Platz für große und kleine Träume!





EIGENTUMSWOHNANLAGE

Reichenbrander Str. 2-2a 09117 Chemnitz







Liebe Saxum-Interessenten,

Reichenbrand befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Chemnitz, angrenzend an die Stadtteile Mittelbach, Grüna, Rabenstein, Siegmar und Stelzendorf sowie die Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge und ist heute ein verdichteter Wohnort mit vorstädtischer Prägung, durchmischt von gewerblichen Nutzungen; dörflicher Charakter ist in Randbereichen der Ortslage noch vorhanden.

Reichenbrand ist ein familienfreundlicher Wohnstandort mit vorhandener Grund- und Oberschule sowie Kindertagesstätten. Auch als Naherholungsgebiet durch den Tierpark und die nahe gelegenen Ausflugsziele wie beispielsweise die Anlage der Pelzmühle, das Wildgatter, der Rabensteiner und Grünaer Wald und die Felsendome in Rabenstein ist Reichenbrand sehr beliebt.

Hier entsteht in direkter Nähe zur City das gemütliche Neubauensemble "Wohnen nahe Tierpark". Die 26 modernen Eigentumswohnungen in der Reichenbrander Str. 2 verteilen sich auf zwei Häuser mit Wohlfühlcharakter, die sich inmitten einer weitläufigen Grünanlage gruppieren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stehen für weitere Informationen gern zur Verfügung.

Telefon: 0 371 / 37 37 40 E-Mail: info@saxum.de

Ihr Wohnidyll



Nah und Fern

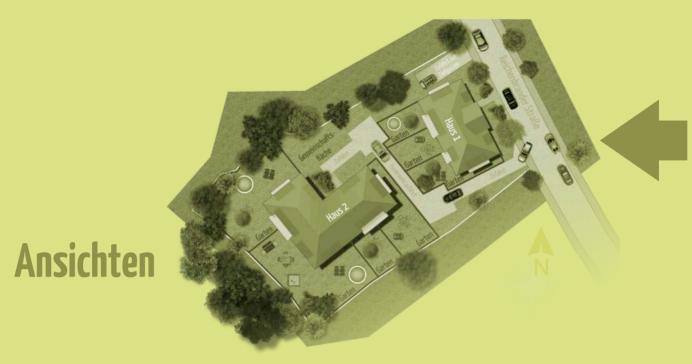




Lageplan



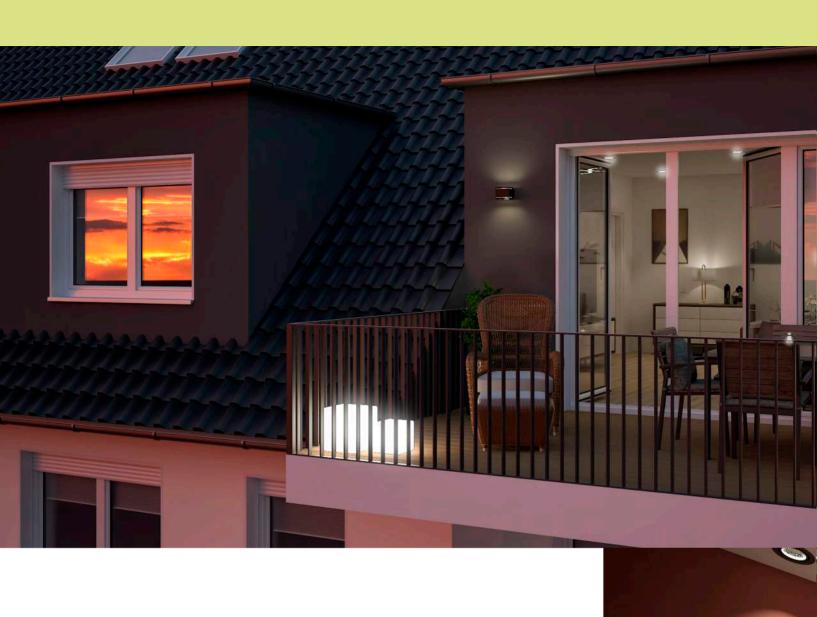






Blick von der Reichenbrander Straße aus





Innenansicht

Wohnbeispiel "Tukan"





Balkonansicht

Wohnbeispiel "Pelikan"



Bau- und Leistungsbeschreibung

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen Reichenbrander Str. 2 in 09117 Chemnitz

01. Vorbemerkung

Grundlagen der Bauausführung bilden in der nachfolgenden Reihenfolge die anerkannten Regeln der Bautechnik jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigungserteilung, DIN-Vorschriften, die Baubeschreibung. Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen sind vorbehalten. Dies trifft insbesondere bei Markenbezeichnungen sowie auch bei konstruktiven Erfordernissen zu.

02. Allgemein

Entsprechend der vorliegenden Planung werden 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage errichtet. Die Lage und Anzahl der PKW-Stellplätze ist dem TG-/Kellerplan zu entnehmen. Die Bauausführung der PKW-Stellplätze richtet sich nach Ziffer 34 dieser Bau- und Leistungsbeschreibung.

03. Erschließung

Die Hausanschlüsse für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser, Elektro, Gas, Kabel-TV und Telefon werden nach den DIN-Bestimmungen, örtlichen Satzungen und Anschlussbedingungen erstellt. Die Beauftragung zur Freischaltung der Fernmelde- und Rundfunkanlage hat erwerberseitig zu erfolgen; ebenfalls sind die Anschlussgebühren für Telefon vom Erwerber zu tragen.

04. Wärmeschutz

Die Gebäude werden durch entsprechende Konstruktion und Auswahl der Materialien mindestens entsprechend den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) und dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigungserteilung erstellt.

05. Rohbau

Das Gebäude wird in massiver Bauweise als kombinierter Beton-Mauerwerksbau erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den Vorgaben der statischen Berechnung.

06. Gründung

Die Gründung und die Fundamente und die Fundamente werden aus Stahlbeton nach statischer Berechnung ausgeführt.

07. Außenwände

Die tragenden Außenwände werden entsprechend der Statik aus Stahlbeton bzw. Kalksandstein ausgeführt.

08. Innenwände

Alle Innenwände in den Wohngeschossen werden, wenn es die Statik oder der Schallschutz erfordert, in Kalksandsteinmauerwerk, sofern notwendig aus Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Wände und Installationswände werden in Gipskarton-Ständerwerk erstellt. Sämtliche Installationskanäle, abgehängte Decken (sofern erforderlich) sowie Vorsatzschalen werden aus einer Gipskartonverkleidung auf entsprechender Unterkonstruktion hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden gemäß Schallschutznachweis in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Trockenbau ausgeführt.

09. Abdichtung

Die Vertikal- und Horizontal-Abdichtungen werden entsprechend dem Stand der Technik bzw. den DIN-Vorschriften ausgeführt. Die Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird auf der Gründungsplatte ausgeführt.

10. Fassade

Die Ausführung der sichtbaren Fassade erfolgt mit einem Wärmedämmverbundsystem entsprechend Wärmeschutzberechnung. Die Farbgestaltung erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.

11. Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Stahlbeton-Fertigteilfiligrandecken mit Aufbeton entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt, bzw. aus Ortbeton bei statischen Erfordernissen. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m ab Fertigfußboden. Bautechnisch bedingt werden tlw. zum Verlegen von Leitungen in den Bädern, Fluren, Abstellräumen und Küchen abgehängte Decken zum Einsatz kommen und diese Räume damit eine lichte Raumhöhe von ca. 2,40 m ab Fertigfußboden haben.

12. Terrassen/Balkone

Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden mit Betonwerksteinplatten auf dem notwendigen Unterbau errichtet.

Die Balkonplatten mit hydrophobierter Oberfläche werden als thermisch getrennte Betonkonstruktion aus Stahlbeton ausgeführt. Die Brüstungen der Balkone (Balkongeländer mit senkrechten Stäben) werden aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion hergestellt.

13. Treppenhaus/Innentreppen

Im Treppenhaus werden die Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton ausgeführt. Der Boden wird gefliest oder mit Designbelag (Firma Joka oder gleichwertig) belegt. Die Treppengeländer bestehen aus einer lackierten Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben gemäß Farbkonzept und einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf.

Die Maisonnettewohnungen werden mit einer geschlossenen Betontreppe ausgestattet, welche mit Designbelag (Firma Joka oder gleichwertig) oder Fliesen belegt werden. Es stehen mindestens 5 Muster zur Auswahl.

14. Dachkonstruktion

Das Walmdach wird in Stahlbeton und Holzbauweise nach Vorgaben der Wärmeschutzberechnung und Statik ausgeführt. Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Betondachstein.

15. Dachklempnerarbeiten

Die Entwässerung des Daches erfolgt über Titanzink-Regenrinnen und über an der Fassade angebrachte Fallrohre aus Titanzinkblech.

16. Innenputz

Alle Räume erhalten einen einlagigen geglätteten Gipsputz (Qualität Q2). Die Stoßfugen der Decken werden gespachtelt.

17. Schallschutz

Die Gebäude werden gemäß den Anforderungen an den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 (Beiblatt 2) errichtet.

18. Aufzug

Es werden Aufzugsanlagen gem. zurzeit gültiger Aufzugsrichtlinie und daraus resultierender Tragfähigkeit mit Haltestellen in allen Wohngeschossen (ausgenommen 2. Dachgeschoss) errichtet. Innenraum: farblich nach Vorgabe des Bauträgers.

19. Fensterelemente und Balkontüren

Alle Fenster- und Fenstertürelemente in den Wohnungen werden in ihrer Konstruktion, Abmessung und Ausführung entsprechend dem Stand der Technik eingebaut. Zur Vermeidung von Wärmeenergieverlusten werden dabei ausschließlich witterungsbeständige Mehrkammerprofil-Rahmen mit pflegeleichten, glatten Oberflächen verwendet.

Die Verglasung der Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen und im Treppenhaus erfolgt nach EnEV Berechnung, Gesamtwert der Elemente gemäß Wärmeschutznachweis.

Fenster und Fenstertürenelemente werden in Kunststoff Farbe weiß ausgeführt. Alle einflügeligen Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet.

Mehrflügelige Fensterelemente haben mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel gemäß Planung. Die Griffoliven der Fenster, Fabrikat Hoppe oder gleichwertig, werden in der Farbe weiß ausgeführt. Im Erdgeschoss sind alle Fensteroliven der Wohnungen abschließbar. Alle Fensterelemente der Wohnungen erhalten elektrisch gesteuerte Kunststoff-Einbaurollläden (außer liegende Dachfenster). Farbe Rollladenpanzer nach Vorgabe Bauträger mit Aufsatzkästen.

20. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus witterungsbeständigem Leichtmetall, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers. Bei bodentiefen Fensterelementen, die vor einem Balkon oder einer Terrasse angeordnet sind, werden die Außenfensterbänke aus Natur- bzw. Kunststein hergestellt. Die Innenfensterbänke für alle nicht bodentiefen Fenster in den Wohngeschossen bestehen aus Natur- oder Kunststein.

In Bädern und Duschen werden, soweit ein Fenster vorhanden ist, die Innenfensterbänke gefliest.

21. Hauseingangstür

Das Hauseingangselement wird aus thermisch getrennten Aluminium-Rahmenprofilen, einbrennlackiert, mit einer VSG-Verglasung, Türfeststeller, Obentürschließer und elektrischem Türentriegler ausgeführt. Die Klingel-, Sprech- sowie Briefkastenanlage wird in der Hauseingangstür integriert oder im Hauseingangsbereich aufgestellt.

22. Wohnungseingangstüren

Es erfolgt der Einbau von Wohnungseingangstüren (Fabrikat HGM Grauthoff/Astra oder gleichwertig) als Futtertür mit Schallex-Dichtung, Türblatt Vollspankern, Resistance Class (RC) 2, Klimaklasse 3, CPL-Oberfläche weiß, Türblatthöhe ca. 2,11 m.

Die Wohnungseingangstüren erhalten jeweils einen Sicherheitsbeschlag mit Einbauzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion passend zur Schließanlage. Der Sicherheitsbeschlag besteht aus einer Wechselgarnitur, silberfarben, als Langschließblech mit Kernziehschutz, außenseitig mit Handknauf. Türblätter werden mit Spion eingebaut.

23. Wohnungsinnentüren

Montage Wohnungsinnentüren ohne Schwellen bestehend aus Röhrenspankerntürblatt, CPL-Beschichtung, Farbe weiß, Norm-Lichtausschnitte (satiniertes Glas) für die Wohnzimmertüren. Weitere Lichtausschnitte stehen als Muster zur Auswahl. Die Beschläge und Griffe der Innentüren werden in Edelstahl Garnituren, Fabrikat Hoppe Modell Narvik oder gleichwertig ausgeführt. Bäder und WC's erhalten eine WC-Drückergarnitur. Die Wohnungsinnentüren haben eine Türblatthöhe von ca. 2,11 m.

24. Türen Treppenhaus / Technikräume

Die Tür vom Treppenhaus zu den externen Abstellräumen im KG werden selbst- und dichtschließend bzw. nach Vorgaben Brandschutz ausgeführt. Die Abstellräume außerhalb der Wohnungen im KG werden mittels Metalltrennwand voneinander abgegrenzt.

25. Fliesenarbeiten

Die Böden aller Bäder und WC's werden mit keramischen Fliesenbelägen, mindestens 5 Muster zur Auswahl, ausgestattet. Als Materialpreis wird max. 25 €/m² brutto (Qualitätsdefinierung; UVP der Hersteller) vereinbart.

Die Wände in den Bädern und WCs werden im Dusch- und Wannenbereich mit Wandfliesen ca. 2,10m hoch und an der Installationswand 1,20 m hoch gefliest, sonst nur Sockel. Eck- und Wannenanschlüsse werden dauerelastisch verfugt.

Es stehen für die Wandflächen aller Bäder mindestens 5 Fliesenmuster zur Auswahl. Der Materialpreis beträgt max. 25 €/m² brutto (Qualitätsdefinierung; UVP der Hersteller).

Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig im Dünnbett-Verfahren mit dauerelastischen Raum- und Bauteilfugen.

26. Malerarbeiten - Wohnungen:

Alle Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Decken werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände haben die Oberflächenqualität Q2.

Treppenhaus, Tiefgarage, Technikräume:

Alle Wände werden nach Vorgabe des Bauträgers mit Dispersionsfarbe gestrichen oder gespritzt. Die Fußböden im Bereich der Abstellräume außerhalb der Wohnungen sowie der Technikräume werden gestrichen.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen Reichenbrander Str. 2 in 09117 Chemnitz

27. Fußbodenbeläge

Alle nicht gefliesten Zimmer der Wohnungen erhalten einen Laminatboden. Das Fabrikat ist in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Eco Deluxe, 8 mm, Lieferant Fliesen Thomas; Alternativ Designbelag Fabrikat Joka 330 oder gleichwertig. Es stehen mindestens 5 Muster zur Auswahl. Der Materialpreis beträgt max. 23 €/m² brutto (UVP der Hersteller). Die Flure der Maisonettewohnungen werden mit Designbelag belegt (analog der Maisonettetreppe).

28. Estricharbeiten

Alle Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme-/Trittschalldämmung entsprechend des Wärme- und Schallschutznachweises.

29. Haustechnik

29.1 Wasserinstallation - Der Hauptwasseranschluss zur Versorgung des Objektes wird nach Vorgaben des zuständigen Wasserverbands hergestellt.

29.2 Sanitärinstallation - Sämtliche Leitungen und Armaturen werden schallentkoppelt verlegt und montiert.

Sanitärkeramik Villeroy & Boch Serie "Architectura" oder gleichwertig in weiß. Armaturen: Hansgrohe Logis 70 oder gleichwertig Waschtischmischer verchromt.

Acrylbadewanne (sofern geplant). Armaturen: Hansgrohe Wannenmischer (mit Duschanschluss) Logis FMS oder gleichwertig, Dusche Hansgrohe Croma-Select-E-Vario/Porter-Set inkl. Wandhalter; Ausführung verchromt.

Die Duschen werden bodengleich ohne Duschbecken mit Bodenablauf ausgeführt. Armaturen: Hansgrohe Ecostat-Thermostat; Dusche Croma-Select-E-Vario-Shower oder gleichwertig inkl. Brausestange 900mm, Ausführung verchromt. Die Duschabtrennungen werden gemäß Planung mit Echtglasabtrennungen Fabrikat Duschwelten oder gleichwertig ausgeführt.

Zur Pflege der gemeinschaftlichen Gartenanlage wird je Haus eine frostsichere Außenzapfstelle für Kaltwasser installiert. Zusätzlich erhalten alle Gartenwohnungen ebenfalls eine frostsichere Außenzapfstelle (Kaltwasser) mit Schlauchanschluss zur Wasserentnahme.

Der Anschluss für Waschmaschine mit Zu- und Ablauf erfolgt gemäß Planung.

Die Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser werden von einem Abrechnungsunternehmen gemietet oder geleast, in diese Verträge tritt der Erwerber ein. 29.3 Heizungsanlage - Die Wärmeversorgung erfolgt über eine gasbetriebene Heizungsanlage in Kombination entweder mit Solarthermie-Unterstützung (auf den Dachflächen) oder mit einer Luftwärmepumpe gemäß Wärmeschutz-nachweis. Es wird eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen (ausgenommen Flur und Abstellraum) eingebaut.

Die Erfassungsgeräte für den Heizungsverbrauch werden gemietet oder geleast. Der Erwerber tritt in die Verträge ein.

Die Hauptbäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper je Wohneinheit (Kermi "Credo-Uno" oder gleichwertig), der Anschluss erfolgt ggf. elektrisch.

30. Be- und Entlüftungsanlage

Die innenliegenden Bäder und WC's erhalten eine Einzelraumlüftung.

31. Elektroinstallation

Die gesamte Installation wird nach den aktuell gültigen Vorschriften (VDE, DIN und EVU) ausgeführt. Die Ausstattung der einzelnen Räume (siehe nachfolgende Aufstellung "Ausstattung der einzelnen Räume") kann von den Vorgaben der DIN/RAL abweichen. Die Installation in den Wohnungen und im Treppenhaus erfolgt im Decken- und Wandbereich als Unterputz- und im Technikraum sowie den Abstellräumen außerhalb der Wohnung als Aufputz-Installation. Die Stromverteilung je Haus besteht aus einem Hausanschlusskasten, Zählerschrank, Zähler und Stromkreisverteiler. Der Hausanschlusskasten und die Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Weiterhin ist das Liefern und Verlegen des jeweiligen Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten, Zähler und Stromverteiler enthalten.

Schalter und Steckdosen werden installiert. Es werden nur Markenfabrikate (z.B. Busch-Jaeger Serie Reflex SI/Busch-Duro 2000 oder gleichwertig) eingebaut. Für die Gemeinschaftsanlagen werden wie folgt separate Stromzähler installiert:

1 Allgemeinzähler je Haus für Beleuchtung innen, Klingelanlage, Hauseingangsleuchte etc. / 1 Zähler Heizungsanlage / 1 Zähler Beleuchtung Tiefgarage, elektr. Rolltor & Straßenbeleuchtung Zufahrt

Die Straßenbeleuchtung der 2 Häuser läuft über einen Stromzähler. Diese Stromkosten sind von allen 2 Häusern zu gleichen Teilen zu tragen.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Wohnen

- · 2 Deckenauslässe mit separater Schaltung
- 5 Steckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 multimediale Anschlussdose

Ankleide:

- 1 Deckenauslass
- 2 Steckdosen

Bad

- 1 Deckenauslass mit Schaltung
- 1 Doppelsteckdose
- · 1 Wandauslass

Kind:

- 1 Deckenauslass mit Schaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 multimediale Anschlussdose

Terrasse/Balkon:

- 1 Steckdose schaltbar von innen
- $\cdot \textbf{1} \ \text{Wandauslass mit Leuchte schaltbar von innen} \\$

Gäste-WC:

- 1 Deckenauslass mit Schaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Doppelsteckdose

Schlafen:

- 1 Deckenauslass mit Schaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose
- 1 multimediale Anschlussdose

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Schaltung
- 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Mikrowellensteckdose

Abstellraum:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung
- 1 Steckdose

Abstellraum außerhalb der Wohnung:

- 1 Leuchte (Schiffsarmatur) schaltbar
- · 1 Steckdose

2 Ctool

Flur:

- · Schaltung & Deckenauslass nach Erfordernis
- 2 Steckdosen
- · 1 Telefondose

Gemäß Ausführungsplanung:

• 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Kondenswäschetrockner

Klingel-/Haussprechanlage:

Es wird eine Gegensprechanlage mit elektrischer Türentriegelungs- und Klingelfunktion an der Haustür installiert. Zusätzlich erhält jede Wohnung an der Wohnungseingangstür eine Klingeltaste im Treppenhaus. Maisonettewohnungen erhalten 2 Gegensprechanlagenstellen.

32. Schließanlage

Es kommt eine zentrale Schließanlage mit Schließplan und Sicherheitskarte, Sicherheitsprofilzylinder für Haus- & sämtliche Wohnungseingangstüren & Technikraumtüren zur Ausführung.

33. Beleuchtung

Die Treppenhäuser erhalten Beleuchtungskörper mit zeitgesteuerter Wechselschaltung, Taster mit Lichtsymbol und Glimmlampe. In den Hauseingängen kommt eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Hausnummer zum Einsatz. Die Gemeinschaftsbereiche erhalten Beleuchtungskörper inkl. Schalter gemäß Elektroplanung. Die Außenbeleuchtung wird nach Vorgabe des Bauträgers erbracht.

34. Außenanlagen

Die Zufahrt zur Tiefgarage sowie Hauszuwegungen werden mit Betonsteinen oder gleichwertig gepflastert.

Die Lage der Stellplätze ist dem TG-/Kellerplan zu entnehmen und kann durch örtliche Gegebenheiten davon abweichen sowie die Anzahl variieren.

Die Häuser erhalten je ein Hauseingangspodest mit integriertem Abstreichgitter und einer Türüberdachung als Edelstahl-Glas-Konstruktion.

Außenfahrradabstellplätze sowie Abstellflächen für die Müllbehälter werden gem. Außenanlagenplan errichtet.

Die übrigen Freiflächen werden ebenfalls entsprechend dem Außenanlagenplan unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vegetation und der natürlichen Geländeprofilierung angelegt. Die Rasensaat erfolgt auf allen nicht gepflasterten Flächen.

Die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt nach Erfordernis in Abstimmung mit dem Grünflächenamt Chemnitz.

Ab Abnahme des Gemeinschaftseigentums sind die Erwerber für Anwachspflege und weitere Pflegemaßnahmen bezüglich der Außenanlagen selbst verantwortlich. Die Einfriedung des Grundstücks an der Grenze zum Flurstück 204/10 und zum Gehweg erfolgt durch einen anthrazit farbigen Doppelstabgitterzaun 1,20m hoch. Die Abgrenzung der Sondernutzungsrechte als Gärten zum Gemeinschaftseigentum und untereinander erfolgt mittels Hecke nach Vorgabe des Bauträgers, ca. 30cm hoch. Alle Heckenbepflanzungen erfolgen ohne Anwachspflege.

Die Tiefgarageneinfahrt erhält ein elektrisches Rolltor. Für jeden PKW-Stellplatz wird jeweils eine Fernbedienung zur Verfügung gestellt.

35. Planungsänderung und Sonderwünsche

Änderungen in der Planung mit den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt.

Ausstattungs- und Änderungswünsche des Erwerbers sind möglich, soweit sie separat und kostenpflichtig beauftragt werden, technisch durchführbar sind, nicht zu Verzögerungen des Bauablaufes führen und die Änderungswünsche nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind. In den Angeboten/Rechnungen zu Sonderwünschen erfolgt keine separate Ausweisung der Lohn- und Materialkosten.

36. Baureinigung

Es erfolgt nach Fertigstellung eine Bauendreinigung. Diese beinhaltet die Entfernung von Bauschutt und sonstigen lose aufliegenden Verunreinigungen sowie die grobe Reinigung der Böden und Fenster. Die Staub-, Wischspuren- und Schlierenfreiheit der Oberflächen ist nicht geschuldet.

37. Anmerkungen

Nach Bezugsfertigkeit können eventuell Haar- und Fugenrisse in bzw. zwischen verschiedenen Baustoffen durch Bauaustrocknung entstehen und stellen keinen Mangel bzw. konstruktiven Fehler dar. Es ist unbedingt auf eine ausreichende Durchlüftung der Räume zu achten. Dauerelastische Versiegelungen (z.B. Silikon- und Acrylfugen) sind Wartungsfugen und werden nicht im Rahmen der Gewährleistung erneuert. Generell ist die Gewährleistung nicht im Allgemeinen zu betrachten und ist durch Herstellergarantien und wartungsbedingte Verpflichtungen nur eingeschränkt anwendbar.

Der Verkaufspreis für das Objekt ist so kalkuliert, dass Eigenleistungen oder Eigenbeschaffungen von Materialien nur in besonderen Ausnahmefällen möglich sind. In diesen Fällen können für den Entfall der Materialien und/oder der Leistung Gutschriften nicht in der Höhe der vorgenannten Materialpreisangabe ausgestellt werden. Dieser Umstand ist auf Hersteller- und Firmenrabatte auf Grundlage von Gesamtmengen und dem Auftragsvolumen zurückzuführen. Gleiches gilt für den Fall einer Materialänderung auf Wunsch des Käufers (z.B. Fliese statt Laminat).

Soweit in Verkaufsprospekten und in den Plänen Ausstattungen dargestellt wurden, die in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben wurden, gehören diese nicht zum Leistungsumfang (z.B. Mobiliar, Küchen und Badausstattung etc.). Die eingezeichneten Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge des Architekten und haben keine Relevanz für die Bauausführung. Gleiches gilt für Einzeichnungen von Pflanzen, Bäumen, Rankgerüsten etc. in den Ansichts- und Grundrisszeichnungen.

Die Entwurfs- bzw. Eingabeplanungen und die Prospektzeichnungen erheben keinen Anspruch auf Endgültigkeit.

Dargestellte Farben erheben keinen Anspruch auf die tatsächliche Farbgestaltung der Ausführung. Änderungen bleiben vorbehalten.

Abweichungen von der Eingabeplanung (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) im Zuge der Werk- und Detailplanung sowie technische Änderungen, die sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Dies gilt insbesondere für behördliche Anordnungen, deren Auflagen uneingeschränkt erfüllt werden müssen.

Für benannte Fabrikate und Materialien gilt grundsätzlich "oder gleichwertig". Für die Ausführung gelten die anlässlich der Bemusterung vorgestellten Ausstattungsgegenstände.

Alle Maße sind Zirkamaße. Ergänzungen, Änderungen und Erweiterungen der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, wenn behördliche Auflagen oder technische Erfordernisse dies für notwendig oder zweckmäßig erscheinen lassen.

Die im Exposé dargestellten Visualisierungen bzw. Zeichnungen sind unverbindlich und zeigen den Planungsstand vom 12/2020.

Saxum Wohnbau Chemnitz GmbH Rudolf-Krahl-Str. 11 09116 Chemnitz