4 Mülltonnen (2 x 240l, 2 x 120l).

Die ca. 1,70 m hohe **Einhausung** ist eine Stahlkonstruktion (RAL 9007) mit offenen, vertikalen imprägnierten Holzleisten und verschließbaren Drehtüren. Sie wird nicht überdacht und ist gestalterisch dem Carport angeglichen. Die Einhausung ist Bestandteil der Standardausstattung.

Der **Sichtschutzwand** an der Terrasse ist 1,50 m hoch und entspricht in der Gestaltung optisch dem Carport sowie der Einhausung.

Die **Terrasse** wird mit WPC - Dielen des Herstellers Megawood, Classic, Amber Tan in den Maßen B x H x L= 0,145 x 0,021 x 4,80 m belegt.



Terrassenbelag WPC- Dielen, Hersteller Megawood o.glw.

28. Baureinigung

Vor der Übergabe des Reihenhauses wird im gesamten Gebäude eine fachmännische Bauendreinigung durchgeführt.

29. Eigenleistungen

Ihr Reihenhaus ist bezugsfertig. Eigenleistungen, im Sinne von Bauleistungen, sind von Ihrer Seite nicht mehr zu erbringen.

30. Sonderwünsche und Extras

Folgende Sonderwünsche und Extras stehen für Sie auf Nachfrage zur Auswahl:

- von dieser Baubeschreibung abweichende Bodenbeläge, Innentüren, Sanitärkeramik, Schalterprogramme
- Einbauküche
- Handtuchheizkörper
- Badspiegel
- Waschbeckenuntertisch
- Bad-Accessoires
- Insektenschutzgitter Fenster

12 Reihenhäuser auf dem MehrgenerationenCampus Grimma

31. Gewährleistung

Die Dauer der Gewährleistung beträgt 5 Jahre.

32. Technische Hinweise

Ihr Reihenhaus wird mangelfrei übergeben. Es gelten die aktuellen Vorschriften, Normen und Richtlinien des Bauwesens.

Das Bauwerk enthält Teile, die einer gebrauchsbedingten Abnutzung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen. Dazu gehören unter anderem Schalter, Pumpen, Thermostate, Griffe, Schlösser, Rollläden, Oberflächen etc. die gewartet werden müssen.

Funktionsausfälle die Ihre Ursachen ganz oder nur teilweise in den fehlenden regelmäßigen Wartung haben stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar. Elastische Fugen aus Silikon und Acryl sind Wartungsfugen und sind vom Käufer ggf. innerhalb der Gewährleistungsfrist nachzubessern oder zu erneuern.

Änderungen, die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau, nach Fertigstellung zu nehmen.

In den Plänen und Visualisierungen dargestellten Möbel, Innenausstattungen, Einbauküchen, Außenmöblierungen und Pflanzen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und dienen lediglich der Veranschaulichung bzw. den Nachweis der Stellmöglichkeit.

33. Pflege und Wartung

Haustechnische Anlagen / Installationen sind nach Herstellervorschrift und den gesetzlichen Bestimmungen, auch während der Gewährleistungsfrist, regelmäßig zu warten.

34. Bauzeit

Die Bauzeit wird im Vertrag geregelt.

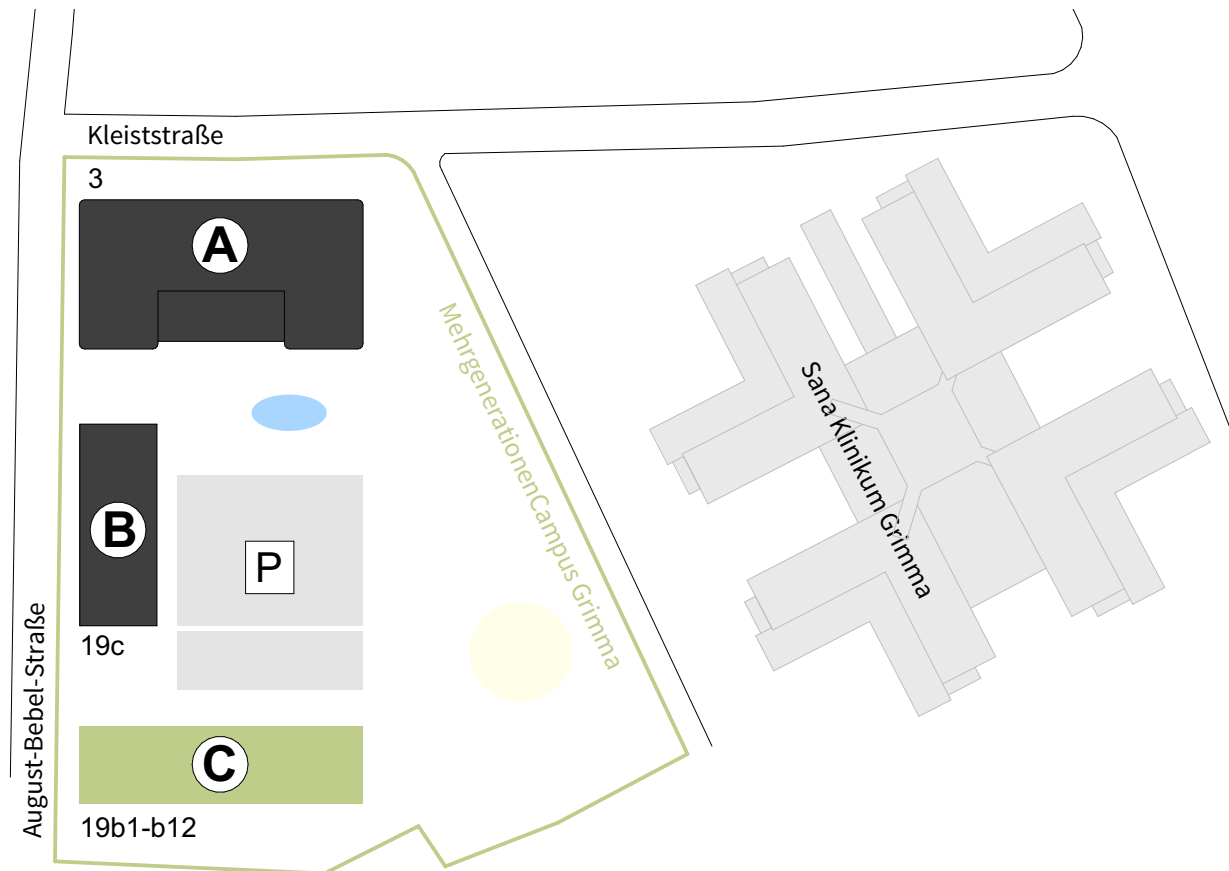
35. Qualitätsversprechen

Unser Bauleiter sowie das Projektteam und überwachen die Planung und Ausführung in Bezug auf Qualität, DIN-Normen und Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik.

36. Impressum

Die Kleist 19 GmbH sowie das Planungsbüro MHGP (Tochtergesellschaft der KL19 GmbH) wurden von Dipl.-Ing. Wolfgang Mierzwa und Dipl.-Betriebswirt Markus Harkai als Projektgesellschaft gegründet, um den Bebauungsplan Nr. 109 „MehrgenerationenCampus“ in Grimma zu erstellen. Hier fließen 30 Jahre Erfahrung in Projektentwicklung, Planung und Ausführung ein um Ihnen optimale Ergebnisse mit hohen Qualitätsstandards zu garantieren.

Kontaktieren Sie uns gern und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin.



Projektgesellschaft

KL19
PFLEGE- UND GESUNDHEITZENTRUM

KL19 GmbH

Am Mostpfuhl 13 | 12529 Schönefeld

Tel.: +49 [0] 30 / 79744861

E-Mail: info@kl19.de

Planungsbüro

MHGP
MIERZWA • HARKAI • GENERAL • PLANER

MHGP GmbH

Funkenburgstr. 17 | 04105 Leipzig

Tel.: +49 [0] 341 / 2222760

E-Mail: info@mhgp.de