

# Baubeschreibung

Prutscher Projektbau GmbH  
Gewerbepark 1  
87466 Oy-Mittelberg  
T 0049836698480-0

**Bauvorhaben:**  
**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten**  
**und Tiefgarage**

**Lönsstraße 22**  
**Ingolstadt**



<b>Bauausführung</b>	<b>4</b>
1 Fundament und Bodenplatte	5
2 Kellerwände	5
3 Holzbau	5
4 Decken	5
5 Treppenläufe	6
6 Treppenpodeste und Aufzugsschacht	6
7 Flachdach /Dachkonstruktion	6
8 Spenglerarbeiten	6
9 Fenster	6
10 Beschattung	6
11 Haustüre	7
12 Schließanlage	7
13 Putzarbeiten Sockel	7
14 Fußbodenaufbau einschl. Estrich	7
15 Treppenhausbelag	7
16 Fliesenarbeiten	7
17 Bodenbelag Wohnungen	8
18 Malerarbeiten	8
19 Innentüren	8
20 Metallbauarbeiten	9
21 Aufzugsanlage	9
22 Elektroinstallationen	10
23 Sanitärinstallationen	11
24 Raumluftechnik (wenn keine Lüftungsanlage eingebaut wird )	12
25 Energiekonzept	12
26 Heizungsinstallation	12
Be- und Entlüftung	12
27 Keller	13
28 Loggien-Balkone	13
29 Baureinigung	13
30 Ingenieurleistungen im GU-Vertrag enthalten	Fehler! Textmarke nicht definiert.
(siehe Projektierungsauftrag)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
31 Bauseitige Leistungen	13

a. Ingenieurleistungen bauseits beauftragt	13
b. planerische Leistungen bauseits	13
c. bauliche Leistungen bauseits beauftragt	13
<b>32 Gebühren/ Anschlusskosten</b>	<b>14</b>
32. Anmerkungen	14

## B a u a u s f ü h r u n g

In Ingolstadt, errichten wir ein innovatives Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in moderner, nachhaltiger und ökologischer Holzbauweise.

Das energieeffiziente Gebäude wird als förderbares KfW– Effizienzhaus 55 erstellt.

Honorarkosten des Experten für Energieeffizienz zum Förderantrag „Energieeffizient Bauen“ der KfW werden direkt mit den jeweiligen Käufern abgerechnet, welche von jedem Käufer unabhängig seiner Finanzierung in Höhe von brutto 5.000 € zu begleichen sind. 50 % von dieser Summe kann der Käufer bei der KfW-Förderbank als Zuschuss über das KfW-Programm 431 (Stand Juni 2020) beantragen. Abrechnung erfolgt über Prutscher Projektbau GmbH bei KfW-Finanzierungsbeantragung durch unseren Energieberater.

Evtl. auszuführende, nachfolgend nicht aufgeführte Sonderleistungen bedürfen einer schriftlichen Freigabe.

Bemessung und Nachweisführung des Schallschutzes erfolgen nach der aktuellsten Normenfassung, der DIN 4109/2018. Als Anforderungsgrößen der einzelnen Bauteile gelten die nachfolgend genannten und an der DIN 4109/89 - Beiblatt 2 orientierten Werte für den Luft- und Trittschallschutz. Davon abweichend richten sich die Anforderungswerte aus haustechnischen Anlagen nach Tabelle 9, bei lufttechnischen Anlagen Tabelle 10 der DIN 4109-1/2018. Für Balkone gilt DIN 4109-1/2018 Tabelle 2 Zeile 8.1

Als Anforderungen an den Schallschutz gelten folgende Werte in Anlehnung an die DIN 4109 Beiblatt 2 als vereinbart:

### Luftschallschutz:

Wohnungstrenndecken	$R'w \geq 55 \text{ dB}$
Decken über Keller, Tiefgaragen und Hausfluren	$R'w \geq 55 \text{ dB}$
Wohnungstrennwände	$R'w \geq 55 \text{ dB}$
Treppenraum-, Hausflurwände	$R'w \geq 55 \text{ dB}$
Wohnungseingangstüren	$R'w \geq 37 \text{ dB}$

### Trittschallschutz:

Wohnungstrenndecken	$L'n,w \leq 47 \text{ dB}$
Decken über Keller, Decken über Tiefgaragen	$L'n,w \leq 46 \text{ dB}$
Treppenläufe und Treppenpodeste	$L'n,w \leq 46 \text{ dB}$
Decken unter Terrassen	$L'n,w \leq 46 \text{ dB}$
Balkone	$L'n,w \leq 58 \text{ dB}$

Für Geräusche aus haustechnischen Anlagen gelten folgende Anforderungen als Auszug der DIN 4109-1 als vereinbart:

Fremde Wasserinstallationen und sonstige haustechnische Anlagen inkl. Aufzugsanlagen:

$LAF,max,n \leq 30 \text{ dB(A)}$

Lufttechnische Anlagen:

$LAF,max,n \leq 30 \text{ dB(A)}$

## 1 Fundament und Bodenplatte

Fundamente in Stahlbeton nach Statik bemessen. Bodenplatte im Untergeschoss sowie Aufzugsunterfahrt in Stahlbeton nach Vorgabe Statik / Bodengutachten. Ausführung des Bodens der Tiefgarage mittels Pflastersteinen.

Fundamentanker in Bodenplatte Edelstahl, nach VDE-Vorschrift.

## 2 Kellerwände

**Außenwände TG** werden in Stahlbeton entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten mit umlaufender Schutzschicht/Sickermatten (ausgenommen Bereich Verbau) im erdberührten Bereich, nach Statik ausgeführt.

**Bodenplatte im Bereich Treppenhaus u. Kellerräume** sowie Kelleraußenwände werden in Stahlbeton entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten mit Perimeterdämmung sowie Schutzschicht mit Sickermatten im erdberührten Bereich, nach Statik ausgeführt ohne optischen Anspruch.

**Tragende Kellerinnenwände** und Kellertreppenhauswände in Stahlbeton oder Massivmauerwerk, nach Statik.

**Kellerfenster** in den Lichtschächten als (3 Stück) Kunststoff-Isolierglas-Fenster (Dreh-Kipp), alle Kellerfenster über Gelände als Kunststofffenster (nicht vorgesehen ist eine mechanische Lüftung)

**Kellerlichtschacht** in der Tiefgarage als Fertigteil ohne Fenster, zur natürlichen Be- u. Entlüftung der Tiefgarage mit gegen Abheben gesicherter Gitterrostabdeckung.

## 3 Holzbau

**Abdichtung** auf der Decke über KG.

**Außenwände** Holztragwerk in Ständerbauweise. Ausführung entsprechend den Erfordernissen aus Wärme-, Schall- und Brandschutz. Außenwand mit Putzfassade. Inkl. Innenbeplankung mit Gipsfaserplatte oder Fermacell und Spachtelung Q2.

**Innenwände nichttragend**, Trockenbaukonstruktion gedämmt und beidseitig mit Gipsfaserplatten oder Fermacell beplankt, Spachtelung Q2

**Wohnungstrennwände und Treppenhauswände** in Holzbauweise entsprechend den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz, gedämmt und beidseitig mit Gipsfaserplatten oder Fermacell beplankt, Spachtelung Q2

**Putzfassade** in Weiß mit Fenstervorbau von EG bis DG.

## 4 Decken

**Kellergeschossdecke** aus Ortbeton oder Filigrandeckenelementen, gedämmt. Lage und Qualität der Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

**Wohngeschossdecken** Massivholz aus Fichte Brettsperr- oder Brettschichtholz, in Sichtqualität.

## 5 Treppenläufe

Stahlbeton-Fertigteiltreppen elastisch und akustisch entkoppelt gelagert zur verbesserten Trittschall-dämmung. Treppenunterseiten gestrichen.

## 6 Treppenpodeste und Aufzugsschacht

Treppenpodest und Aufzugsschacht in Holz oder Beton nach Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz.

## 7 Flachdach /Dachkonstruktion

Flachdach im Obergeschoss 2 und Dachgeschoss nach Erfordernissen aus Statik, Wärme-, Schall- und Brandschutz. Dampfsperre, Gefälledämmung, Abdichtung und Kies-Beschwerung.  
(Keine extensive Begrünung - Mehrpreis)

## 8 Spenglerarbeiten

Dachentwässerung, Fallrohre, Abdeckungen, Brandbleche umlaufend und Anschlussbleche in UGINOX.

## 9 Fenster

### Treppenhaus-, Wohnungsfenster und Fenstertüren,

in Kunststoff, Dreischeibenwärmeschutzverglasung, Fensterfalzlüfter, wenn erforderlich (nach Lüftungsplanung), mit umlaufender Lippendichtung, im Sturzbereich für die Anbringung eines Sonnenschutzes (siehe Plan), Fenstergriffe Edelstahl. Fensteröffnungen und Öffnungsrichtung nach Plan.

#### Rahmen und Flügel der Kunststofffenster:

Uw-Wert: ca. 0,85 W/m<sup>2</sup>K

Ug-Wert: ca. 0,5 W/m<sup>2</sup>K

Fensterfarbe innen: weiß

Fensterfarbe außen: anthrazit.

#### Mehrpreis:

in Holz-Aluminium Fensterprofil, nach Farbkonzept und Ausführung als Schiebeelemente

#### **Fensterbänke**

außen eloxiertem Aluminium. Fensterbänke innen Holzwerkstoffplatte in Weiß. In Bädern gefliest.

## 10 Beschattung

### Sonnenschutz / Beschattung mit Rollläden –Teilflächen siehe Konzept-Plan (RO=Rollläden)

An den Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume im Sturzbereich, ist in der Wand ein gedämmter Kasten mit einer entsprechenden großen Sonnenschutzanlage (Rollläden) vorgesehen, diese werden elektrisch betrieben. Ausführung nur wo im Plan beschrieben!

Alternative als Mehrpreis mit Jalousien, elektrisch betrieben.

## **11 Haustüre**

Haustürelement mit Seitenteil in Aluminium. Stabile Ausführung, thermisch getrenntes Profil mit Oberflächenbeschichtung gemäß Farbkonzept. Türe selbstschließend und mit elektrischem Türöffner. Verglasung mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung. Briefkasten-, Klingelanlage im Eingangsbereich (ohne Video vorgerüstet), nach Farbkonzept

## **12 Schließanlage**

Komplettschließanlage mit Sicherungskarte. Schließung der Wohnung, Haustüre, Einzelkeller und Müllraum in einem System. z. B. Abus o. glw.

## **13 Putzarbeiten Sockel**

Kelleraußenwand gedämmt und mineralisch verputzt, Schlussanstrich mit deckendem Farbton

## **14 Fußbodenaufbau einschl. Estrich**

Schüttung, Estrichdämmplatte, Trennlage Heizestrich für Fußbodenheizung in allen Wohnräumen als schwimmender Estrich mit Randtrennstreifen auf Trittschall-/ Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutz- und Schallschutznachweis. Ausgenommen Abstellräume in Wohnungen, dieser werden ohne Fußbodenheizung ausgeführt.

**Estrich in Keller/Technikräume/Abstellräume/Flur und HWR** als Zementestrich auf Trennlage incl. Beschichtung.

**Abstellräume in der Tiefgarage** werden als geschliffene Bodenplatte ausgeführt.

## **15 Treppenhausbelag**

**Treppenläufe/Treppenhaus** in Vinylbelag mit Tritt- und Setzstufe direkt auf dem Fertigteillauf.

**Beläge im Podestbereich** des Treppenhauses in Vinylbelag, vollflächige Verlegung aufschwimmendem Estrich.

Innenfensterbänke TRH nach Brandschutzkonzept

## **16 Fliesenarbeiten**

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen nach Mustervorlage, alle Wandinnenecken, Außenenecken und Fußbodenraumabschluss mit Kunststoff-Systemprofilen, Boden-/Wandanschlüsse dauerelastisch abgefugt mit Wartungsfuge. Badböden und Wände der Duschbereiche zusätzlich abgedichtet.

### **Wandfliesen**

**Bad:** im Dusch- ca. 2.00m Höhe und Badewannenbereich ca.30cm, Restbereiche brüstungshoch. (Format 30x60 Kreuzfuge ohne Versatz)

**WC:** Vorwandinstallation bis ca. 1.20 m Höhe (Format 30x60 Kreuzfuge)

**Bodenfliesen** Fliesen verlegt ohne Sockelfliese (Format 30x60 Kreuzfuge ohne Versatz). Zu aufgehenden Wänden mit Fugenbandabdichtung.

## 17 Bodenbelag Wohnungen

Echtholzparkett mit Sockelleiste weiß. Oberfläche geölt. (verschiedene Varianten nach Bemusterung)

**Sockelleisten** Kunststoff weiß

- Wohn- und Esszimmer
- Schlafräume, Kinder- und Arbeitszimmer
- Flure

## 18 Malerarbeiten

### **Wohnungsinnenwände**

Sämtliche Wände und Decken innerhalb der Wohnung (ausgenommen der gefliesten Wände)

Mit mineralischer Farbe weiß gestrichen, wenn abgehängte Gipsfaserplatten zur Ausführung kommen, gespachtelt Q2 und weiß mit Dispersionsfarbe gestrichen

**Treppenhaus- und Aufzugswände** mit mineralischer Farbe weiß gestrichen.

**Kellerwände und -decken** im Treppenhaus mit mineralischer Farbe weiß gestrichen, Kellerböden beschichtet, mit umlaufendem Sockelanstrich und elastischer Fuge zur Wandfläche.

**Tiefgarage –und Decke** ohne Anstrich Betonoptik (ohne Optische Ansprüche).

## 19 Innentüren

### **Wohnungseingangstüre**

lichte Breite mind. 90 cm, lichte Höhe ca. 2,10 m, in Qualität Schallschutzklasse 3, Klimaklasse 3, Einbruchschutzklasse RC 2, selbstschließend, dicht und vollwandig, mit umlaufender Dichtung. Stahl - Umfassungszarge in Weiß. Türblatt mit Spion. Oberfläche HPL beschichtet, weiß.

**Wohnungsinnentüren** ca. 2,10 m hoch, Röhrenspantürblatt. Oberfläche von Türe und Zarge CPL beschichtet Weiß, alternativ Farbauswahl nach Muster.

Schiebetüren als Mehrpreis.

**Beschläge** aller Türen in Aluminiumausführung mit Langschild nach Mustervorlage, Innentüren mit Buntbartschloss, Hoppe, Serie Dallas oglw.

**Kellertüren** als Stahltüren gefälzt, mit Stahlumfassungszargen entsprechend den Brandschutzanforderungen laut Brandschutzkonzept, weiß gestrichen, Obertürschließer Fa. Geze oglw.



## **20 Metallbauarbeiten**

Balkone aus Aluminiumrahmen (vorgesetzt) mit Exterior Platte oglw. als Balkonboden, Balkon und Attika Geländer mit Balkonfüllungen aus Glas (Milchglas) sowie Aluminiumhandlauf.  
Handlauf Innenbereich Treppenhaus als mit Edelstahl-Holzhandlauf.

## **21 Aufzugsanlage**

Aufzug mit barrierefreiem Zugang zu allen Wohngeschossen und Kellergeschoss, integriertes Notrufsystem. Kabinengröße nach Plan, Geräuscharme Aufzugführung nach DIN.

Aufzugskabine innen mit Edelstahlblechverkleidung, Aufzugsschachttüren außen in Edelstahl.  
Ausstattung: Lichtdecke, Spiegel, Handlauf

## 22 Elektroinstallationen

Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Rauchmelder als Einzelmelder in allen Fluren zu Aufenthaltsräumen sowie in Schlaf- und Kinderzimmern.

Raum	Steckdosen			Licht		Antenne/ Telefon/	Sonstige Anschlüsse
	1-fach	2-fach	3-fach	Auslass Decke (DA) Wand (WA)	Schalter		
Wohnraum	1	2	1	1 DA	2	1 AT Tel Vorbereitet Leerrohr	
Essen		1		1 DA	über WZ Schaltung		
Eltern	1	3		1 DA	1 Tür 2 Bett	AT/Tel Vorbereitet Leerrohr	
Kinder	2	2		1 DA	1 Tür 1 Bett	AT/Tel Vorbereitet Leerrohr	
Küche	1	2-3		1 DA	1 Tür		Herd Umlufthaube Geschirrspüler Kühlschrank Arbeitsbeleuchtung
Bad (WB-Waschbecken)	1	1 je WB		1 DA 1 WA je WB	1 Tür 1 Spiegel		WM Trockner
WC/DU	1			1 DA	1 Tür		
Flur	1	1		1-2 DA	2 Wechsel Schaltung	1 Tel	Medienverteiler Unterverteilung
Balkon/ Terrasse	1			1 WA oder 1 DA	1 Innen in WZ		
Einzelkeller	1			1 DA	1		

Schaltermaterial Busch Jäger in weiss oglw.

Beleuchtung in LED für Hauseingang, Treppenhaus, Kellerflure und TG über Bewegungsmelder, sonstige Beleuchtungsmittel und Wohnungen nicht enthalten.

Leistung GU: Verkabelung innerhalb der Wohnung. Leerrohre vom Hausanschlusskasten zum Medienverteiler. Sicherungskasten und Medienverteiler in gleicher Optik nebeneinander.

Zentrale Zähleranlage im Kellergeschoss, Sicherungskasten im Unterputzverteilkasten in jeder Wohnung. Sämtliche Leitungen in Wohnräumen und im Treppenhaus als Leerrohrinstallation bzw. über die Decke eingelegt oder unter Decke nach Deckensystem.

Leistung Alpha-Immobilien-Projekt GmbH:

Einbringung Breitbandkabel der Kabel Deutschland und Glasfaser vom Hausanschlusskasten bis in den Medienverteiler.

## 23 Sanitärinstallationen

Hauptleitungsverteilung Kalt-, Warmwasser- und Zirkulation in Edelstahl, wärmegeklämt nach DIN. Anbindeleitungen in den Wohnungen in hochwertigem Verbundrohr. Abwasserleitungen in isolierten Fallrohren.

Sanitärgegenstände nach Planzeichnung, Einrichtungsgegenstände in weiß, ausschließliche Verwendung von Markenfabrikaten, Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessung mit gemieteten Zählern je Wohnung.

**Badezimmer:** Ausstattung gemäß Plandarstellung

**Einbauwanne**, Acryl-Einbaubadewanne, Größe ca. 175/75 cm, Unterputz-Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause, Wandhalter für Handbrause verchromt.

**Duschwanne**, Duschwanne Vigour, Mineralguss weiß, Design-Edelstahlabdeckung, mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause mit Gleitstange, ca. 90 cm lang, verchromt, Kopfbrause, Duschtrennwand mit Fliesen enthalten.

Glastrennwand, oder Glastüren sind nicht enthalten, Mehrpreis.

### **Waschbecken**

Waschtisch ConnectAir 600x460x160, Ideal Standard mit Einhebelmischbatterie mit Eckventil, Rosette, Röhrengeruchsverschluss und schwenkbarer Handtuchhalter.

**Spiegel:** Größe 100/60

**Gäste-WC / DU:** Ausstattung gemäß Plandarstellung

### Handwaschbecken

Handwaschbecken ConnectAir 400x460x160, bzw. Größe situationsbedingt mit kleineren Abmessungen, Ideal Standard mit Einhebelmischbatterie mit Eckventil, Rosette, Röhrengeruchsverschluss und schwenkbarer Handtuchhalter

### Dusche/ wenn im Plan eingezeichnet

Duschwanne, Design-Edelstahlabdeckung, mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause mit Gleitstange, ca. 90 cm lang, verchromt, Kopfbrause, Duschtrennwand aus Glas, altern. zum Schließen.

**Spiegel:** Größe 70/50 cm

### **Küche:**

Verchromte Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie für Spülmaschine. Anschluss an zentrale Wohnungswarmwasserzähler. Bereitstellung Warmwasser nach VDI 6003 Anforderungsstufe II.

**Waschmaschinenanschluss je Wohnung**, nach Plandarstellung, mit Wandeinbausiphon und Wasseranschluss. Anschluss für Kondensattrockner.

## **24 Raumluftechnik (ohne Lüftungsanlage)**

Innenliegende Bad und WC-Räume erhalten einen Abluftventilator mit Zeitsteuerung, Luft-Nachströmung über Fensterfalze und Türspalt. Dunstabzugshauben der Küchen nur im Umluftbetrieb möglich. Feuchteschutz nach DIN

## **25 Energiekonzept**

KfW-55 Effizienzhausstandard. Heizungsanlage siehe Punkt 28.

## **26 Heizungsinstallation**

Die zentrale Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie einer kleinen Gasheizung (Gasanschluss bauseits) zur Abdeckung des Spitzenverbrauchs. Die Heizanlage speist einen Wärmepuffer. Die Wärmeversorgung für Warmwasser, sowie der Wohnungsfußbodenheizung erfolgt über das Trinkwasser- / Heizverteilungsnetz aus Stahl/ Edelstahl mit Presssystem; mit Isolierung nach EnEV.

Erfassung des gesamten Wärmemengen- u. Wasserbedarfs für Heizung u. Trinkwasser erfolgt über Wärmemengen- u. Wasserzähler getrennt je Wohneinheit. Diese sind in den Wohnungen verbaut.

Alle Wohnungen werden gemäß Wärmebedarfsberechnung nach DIN mit Fußbodenheizung ausgeführt. Die Steuerung der Raumtemperatur erfolgt über Raumfühler mit üblichen Sollwertsteller. Regelung erfolgt witterungsgeführt für die Zentrale.

Ein Handtuch-Heizkörper ist in den Badezimmern über den Heizkreis der Fußbodenheizung angeschlossen. Das Treppenhaus wird auch über die Zentralheizung temperiert.

Kellerabteile sind unbeheizt.

## **Be- und Entlüftung**

Die Be- und Entlüftung innerhalb der Wohnungen erfolgt über die manuelle Fensterlüftung. Zur Einhaltung des feuchtetechnischen Mindestluftwechsels sind Fensterfalzlüfter in den Fenstern integriert.

Alle innenliegenden Bäder und WC's werden über einen Abluftventilator mit Zeitsteuerung entlüftet. Paralleler Betrieb eines systemautarken Küchen- Umluft- Dunstabzuges ist möglich.

## 27 Keller

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Trennwände und Türen zu Einzelkellern als Metallkonstruktion mit Schließzylinder der Schließanlage.

## 28 Loggien-Balkone

Um eine möglichst niedrige Schwelle (keine barrierefreie Ausführung) zum Balkon ausbilden zu können, wird das Mindestmaß der Flachdachrichtlinie unterschritten.

**Balkone**, thermisch getrennte Konstruktion, Entwässerung als Sonderkonstruktion

**Balkonbelag** Exterior Platte oglw.

**Terrassenbelag** im Erdgeschoss und auf Flachdach aus Lärchenholz offen verlegt.

## 29 Baureinigung

Vor Übergabe wird eine Bauendreinigung (besenrein) und Grundreinigung der Fenster und Fensterahmen vorgenommen.

## 30 Leistungen von Alpha-Immobilien-Projekt GmbH

### a. Ingenieurleistungen beauftragt

- Prüfstatik
- Prüfsachverständigen Brandschutz (Nachweis I und II mit der notwendigen Bauüberwachung)
- Landschaftsplanung, Straßenumbauplanung

### b. planerische Leistungen Alpha-Immobilien-Projekt GmbH

- Erd-Kanalpläne
- Bodengutachten
- Außenanlagen

### c. bauliche Leistungen von Alpha-Immobilien-Projekt GmbH

- Erdarbeiten mit Bauzaun, Entwässerung- und Kanalarbeiten (Ver- und Entsorgung-Hebeanlagen) mit Mehrspartendurchführung (evtl. auch unter TG-Bodenplatte) bis Feinschicht (Schnittstelle)
- Fa. Prutscher liefert ab Bodenplatte (wenn nötig nach ENEV mit Dämmung)
- Baumfällung/ Rodung Gelände - Erdbau/ Entwässerung - Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekom, Gasanschluss, Nahwärme etc.)
- Dachbegrünung-Terrassen (im Angebot Holzbelag)
- Außenanlagen
- Spundwände/Verbau
- Abbruch Bestand

### **31 Gebühren/ Anschlusskosten**

Alpha-Immobilien-Projekt GmbH trägt die Kosten der Anschlussgebühren von Strom, Gas, Wasser, Kabelfernseh- und Telefon-/ Glasfaserhauseinführung, sofern in der Baubeschreibung an anderer Position nicht ausdrücklich anderes aufgeführt ist. Gleiches gilt für anfallende Behördenkosten, Genehmigungs- und Abnahmegebühren, Kosten aus Auflagen der Genehmigungsbehörde.

### **34. Anmerkungen**

Im 1. Jahr nach Bezugsfertigkeit können – verursacht durch Bauaustrocknung- Risse in Trockenbauteilen und Putzen auftreten. In diesem Fall erfolgt eine DIN-gerechte Nachbesserung durch den AN.

Alle Angaben dieser Baubeschreibung und der dazugehörigen Planunterlagen wurden mit großer Sorgfalt erstellt, Änderungen und Ergänzungen können sich aus der Tragwerksplanung, Technik oder auf Grund behördlicher Auflagen ergeben. Technisch- objektspezifische notwendige Installationschächte bzw. Installationen werden vorbehalten. Die Baubeschreibung kann vom Ersteller bei Bedarf angepasst werden. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil der Bauausführung. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind im Rahmen zulässiger Bauleranzien möglich. Wenn sich Wohnflächen im Rahmen der individuellen Wohnungsplanung verringern, führt das nicht zu Flächenänderungen in der Teilungserklärung und im Kostenschlüssel.

Die Nutzung der Wohnungen dürfen von den Käufern **erst nach Abnahme** aufgenommen werden. (gilt auch für evtl. bauseitige Möbeleinbauten etc.)

Zusätzliche Abnahmen mit Endkunden (begleitend durch die Prutscher Projektbau GmbH und Fachingenieuren) werden extra abgerechnet. Kostensatz: 95€/Std. und 0,75€/km.

Das Gebäude wird in Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer Prutscher Projektbau erstellt.

*Kontakt:*

Prutscher Projektbau GmbH

Gewerbepark 1

87466 Oy-Mittelberg

T 0049836698480-0

[info@prutscher-projektbau.de](mailto:info@prutscher-projektbau.de)

[www.prutscher-projektbau.de](http://www.prutscher-projektbau.de)