

Ein Objekt der Firma

Mathilde Scheck
Wohnbau GmbH
Stuttgart

Scheck
WOHNBAU

Zwei Mehrfamilienhäuser mit Aufzug und Tiefgarage

70794 Filderstadt – Bernhausen
Wiesenstr.26 / 1 und 26 / 2

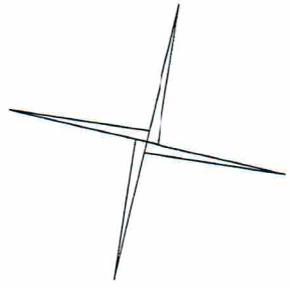
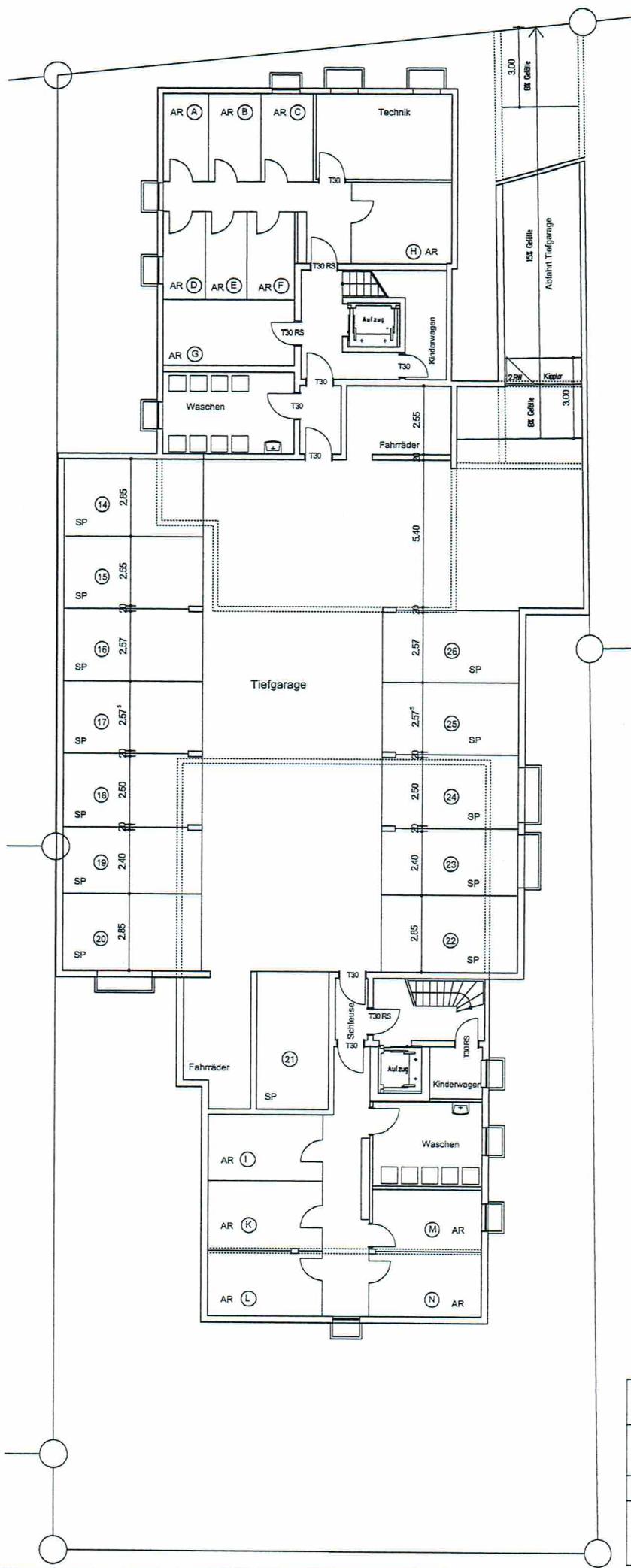
Haus 26/1, Strasse
8 Wohnungen
von ca. 43 m² bis ca.110 m²

Haus 26/2, hinten
5 Wohnungen
von ca. 85 m² bis ca.135 m²

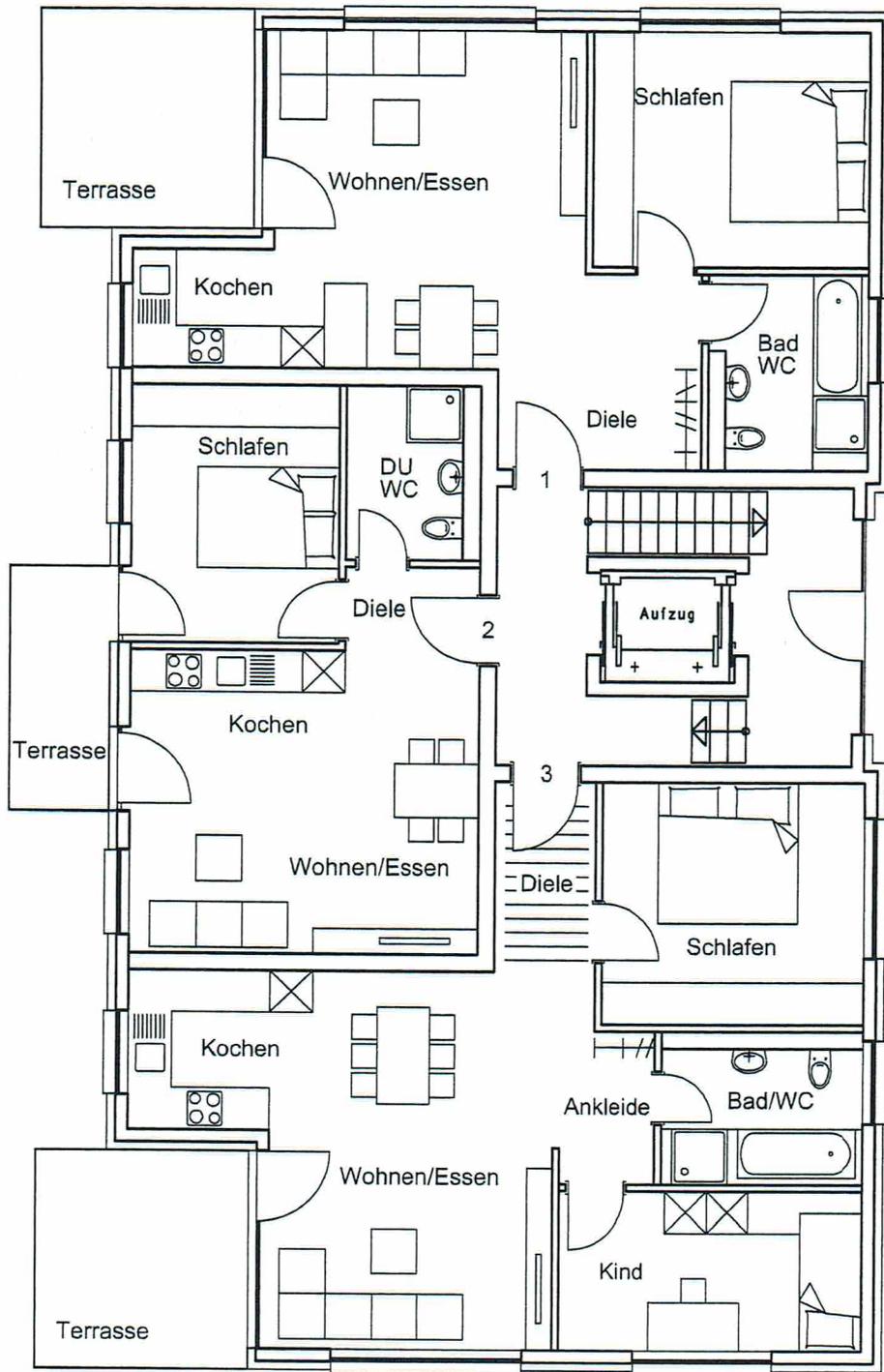
Mathilde Scheck Wohnbau GmbH
Am Wammesknopf.1 70439 Stuttgart

Tel.: 0711- 6 99 66 77 – 0

www.scheck-wohnbau.de



Projekt: Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Vorläufige Aufteilung
Bauherr: Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Maßstab 1:100 Datum 05.12.2014
Bezeichnung: Grundriss TG / UG	Plan Nr. 01
Planung: Schäfer + Karst Freie Architekten Börsingheimer Str.16 - 70435 Stuttgart Tel:0711/6711204 - Fax:0711/6702460 mobil:0171 6538972 mail:schaefer+karst@t-online.de	Unterschrift Architekt



Projekt: Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Vorentwurf	
Bauherr: Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Maßstab	1:100
	Datum	01.12.2014
Bezeichnung: Grundriss EG Haus 1	Plan Nr.	02
Planung: Schäfer + Karst Freie Architekten Bönningheimer Str.18 - 70435 Stuttgart Tel.0711/871204 - Fax 0711/8702460 mobil: 0171 6538972 mail: schaefer-karst@t-online.de	_____ Unterschrift Architekt	

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06268\Haus 1a.p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.1.1.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =24.789m ²		24,79
1.1.1.2	Schlafen	WF =13.5m ²		13,50
1.1.1.4	Bad/WC	WF =6.44m ²		6,44
1.1.1.5	Diele	WF =6.536m ²		6,54
1.1.1.6	Balkon	WF =9.608m ²		4,80
Total Wohnung 1				56,07
Total EG				56,07
Total Wiesenstr. 26/1				56,07

Gesamttotal **56,07**

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06268\Haus 1a.p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.1.2.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF = 21.303 m ²		21,30
1.1.2.2	Schlafen	WF = 10.838 m ²		10,84
1.1.2.3	Balkon	WF = 4.901 m ²		2,45
1.1.2.3	DU/WC	WF = 4.746 m ²		4,75
1.1.2.4	Diele	WF = 2.29 m ²		2,29
Total Wohnung 2				41,63
Total EG				41,63
Total Wiesenstr. 26/1				41,63

Gesamttotal

41,63

Wohnflächenberechnung

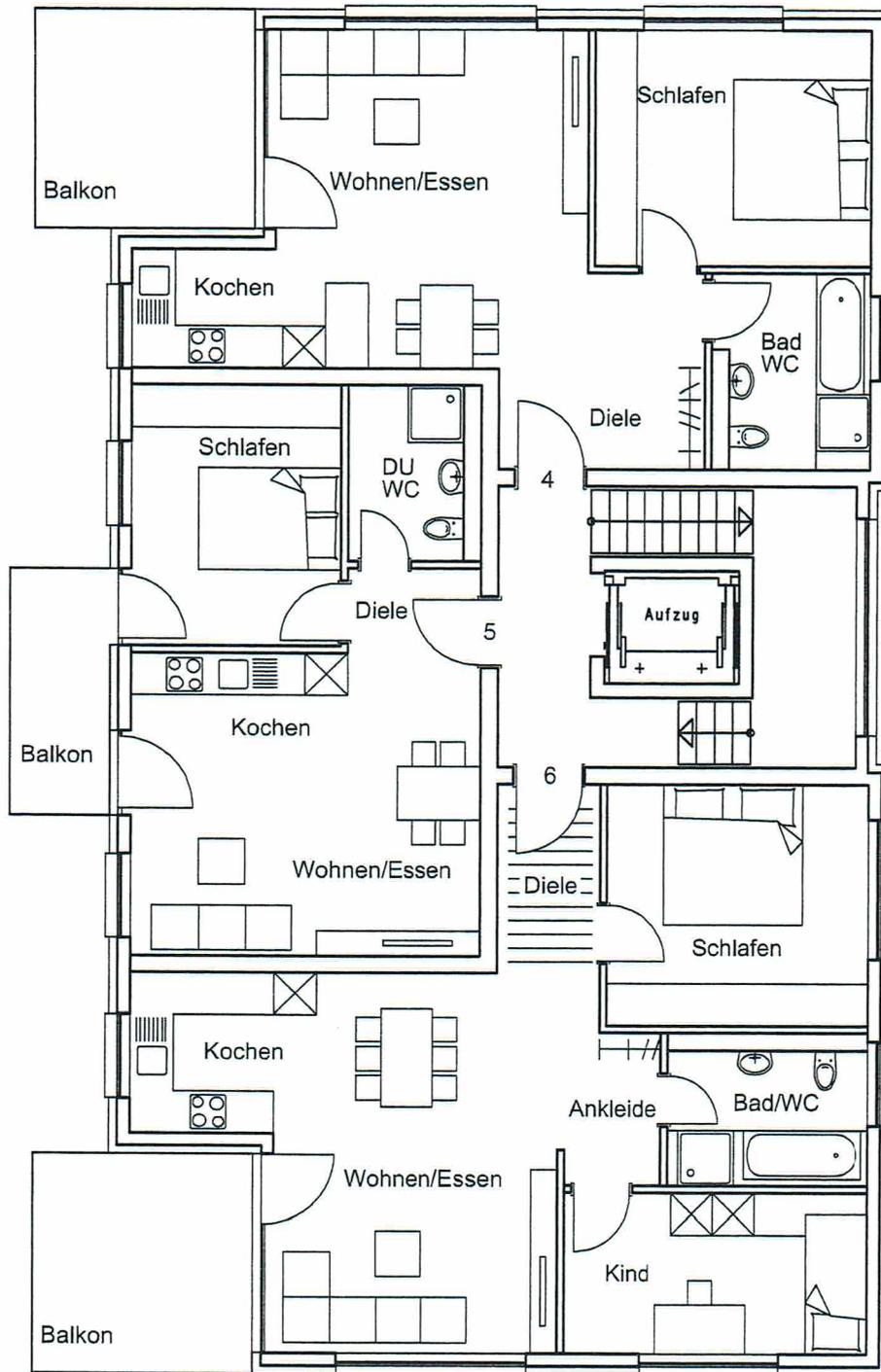
nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06268\Haus 1a.p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.1.3.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =27.304m ²		27,30
1.1.3.2	Schlafen	WF =13.095m ²		13,09
1.1.3.3	Kind	WF =10.133m ²		10,13
1.1.3.4	Bad/WC	WF =6.372m ²		6,37
1.1.3.5	Ankleide	WF =2.699m ²		2,70
1.1.3.6	Diele	WF =3.925m ²		3,92
1.1.3.7	Balkon	WF =9.607m ²		4,80
Total Wohnung 3				68,33
Total EG				68,33
Total Wiesenstr. 26/1				68,33

Gesamttotal **68,33**



Projekt:	Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Vorentwurf	
Bauherr:	Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Maßstab	1:100
		Datum	01.12.2014
Bezeichnung:	Grundriss OG Haus 1	Plan Nr.	02
Planung:	Schäfer + Karst Freie Architekten Bönnigheimer Str.18 - 70435 Stuttgart Tel.0711/871204 - Fax 0711/8702460 mobil: 0171 6538972 mail: schaefer-karst@t-online.de	Unterschrift Architekt	

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06268\Haus 1a.p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.2.4.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =24.789m ²		24,79
1.2.4.2	Schlafen	WF =13.5m ²		13,50
1.2.4.4	Bad/WC	WF =6.44m ²		6,44
1.2.4.5	Diele	WF =6.536m ²		6,54
1.2.4.6	Balkon	WF =9.607m ²		4,80
Total Wohnung 4				56,07
Total OG				56,07
Total Wiesenstr. 26/1				56,07

Gesamttotal **56,07**

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06268\Haus 1a.p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.2.5.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF = 21.303 m ²		21,30
1.2.5.2	Schlafen	WF = 10.838 m ²		10,84
1.2.5.3	Balkon	WF =4.901m ²		2,45
1.2.5.3	DU/WC	WF = 4.746 m ²		4,75
1.2.5.4	Diele	WF = 2.29 m ²		2,29
Total Wohnung 5				41,63
Total OG				41,63
Total Wiesenstr. 26/1				41,63

Gesamttotal **41,63**

Wohnflächenberechnung

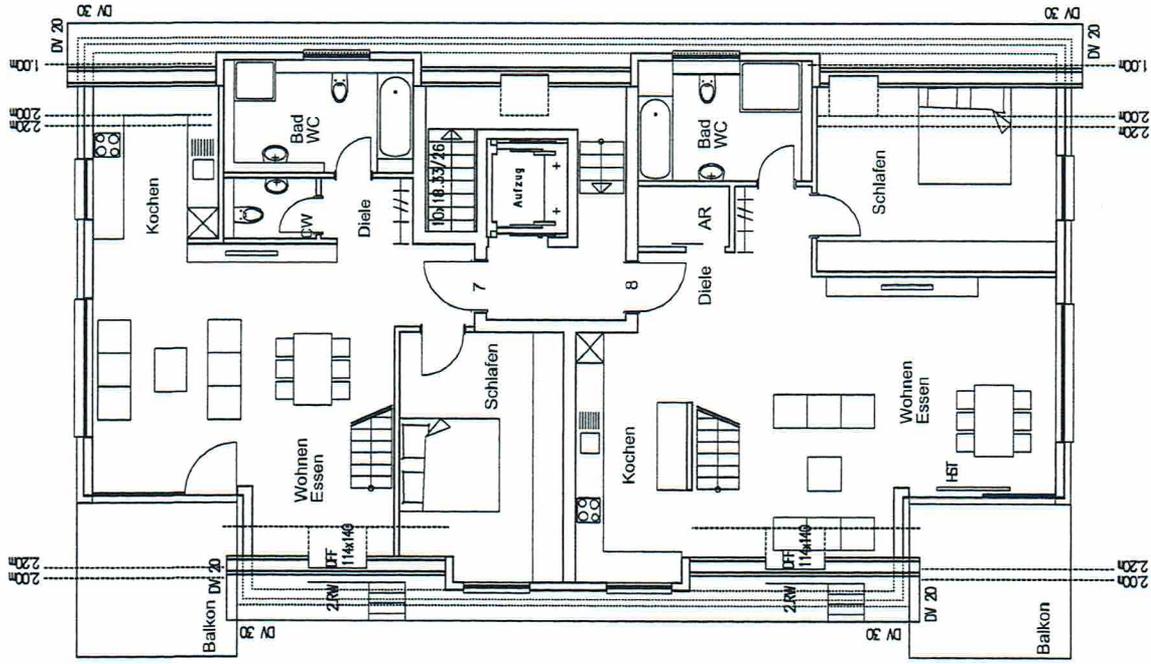
nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06268\Haus 1a.p2d

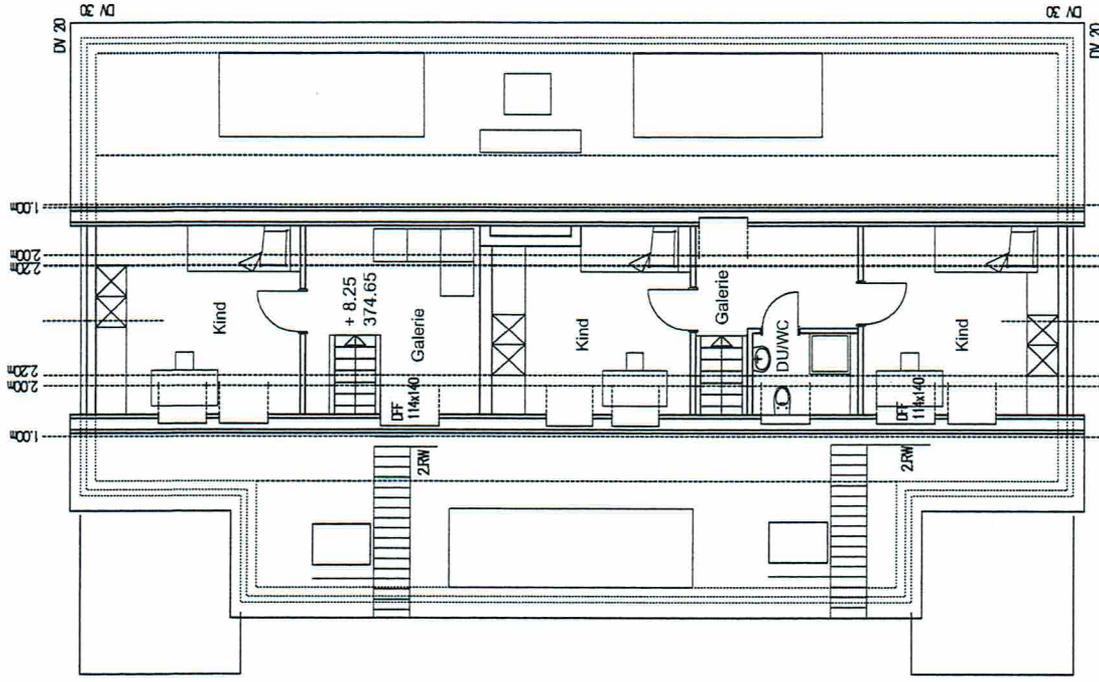
Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.2.6.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =27.304m ²		27,30
1.2.6.2	Schlafen	WF =13.095m ²		13,09
1.2.6.3	Kind	WF =10.133m ²		10,13
1.2.6.4	Bad/WC	WF =6.372m ²		6,37
1.2.6.5	Ankleide	WF =2.699m ²		2,70
1.2.6.6	Diele	WF =3.925m ²		3,92
1.2.6.7	Balkon	WF =9.607m ²		4,80
Total Wohnung 6				68,33
Total OG				68,33
Total Wiesenstr. 26/1				68,33
Gesamttotal				68,33

1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Projekt:	Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Entwurfplanung	
		Maßstab	1:100
Bauherr:	Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Datum	23.12.2014
		Plan Nr.	04
Bezeichnung: Grundrisse 1.DG, 2.DG Haus 1		Unterschrift Architekt	
Planung:		Schäfer + Karst Freie Architekten Bönnighemer Str.18 - 70435 Stuttgart Tel.0711/871204 - Fax 0711/8702460 mobil: 0171 6538972 mail: schaefer-karst@t-online.de	

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06289\Grundrisse 1.DG, 2.DG Haus 1 22.12..p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.3.7.1	Wohnen/Essen	WF = 28.105 m ²		28,10
1.3.7.2	Kochen	WF = 7.317 m ²		7,32
1.3.7.3	Schlafen	WF = 15.087 m ²		15,09
1.3.7.4	Bad/WC	WF = 8.275 m ²		8,27
1.3.7.5	WC	WF = 2.161 m ²		2,16
1.3.7.6	Diele	WF = 6.613 m ²		6,61
1.3.7.7	Balkon	WF = 9.45 m ²		4,73
1.3.7.8	Kind	WF = 14.221 m ²		14,22
1.3.7.9	Galerie	WF = 10.66 m ²		10,66
Total Wohnung 7				97,16
Total DG				97,16
Total Wiesenstr. 26/1				97,16

Gesamttotal **97,16**

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

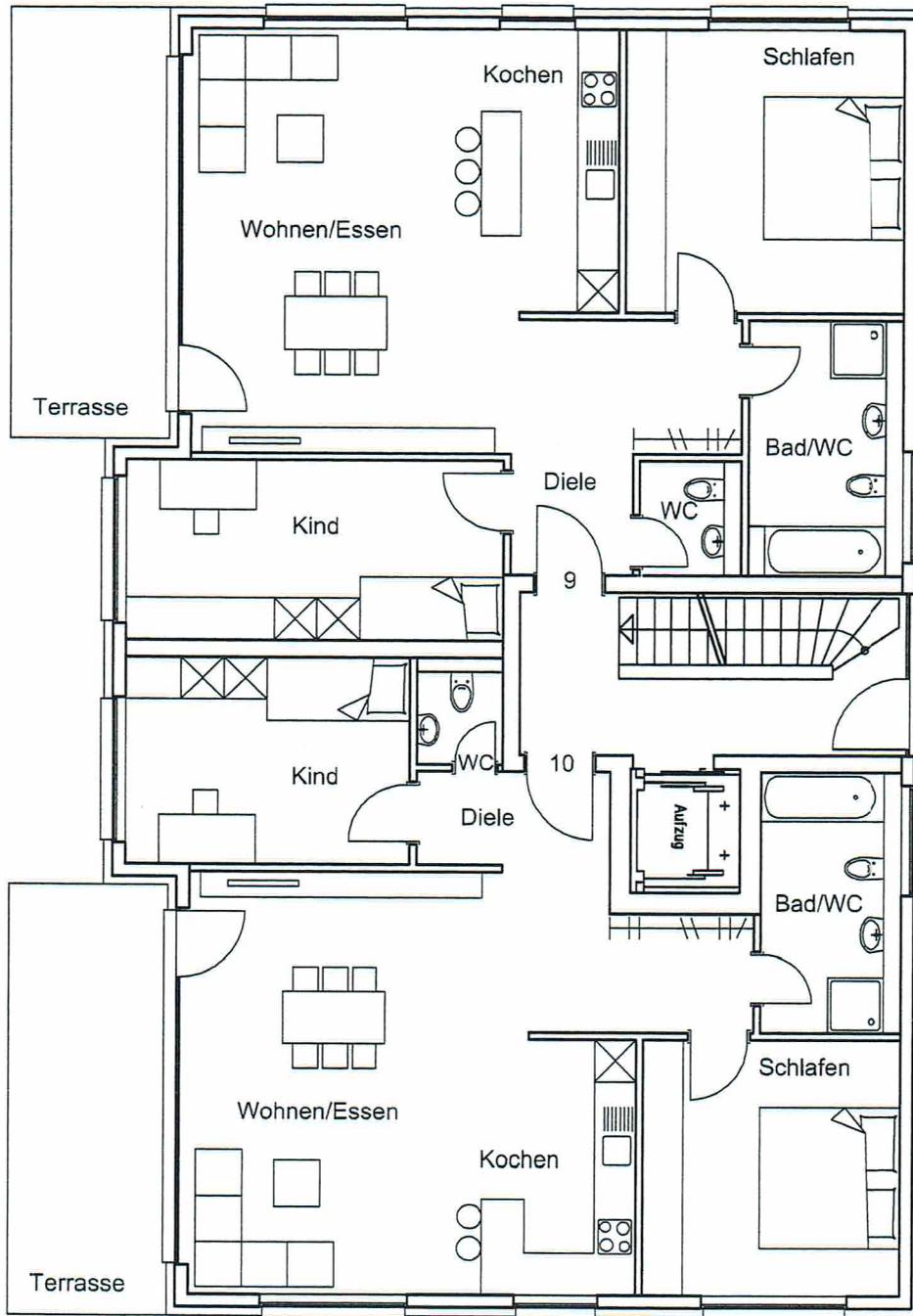
D:\WinProjekte\Projects\D_06289\Grundrisse 1.DG, 2.DG Haus 1 22.12..p2d

Wiesenstr. 26/1

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
1.3.8.1	Wohnen/Essen	WF =32.426m ²		32,43
1.3.8.2	Kochen	WF =11.003m ²		11,00
1.3.8.3	Schlafen	WF =16.678m ²		16,68
1.3.8.4	Bad/WC	WF =8.109m ²		8,11
1.3.8.5	Diele	WF = 4.645 m ²		4,64
1.3.8.51	AR	WF = 2.164 m ²		2,16
1.3.8.6	Balkon	WF =9.447m ²		4,72
1.3.8.7	Kind	WF = 13.5 m ²		13,50
1.3.8.8	Galerie	WF = 6.22 m ²		6,22
1.3.8.9	DU/WC	WF = 3.147 m ²		3,15
1.3.8.91	Kind	WF =13.51m ²		13,51
Total Wohnung 8				116,13
Total DG				116,13
Total Wiesenstr. 26/1				116,13

Gesamttotal

116,13



Projekt:	Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Vorentwurf	
Bauherr:	Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Maßstab	1:100
		Datum	01.12.2014
Bezeichnung:	Grundriss EG Haus 2	Plan Nr.	04
Planung:	Schäfer + Karst Freie Architekten Bönnigheimer Str.18 - 70435 Stuttgart Tel.0711/871204 - Fax 0711/8702460 mobil: 0171 6538972 mail: schaefer-karst@t-online.de	Unterschrift Architekt	

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06269\Haus 2a.p2d

Wiesenstr.26/2

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
2.1.9.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =36.288m ²		36,29
2.1.9.2	Schlafen	WF =16.001m ²		16,00
2.1.9.3	Kind	WF =13.385m ²		13,38
2.1.9.4	Bad/WC	WF =7.92m ²		7,92
2.1.9.5	WC	WF =2.664m ²		2,66
2.1.9.6	Diele	WF =2.975m ²		2,98
2.1.9.7	Ankleide	WF =2.856m ²		2,86
2.1.9.8	Terrasse	WF =13.415m ²		6,71
Total Wohnung 9				88,80
Total EG				88,80
Total Wiesenstr.26/2				88,80

Gesamttotal

88,80

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

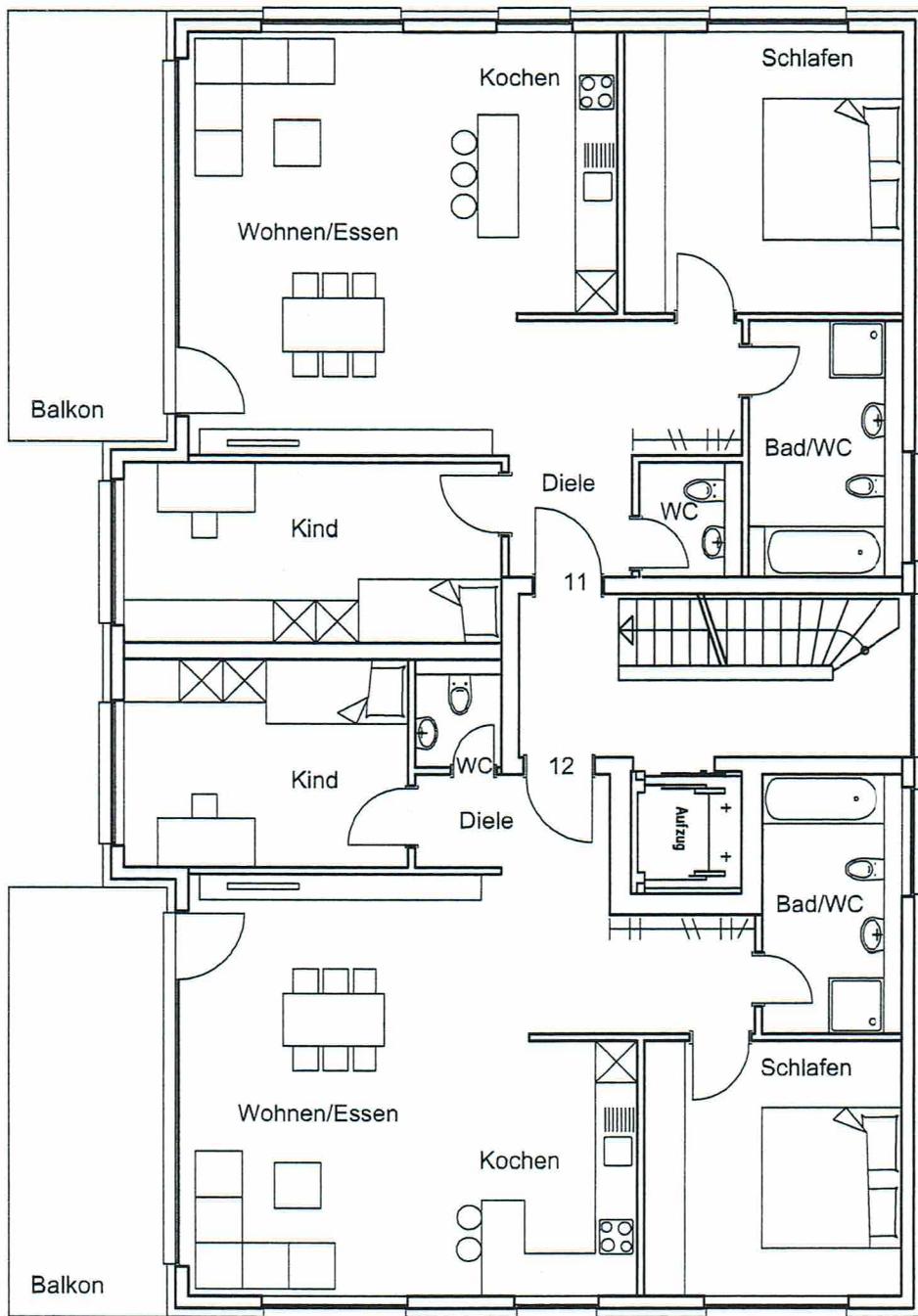
D:\WinProjekte\Projects\D_06269\Haus 2a.p2d

Wiesenstr.26/2

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
2.1.10.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =34.21m ²		34,21
2.1.10.2	Schlafen	WF =13.432m ²		13,43
2.1.10.3	Kind	WF =11.975m ²		11,97
2.1.10.4	Bad/WC	WF =7.401m ²		7,40
2.1.10.5	WC	WF =1.768m ²		1,77
2.1.10.6	Diele	WF =6.235m ²		6,24
2.1.10.7	Ankleide	WF =3.339m ²		3,34
2.1.10.8	Terrasse	WF =13.419m ²		6,71
Total Wohnung 10				85,07
Total EG				85,07
Total Wiesenstr.26/2				85,07

Gesamttotal

85,07



Projekt:	Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Vorentwurf	
Bauherr:	Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Maßstab	1:100
		Datum	01.12.2014
Bezeichnung:	Grundriss OG Haus 2	Plan Nr.	04
Planung:	Schäfer + Karst Freie Architekten Bönningheimer Str.18 - 70435 Stuttgart Tel.0711/871204 - Fax 0711/8702460 mobil: 0171 6538972 mail: schaefer-karst@t-online.de	_____ Unterschrift Architekt	

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06269\Haus 2a.p2d

Wiesenstr.26/2

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
2.2.11.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =36.288m ²		36,29
2.2.11.2	Schlafen	WF =16.001m ²		16,00
2.2.11.3	Kind	WF =13.385m ²		13,38
2.2.11.4	Bad/WC	WF =7.92m ²		7,92
2.2.11.5	WC	WF =2.664m ²		2,66
2.2.11.6	Diele	WF =2.975m ²		2,98
2.2.11.7	Ankleide	WF =2.856m ²		2,86
2.2.11.8	Balkon	WF =13.415m ²		6,71
Total Wohnung 11				88,80
Total OG				88,80
Total Wiesenstr.26/2				88,80

Gesamttotal

88,80

Wohnflächenberechnung

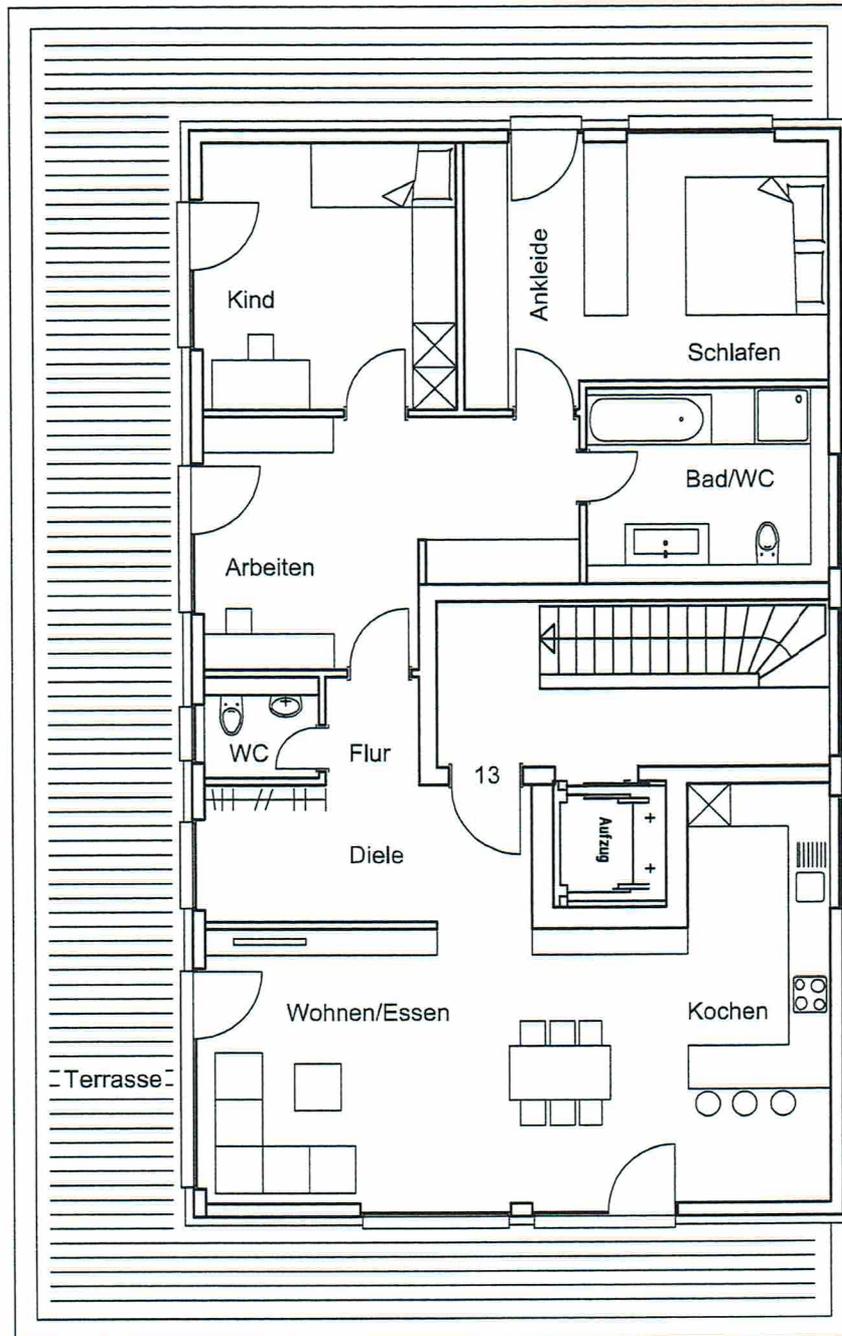
nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06269\Haus 2a.p2d

Wiesenstr.26/2

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
2.2.12.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =34.21m ²		34,21
2.2.12.2	Schlafen	WF =13.432m ²		13,43
2.2.12.3	Kind	WF =11.975m ²		11,97
2.2.12.4	Bad/WC	WF =7.401m ²		7,40
2.2.12.5	WC	WF =1.768m ²		1,77
2.2.12.6	Diele	WF =6.235m ²		6,24
2.2.12.7	Ankleide	WF =3.339m ²		3,34
2.2.12.8	Balkon	WF =13.419m ²		6,71
Total Wohnung 12				85,07
Total OG				85,07
Total Wiesenstr.26/2				85,07

Gesamttotal **85,07**



Projekt:	Abbruch Bestandsgebäude Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Wiesenstr.26, 70794 Filderstadt-Bernhausen	Vorentwurf	
Bauherr:	Mathilde Scheck Wohnbau GmbH Am Wammesknopf 1 70439 Stuttgart	Maßstab	1:100
		Datum	01.12.2014
Bezeichnung:	Grundriss 2.OG Haus 2	Plan Nr.	05
Planung:	Schäfer + Karst Freie Architekten Bönnigheimer Str.18 - 70435 Stuttgart Tel.0711/871204 - Fax 0711/8702460 mobil: 0171 6538972 mail: schaefer-karst@t-online.de	<hr/> Unterschrift Architekt	

Wohnflächenberechnung

nach DIN 277

D:\WinProjekte\Projects\D_06269\Haus 2a.p2d

Wiesenstr. 26/2

ID No.	Raum	Zusatztext	Abzug	Fläche
2.3.13.1	Wohnen/Essen/Kochen	WF =37.293m ²		37,29
2.3.13.2	Diele	WF =8.734m ²		8,73
2.3.13.3	Flur	WF =1.95m ²		1,95
2.3.13.4	WC	WF =2.212m ²		2,21
2.3.13.5	Arbeiten	WF =15.503m ²		15,50
2.3.13.6	Ankleide/Schlafen	WF =17.475m ²		17,48
2.3.13.7	Kind	WF =12.981m ²		12,98
2.3.13.8	Bad/WC	WF =9.184m ²		9,18
2.3.13.9	Terrasse	WF =59.413m ²		29,71
Total Wohnung 13				135,04
Total 2.OG				135,04
Total Wiesenstr. 26/2				135,04

Gesamttotal **135,04**

Baubeschreibung

BAUVORHABEN: *Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage,
Wiesenstr. 26/1 + 26/2 in 70794 Filderstadt-Bernhausen*

Bauherr: *Mathilde Scheck Wohnbau GmbH
Am Wammesknopf 1
70439 Stuttgart
Tel.: 0711 - 6 99 66 77- 0*

Vorbemerkungen

Alle nachstehend aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik ausgeführt. Die Grundlage der Bauausführung bildet die Baugenehmigung mit allen entsprechenden Auflagen, die Werk- und Ausführungsplanung des Architekten sowie des Statikers und die der Fachplaner für Heizung / Lüftung / Sanitär / Elektro.

Die nachfolgend beschriebenen Bauleistungen sind im Kaufpreis enthalten.

1. ERSCHLIESSUNG

1.1 Ver- und Entsorgung

Frisch- und Abwasser, Strom, Telekom- und Kabel-Anschluss an öffentliches Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

2. ROHBAU

2.1 Entwässerung

PVC-Grundleitung mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Einbau eines Kontrollschachtes mit Reinigungsöffnung (nach Erfordernissen).

2.2 Fundamente

Fundamente nach statischen Erfordernissen und den DIN-Vorschriften.

2.3 Untergeschoss

Boden: Betonboden nach statischen Erfordernissen auf Kiesfilterschicht.

Außenwände: Umfassungswände in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen oder Stahlbetonhalbfertigteile.

tragende Innenwände: Kalksandstein, Mauerwerk oder Betonwände nach statischen Erfordernissen, sowie Wärme- und Schallschutz nach DIN- Vorschriften.

Feuchtigkeitsisolierung
UG-Außenwände:

Außenisolierung mit Kalt-Bitumen-Masse (KBM),
davor Grundmauerschutz durch Noppenfolie oder
Sickerplatte (schwarze Wanne) oder
Bodenplatte und Wände aus
wasserundurchlässigem Beton (weiße Wanne).

2.4 Wände der Wohngeschosse

Außenwände:

Kalksandstein-Mauerwerk nach statischen
Erfordernissen, mit WDVS-System.

Wohnungstrennwände:

Kalksandstein oder Betonwände, entsprechend den
Schallschutzvorschriften, tapezierfertig verputzt.

Nichttragende Innenwände:

Massive Gipsdielensteine, in den Bädern mit hydro-
phobierten Steinen, tapezierfertig hergestellt.

2.5 Geschoßdecken

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in
Ortbeton oder Fertigteildeckenplatten
nach den DIN-Vorschriften für Wärme- und
Schallschutz, stoßfugengespachtelt, in den
Wohnungen tapezierfertig.

2.6 Treppen + Treppenpodeste

Stahlbeton-Fertigteiltreppen auf Neoprene verlegt,
nach statischen Erfordernissen.

2.7 Balkone:

Stahlbetonplatten, mit Isokorb thermisch getrennt, bzw.
thermisch isoliert.
Wärme- und Feuchtigkeitsisolierung nach den
gültigen DIN-Vorschriften.

2.8 Tiefgarage:

Boden:

Verbundpflaster auf Mineralbetontragschicht oder Betonboden
nach statischen Erfordernissen auf Kiesfilterschicht.

Außenwände, Stützen und
Wandscheiben:

Stahlbeton oder Stahlbetonhalbfertigteile, konstruktive Fugen
sichtbar.

Decken:

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder
Fertigteildeckenplatten, soweit erforderlich mit
Wärmedämmung.

3. DACH

3.1 Satteldach

Dachneigung gemäß Werkplänen, Ausführung mit imprägnierten und getrockneten
Konstruktionshölzern nach statischen Erfordernissen.

3.2 Dacheindeckung

Betondachsteine, in festzulegender Farbe.

3.3 Dachisolierung

Mineralische Sparren-Volldämmung als Wärmeschutz, nach der neuesten Energie-Einsparungs-Verordnung (EnEV 2014).

3.4 Dachschalung außen

Dachvorsprünge aus gehobelten Holzbrettern oder Platten.

3.5 Dachverkleidung + Kniestockwände innen

In den Wohnungen Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion, tapezierfertig verspachtelt.

3.6 Flachdach

*Wärmeisolierung der Flachdachbereiche entsprechend der EnEV 2014.
Abdichtung mit bituminösen Dichtungsbahnen oder Folien.
Entwässerung über Dacheinläufe oder Regenrinnen.*

4. BLECHARBEITEN

- | | |
|--|--|
| 4.1 Verwahrungen / Blechabdeckungen | <i>Titanzink</i> |
| 4.2 Regenrinnen / Fallrohre | <i>Titanzink, innenliegende Rohre schallgedämmt.</i> |
| 4.3 Dachgauben | <i>Seitenbacken in Titanzink, Aluwelle oder WDVS</i> |

5. HEIZUNG

5.1. Ausstattung Wohnung

*Warm-Wasser-Fußbodenheizung mit Niedertemperaturvorlauf.
Alle Wohnräume separat regelbar.
Jedes Bad erhält 1 Handtuchwärmekörper in weiß.*

5.2. Heizsystem

Das Wohngebäude wird mit einer Wärmepumpe zur Nutzung von Umweltwärme oder Blockheizkraftwerk oder Solarkollektoren beheizt.

Die Brauchwasserbereitung erfolgt ebenfalls über Wärmepumpe, BHKW oder Solarkollektoren.

Bei tiefen Außentemperaturen (ab ca. -5° C) wird die Wärmeerzeugung mit einer Gas-Brennwerttherme ergänzt.

*Alle Wohnräume erhalten eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung, raumweise geregelt.
Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler in jeder Wohnung.*

Die Wärmedämmung wird gemäß EnEV 2014 ausgeführt.

Die Auslegung der gesamten Heizungsanlage erfolgt auf Grundlage der DIN EN 12831 / Wärmebedarf in Wohnungen.

Die Heizungsanlage erhält eine zentrale witterungsgeführte Regelung mit Tag/ Nacht / Wochenprogramm.

6. **ELEKTRO**

Elektroinstallation gemäß den einschlägigen Vorschriften des VDE bzw. des zuständigen EVU.

Elektroinstallationen in den Wohnungen unter Putz.

Jede Wohneinheit erhält 1 separaten Elektrozähler im UG sowie einen Sicherungsverteiler in der Wohnung.

In den Zählerplatz werden je Wohnung eine Sicherung für den Abstellraum, die Waschmaschine, sowie den Trockner eingebaut.

Alle Steckdosen und Schalter im gesamten Wohnbereich werden mit einem Flächenschalterprogramm der Marke Jung AS500 ww, alpinweiß oder Ähnlichem ausgeführt.

In allen UG - Räumen sowie TG, Elektroinstallation auf Putz.

6.1. **Ausstattung Wohnungen**

Wohnen / Essen:	2 Deckenbrennstellen mit 2 Ausschaltungen 6 Steckdosen 1 Antennensteckdose für TV / Radio / Telefon (DSL)
Kochen:	1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung 5 Steckdosen je 1 Anschlussdose für Herd, Abzugshaube, Geschirrspüler und Kühlschrank
Schlafen:	1 Deckenbrennstelle mit 1 Kreuzschaltung 4 Steckdosen 1 Antennensteckdose für TV / Radio / Telefon
Kind:	1 Deckenbrennstelle mit 1 Kreuzschaltung 4 Steckdosen 1 Antennensteckdose für TV / Radio / Telefon
Galerie:	1 Deckenbrennstelle mit 1 Kreuzschaltung 4 Steckdosen 1 Antennensteckdose für TV / Radio / Telefon
Bad / Dusche:	je 1 Decken- + je 1 Wandbrennstelle mit 1 Serienschaltung 2 Steckdosen
WC:	1 Wand- bzw. 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung
Diele / Flur:	1 Sprechapparat mit Türöffner 1 Deckenbrennstelle mit 1 Kreuzschaltung 2 Steckdosen
Balkon / Terrasse:	1 spritzwassergeschützte Steckdose mit Klappdeckel (von innen abschaltbar) 1 Wandbrennstelle incl. Beleuchtungskörper mit Schalter innen

<i>Abstellraum / UG:</i>	<i>1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper 1 Ausschaltung mit 1 Steckdose unter Schalter</i>
<i>Waschen / UG:</i>	<i>1 abschließbare Steckdose für Waschmaschine und 1 abschließbare Steckdose für Trockner</i>

6.2. Ausstattung Gemeinschaftseigentum

<i>Treppenhaus UG – DG:</i>	<i>Je Geschoss werden 1 – 2 Deckenbrennstellen über Treppenhausautomat geschaltet.</i>
<i>Flure / Schleuse UG:</i>	<i>je 1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper, geschaltet über Bewegungsmelder oder Wechselschaltung</i>
<i>Technik UG:</i>	<i>1 Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle mit Langfeldleuchte 1 Heizungsanschluss komplett 1 Steckdose</i>
<i>Hauszugang EG:</i>	<i>1 Brennstelle mit Beleuchtungskörper Briefkastenanlage mit Sprechfeld / Klingel + Lichttaster in Leichtmetall farbig beschichtet</i>
<i>Hausgegensprechanlage:</i>	<i>Jede Wohnung erhält einen Sprechapparat mit Klingel + Türöffnertaste im Zugangsbereich.</i>
<i>Fahrräder / Kinderwagen:</i>	<i>je 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung + 1 Beleuchtungskörper</i>
<i>Tiefgarage:</i>	<i>- Langfeldleuchten in gesamter Garage über Bewegungsmelder</i>
<i>Aufzug:</i>	<i>Komplettanschluss mit Telefon-Notruf</i>

6.3. TV / Radio / Telefon *1 Antennendose für TV / Radio in jedem Wohn-, Kinder-
+ Schlafzimmer*

6.4. Raumabluft *In den innenliegenden Bädern + WC's werden die
Lüftermotoren über Schalter mit Nachlaufrelais geregelt.*

7. SANITÄR

7.1 Allgemein

Die Entwässerung der Einrichtungsgegenstände im Gebäude erfolgt gemäß DIN EN 12056 bzw. DIN 1986-100 und den Vorschriften der zuständigen Behörden.

Die Ausführung der Schmutzwasserleitungen erfolgt in Gussrohren oder schallgedämmten Kunststoffrohren.

Die Trinkwasserverrohrung besteht aus Edelstahl oder Kunststoffverbundrohr.

Die Zu- und Abflussleitungen im Wohnbereich werden unter Putz, im UG auf der Wand bzw. Decke installiert.

Die Hauptwasserleitung erhält nach dem Wasserzähler bei Bedarf einen Rückspülfeinfilter.

Die Entwässerung UG, der unter der Rückstauenebene liegenden Einrichtungsgegenstände erfolgt bei Bedarf über eine Hebeanlage

Die Erfassung der Kalt- und Warmwasserverbrauchskosten erfolgt über Kalt- und Warmwasserzähler in den Wohneinheiten.

Die Brauchwassererwärmung erfolgt zentral mit einem Warmwasserbereiter.

Die Einrichtungsgegenstände sind aus Sanitärporzellan weiß, die Armaturen in Messing verchromt, vorgesehen.

Die Ausführung der Einrichtungsgegenstände erfolgt in Abstimmung mit dem Bauherrn.

Die Wärmedämmung der Leitungen erfolgt gemäß EnEV.

7.2 Ausstattung Wohnungen

Einrichtungsgegenstände „Duravit / D-Code“
Waschtische „Ideal / Connect ARC/Cube“
Armaturen „Hansa / Hansa Vantis“
Zubehörteile „Keuco / Elegance“

Bad, Dusche / WC

Waschtisch: 1 Keramikwaschtisch ca. 60 x 46 cm
1 Einhebelmischer mit Zugknopf-Ablaufgarnitur
1 Doppelhandtuchhalter

Badewanne: 1 Einbauwanne Körperform, Stahl emailliert, 170 x 75 cm
1 Brauseschlauch + regulierbare Handbrause mit Halter
1 Haltegriff an Wand
1 Einhebelmischer mit Anschluss für Brause

und / oder Dusche: 1 Brausewanne flach, Acryl, Diana plus 80x80x4,5 cm
1 Einhebelmischer Unterputz
1 Brauseschlauch mit regulierbarer Handbrause
1 Brausestange

WC 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten
mit WC-Sitz + Deckel
1 Papierrollenhalter

separates WC 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten
mit WC-Sitz + Deckel
1 Papierrollenhalter
1 Handwaschtisch ca. 40 x 36 cm
1 Einhebelmischer mit Kalt- u. Warmwasseranschluss

Küche 1 Kalt- u. Warmwasseranschluss für Spüle und
1 Spülmaschinenanschluss.

Garten 1 Gartenzapfstelle in frostsicherer Ausführung
(an jeder Gartenterrasse)

8. AUFZUGSANLAGE

Personen-Aufzug
Haltestellen (UG – DG)

Aufzugskabine
Bodenbelag in Naturstein / Rückwand mit Spiegel
Aufzugskabine für Rollstuhlfahrer geeignet
Edelstahl - Fahrkorbtüren

9. GIPSERARBEITEN

9.1. **Wohnungen**

Alle Außen- und Tragwände tapezierfertig verputzt oder gespachtelt.
Nichttragende Wohnungswände Gipsdielen, tapezierfertig verspachtelt.

9.2. **Fassade**

Vollwärmeschutz als Wärmedämmverbundsystem (WDVS), Schichtdicke gemäß EnEV 2014 mit oberseitigem Edelkratzputz und weiß oder leicht getöntem Fassadenanstrich.

9.3. **Treppenhauswände**

Gips.- oder Spachtelputz

10. SCHREINER

10.1. **Wohnungseingangstüren**

Hochschalldämmende Doppelfalz-Holzröhrenspantüren, einschl. Holz-Umfassungszarge mit umlaufenden Dichtungsprofilen und Schalllex-Bodendichtung. Oberflächen in Weißlack. Sicherheitsschloss und Türspion.

10.2. **Wohnungsinnentüren**

Holzröhrenspantüren mit Holz-Umfassungszarge, Oberflächen in Weißlack mit Buntbart- bzw. Badezellenschloss.

10.3. **Schließanlage**

Hauptschließanlage mit Sicherungskarte geschützt, 6 Schlüssel pro Wohnung, gleichschließend für Hauseingang / Wohnungstüre / Abstellraum UG / Garagentor.

11. GLASERARBEITEN

11.1. **Hauseingangstüre**

Aus Aluminium, mit Glasausschnitt, 3-fach-Verriegelung
Äußerer Stoßgriff sowie Drückergarnitur in Edelstahl.

11.2. Wohnungen

*5-Kammer-Kunststofffenster / innen weiß, außen weiß oder anthrazit / mit 3-fach Wärmeschutzverglasung (WSG), umlaufender Lippendichtung und weißen Fenstergriffen.
Bäder mit Ornamentverglasung.
Fenster in deutscher Markenqualität.
Jeder Raum erhält mindestens 1 Drehkipplügel.
Alle Fenster und Türen mit Einhanddrehbeschlägen.*

11.3. Fensterbänke

*Innen: Naturstein (außer Bad + WC, hier Fliesen).
Außen: Naturstein oder Leichtmetallfensterbänke.*

11.4. Dachflächenfenster (DFF)

alle DFF in Kunststoff, weiß, Fabr. Velux oder gleichwertig.

12. ROLLLADEN

Ausstattung Wohnungen:

*Alle Fenster mit durchgehendem waagrechtem Sturz (außer DFF), erhalten Vorbau-Rollläden mit Kurbelantrieb (keine Zugluft, leise und ohne Kraftaufwand bedienbar), Kunststoffbehang, Führungsschienen und Lüftungsschlitzen.
Selbstsichernde Rollladenverriegelung im Erdgeschoß (erhöhter Einbruchschutz).*

13. ESTRICH

13.1 Wohnungen

Schwimmender Anhydrit Heiz-Fließestrich mit 2-lagiger Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend den gültigen DIN-Vorschriften.

13.2 UG-Räume

Zementestrich

14. FLIESEN

*Als Fliesenmaterial können hochwertige Platten und Fliesen bis Preis von brutto 55,00 € / m², einschl. verlegen, gewählt werden.
Die Fliesenwahl erfolgt in einer Bemusterung mit Fachberatung beim beauftragten Fliesenlieferanten.*

Ausstattung Wohnungen

14.1 Bäder / Duschen

1. Wände:
*Wandfliesen. Im Bereich Badewanne und Dusche raumhoch gefliest und verfugt.
Im Bereich WC und Waschtisch 1,30 m hoch gefliest und verfugt.
Dachschrägen erhalten keine Verfliesung.*
2. Boden
Bodenfliesen einschl. Verfugung.
3. Innenfensterbänke / Ablagen
Mit Wandplatten gefliest

14.2 Küchen

1. Wände
Fliesenspiegel über Arbeitsplatte bis max. 5 qm einschl. Verfugung.
2. Boden:
Bodenfliesen mit Sockelplatten, einschl. Verfugung.

14.3 separates WC

1. Wände:
Wandfliesen. Im Bereich WC und Waschtisch 1,30 m hoch gefliesi und verfugt.
2. Boden:
Bodenfliesen, einschl. Verfugung.
3. Innenfensterbänke / Ablagen
mit Wandplatten gefliest

15. BODENBELÄGE

Als Bodenbelag können Qualitätsteppichböden uni oder meliert, sowie Fertigparkettböden bis zum Studio-Materialpreis von brutto 45,00 € / m², einschl. verlegen, gewählt werden. Die Belagsauswahl erfolgt in einer Bemusterung mit Fachberatung bei der beauftragten Belagsfirma.

15.1 Ausstattung Wohnungen

*Qualitätsteppichbodenbeläge oder Fertigparkettböden.
Farbe und Art nach Wahl des Erwerbers.*

15.2 Treppenhaus

Natursteinbelag einschl. Sockel (Material nach Angabe des Architekten).

15.3 Aufzug

Natursteinbelag

15.4 UG-Räume

Zementestrich mit Farbanstrich.

16. SCHLOSSER

16.1 Treppenanlage

Stahlgeländer mit senkrechten Stäben. Oberfläche grundiert mit Farbanstrich (siehe Malerarbeiten), Farbe nach Angabe des Architekten,

16.2 Balkongeländer

*Stahlgeländer in verzinkter Ausführung, mit Füllelementen,
Handlauf umlaufend.*

16.3 Stahltüren UG

Stahltüren bzw. Feuerschutztüren nach behördlichen Auflagen.

17. MALER UND TAPEZIERER

17.1 Ausstattung / Wohnungen

Alle Wände und Decken mit Raufasertapete tapeziert, mit weißem oder leicht getöntem Farbanstrich.

17.2 Treppenhaus

Treppenlauf / Podestuntersichten:

Weiß gestrichen

Wände:

Spachtel.- oder Streichputz

Geländer

Geländerfüllstäbe lackiert

17.3 Dach / Holzoberflächen

Die sichtbaren Holzoberflächen erhalten einen Farbanstrich.

17.4 UG-Nebenräume

Decken und Wände weiß gestrichen

18. TIEFGARAGE

Garagentor

*Automatisches Kipptor mit Motorantrieb.
Betätigung von außen über Schlüsselschalter oder Handsender.
Betätigung von innen über Deckenzugschalter oder Handsender.
Sicherheits-Lichtschanke mit Not-Aus-Schalter und Kontaktleiste*

Belag

Pflasterbelag mit Stellplatzkennzeichnung

Beleuchtung

Langfeldleuchten in gesamter Garage

Zu- / Abluft

thermisch, über Garagentor und Lichtschächte

Zugang TRH

schwollenloser Zugang zum Treppenhaus und Aufzug über TG-Schleuse.

19. AUSSENANLAGE

19.1 Gartengestaltung

Nach Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzung und Rasenflächen.

19.2 Hauszugang + Zugang Spielplatz

Boden aus Betonpflastersteinen oder Ähnlichem.

19.3 Terrassen EG / Balkone 1. OG + Dachgeschoss

Betonplatten (Größe 40/60 cm bzw. 40/40 cm) in Riesel verlegt.

20. BAUENDREINIGUNG

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe.

Die Feinreinigung ist Sache des Käufers.

21. NEBENLEISTUNGEN

Im Kaufpreis der schlüsselfertigen Wohnung sind folgende Nebenleistungen enthalten:

- Erstellen aller notwendigen Planungsunterlagen (Baugesuchsplanung, Statik), Nachweise (Schallschutz, Wärmeschutz), zur Erlangung der Baugenehmigung, sowie Ausführungspläne mit allen notwendigen Maß- und Konstruktionsangaben zur Errichtung des Hauses.
- Schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes entsprechend der Baubeschreibung.
- Notwendige Bauleitung nach der Landesbauordnung, sowie Beibringen der öffentlich rechtlichen Abnahmen.

- je 1 Abstellraum / pro Wohnung im UG

Optional können folgende Leistungen mit angeboten werden:

- Ausstattungsvarianten entsprechend der Sonderwünsche.
- Zusätzliche Planungsleistungen für Sonderwünsche.

22. SONDERWÜNSCHE:

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit die geplante Bauausführung technisch und gestalterisch nicht beeinflusst wird und diese rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Bauherrn und der Bauleitung abgeklärt sind.

Auf die durch Sonderwünsche verursachten Kosten hat der Bauherr und Architekt einen Vergütungsanspruch.

23. ALLGEMEINES

Alle Messeinrichtungen für Heizung (Wärmemengenzähler), Kalt- und Warmwasser (Wasseruhren) werden angemietet (z. B. bei Fa. Minol).

Die Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung erstellt.
Grundlage sämtlicher Berechnungen sind Rohbaumaße der Bauzeichnungen des Baugesuchs.

Terrassen im EG sowie Balkone im OG und DG werden mit 50% ihrer jeweiligen Fläche angerechnet.

*Erforderliche technische und architektonische Änderungen in der Ausführung, die keine Wertminderung bedeuten, bleiben vorbehalten und werden vom Erwerber gebilligt.
Dies gilt auch für geringfügige Änderungen der Wohnfläche bis 3 %, bedingt durch behördliche, statische oder installationstechnische Aufwendungen (z. B. Schächte).*

Die in den Plänen, Teilungserklärungen und Prospekten dargestellten Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen und die über die Baubeschreibung hinausgehenden Außenanlagen gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung dient lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen.

Maßgebend für die gesamte Ausstattung und Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlage ist ausschließlich die Baubeschreibung.

Die Gebäudeform, die Gestaltung der Außenanlagen, sowie die Gestaltung und Farbgebung der Fassade sind jeweils durch die Gesamtanlage bestimmt und werden im Rahmen der Planung durch den Bauherrn und Architekten festgelegt.

Maßliche Veränderungen der Innen- und Außenwände gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Erstellung der Arbeitspläne ergeben, sowie Änderungen aufgrund von Behördenangaben, bleiben vorbehalten.

Sollten Materialien der in der Baubeschreibung genannten Hersteller nicht mehr lieferbar sein, werden diese Produkte durch qualitativ gleichwertige Produkte ggf. einer anderen Firma ersetzt. Änderungen und Anordnungen der Elektrizitätswerke, Wasserwerke und der Gemeinden sind zu billigen.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung dient lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen.

In den UG-Räumen sind erforderliche Zu- und Abwasser-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektroleitungen etc. zu dulden.

Bei Massivholzteilen sowie im Dachgeschoß beim Übergang der Wandflächen zu Dach, kann unter Umständen eine Rissbildung auftreten, die jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion und Standsicherheit des Gebäudes hat. Gleiches gilt für allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen bei Erhärten des Betons oder Spannungen durch Temperatureinflüsse. Diese können in den ersten Jahren nach Fertigstellung gegebenenfalls Risse hervorrufen. Diese Haarrissbildungen stellen keinen Mangel dar; Ansprüche irgendwelcher Art können hieraus nicht abgeleitet werden.

Bei den Außenwänden können konstruktions- und produktionsbedingt einzelne Teile in Stahlbeton oder Betonfertigteile ausgeführt werden.

Das Betreten der Baustelle ist bis zur Übergabe nur nach Absprache mit der Bauleitung zulässig. Bei Zuwiderhandlungen wird die Bauleitung und Mathilde Scheck Wohnbau GmbH ausdrücklich von der Haftung freigestellt. Das Betreten nach Absprache geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen haften weder der Bauträger noch die am Bau beteiligten Handwerker.

Stand: 27.11.2014

Ihre Ansprechpartner und Berater:

Bauherr:

Mathilde Scheck Wohnbau GmbH
Am Wammesknopf 1
70439 Stuttgart
Tel.: 0 711 - 6 99 66 77-0
Fax: 0 711 - 6 99 66 77-6
E-mail: info@scheck-wohnbau.de
Internet: www.scheck-wohnbau.de

Planung und Bauleitung:

Schäfer + Karst,
Freie Architekten
Bönnigheimer Str. 18
70435 Stuttgart
Tel.: 07 11 - 87 12 04
Fax: 07 11 - 87 02 460
E-mail: schaefer-karst@t-online.de

Objektbetreuung + Bauleiter:

Frau
Dipl. Ing. Christiane Karst
Bönnigheimer Str. 18
70435 Stuttgart
Tel.: 07 11 - 87 12 04
Fax: 07 11 - 87 02 460

Verkauf + Beratung:

Mathilde Scheck Wohnbau GmbH

Beratungstermine:

nach Vereinbarung

