

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG
FÜR DEN NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES

MIT 6 WOHNUNGEN

in Stulln, Tonweg 2, Flur Nr. 458/3

Stand 29. Juni 2018

ALLGEMEINES

In Stulln entsteht eine kleine Wohnanlage mit **6 Eigentumswohnungen**. Die Bauausführung erfolgt in **MASSIVBAUWEISE**

Das Mehrfamilienhaus wird nach ENEC 2016 (Energieeinsparverordnung) sowie dem Erneuerbaren-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) als **Kfw-55 Energie-Effizienzhaus** ausgeführt. Für den entsprechenden Nachweis wird für das Objekt ein Energiepass angefertigt. Die gesamte Bauausführung erfolgt gemäß den technischen Baubestimmungen entsprechenden Normen, wie der Norm "Schallschutz im Hochbau" gemäß DIN 4109 Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz), den gültigen Vorschriften der EnEV, des Wärme- und Brandschutzes sowie nach den einschlägigen DIN/EN - Vorschriften.

BAUSTELLENEINRICHTUNG/ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte inkl. deren Anlieferung und Abtransport. Die notwendigen Versorgungsleitungen für Entwässerung, Wasser, Strom, Gas und Telekom werden eingelegt und sind im Festpreis enthalten.

ERDARBEITEN UND AUSSENANLAGEN

Der Mutterboden wird im Bereich der Baumaßnahme in der vorhandenen Stärke abgetragen und zwischengelagert. Überschüssiger Humus und Aushub wird abgefahren. Die Flächen für die Hauszugänge, der Vorplatz der Garagenanlagen, die Stellplätze einschl. Zufahrt zu den Stellplätzen werden mit Beton-Pflaster, 8 cm stark, auf Schotterbett befestigt.

Die Terrassen werden mit Frostschutzmaterial geschottert und mit Betonwerksteinbelag in Grau, 4 cm stark (Materialpreisklasse 25,00 €/m² Brutto) belegt.
Die Randbegrenzungen werden mit Betonboard-Leistensteinen 100/25/5 cm ausgeführt.
Die Loggia- und Balkonflächen erhalten ebenfalls Betonwerksteinbelag in Grau, 4 cm stark (Materialpreisklasse 25,00 €/m² Brutto) auf Splitt verlegt.

Die Standortfläche für Mülltonnen und Papiertonnen wird lt. Planung festgelegt und ebenfalls mit Beton-Pflaster, 8 cm stark, auf Schotterbett und Splitt befestigt. Die Stellplätze werden durch einen weißen Anstrich markiert.

Im Bereich der beiden Kellerräume zur Wohnung 1 und 2 wird außen ein Lichtgraben mit Pflanzsteintrögen angelegt.

ROHBAUARBEITEN

Die Fundamente und die bewehrte Bodenplatte werden nach statischer Erfordernis errichtet. In die Bodenplatte wird ein Potentialausgleichserder aus verzinktem Bandstahl eingebaut, welcher umlaufend in der Baugrube mit dem Edelstahlringender nach VDE-Vorschrift verbunden wird.

Die Kellergeschoss – Umfassungswände werden in Stahlbeton zweiseitig geschalt oder mit ausbetonierten Betonfertigteile – Doppelwandelementen ausgeführt. Zwischen Bodenplatte und aufgehender Stahlbetonaußenwand wird ein Fugenband eingebaut. Die Kellergeschoss – Zwischenwände werden in Ziegelmauerwerk erstellt.

Unter allen gemauerten Kellergeschosswänden wird eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt. Im Kellergeschoss Heizraum und im Anschlussraum werden erforderliche Wanddurchführungen für die Hausanschlüsse vorgesehen. Die Fenster der Kellerräume werden als Kellerfenster-Leibungsrahmen aus Kunststoff mit Fenstereinsatz und Isolierverglasung sowie Dreh-/Kippflügel eingebaut. Soweit Kellerfenster höhenmäßig unter der Geländeoberkante liegen, werden an die Kellerumfassung Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem Gitterrost anmontiert. Die Geschossdecken über dem KG, EG und dem 1. OG werden mit Filigran-Fertigteileplatten und Überbeton in Stärke und Bewehrung nach Statik hergestellt.

Alle Außenwände in den Wohngeschossen werden als wärme- und schalldämmende Ziegelwände 36,5 cm stark in Klebetechnik erstellt. Die Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen, je nach Planung, aus 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm starken Hochlochziegelwänden, die ebenfalls in Klebetechnik errichtet werden. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln SBZ und Füllbeton ausgeführt. Über Fenster- und Terrassen / Balkontüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, soweit technisch möglich (ausgenommen Kellerfenster, Treppenhausfenster, Schrägfenster und Dachflächenfenster), werden wärme gedämmte Rollläden mit Außendeckel inkl. Gurtdichtungsbürsten sowie Gurtwicklerkästen eingebaut.

Die Außen- und Innenziegelwände werden entweder in Klebetechnik, gemauert oder nach Wahl des Auftragnehmers als Ziegel-Element-Wände erstellt.

Der Kamin wird passend zum Heizsystem, nach heiztechnischer Berechnung und Herstellervorschrift, vom Kellergeschoss bis über Dach erstellt. Alle notwendigen Formsteine für den Heizungsanschluss sind enthalten.

ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird als Krüppelwalmdach mit Bauholz aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 als maschinell getrocknetes und sortiertes Holz mit CE-Kennzeichnung in den statisch notwendigen Querschnitten und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN errichtet. Auf den Sparren wird eine Dachschalung, ca. 18 - 20 mm stark, aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene und regensichere Unterdachbahn mit Nageldichtband verlegt und darüber die Konter- und Dachlatung angebracht.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen in dunkelgrau, Typ Heidelberger extra mit 2-fach- heiß-verfilmter Farbbeschichtung (Hds).

Die Ausführung von Sturmklammern in Teilflächen entsprechend Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands ist im Leistungsumfang enthalten.

Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut.

Die Kaminreinigung erfolgt nach Anweisung des Bezirkskaminkehrermeisters.

SPENGLERARARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und Wandanschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt.

BALKONE

Die im Plan dargestellten Stahlbeton-Balkonplatten werden mit thermischer Trennung in Ortbeton ausgeführt. Die Balkon- und Loggiaflächen erhalten oberseitig einen im Gefälle verlegten und unten abgedichteten sowie frostsicheren Betonwerksteinbelag in grau, 40/40/4 cm stark (Materialpreisklasse 25,00 €/m² Brutto), der auf Splitt verlegt wird. Die Terrassen in den Wohnungen 1 und 2 erhalten ebenfalls diesen frostsicheren Betonwerksteinbelag in grau.

Alle Stahlbetonmassivbalkone und Loggien erhalten ein Brüstungsgeländer unterseitig mit Verbundankern befestigt mit Unter- und Obergurt in verzinkter Stahlausführung und einen oben aufgesetzten Edelstahlhandlauf mit dazwischen liegender Glasfüllung als satinierte oder grau eingefärbte ESG - Verglasung , Teilung lt. Plan.

TREPPENANLAGE

Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Treppen hergestellt und mit Tritt- und Setzstufen in Granit Selinas oder gleichwertig, Oberfläche geschliffen, belegt. Die Treppenhauseinfüßungen erhalten ebenfalls Granitbelag, der in Bahnen im Verband verlegt wird. Das Treppengeländer besteht aus Metall mit Unter- und Obergurt, dazwischen liegenden senkrechten Metallstäben und mit aufgesetztem Edelstahl-Rundrohr-Handlauf. Das Treppengeländer wird malerseitig lackiert. Der Handlauf in Edelstahl bleibt sichtbar.

HEIZUNGS- UND SANITÄRINSTALLATION

Die Heizkesselanlage als:

Die Heizkesselanlage wird als Hybridanlage mit einer Gasbrennwertheizanlage sowie Split – Wärmepumpe wie folgt erstellt:

Der Gas-Brennwertkessel, Fabr. Viessmann Vitodens 200 mit unterstützender Split- Wärmepumpe Viessmann Vitocal 200 S, alternativ Fabr. Buderus oder gleichwertig ist jeweils als Wandgerät im Heizraum KG geplant. Der Betrieb des Brennwertkessels erfolgt mit Erdgas E als geschlossene Heizungsanlage nach EN 297 für raumluftunabhängigen Betrieb. Das Heizgerät ist mit modulierendem Edelstahlzylinderbrenner ausgestattet. Die Regelung erfolgt digital für den witterungsgeführten Betrieb mit Standard-Bedieneinheit, inkl. Montagezubehör. Der Kondensatablauf erfolgt über das natürliche Gefälle mit Einlauftrichter. Die Abgasabführung zum raumluftunabhängigen Betrieb erfolgt über das Abgas-/Zuluftsystem, das mit dem Heizkesselsystem als baurechtliche Einheit geprüft sowie zugelassen ist und wird über Dach geführt. Die Heizkreisverteilung mit Umwälzpumpen ist als deutsches Markenprodukt enthalten.

Ergänzend zur Gasbrennwerttherme wird eine nach EnEV 2016/ KfW 55 berechnete heizungs- und brauchwasserunterstützende Luft / Wasser Wärmepumpe in Split- Bauweise mit Außeneinheit (Platzierung nach Planung) in entsprechender Größe und Wärmebedarf ausgeführt.

Der korrosionsgeschützten Pufferspeicherbehälter Fabrikat Viessmann Typ Vitocell 100 oder gleichwertig aus Stahl wird mit Zweischichtenmaillierung Ceraprotect, inkl. kathodischem Schutz über Magnesiumanode oder gleichwertig in die Heizungsanlage eingebunden.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung inkl. Heizkreisverteiler in den einzelnen Wohnungen und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate inkl. der Zählerblockunterteile.

Die Heizkosten – Messeinrichtung (Zähler) sind durch die Eigentümergemeinschaft anzumieten.

Die Bäder in den Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einem Handtuchheizkörper, Fabr. Europa 50, Farbe Weiß, inkl. Thermostatventil und Elektroheizpatrone. Innenliegende Abstellräume, Kellerräume, zum Treppenhaus abgeschlossene Kellergeschossflure und unbewohnte Kellergeschossräume sowie das Treppenhaus und der Spitzboden bleiben unbeheizt.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der EnEV und HeizAnlVo ausgeführt.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation beginnt ab dem Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung wird ein Wasser - Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit Kunststoffrohren ausgeführt und sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren oder Edelstahl ausgeführt.

Im Heizraum/KG wird ein Ausgussbecken als Wasserentnahmestelle für Reinigungszwecke sowie zur Entsorgung von Kondensatwasser angeordnet.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind im Gebäude aus Schalldämmrohre ausgeführt.

In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine nach EnEV ausgelegte Dämmung gegen Körperschallübertragung, Wärmeverlust und Schwitzwasser.

Bei betonierten Kellerwänden erfolgt die Verlegung auf Putz an den Wänden.

Es werden zwei frostsichere Gartenwasserhähne für die Erdgeschosswohnungen an der Hausaußenwand angebracht.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Richter & Frenzel, Serie Optiset und werden in der Sanitärfarbe alpinweiß vorgesehen. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung montiert.

Bei Änderung der Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Zubehör erfolgt die Gegenüberstellung / Abrechnung mit der ausführenden Sanitärfirma zu der Katalogpreisliste der Fa. Richter & Frenzel zuzüglich der eventuell gesondert erforderlichen Mehr- und Montagekosten.

Dies gilt nicht bei Entfall von einzelnen oder den gesamten Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Für die künftige Verbrauchsabrechnung werden von der Eigentümergemeinschaft anzumietende Kalt- und Warmwasserzähler in den einzelnen Wohnungen installiert.

Jede Wohnung erhält einen Spülmaschinen- und Küchenanschluss.

Der Waschmaschinen- und Trockneranschluss wird in den zur Wohnung zugeordneten Kellerraum installiert. Die Waschmaschinenabflußleitungen erhalten eine Rückstausicherung über Sperrfix.

Die Leitungsbeschriftung erfolgt im Heizraum und ggf. bei den Verteileranlagen.

Die zukünftige Wartung der Rückstausicherung, sowie die Legionellenprüfung ist durch die Eigentümergeinschaft zu beauftragen bzw. zu veranlassen.

Jede einzelne Wohnung wird wie folgt ausgestattet. Dies gilt nur soweit Sanitärobjekte im Grundriss dargestellt sind:

KÜCHE:

- 1 Ablaufrohr für bauherrenseitigen Küchenanschluss am Versorgungsschacht für eigentümerseitigen Anschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

BAD: (Wohnung 1 - 6)

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar

- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Optiset-De Luxe-Klosettsitz, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Grohe- oder Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte „Samba“ von Geberit), Farbweiß, mit Spülstopp-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel

- 1 Europa Körperform-Badewanne aus Acryl, Gr. 170 cm x 75 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset, am Estrich aufgestellt, längsseitig, 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand, auch wenn die Badewanne in der Größe 90 cm x 90 cm in Längsrichtung angrenzend eingebaut wird
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Europa- Einbau-Brausewanne aus Acryl, Größe 90/90/15 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset am Estrich aufgestellt
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück
- 1 Duschkabine, Serie Optiline (Richter & Frenzel), mit einem feststehenden Seitenteil und einer 2-flg. Pendeltüre sowie silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für quadratische Duschwannen in der Größe 90 x 90 cm

LÜFTUNGSKONZEPT

Die Auslegung des Lüftungskonzeptes erfolgt mit einem dezentralen Lüftungssystem in Verbindung und ergänzend mit der konventionellen Fensterlüftung. Über das dezentrale Lüftungssystem mit 2 LTM-Thermolüftern je Wohnung sowie einem feuchtegesteuertem I-Con Abluftventilator im Bad sowie einem Abluftventilator im Abstellraum wird der Mindestluftwechsel sichergestellt.

Die Dunstabzugshauben in den Küchen sind als Umluft-Dunstabzugs-Gerät zu konzipieren.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen). Der Zählerschrank enthält Haupt- und Zählerverteilung und ein Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung. Der Heizungsanschluss wird mit Notschalter und Außentemperaturfühler versehen. Es wird eine Erdungsanlage für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert. Die Erdung wird an den Fundamentanker angeschlossen.

Für die gesamte Installation des Hauses und den einzelnen Wohnungen ist ein Überspannungsschutzsystem vorgesehen.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung und eine Türsprechanlage.

Es wird eine SAT-Gemeinschafts-Antennenanlage, Fabrikat Kathrein oder gleichwertig, in digitaler Ausführung mit zwei Anschlüssen pro Wohnung installiert. Die Anlage ist mit SAT-Spiegel, Mast, Stromanschluss, LNB und sämtlichen Leerrohren, Antennenverkabelung und Antennendosen im Spitzboden über die Dachgeschoss-Wohnungen ausgestattet. Die erforderlichen Receiver sind nicht Bestandteil der Antennenanlage und sind vom Eigentümer zu besorgen.

Vor oder neben der Haustüre wird gemäß Planung eine Briefkasten- und Klingelanlage montiert.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das exklusive Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger, Duro 2000 SI elektroweiß, eingebaut.

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

Hauseingang	3 Wandauslässe mit Außenleuchte über Bewegungsmelderschaltung
Garagenvorplatz	
Stellplätze und Eingang	1 Briefkastenanlage, freistehend mit Klingelanlage und Sprechstelle



So will ich wohnen

G. Ehrenreich
Bauunternehmen GmbH

Treppenanlage	1 Wandauslass über dem Treppenlauf und 2 Deckenauslässe über dem Podest mit Bewegungsmelder-Schaltung mit Nurglasleuchte je Geschoss (im Dachgeschoss nur 1 Deckenleuchte)
Heizraum und Anschlussraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung, inkl. Leuchte 1 Anschluss der Heizungsanlage und Außentemperaturfühler, inkl. Allstromsensitivem Fehlerstromschutzschalter 1 Steckdose unter Schalter
Je Kellerraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose
Zu Keller je Wohn 1 – 6	1 Waschmaschinenanschluss 1 Wäschetrockneranschluss
Vorkeller KG	Je 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 1 Nurglasleuchte und 2 Schaltern
Terrasse/ Balkon	1 Wand- oder Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
Loggia DG Wohn. 5 und 6	1 Wandauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
Wohnen/Essen/ Kochen (1 Raum)	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 3 Zweifachsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 2 Einfachsteckdosen 1 Leerrohr mit Verkabelung und Antennendose Im Bereich Kochen zusätzlich 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Spülmaschinenanschluss 1 Herdanschluss
Bad	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Lichtauslass ohne Schalter 1 Zweifachsteckdose 1 Einfachsteckdose



So will ich wohnen

G. Ehrenreich
Bauunternehmen GmbH

Schlafen	1 Deckenauslass als Wechselschaltung 1 Zweifachsteckdose 1 Einfachsteckdose 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Leerrohr mit Verkabelung und Antennendose
Kind/Zimmer	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Leerrohr mit Verkabelung und Antennendose
Abstellraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Steckdose unter Schalter
Ankleide	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit Schalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose
Diele	1 Deckenauslass als Kreuzschaltleitung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose 1 Anschluss Sprechanlage mit Sprechstelle (Hörer u. Bedienteil) Jede Wohnung erhält 1 Telefonanschluss mit Anschlusskosten von dem Übergabepunkt/Verteiler der Telekom im KG/Hausanschlussraum aus verlegt
Spitzboden	Je 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit 1 Nurglasleuchte
Antennenanlage und -verteilung	1 Verteilerkasten zur Aufnahme von Verstärker-Verteilermatrizen mit entsprechend notwendiger Verkabelung 1 Steckdose beim Verteiler
Garagen	Zuleitung von Unterverteilung der jeweiligen Wohnung 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose



So will ich wohnen

G. Ehrenreich
Bauunternehmen GmbH

PUTZARBEITEN

Alle gemauerten Innenwände der Wohnräume vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss - ausgenommen Nassräume - erhalten einen glatt gefilzten streichfähigen Einlagen-Kalk-Gips-Maschinenputz in Oberflächenqualität Q2. Das Hochlochziegelmauerwerk im Keller innen und die mit Ziegel gemauerten Wände im Bad erhalten Kalk-Zementputz in Oberflächenqualität Q2. An allen notwendigen Mauerkanten werden Putzprofileisten angebracht.

Die schalungsglatten Betonflächen der betonierten Kellerwände erfordern keinen Innenputz. Diese Wände werden entgratet und malerseitig gestrichen.

Die Außenfassade erhält, einen 2-lagigen Außenputz als faserarmerter Kalk-Zement-Leichtputz mit Gewebespackelung und Oberputz als Scheibenputz, Körnung 3 mm in hellem Farbton. Die Putz- und Farbgestaltung der Fassade erfolgt durch den Generalunternehmer.

Der Sockelputz wird als glatt gefilterter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

ESTRICH

In allen Kellerräumen wird Zementestrich auf Trennlage verlegt.

In den Wohnungen des Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird auf der Rohbetondecke eine Wärmedämmung mit Trittschalldämmung aufgebracht und schwimmender Estrich für die Fußbodenheizung eingebaut. Die Dämmstoffstärke wird gemäß Wärmeschutzberechnung / EnEV ausgelegt.

NATURSTEINARBEITEN/FENSTERBÄNKE

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen werden in 30 mm starkem Natur- oder Kunststein mit gefasten Kanten, passend zu den weißen Kunststoff-Fenstern, ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 – 3,0 cm. Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Marmor-, Granit und Kunststein-Fensterbänken aus unserer Musterkollektion.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

Hinweis: Die Innenfensterbänke sind dem Gewerk Fliesenverlegearbeiten zuzuordnen.

Die Stahlbetontreppe vom Keller- bis ins Dachgeschoss wird mit Granit Selinas oder gleichwertig belegt. Im Hauseingang und in den Treppenhausfluren werden ebenfalls Granitplatten in Bahnen im Verband, passend zum Treppenbelag verlegt.

FLIESENARBEITEN

Im Bad werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt, die Wände werden raumhoch gefliest (außer Dachschrägen).

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden der Fugenfarbe angepasst und elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf den Untergrund im Dünnbettverfahren verlegt. Die Farbe der Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt mit Jolly-Schienen.

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m² Brutto und die der Sockelleisten 4,25 €/lfm Brutto.

Die Verlegung der Formate von 20 x 25 cm bis 30 x 60 cm ist im Leistungsumfang enthalten.

Schräg- oder Diagonalverlegung von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Schenkelfliesen, Mosaiken, Bordüren und Dekorfliesen kann als Sonderleistung in Vereinbarung mit unseren Mitunternehmern ausgeführt werden.

FENSTER, HAUS- UND INNENTÜREN

FENSTER:

Alle Fenster- und Fenstertüren im Wohnbereich sowie die beiden Fenster im Bereich der Lichtgräben werden als Kunststoff-Fenster in der Farbe Weiß mit 3-fach Verglasung sowie Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender Gummilippendichtung, teilweise mit Putzflügel und Griffblenden eingebaut.

Die Terrassen, Balkon und Loggia- Türelemente in den Wohnungen werden 2- teilig mit einem Festflügel und einem Flügel als PSK – Schiebetürelement ausgeführt.

Alle Elemente erhalten, soweit Rollläden vorgesehen sind, Rollleisten und Außenfensterbänke in Alu natur EV1 eloxiert.

Im Dachgeschoss erfolgt, wie im Plan dargestellt, der Einbau von Marken- Wohnraumdachflächenfenstern Fabrikat Roto Typ Designo R 7 als Hoch-Schwingfenster in Kunststoff weiß, mit wärmegeädämmtem Eindeckrahmen inkl. Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium Anthrazit-Metallic R 703. Die Dachflächenfenster sind mit RotoBlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung (UG = 1,0 W/m²K) ausgestattet. In den Wohnräumen werden, wie im Plan dargestellt die Dachflächenfenster in der Größe 74 x 118 cm ausgeführt.

HAUSTÜRE:

Die Kunststoff-Hauseingangstüre mit Seitenteil in der Farbe Weiß besitzt einen automatischen Obentürschließer und Türfeststeller. Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss und Mehrfachverriegelung sowie GU - Panikschloss, eloxierte Knopf-/Drückergarnitur, Kurzschild und einen eingebauten Profilzylinder. Im Türflügel und Seitenteil befindet sich eine Ornament-Isolierverglasung Master Carré.

INNENTÜREN:

Alle Innentüren in den Wohnräumen werden mit hochwertig furnierter Holzarge und einem Türblatt in Eiche und Buche, beides in eckiger Ausführung mit dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

Wahlweise können auch Innentürelemente in kunststoffbeschichteter Ausführung wie Dekor Eiche, Buche, Uni weiß, Esche weiß oder Ahorn mit Rundkante (Zarge und Türblatt) gewählt werden. Das Türblatt ist mit einem Röhrenspankern versehen.

Es können handgerechte Drückergarnituren, wie das Fabr.Hoppe, Modell Marseilles in F1 - Alu natur mit Rosettengarnitur oder Modell Stockholm in F1 - Alu natur als Rosettengarnitur mit Bundbartschloss und Schlüssel ausgewählt werden.

In den Wohnungen wird je eine Türe mit rechteckigem Glasausschnitt ausgeführt. Die Verglasung erfolgt als ESG - Verglasung in Klarglas.

Der Heizraum, der Hausanschlussraum und die Kellerflure zum Treppenhaus erhalten selbstschließende, feuerhemmende Türen.

Die Kellertüren zu den Kellern der Wohnungen werden als ZK – Türelemente montiert.

Alle Wohnungseingangstüren werden einheitlich laminatbeschichtet und im Dekor Esche Weiß deckend eingebaut. Das Türblatt ist als Vollspantürblatt in Schallschutzklasse gemäß DIN 4106 Ausgabe 2016 ausgestattet. Das Türblatt besitzt einen Türbeschlag mit Drückergarnitur und Profilzylinder, umlaufende Gummilippendichtung und einem Minitürspion, einen Obertürschließer sowie eine Schallex - Bodendichtung.

VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3 Scheiben - Isolierverglasung (U_G -Wert der Verglasung $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Rechenwert) gemäß der Wärmeschutzberechnung. Die Dachflächenfenster erhalten 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung ($U_G = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$). Kellerfenster werden mit 3 -fach Isolierverglasung ausgestattet. Die Haustüre mit Seitenteil erhält eine Ornament-Isolierverglasung als Verbundsicherheitsglas.

SCHLIESSANLAGE/BRIEFKASTENANLAGE

Die Haustüre, die Kellertüren zu den dazugehörigen Wohnungen, Wohnungseingangstüren sowie Garagentore sind in eine Schließanlage eingebunden. Jede Wohnung erhält drei Schlüssel für die zur Wohnung gehörenden und zugänglichen Räume.

Es wird eine freistehende Briefkastenanlage mit integrierter Klingelanlage vor dem Hauszugang platziert.

ROLLLÄDEN

Die Wohnraumfenster in den Wohngeschossen des EG und 1. OG sowie die Giebelfenster im Dachgeschoss erhalten Rollokästen mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt-dichtungsbürsten und in das Außenmauerwerk eingesetzte Gurtwicklerkästen. Die Roll-läden aus weißen Kunststoffprofilen verfügen über Lüftungsschlitze und sind mit End-leiste in Alu natur eloxiert ausgestattet. Rollläden mit mehr als 4 qm Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen ge-teilten Rollopanzer.

Sonderformfensterelemente, Kellerfenster, Treppenelemente und Dachflächenfens-ter werden ohne Rollläden ausgeführt.

DACHGESCHOSSAUSBAU- UND WÄRMEDÄMMUNG

Im Dachgeschoss wird als Wärmedämmung eine nach KfW 55 - Berechnung starke Mi-neralfaser in WLK 035 als Vollsparrendämmung und falls erforderlich ein 4 cm starke Untersparrendämmung mit Dampfbremsschicht zwischen den Sparren und den Kehl-balken verlegt. Die Foliennähte werden mit Sicral/Rissanklebeband oder gleichwertig verklebt. Die Wärmedämmung in den Dachschrägen zwischen den Sparren und Kehl-balken ent-spricht der Wärmeschutzverordnung, der EnEV bzw. KfW 55.

Die Deckenverkleidung im Dachgeschoss erfolgt gemäß den Brandschutzrichtlinien aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten und erhält eine Acryl-Abfugung am Wandanschluss (Wartungsfuge).

Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen.

MALERARBEITEN

Die geputzten Wände werden abgesandet und die Wände und Decken in Wohnräumen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich. Die Erd-, Ober- und Dachgeschossdecken werden unterseitig, soweit erforderlich, gespachtelt und weiß gestrichen. Die verputzten und betonierten Wände im Kellergeschoss erhalten ebenfalls einen weißen Anstrich.

Die Gestaltung des Gemeinschaftseigentums, wie zum Beispiel die Farbgestaltung der Außenfassade erfolgt durch den Generalunternehmer.

Das Treppengeländer aus Metall wird grau oder anthrazit lackiert. Der Handlauf in Edel-stahl bleibt sichtbar und wird nicht lackiert.

Die Estriche der Kellerflure, der Kellerräume, des Hausanschluss- und Heizraumes er-halten einen grauen Zementestrich - Anstrich.

BODENBELÄGE

Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen CV-Belag mit CV Sockelleisten gem. Mustervorlage. Die Material-Preisklasse des CV-Belages beträgt 15,00 €/m² Brutto.

Die Diele, Ankleide, das Schlaf- und Kinderzimmer bzw. das Zimmer sowie Wohnen/Es-sen/Kochen erhalten einen 2- Schicht Fertigparkett in Eiche natur lackiert mit 3,5 mm Nutzschiicht. Die Gesamtpreisklasse inkl. Verlegung mit Untergrundvorbereitung beträgt 54,00 €/m² Brutto.

Beim Wandanschluss kommen passende Eiche-Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung.

Aus unserer großen Angebotspalette können verschiedene Bodenbeläge bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

STAHLBETONFERTIGGARAGEN

Die nachfolgende Leistungsbeschreibung gilt nur, sofern Fertiggaragen im Leistungsum-fang enthalten sind.

Fertigaragen aus Stahlbeton B 35, Fabrikat Zapf Typ Classic oder gleichwertig, Größe ca. 6,00 m x 2,98 m bzw. nach genauer Planung, Regenfallrohr an der Innenseite links oder rechts, anbetonierten Stahlbetonboden und einer Belastung von max. 350 kg / m² (Fahrzeugen bis 2,5 to Gesamtgewicht). Die Wände innen sind mit einem wischfesten, gesprenkelten Anstrich und der Außenputz ist als wetterfester Kunstharzspritzputz, Farbe Weiß/Beige in einer ähnlichen Oberflächenstruktur, wie der Scheibenputz des Wohnhau-ses, versehen. Belüftung an der Torunterseite und über Lüftungsschlitze in der Garagen-wandrückseite.

Garagentor als Stahlfederhubtor verzinkt in Stahlsickenblech, Außenfläche Weiß (ähnlich RAL 9016) farbbeschichtet.

SONSTIGES

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem Kaufvertrag zugrunde.

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbe-halten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwen-digkeit vorgenommen werden.

Allgemeine Ver- und Entsorgungsleitung in Kellerfluren oder auch den der Wohnungen zugehörigen Kellerräumen sind, sofern technisch erforderlich, von den jeweiligen Eigen-tümern zuzulassen.

Die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe behalten wir uns vor.

Üblicherweise auftretende kleinere Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen, Schwindungen durch Trocknung oder kleineren Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Alle elasti-schen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Für die Wartung von Heizung und Sanitär wird mit der Installationsfirma ein Wartungsvertrag für die Dauer von 5 Jahren über die Angebotsvergabe eingeholt und ist von der Eigentümergeinschaft abzuschließen. Die Kosten hierfür sind in die Betriebskosten des Hauses einzurechnen.

Die Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen werden besenrein übergeben.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder, die Messeinrichtungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser werden bereits im Zuge der Vergabe durch die Fa. Ehrenreich bei dem entsprechend beauftragten Messdienstleistungsunternehmen für die Eigentümergeinschaft angemietet.

Die später erforderliche regelmäßige Wartung ist dem Messdienstleistungsunternehmen von der Eigentümergeinschaft zu beauftragen. Diese Kosten sind Betriebskosten der Eigentümergeinschaft.

Die Müllentsorgung erfolgt in Einzeltonnen oder im Container durch die Eigentümer. Die Papierentsorgung erfolgt ebenfalls in Einzeltonnen oder wenn möglich im Großcontainer, dieser wird von der Eigentümergeinschaft beschafft und kostenmäßig getragen.

Eigenleistungen einzelner Gewerke sind je nach Baufortschritt möglich. Die entfallenen Gewerke werden vertraglich vergütet und sind dann rechtzeitig mit den übrigen Bauarbeiten zu erbringen. Nebenabreden bestehen nicht und bedürfen der Schriftform.

Teublitz, 29.06.2018