

Einfamilien-Doppelhaushälften Ledderken

Baubeschreibung

Inhalt

1. Grundlagen

- 1.1 Planung
- 1.2 Bauausführung
- 1.3 Planunterlagen
- 1.4 Grundstückerschließung
- 1.5 Erdarbeiten
- 1.6 Baunebenkosten
- 1.7 Versicherungen

2. Rohbau

- 2.1 Gründung
- 2.2 Außenwände
- 2.3 Innenwände
- 2.4 Decken

3. Dach

- 3.1 Konstruktion und Abdichtung
- 3.2 Wärmedämmung
- 3.3 Entwässerung

4. Außenwände/Fassade

- 4.1 Außenwände

5. Fenster

- 5.1 Wohnraumfenster
- 5.2 Fensterbänke innen
- 5.3 Fensterbänke außen

6. Türen

- 6.1 Wohnraum-Innentüren

7. Heizung/Warmwasser

7.1 Sanitärinstallation

8. Elektro-Installation

8.1 Schaltermaterial

9. Fußbodenaufbau

9.1 Fußbodenaufbau Wohnen

10. Fliesen

10.1 Wandfliesen

10.2 Bodenfliesen

11. Innenputz

12. Malerarbeiten

13. Treppen

14. Terrassen

15. Außenanlage

15.1 Grundstückseinfriedung

15.2 Bepflanzung

15.3 Stützwände

16. Kellerausführung optional

17. Anbauten an den Gebäuden 5 und 6

18. Gemeinschaftseigentum

19. Allgemeine Hinweise

1 Grundlagen

1.1. Planung

Auf dem Grundstück Gemarkung Witten, Flur 8, Flurstück 519,92 werden 12 Doppelhaushälften und 1 Mehrfamilienhaus errichtet. Die Gebäude sind 2 geschossig. Optional kann ein Keller errichtet werden. Die Grundstücke des Hauses Typ 1 und Typ 2 werden über Gemeinschaftsflächen erreicht. Diese Fußwege sind separat beschrieben. Die Nutzung regelt eine Gemeinschaftsordnung. Hier ist auch die Unterhaltung und Nutzung der Straßenflächen und Möblierung (Beleuchtung) geregelt.

1.2. Bauausführung

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung nach:

- den allgemein anerkannten der Regeln der Bautechnik
- Baugesetzbuch und Landesbauordnung NRW
- den Vorgaben der Baugenehmigung
- der Energieeinsparverordnung mit Stand vom 01.01.2016
- den VDI Richtlinien 4100

Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung

Das Gebäude wird als KfW – Effizienzhaus 55, KfW Stand 2016 bemessen

1.3 Planunterlagen

Alle Maße sind circa Maße nach dem gegenwärtigen Planungsstand. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis +/- 1% abweichen.

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben für die Berechnungsbeispiele kann trotz sorgfältigster Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die in den Ansichten, Grundrissen und dem Lageplan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen usw. dienen nur der Veranschaulichung und gehören, sofern sie in dieser Baubeschreibung nicht genannt sind, nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers (AN).

1.4 Grundstückerschließung

Das Gebäude wird an die öffentliche Erschließung sowie an die Ver- und Entsorgungsleitungen Wasser, Strom und Telefon angeschlossen. Die erforderlichen einmaligen Hausanschluss Gebühren werden vom Verkäufer übernommen. Die Entwässerung des Grundstückes und der Anschluss an das Kanalnetz erfolgen nach Vorgaben der Stadt Witten hervorgehend aus der Genehmigungsplanung. Sämtliche damit zusammenhängenden Kosten sind im Baupreis enthalten.

1.5 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten erfolgen nach den örtlichen Gegebenheiten sowie den Angaben des Bodengutachters und Erfordernissen des Bodengutachtens sowie den Auflagen des Bauordnungsamtes. Der Aushub der Baugrube mit der erforderlichen Erstellung der Böschungen

erfolgt nach Angabe der örtlichen Bauleitung. Die Arbeitsraumverfüllung erfolgt nach Angabe der Bauleitung. Die sich neu ergebenden Gelände höhen werden an das bestehende Gelände angepasst.

1.6 Baunebenkosten

Sämtliche für die Planung und Genehmigung des Gebäudes erforderlichen Kosten übernimmt der Verkäufer, ebenso die öffentlichen Gebühren, die Tragwerksplanung und den Nachweis des Wärmeschutzes, die behördlichen Abnahmen sowie die Vermessungsarbeiten.

1.7 Versicherungen

Folgende Versicherungen werden für das Bauvorhaben abgeschlossen:

- Haftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Gebäudeneubauversicherung

Die Kosten der Versicherungen trägt der Verkäufer.

2 Rohbauarbeiten

2.1 Gründungen

Sämtliche konstruktiven Bauteile werden nach Berechnungen der Fachingenieure erstellt. Unter der Bodenplatte wird eine Wärmedämmung gemäß Nachweis des Fachingenieurs verlegt.

2.2 Außenwände

Die erdberührenden Außenwände erhalten eine Abdichtung gemäß DIN.

2.3 Innenwände

Die tragende Wandkonstruktion aller Geschosse wird aus Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Die Dimensionierung der Wände erfolgt nach Angabe des Statikers. Die nichttragenden Wände werden aus doppelt beplankten Knauf-Systemwände W 112(oder gleichwertig) Wanddicke 10 cm nach Angabe des Systemherstellers angefertigt. Die Oberfläche der Wände entspricht der Klassifizierung Q3.

2.4 Decken

Die Decken werden in Stahlbeton, als Filigran-Fertigteildecke oder in Ortbeton gemäß statischer Berechnung hergestellt. Die Fugen der Unterseiten der Decken werden gespachtelt. Das rechnerische Schalldämmmaß der Decken beträgt 57 dB für den Luftschall und 46 dB für den Trittschall.

3 Dach

3.1 Konstruktion und Abdichtung

Das Dach wird aus einer Betonkonstruktion gemäß statischer Berechnung hergestellt. Die Dachabdichtung erfolgt mit PVC-Folien nach den Regeln des Dachdeckerhandwerkes oder bestehend aus einer bituminösen Abdichtung. Das Dach erhält eine extensive Begrünung als Retentionsfläche.

3.2 Wärmedämmung

Die Wärmedämmung unterhalb der Abdichtung richtet sich nach dem Wärmeschutznachweis.

3.3 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über Dacheinläufe, die durch die umlaufend hergestellte Attika geführt werden. Die Attika erhält eine Metallabdeckung. Die Dacheinläufe sind an außenliegende Fallrohre aus Zink angeschlossen. Notüberläufe mit Wasserspeiern werden ebenfalls durch die Attika geführt.

4 Außenwände/Fassade

4.1 Außenwände

Die Außenwände des Gebäudes werden aus hochwärmegedämmten Hochlochziegeln hergestellt. Die Wanddicke beträgt 38-42 cm. Sie richtet sich nach den Ergebnissen der Schallschutzberechnung, dem Wärmeschutznachweis und der Tragwerksplanung. Innen werden die Wände mit einem Maschinenputz Fabrikat Knauf oder glw. versehen. Die Stärke beträgt 2 cm. Oberflächenqualität Q3 gemäß DIN 18550. Außen erhalten die Wände einen 2 cm starken Leichtputz gemäß DIN V 18550-1 versehen mit einem Anstrich.

5 Fenster/Außentüren

5.1 Wohnraumfenster

Kunststoffelemente, Farbe außen grau, Beschläge verdeckt, Bänder sichtbar, Fensteraufteilung gemäß Ansichtszeichnungen. Fensterprofile des Herstellers WERU, Kömmerling oder glw. mit Dreischeibenisolierverglasung. Die Fenster erhalten einen Drehkippsbeschlag.

Dreischeiben- Wärmeschutzverglasung in allen Wohnräumen. (U_f -Wert 0,85 W/m²x K). Die Verglasung des Badezimmers erfolgt alternativ mit einer Strukturverglasung (Master Karree). Jeweils ein Fensterelement zur Terrasse ist als feststehendes Element ausgebildet. Bei doppelflügeligen Elementen ist eine Stulptür ohne Mittelholm vorgesehen. Die Fenster erhalten Kunststoffrollladenpanzer mit motorischen Antrieb.

Die Haustüranlage 101/205 cm Lichte Breite 90 cm wird aus einer Kunststoffkonstruktion mit wärmegedämmten bzw. teilweisen Glaseinsätzen mit Isolierverglasung gemäß Ansichtszeichnungen hergestellt. Die Tür wird einbruchhemmend gemäß WK1 nach DIN 18251 ausgeführt. Der Bodenanschluss wird mit einem „Kältefeind“ ausgestattet (absenkbare Bodendichtung).

Die nach DIN 1946 -6 für den Feuchteschutz erforderliche Mindestlüftung wird durch Fensterfalzlüfter sichergestellt. Die hygienische Raumlüftung mittels Fensteröffnung wird hierdurch unterstützt. In den Schlafräumen an der Rückfront zur Straße Ledderken werden ggfls. dezentrale Außenlüfter mit WRG (Wärme Rückgewinnung) eingebaut. Dies ist abhängig von der Berechnung durch den Fachingenieur.

5.2 Fensterbänke Innen

Fenster mit einer massiven Brüstung erhalten eine Innenfensterbank aus 2 cm starkem und ca. 20 cm breitem Naturstein Granit oder Marmor, außer im Fliesenbereich.

5.3 Fensterbänke außen

Die Außen-Fensterbänke bestehen aus anthrazitfarbenem, beschichtetem Aluminium mit unterseitiger Anti-Dröhn- Beschichtung mit Endkappen.

6 Türen

6.1 Wohnraum – Innentüren

Ausführung der Innentüren mit einer Oberfläche aus Buche oder Eiche hell mit Röhrenspanstegeinlage. Das Holzfutter wird im Türblattdekor gestaltet. Türenhersteller JeldWen, Ringo oder glw. Die Innentüren haben die Abmessungen gemäß Zeichnung. Rohbaurichtmaß der Breite 76 cm, lichte Weite in der Zarge 69 cm. Rosettendrückergarnitur aus Leichtmetall, Typ FSB oder Hoppe oder glw.

Die Badezimmer Türen erhalten WC-Türen Beschläge mit Knauf.

7 Heizung/Warmwasser

Die Heizenergie wird über eine Luft-Wasser- Wärmepumpe erzeugt. Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Pufferspeicher.

Die nach DIN 12831 berechnete Heizlast wird in den Wohnungen über eine Fußbodenheizung erbracht. In den Räumen regulieren Raumthermostate die Temperatur. Im Bad wird zusätzlich ein Wärmekörper *derby* ca. 120 cm x 50 cm einschl. Elektro-Heizeinsatz angeordnet.

7.1 Sanitärinstallation

Es kommen ausschließlich Sanitär Artikel der Marke VIGOUR zur Ausführung.

2 Waschtische *derby style* 600 x 480 mm mit Überlauf und Hahnloch für Einhebelmischer.

2 Einhandwaschtischbatterien mit Ablaufgarnitur, Ausladung 145 mm.

1 Waschtisch-*derby style* 450 x 350 mm mit Überlauf und Hahnloch für Einhebelmischer.

1 Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Ausladung 145 mm.

2 Wand Tiefspül WC randlos *derby style* 540 x 360 mm mit Einbauwasserkasten und Betätigungsplatte AI² 190 x 135 mm für 2 Mengen-Spülung, Höhe über Fliesen 6 mm Farbe Weiß.

2 WC Sitz mit Absenkautomatik passend zu WC *derby style*.

1 Duschwanne *derby* aus emailliertem Stahl 1.000 x 1.000 mm mit mittigem Ablaufloch.

1 Duschsystem *derby* mit Thermostat Safe-Tec , Schlauch, Kopfbrause, Handbrause höhenverstellbar, schwenkbar, verchromt.

1 Kombiwanne *derby* 1700 mm x 800 mm

1 Handtuchhalter *derby* 2 teilig, 350 mm, verchromt neben dem Waschtisch

1 WC- Papierrollenhalter *derby* ohne Deckel.

1 WC Reserve Papierrollenhalter *derby* verchromt

1 Zapfstelle für Kaltwasser im Bereich der Terrasse außen

Anschlußmöglichkeit für eine Waschmaschine im Bad

8 Elektroinstallation

- 8.1 Schaltermaterial GIRA weiß oder MERTEN smart weiß gemäß VDE- Richtlinien als Unterputzinstallation.

Das Haus erhält batteriebetriebene Rauchwarnmelder in den vorgeschriebenen Räumen.

Die Strom – und Wasseranschlüsse werden hinter der Garderobe angeordnet. Bei optionaler Ausführung mit Keller werden die Anschlüsse im Keller angeordnet.

1 Telefon- und 1 Antennenleerrohr mit Verkabelung und Schalterklemmdose bis ins Wohnzimmer.

Diele/Garderobe

- 1 Kreuzschaltung als Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 1 Klingelanlage

Küche

- 1 Ausschaltung als Deckenauslass
- 5 Steckdosen für Arbeitsfläche
- 1 Kraftsteckdose Herd
- 1 Steckdose Backofen
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Spülmaschine
- 1 Steckdose Oberschrankbeleuchtung

Wohnzimmer

- 2 Ausschaltungen
- 1 Ausschaltung Terrasse
- 1 Steckdose mit Ausschaltung Terrasse
- 6 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose TV
- 1 Telefondose

WC/Bad

- 1 Ausschaltung als Deckenauslass
- 2 Steckdosen
- 1 Wandauslass für Anschluss einer Spiegelleuchte

Schlafraum

- 1 Wechselschaltung mit 1 Bettschalter
- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen

Abstellraum/LWP Raum

1 Ausschaltung als Deckenauslass
2 Steckdosen

Kinderzimmer

1 Wechselschaltung mit 1 Bettschalter
2 Steckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 Steckdose TV

Treppenflur

3 Wandauslässe in Kreuzschaltung
1 Klingelanlage

9 Fußboden

9.1 Fußbodenaufbau Wohnen.

Auf der Betondecke wird eine Trittschalldämmung gemäß Schallschutznachweis verlegt. Auf die TSD wird eine Noppenbahn zur Aufnahme der Fußbodenheizung verlegt. Nach Verlegung der Fußboden Heizung wird ein Heizestrich $d > 65$ mm eingebaut. Der Estrich wird mit Randdämmstreifen von den Wänden getrennt.

Der Oberbodenbelag ist nicht enthalten und Eigenleistung des Käufers.

10 Fliesen

10.1 Wandfliesen

Im Kaufpreis sind fertig verlegte Wandfliesen mit allen notwendigen Verlege Materialien zu einem Materialpreis bis brutto 30,00 Euro/m² enthalten. Vorgesehen sind gerade verlegte Formate von 30 cm x 30 cm bis 20 cm x 40 cm. Die Wandfliesen im Bad und WC werden bis zu einer Höhe von 1,50 m verlegt. In den Küchen wird ein Fliesenspiegel 60 cm hoch max. 4 qm vorgesehen.

10.2 Bodenfliesen (Bäder/WC)

Im Kaufpreis sind fertig verlegte Bodenfliesen inkl. Sockelfliesen mit allen notwendigen Verlege Materialien zu einem Materialpreis bis brutto 30,00 Euro/m² enthalten. Vorgesehen sind gerade verlegte Formate von 30 cm x 30 cm bis 20 cm x 40 cm. Erforderliche Sockelfliesen in gleicher Qualität (aus dem Fliesenmaterial geschnitten) sind im Leistungsumfang enthalten. Als Übergang zum Bodenbelag wird eine Abschlusschiene eingebaut. In den Türbereichen zwischen gefliesten Räumen werden Dehnungsfugen ausgebildet. Die Eck- und Wandanschlüsse werden dauerelastisch versiegelt.

Alle elastischen Fugen, also auch in den gefliesten Bereichen, unterliegen chemischen und /oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 und können reißen. Dies ist nicht

als Mangel anzusehen. Elastische Fugen müssen regelmäßig gewartet und je nach Bedarf erneuert werden.

Minderabnahmemengen werden nicht erstattet.

11 Innenputz

In den Räumen werden die Wandflächen der gemauerten Wände geputzt. Die Deckenfugen der Filigrandecken werden flächenbündig gespachtelt.

Die Ausführung erfolgt außerhalb der Bäder mit gipsbasierenden Putzprodukten. In den Bädern werden die zu verputzenden Flächen in Zementputz ausgeführt. Bei Anschlüssen von Trockenbauwänden und -decken an massiven Bauteilen können feine Risse entstehen, die nicht als Mangel anzusehen sind.

Die Oberflächenqualität der Putzflächen ist die Qualitätsstufe Q2.

12 Malerarbeiten

Sind nicht enthalten und Eigenleistung des Käufers

13 Treppen

Offene Zweiholmtreppe aus Stahl, Oberfläche grundiert mit Blockstufen aus Buchen- oder Eichenholz. Treppenanlage vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss.

Stahlharfengeländer mit Grundierung, während der Bauzeit mit Notstufen versehen.

14 Terrassen

Die Terrassen im EG erhalten einen Plattenbelag aus Betonstein. Die benachbarten Terrassen werden durch einen Sichtschutz bestehend aus einer Metall/Holzkonstruktion getrennt.

15 Außenanlage

15.1 Grundstückseinfriedung

Die Grundstückseinfriedung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mit einem Stabgitterzaun Höhe 85 cm.

Zuwegung zur Haustür Typ2

Zuwegung zum Haus mit einer Breite von mind. 100 cm, bestehend aus Schotterunterbau mit Verbundsteinpflaster d= 8 cm mit seitlicher Einfassung durch Rasenkantensteinen.

15.2 Bepflanzung

Eine Bepflanzung, außer der in der Baugenehmigung evtl. vorgesehenen, ist Sache des Käufers. Das nicht bebaute Grundstück wird mit dem auf dem Grundstück lagernden Mutterboden angedeckt.

15.3 Stützwände

Betonwinkelstützwände zur Abfangung der Grundstücke Typ 1 zum Grundstück Typ2 sind bis zu einer Höhe von 90 cm berücksichtigt.

16 Kellerausführung optional

Der Kauf eines Kellers wird im Kaufvertrag gesondert geregelt.

Der in den Verkaufsprospekten angebotene Keller enthält folgende Leistungen:

- Die Planung des Kellers mit einer lichten Höhe von 2,35 m.
- Die Herstellung der Stahlbetonwände $d = 25$ cm mit vertikalen und horizontalen Fugendichtungen.
- Die Herstellung der Kellerbodenplatte $d = 25$ cm ohne Bodendurchdringungen. Die bisherige Bodenplatte des Hauses wird zur Kellerdecke.
- Kellertreppe baugleich der Treppe EG ins OG
- Tragende Wand aus Kalksandstein wie im EG
- Außendämmung der Kellerwände $d = 12$ cm $\lambda = 0,40$ $\text{m}^2\text{W/K}$
- Bodenaushub und Entsorgung einschließlich dem Verfüllen der Baugrube nach Fertigstellung.
- Die Strom – und Wasserhausanschlüsse werden im Keller angeordnet.
- Die Abwasserleitungen werden unter der Kellerdecke abgehängt.
- Aufstellung der LWP im Keller.

17 Anbauten an die Gebäude Typ 2

Die Häuser 5 und 6 erhalten selbständige Nebenräume als Kellerersatzraum mit den in den Kaufverträgen gezeichneten Grundrissen. Die Räume werden aus Kalksandsteinmauerwerk hergestellt und erhalten außen einen Wandputz und innen einen Fugenglattstrich.

Die Bodenplatte besteht aus einer Betonplatte mit einem Estrich auf Trennlage.

Die Zugangstür besteht aus einer Metalltür mit Schlosskasten für die Aufnahme eines Profilzylinderschlosses.

Das Gebäude besteht aus 2 Geschossen mit jeweils lichten Raumhöhen von 2,40 m. Die straßenseitigen Fronten erhalten keine Öffnungen. Die Verbindung zwischen den Geschossen wird durch eine Holzterrasse hergestellt. Die Dachdecke wird aus Stahlbeton mit einer Flachdachabdichtung hergestellt. Das Dach erhält eine Begrünung.

Die Belüftung erfolgt über Lüftungssiebe die in den Außenwänden eingesetzt werden.

Die in den Plänen dargestellten Abstellräume außerhalb des Gebäudes können optional, nach individueller Ausstattung, erworben werden. In den Plänen sind die im V+E Plan der Stadt Witten erlaubten Aufstellflächen gekennzeichnet.

18 Gemeinschaftseigentum

In den **Gemeinschaftsflächen** befinden sich:

1. Straßenverkehrsflächen
2. Wegeflächen zu den Grundstücken
3. Grünflächen
 - a. als Straßenrandbegrünung
 - b. als Spielplatzfläche
4. Flächen für eine Carportanlage
5. Flächen für Kfz – Stellplätze
6. Straßenbeleuchtungen- und Wegebeleuchtungen
7. Schmutz- und Regenwasserkanäle.

In den Gemeinschaftsflächen und den zu bildenden Grundstücksflächen werden Abwasserkanäle und Regenwasserkanäle, Elektrokabel für die Erschließung der Gebäude und der Straßenbeleuchtung, Medienleitungen für Telefon- und Datenverkehr, Wasserleitungen für die Versorgung der Gebäude verlegt.

Standard der Ausführung der Punkte 1-7 richtet sich nach dem mit der Stadt Witten geschlossenen Durchführungsvertrag.

1. Straßenflächen

Der Ausbau der Straßen erfolgt mit Betonsteinpflaster nach Maßgabe der Regeln für den Ausbau von Wohnstraßen im Stadtgebiet. Die Beschilderung erfolgt nach Angabe des Tiefbauamtes der Stadt Witten.

Die Flächen müssen durch die Eigentümer des Gemeinschaftseigentums dauerhaft gepflegt und unterhalten werden.

2. Wegeflächen zu den Grundstücken

Die Fußwege zu den Grundstücken erhalten ein Betonsteinpflaster. Die Entwässerung erfolgt über die Versickerungsfähigkeit des Pflasters. Die Flächen müssen durch die Eigentümer des Gemeinschaftseigentums dauerhaft gepflegt und unterhalten werden.

3. Grünflächen

- a. Die Straßenrandbegrünung erfolgt nach Maßgabe des Durchführungsvertrags. Die Flächen müssen durch die Eigentümer des Gemeinschaftseigentums dauerhaft gepflegt und unterhalten werden.
- b. Die Spielplatzfläche wird in Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Grünflächenamt gestaltet und muss von der Eigentümergemeinschaft dauerhaft gepflegt und unterhalten werden.

4. Carportanlage

- a. Die Carportanlage besteht aus einer Metallkonstruktion mit Stützen und Bindern. Die Abdichtung der Eindeckung erfolgt mit PVC oder Bitumenbahnen nach Wahl des Vorhabenträgers. Das Dach erhält eine Begrünung. Das Regenwasser wird in den Grünflächen versickert. Stirnseitig wird ein allseitig umschlossener, abschließbarer Abstellraum angeordnet. Abmessung des Einzelplatzes ca. 6,80 m x 2,50 m x 2,35 m.
- b. Die Stellflächen bestehen aus Betonsteinpflaster.

5. Stellplätze für PKW

Die Stellplätze erhalten ein Wabenpflaster mit Split Füllung damit das anfallende Regenwasser versickern kann. In gleicher Weise wird die Rückstoßfläche im Anschluss an den Wendehammer hergestellt. Die Rückstoßfläche dient den Rettungsfahrzeugen und im Wesentlichen dem Fahrzeug der Müllabfuhr. Die Flächen sind für die Belastung durch diese Fahrzeuge ausgelegt.

6. Straßen – und Wegebeleuchtung

Die Erschließungsstraße erhält mindestens 2 Straßenlampen mit einer Beleuchtung wie sie im Stadtgebiet für Wohnstraßen üblich ist. Die 3 Fußwege erhalten ebenfalls Lampen mit einem niedrigen Beleuchtungspunkt als Wegebeleuchtung.

7. Schmutz-und Regenwasserkanäle

Die Ausführung erfolgt nach den Plänen, die dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Witten zu Grunde liegen. Die Kanäle werden nach Fertigstellung von der Entwässerung Stadt Witten (ESW) in die Unterhaltungslast übernommen.

19 Allgemeine Hinweise

- Außenwände

Eventuell auftretende Schwindrisse im Beton sind werkstoffbedingt und nicht als Mangel anzusehen. Die Dämmung der erdberührenden Außenwände erfolgt mit Perimeterdämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

- Innenwände

Wandoberflächen die nicht tapeziert werden, können bedingt durch die Materialeigenschaften des Putzes bzw. der Spachtelung feine Risse aufweisen. Diese stellen keinen Mangel dar.

- Decken

Unter Beachtung der DIN 1045 sind eventuell auftretende Schwindrisse im Beton werkstoffbedingt bzw. werkstoffabhängig und nicht als Mangel anzusehen.

- Raumhöhen

Die Maße beziehen sich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der Stahlbetondecke. In Teilbereichen z.B. Bädern, wo gemäß technischen Anforderungen Abhang Decken bzw. Abkofferungen notwendig sind, können diese lichten Raumhöhen unterschritten werden.

- Fußbodenaufbau

In den Bereichen, wo ein schwimmender Estrich verlegt wird, sind Setzungen durch die Stauchung der Dämmplatten und das evtl. Schüsseln beim Trocknungsvorgang nicht auszuschließen. Dadurch evtl. auftretende Fugen oder Risse im Bereich der dauerelastischen Verfüguung bei Fliesen oder den Sockelleisten sind durch die notwendige Wartung solcher Fugen leicht zu beheben und unterliegen nicht der Gewährleistung.

- Fliesen

Die Eck- und Wandanschlüsse der Fliesen werden dauerelastisch versiegelt. Diese Fugen müssen regelmäßig gewartet werden und unterliegen nicht der Gewährleistung.

- Außenanlagen

Da Setzungen des Erdreichs im Bereich der Pflasterflächen durch Verfüllen des Arbeitsraumes nicht auszuschließen sind, wird hierfür keine Gewährleistung übernommen. Da das Pflaster in Splitt- oder Sandbett verlegt wird, ist eine spätere Anhebung unproblematisch. Die Gewährleistungseinschränkung bezieht sich ausschließlich auf Schäden der Pflasterfläche sowie der angrenzenden Sockelflächen, die durch Setzungen des Erdreichs im Arbeitsraum entstehen können.

Witten den 29.05.2018