

Anlage

Beschreibung des mittleren Baustandards

Für die Vergabe der Grundstücke an Bauträger müssen folgende Minimalkriterien erfüllt sein:

1 Umfang der Leistungen

Der Festpreis muss mindestens folgende Leistungen beinhalten:

- Vollständige Planung aller Leistungsphasen nach HOAI
- Wohnflächenberechnung mit Baubeschreibung
- Entwässerungsplanung und Statik
- Wärmebedarfsberechnung nach Gebäude-Energiegesetz GEG
- Bauantrag inklusive Baugenehmigung
- Bauleitung durch einen qualifizierten und erfahrenen Bauleiter
- Vermessung
- Baustelleneinrichtung
- Erdarbeiten inklusive Abtransport von überschüssigem Erdaushub
- Sämtliche Baukosten für einen schlüsselfertigen Ausbau.

Ausgenommen ist die Gestaltung des Gartens.

2 Außenhülle ab EG

Die Baubeschreibung muss Angaben zur Fundamentierung, zum Aufbau der Außenwände und der Haustrennwand, zu Fenstern und Türen sowie der Dachkonstruktion enthalten.

Die Fundamentierung muss den Vorgaben aus dem Bodengutachten entsprechen.

Die energetischen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes sind einzuhalten.

Es ist eine Vollunterkellerung vorzusehen.

3 Innenausbau

Die Baubeschreibung muss Angaben zu den Innenwänden, den Geschossdecken, den Innentreppen, den Innentüren, den Bodenaufbauten und Bodenbelägen sowie den Innenwandbelägen enthalten.

Die Bäder und Toiletten sind auf dem Boden sowie an den Wänden rund um Dusche und Badewanne raumhoch, hinter Waschbecken und WC bis zu einer Höhe von 1,50m zu fliesen.

4 Technische Ausstattung

4.1 Sanitär

Für jedes einzelne Reihenhäuser liegt ein eigener Trinkwasseranschluss und eigene Abwasseranschlüsse auf dem Grundstück.

- Installationen sind unter Beachtung der DIN 4109, Mindestanforderungen, geltende Fassung, auszuführen

- Innenliegende Toiletten und Bäder müssen mechanisch nach DIN 18017, Teil 3 entlüftet werden.
- In der Küche, und allen Bädern und Toiletten müssen Kalt- und Warmwasseranschlüsse eingebaut sein
- Alle Einrichtungsgegenstände müssen EU-Marken-Fabrikate erster Qualität sein, Farbe Weiß
- Alle Armaturen müssen EU-Marken-Fabrikate der Geräuschgruppe 1 sein, Einhebelmischer

4.2 Heizung

Die Grundstücke verfügen über einen Anschluss an die Nahwärme (Holzwärme, erneuerbar – ohne Anschlussverpflichtung). Es ist kein Gasanschluss vorhanden.

Vorzusehen sind:

- Eine Warmwasserfußbodenheizung mit Kunststoffrohren.
- Regelung über Raumthermostate
- Ein Handtuchheizkörper für Niedertemperaturheizung im Bad

4.3 Elektro

Für jedes einzelne Reihenhaus liegt ein eigener Stromanschluss auf dem Grundstück.

- Stromzähler und Medienverteiler zur Aufnahme von Telefon, Internet und TV-Komponenten sind in jedem Reihenhaus zu installieren
- Rauchmelder nach den geltenden gesetzlichen Anforderungen sind zu installieren
- Klingel und Briefkastenanlage sind an jeder Eingangstür vorzusehen
- Die Installation muss den zum Errichtungszeitpunkt geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, DIN VDE-Normen, DIN-Normen und technischen Anschlussbedingungen (TAB) des Netzbetreibers entsprechen.
- Die Ausstattung ist nach der Neufassung der RAL-RG 678 in der Standardausstattung (Ausstattungswert 2, Kennzeichnung **) vorzusehen.
- Eine Gebäudesystemtechnik ist nicht einzuplanen.

5 Außenanlagen

5.1 Gelände

- Grobplanung und Feinplanung mit Aufbringen von Mutterboden im Gartenbereich
- Pflasterung im Bereich der Stellplätze und der Zugangswege mit einheitlichem Betonpflaster für eine Hausgruppe, notwendige Treppen aus Betonstufen
- Pflasterung im Bereich der Terrasse inklusive einer Terrassenabtrennung zu den Nachbargrundstücken
- Außenbeleuchtung über dem Eingang
- Bepflanzung erfolgt durch Erwerber

5.2 Carport

- Ein Carport oder Außenabstellräume sind nicht als Grundleistung vorzusehen, können Wunsch der Erwerber zusätzlich angeboten werden.