

KFW40 Baubeschreibung v. 20.02.2024 Riegelsberg, 10WE, Wolfskaulstraße 99

Die Baubeschreibung regelt den Lieferumfang und ist somit **Vertragsgegenstand**.

Baunebenleistungen

Bodengutachten

Wird erstellt.

Baugenehmigungsgebühren

Sind enthalten.

Versicherungen

- **Auftragnehmer** (Lamgo GmbH) bis Übergabe:
 - Bauleistungsversicherung,
 - Gebäudeversicherung (Feuer),
 - Betriebs-Haftpflichtversicherung.Bei Übergabe erlischt der Versicherungsschutz.
- **Auftraggeber** veranlaßt auf eigene Kosten:
 - Bauherrenhaftpflichtversicherung,
 - Meldung von Eigenleistungen bei der Berufsgenossenschaft.

Vermessungsleistungen

Absteckung und Einmessung. In den Plänen angegebene Höhenquoten stellen lediglich Orientierungswerte dar.

Energiekosten

Wasser- und Stromkosten sind bis zum Übergabezeitpunkt im Preis enthalten.



Anschlüsse für: Wasser, Strom, Telefon

Werden nach den Vorgaben der Behörden und Hersteller ausgeführt.

Kanal

Anschluss der Hausentwässerung an den Kanal inkl. Revisionschacht für Schmutzwasser im Hausinneren oder im Außenbereich.



Straßensperrung und Bürgersteigsperrung



Sollte zur Durchführung eine Sperrung des Gehwegs oder einer Straßenfläche notwendig sein, so wird diese auf dem Ordnungsamt beantragt und durchgeführt.

Baustelleneinrichtung

- Bauzaun, Schutzgerüst und Baustellentoilette
- Organisation des Bauwassers und des Baustromverteilers
- Baustellentür (falls benötigt)
- Baugeräte incl. Kran (falls benötigt) und Kranstandplatz (falls benötigt).

Erdarbeiten

Herstellung der Fundamentgräben. Die überschüssige Erde wird abtransportiert und entsorgt oder, falls geeignet, wiederverwendet. Der Arbeitsraum wird lagenweise verfüllt und verdichtet bis auf das Niveau des geplanten Geländeverlaufs.

Ausbaustufe I

Architektenleistungen



Gut beraten!

Wir verschaffen Ihnen in leicht verständlichen Worten einen Überblick über alle Baumaterialien, welche Vorteile sich daraus ergeben und welche Materialien gut zusammen harmonieren. So werden Sie in die Lage versetzt, zu entscheiden, wie Ihre Wohnung ausgestattet werden soll!

Folgende Leistungen sind enthalten:

- Architektenleistungen zur Abwicklung des an uns beauftragten Auftragsvolumens, inkl. Bauantragsplänen (Abstimmung mit der Baubehörde), Werkplänen und Bauleitung
- Nachweis der Energie-Einsparverordnung (KfW40).



Statik



- Leistungen des Statikers: enthalten.

Rohbau: Bodenplatte

Bodenplatte:

- Fundamente / Bodenplatte nach statischen Erfordernissen in Beton gem. Statik.
- Fundamentender als Potentialausgleich



Rohbau: Wände



Außenwände EG bis DG: gem. Plan u. Statik, Massivbauwand, z.B. Kalksandstein oder Liapor.

Innenwände mit Schallschutzfunktion: Massivbauwand, z.B. Kalksandstein oder Liapor o.g..

nichttragende Zwischenwände:

Alternativ nach Wahl des Bauträgers Wände aus Trockenbausystem oder mit Leichtbausteinen bzw. Innenwandelementen.

Rohbau: Decken



Geschoßdecke in Beton

- über: EG, OG in Stahlbeton, Großflächenplatten gem. Statik

Stützen: Form, Abmessung, Material und Lage lt. Statik. Dies kann von den Teilungsplänen abweichen.

Betontreppe: Ortbeton oder Fertigteiltreppe
Kaminzug für Festbrennstoffkamin (nur Wohnungen im DG) gegen Aufpreis möglich.

Dach

- Dach als Satteldachholzkonstruktion gem. Statik aus Nadelholz, Güteklasse II, Imprägnierung mit Holzschutzmittel, alternativ als KVH-Holz.
- Dachüberstand gem. Plan, Verschalung mit Nut- u. Federbrettern, weiß lasiert. Die sichtbaren Konstruktionen im Dachgeschoß aus Massivholz können Rissebildungen und Verdrehungen aufweisen.

Ziegel:

Betonziegel als Harzer Pfanne BIG, anthrazitfarben.
Ihr Produktvorteil: 30 Jahre Produktgarantie



BRAAS
ALLES GUT BEDACHT

Zinkblech für:

Außenliegende Regenentwässerung bzw. Fallrohre und **Abdeckungen der Attika** von Dach und von Brüstungen der Balkone

Balkone

Konstruktion der Balkone gem. Werkplanung des AN. Fläche wird abgeschweißt oder alternativ mit Alwitra, Bauder, o.g. bzw. selbstklebender Dichtungsbahn abgedichtet. Alle Dachanschlüsse und die eventuelle Wärmesolierung gem. EnEV-Berechnung werden ausgeführt.

alwitra 
DIE DACHMARKE

Inkl. **Balkonbelag** nach Vorgabe des Auftragnehmers.

Dachfenster

- Dachliegefenster, Maße gem. Plan, inkl. Montage
- Hoch-Schwingfenster mit Öffnungswinkel und vorgegebener Öffnungsstellung, Einhandgriffbedienung unten für alle Funktionen.
- Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung, 3-fach
- Innen in Kunststoff weiß, Außenabdeckung in Aluminium
- **Mit elektrischen Rollläden.**

Vom Plan abweichende Anzahl und Größen der Dachfenster können mit den Eigentümern der jeweiligen Wohnung individuell vereinbart werden.



Außenfenster und Rollläden

Wohnräume: z.B. Schüco, Rehau oder gleichwertig



- Profilstärke ca. 70-85 mm, stahlarmiert, Design, Größe und Lage gem. Plan.
- Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, verdeckt liegend, bei Doppelflügel Stulpausführung (ohne Zwischenholm).
- Hebe-Schiebe-Elemente: gegen Mehrpreis

- Bodentiefe Fenster über EG können aus Sicherheitsgründen ein feststehendes Unterlicht haben.
- Fensterfarbe: außen anthrazit und innen weiß.
- Fenstersicherheit:
Falls erhöhte Fenstersicherheit für Sie wichtig ist, so können wir gerne (vor Fensterbestellung) eine erhöhte Sicherheitsklasse mit Ihnen festlegen.
Die Fensteransichten sind gem. Rohbaumaß gezeichnet, so dass sich das Maß z.B. um die Estrichstärke reduziert.



- allg. Produktbeispiel-

Verglasung:

- Isolierglas **3-fach** mit U-Wert von mind. **0,6**, die bei kalter Witterung außen beschlagen kann
- Bad- und WC-Verglasung: **Satinato** anstatt Klar-Glas

Montage der Fenster:

- Fensterrahmen im Mauerwerk geschraubt
- Zwischenraum mit Montageschaum geschäumt oder alternativ mit Quellband geschlossen, Innenabdichtung mit Dichtband inkl. Quellband.
- Außen- und Innenputzanschluss jeweils mit Riholeisten am Fensterelement.

Lüftungsöffnungen gem. Lüftungskonzept, alternativ können wir gerne gegen Aufpreis eine kontrollierte Be- und Entlüftung anbieten.

Lage der Fenster:

Aufgrund statischer Erfordernisse und abweichender Raumgestaltung der einzelnen Wohnungen kann sich Anzahl, Lage und Größe der Außenfenster ändern.

Rollläden der Fenster

Rechteckfenster **im Wohnbereich** (Sondereigentum der Wohnungen) mit elektrischen Rollläden, der Rollladen des Fluchtwegfensters aus Brandschutzgründen mit Gurtzug oder Kurbel nach Wahl des Auftragnehmers. Lage gem. Festlegung des Bauträgers.

Fenster **im Gemeineigentum**, sowie eventuelle **Oberlichter**: ohne Rollläden.

Rollläden als Rollladenaufsatzelemente oder Rollladenvorsatzelemente, Farbe lichtgrau. Falls Alu-Rollläden notwendig werden: Sie haben eine abweichende Farbschattierung und eine abweichende Konstruktion zu den Kunststoffrollläden.

Fensterbänke außen

ALUMINIUM

- ALU-Fensterbänke: **ähnlich der Fensterfarbe**. Haustür und bodenstehende Austrittsfensterelemente ohne Fensterbank
- Eine Außenfensterbank ersetzt keine Trittstufe und ist kein Stufenersatz. Bei Fensteraustrittselementen auf die Terrassen werden die Anschlüsse im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen hergestellt.

Haustüranlage

HÖRMANN

Tore • Türen • Zargen • Antriebe

- Aluminium-Haustür-Systeme von Hörmann o.g., Farbe ähnlich den Fenstern, in einzigartiger Qualität und Ausstattung aus dem Programm aus hochwertigem Aluminium.
- Modellgriff außen in Edelstahl.
- Haustürfüllung als Glasfüllung, zur besseren Belichtung des Treppenhauses
- serienmäßig moderne Sicherheitsausstattung mit Sicherheitsrosette, Spezial-Sicherheits-Schwenkriegelschloss und zusätzlichen Sicherheitsbolzen, nicht selbstverriegelnd, ohne Obentürschließer.

Außengeländer Edelstahl

EDELSTAHL

Balkon (ab 1. OG): Edelstahlhandlauf (evtl. mit weiterem Füllstab) gem. Design des Auftragnehmers auf der Brüstung der Balkone.

Innengeländer

EDELSTAHL

Geländer aus **Edelstahl**, mit der Treppe mitlaufend gem. Design des Auftragnehmers

Hausfassade als WDVS



- **Edel-Putz** als Scheibenputz Feinkorn 2 - 3 mm, ECKLEISTEN, Fensterabschlussleisten, Putzfarbe: **weiß, teilweise farbig** nach Vorgabe des Auftragnehmers
- Polyesterol-Dämmung, Stärke gem. KFW40
- Sockelbereich: **Buntsteinputz**, Farbe nach Wahl des Auftragnehmers.



Aufzug

- elektrisch betriebenen, für 6 Personen, wartungs- und umweltfreundlich, Türöffnungen gem. Plan, Handlauf innen
- Strapazierfähiger Bodenbelag
- Anschluss an das Notrufsystem des Herstellers. Notschlüssel für den Notdienst wird zugänglich hinterlegt.



Außenanlagen

Fensteraustrittselemente auf Terrassen oder Balkone:

Tritt oder Stufe, insoweit erforderlich

Gestaltung von Zuwegungen und Parkplätzen:

Verlegung von Steinbelag im Verbund als Quadratpflaster, ca. 20 x 20 cm, Beton, grau, auf Schottertrageschicht für:

- Zugang zum Haus
- Stellplätze und Zufahrt zu den Garagen



Terrassenflächen auf Schotterunterbau mit Steinbelag: MEISSEN KERAMIK, **Atacama 2.0** oder gleichwertig. Natürliches Design im modernen Format 60 x 60 cm. Robust, frostsicher, UV-beständig, pflegeleicht durch mögliche Reinigung. Rutschhemmende Eigenschaften (R10 A / R11B), Terrassengröße gem. m²-Berechnung der Abgeschlossenheitsbescheinigung.

Allgemein gilt:

- Pflasterflächen werden, soweit ein Übergang zu nichtbefestigten Flächen hergestellt werden muss und falls möglich, mit einem Betonband als Keilausführung abgeschlossen.
- Soweit unbefestigte Flächen an das Haus heranreichen, wird ein Randstein inkl. Füllung mit Kies, Art nach Vorgabe des Auftragnehmers, hergestellt.
- Für Flächen, die als Gartengrünfläche genutzt werden: Verteilung des vorhandenen Mutterbodens, ca. 15 cm stark, eingebaut mit Schaufelplanung. Das Einsäen von Rasen und weitere Bepflanzungen, inkl. deren Nebenleistungen, werden in Eigenleistung durch die jeweiligen Käufer der Wohnungen ausgeführt.
- Sollten im Bauantrag Grundstücksanfüllungen/-Abgrabungen dargestellt sein, so dienen diese als Grundlage der individuellen Gartengestaltung.
- Sollten im Brandschutzkonzept Allgemeinflächen als Zugangs- bzw. Anleiterwege definiert sein, so wird diese Fläche entsprechend gestaltet.
- Geländeneivellierung und Abfangungen mit Florwandsteinen oder L-Elementen gem. Vorgabe der Architekten.

Zuordnung der Außenstellplätze: Wird individuell im Kaufvertrag festgehalten.



Haustechnische Anlagen allgemein

Die Versorgung der Wohnungen mit Energie und Medien erfolgt aus dem Haustechnikraum. Leitungen für Ver- und Entsorgung werden gem. Vorgabe des Bauleiters und der Werkplanung während der Bauphase festgelegt (im HAR auf Putz). Allgemeine Energiekosten (z.B. Beleuchtung Treppenhaus): werden separat ermittelt.

Sanitärvorinstallation

■ GEBERIT

Trinkwasserleitungen

- Kaltwasser und Warmwasser. Zirkulationsleitung falls erforderlich.
- Planung: Rohrdimensionierung
- Rohrmaterial: Kunststoffverbundrohr bzw. Kupferrohr je nach Erfordernis.
- Rohrdämmung: nach EnEV und den anerkannten Regeln der Technik
- Anschlüsse: enden zur Weiterverarbeitung in der Wand.

Abwasserleitungen

- Planung: Rohrdimensionierung
- Rohrmaterial: HT-Abfluss-Rohre (PP), bzw. zusätzl. Schallschutz-Abfluss-Rohre, dort wo im Mehrfamilienhaus erforderlich
- Schalldämmwert nach DIN 4109 bei Einbau von Schallschutz-Abfluss-Rohren
- Strangentlüftung über Dach oder mit Rohrbelüfter.

Anzahl der Sanitäranschlüsse gemäß Plan, d.h. die folgenden Anschlüsse werden hergestellt, falls die Sanitär-Objekte auf dem Grundrissplan dargestellt sind:

Bad / Gäste WC: **Kaltwasser-, Warmwasser und Abflussanschluss für:**
Waschbecken, Dusche, Badewanne und ggf. Bidet

Kaltwasser- und Abflussanschluss für:

Wand- WC mit Unterputzspülkasten für 125 cm Vorwandhöhe
ggf. Urinal mit UP-Spülgarnitur

Küche

Kaltwasser-, Warmwasser und Abflussanschluss für:

Küchenspüle, Spülmaschine als Kombianschluss zum
Anschluss der Küchenspüle.

HWR Wohnung:

Kaltwasser-, Warmwasser und Abflussanschluss für:

Ausgussbecken

Kaltwasser- und Abflussanschluss für Waschmaschine

Garten allgemein:

1 **selbstentleerender** Kaltwasseranschluss für Garten der
Allgemeinfläche. Lage gem. Angabe des Auftragnehmers.
Auf Kundenwunsch kann jede Wohnung gegen Aufpreis mit 1
Kaltwasseranschluss außen (für Balkon, Terrasse oder
Gartenanteil) ausgestattet werden.

 Heizungsraum/Technik: **Heizungsfüllanschluss** als Festanschluss.

Kaltwasser-, Warmwasser und Abflussanschluss für:

Ausgussbecken, ohne getrennte Verbrauchserfassung.

Wassermessung:

Über Wasserzähler, Abrechnung im Mengen-Differenz-
Verfahren, Einbauort nach Wahl des Auftragnehmers.

Heizungsanlage z.B.

Heizungsinstallation:

- Planung: nach EU-Norm 12831
- Auslegung: ohne Zuschläge für evtl. Nachtabsenkungszeit
ohne Zuschläge für Mindest-Wiederaufheizzeit
ohne Zuschläge für erhöhte Luftwechselrate
- Rohrmaterial: Kunststoffverbund-, Kupfer- oder C-Stahlrohr .
- Rohrdämmung: nach EnEV und den anerkannten Regeln der Technik
- Heizkreis: Bausatz mit elektronischer Hocheffizienz-Umwälzpumpe

Luft-Wasser-Wärmepumpe:

- Funktion: Heizung und Warmwasserbereitung
- Ausführung: Nach Wahl des Bauträgers
- Fabrikat: z.B. Viessmann, Tecalor, Nibe oder gleichwertig
- Gerätetyp: z.B. Vitocal 3XX oder Tecalor WPL
- Regelung: witterungsgeführt
- Einstellung: direkt an der Wärmepumpe
- Warmwasser: zentraler Boiler, Inhalt systemabhängig, je nach
Wohnungsanzahl, Standort zentral im Haustechnik-Bereich
oder nach Wahl des Bauträgers:
dezentraler Warmwasserboiler oder Frischwasserstation, dann
Standort in den einzelnen Wohnungen
- Zubehör: Heizkreis-Bausatz und Ausdehnungsgefäß
- Aufstellung: entweder Inneneinheit mit Luftauslässen in der Wand
oder Außeneinheit im Außenbereich, Lage z.B. vor Technikraum,
Garten, Dachfläche, gem. Festlegung des Auftragnehmers.

Fußbodenheizung - wohlige Wärme auch bei tiefsten Temperaturen.

Eine besonders energiesparende und auch physiologisch und ästhetisch angenehme Heiztechnik. Fußbodenheizung ist ideal kompatibel mit Keramik und Natursteinböden. Ausschließlich ausgereifte Materialien mit langer Marktpräsenz kommen in diesem Heiz-System zum Einsatz.

- Funktion: gleichmäßige Raumbeheizung
- Auslegung: Niedertemperatur-Heizfläche
- Spreizung: abhängig vom Wärmeerzeuger
- Ausführung: nach Wahl des Bauträgers
- Fabrikat: Zewotherm oder gleichwertig
- Rohr: Kunststoff-Diffu-Stop-Rohr hochflexibel
- System: Rohrverlegung auf Systemplatten
- Zubehör: Stellmotore für jeden Heizkreis
- Regelung: Raumthermostate zur Steuerung der Stellmotore
- Verteilung: Etagenverteiler für die Heizkreise
- Steuerung: als Niedertemperatur-Regelgruppe



Heizkreise: gem. Festlegung des Auftragnehmers

Flure / Dielen je nach Größe ohne Heizkreis, da der Flur objektbezogen oft als Zuleitungsfläche für die übrigen Räume verwendet wird. Kleine Räume, z.B. WC's werden nicht separat angesteuert, sondern hängen mit an der Steuerung der nächstgrößten Fläche. Abstellräume im DG ohne Heizkreis.

Wärmemessung: Über Wärmemengenzähler, Lage gem. Angabe Bauleitung

Allgemeinflächen (Flure, Garagen, Treppenhaus usw.) ohne Heizung.

Zusatzheizung:

Fußbodenheizungen sind in der Regel zumindest in der Übergangszeit nicht in der Lage, in Bädern die nach DIN geforderte Raumtemperatur alleinig zu erbringen. Eine Zuheizung ist daher über einen Luftheizer oder Handtuchwärmekörper ratsam.

Handtuchwärmekörper für Bäder (gegen Aufpreis):

- * Elektro - Heizstab 600 W mit Stecker
- * fertig einbrennlackiert weiss, mit waagerechten runden Sprossen
- ! auch zur Heizlastdeckung bei Fußbodenheizung



Entlüftung

Alle innenliegenden WC's erhalten eine elektrisch betriebene Einzelraumentlüftung mit Ausgang zu Fassade oder Dach, wenn keine Lüftungsanlage vorgesehen ist.

Wohnraumlüftung dezentral (optional, gegen Aufpreis)

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für optimale Luftqualität. Hocheffizientes dezentrales (raumweises) Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung nach dem Prinzip des reversierenden Luftstroms (Regenerator) mit geringer Leistungsaufnahme und flüsterleisem Betrieb.

Hinweise:

- Wohnraumlüftungen erfordern den Einbau einer Umluft-Dunstabzugshaube

- Die Außenluft wird frei angesaugt (ohne Vorerwärmung oder Kühlung).
- Zwischen Zu- und Ablufträumen sind Überströmöffnungen notwendig.
- Das Kürzen der Innentürblätter ist hierzu eine praktikable Lösung.
- Freiliegende Lüftungsrohre werden nicht im Trockenbau verkleidet.



Elektro-Installation z.B.

Merten
Schalten Sie auf Zukunft

Wohnungen:

z.B. Merten, Serie M-Smart: Schalter- und Steckdosenprogramm, polarweiß.
Die räumliche Verteilung der Steckdosen ist nach Kundenwunsch im Elektroplan variabel gestaltbar.

Treppenhausbeleuchtung/Außenbeleuchtung:

Innen: Wand- und Deckenleuchten

Hauseingangsbereich: Poller-, Wand- oder

Deckenleuchte, in Edelstahl-Optik

Steuerung über Helligkeitsabhängige

Bewegungsmelder. Auswahl durch Auftragnehmer.



Stromversorgung:

Allgemeinzähler: Aufputz - Zählerschrank mit integrierter Unterverteilung.

Wohnungszähler: gem. Anzahl der Wohneinheiten.

Installation der Leitungen: Wand- und Deckeninstallation unter Putz (außer Garage, Hausanschlussräume, Kellerräume). Leitungsverlegung: Decken- und Bodenbereich im Schutzrohr.

Allgemeinflächen:

Technik:

1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss
Steckdosen nach Bedarf

Garage:	Ein- / Ausschalter für Deckenleuchtenanschluss gem. Bedarf, Anschluss für Torantrieb
Flur:	Wechselschalter, Taster und Deckenleuchtenanschlüsse nach Bedarf
Treppenhaus:	Wechselschalter / Taster für Wandleuchtenanschluss oder Deckenleuchtenanschluss gem. Festlegung des Bauleiters

Ausstattung der Wohnungen (soweit Räume gemäß Plan vorhanden):

Diele/Flur:	2 Wechselschalter / Taster für 2 Deckenleuchtenanschlüsse 1 Steckdose
Wohnen/Essen:	3 Kreuzschalter für 3 Deckenleuchtenanschlüsse 14 Steckdosen
Küche:	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 1 Herdanschluss, 1 Steckdose für Spülmaschine 8 Steckdosen
Büro/Gast/Arbeiten:	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 6 Steckdosen
Bad/WC:	1 beleuchteter Ein- / Ausschalter 1 Deckenleuchtenanschluss 1 Wandleuchtenanschluss über Waschtisch Bad: 2 Einzelsteckdosen, WC: 1 Einzelsteckdose
Eltern:	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 6 Steckdosen
Ankleide Eltern:	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 2 Steckdosen
Kind(er):	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 6 Steckdosen
HWR:	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 2 Steckdosen
Terrassen:	Leuchtenanschluss mit EIN/AUS-Schalter innen und 1 Außensteckdose mit EIN/AUS-Schalter innen.
Stauräume DG:	1 Ein- / Ausschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss 1 Steckdose
Anschlüsse Fernsehen: Satellitenanschluss:	2 Stk. / Wohneinheit mit Verbindung zum: Satellitenschüssel für deutschsprachige Programme Alternativ zum Satellitenanschluss erfolgt die Bereitstellung eines Kabelanschlusses.
Telefonanschluss:	1 Stk. / Wohneinheit mit Verbindung zum Hauptübergabepunkt

- Sprechanlage:** Klingel- und Sprechanlage zur Haustür. Ein Monitor in der Wohnung ist nicht enthalten.
- Videoanlage:** **an der Hauseingangstür.** Außeneinheit für eine Audio-Videoüberwachung, kompatibel mit der Sprechanlage.
- Außenfühler Heizung:** bei Zentralanlagen.
- Fußbodenheizung:** Raumthermostate mit Anschluss an die Stellmotoren
- Handtuchwärmekörper:** elektrisch betrieben, gem. Auflistung Position Heizung
- Elektrische Rollläden:** S. Beschreibung Rollläden und Beschreibung Dachfenster.
- Rauchmelder:** Sind für die Allgemeinflächen enthalten.



Briefkastenanlage

Briefkastenanlage in weiß, Art nach Wahl des Auftragnehmers montiert im Eingangsbereich. Mit integrierter oder separater Türsprechanlage

Innenputz z.B.

Als Maschinenputz MP 75

KNAUF

Wohnungen EG bis und DG, Flur und Treppenhaus:

- Dünnbettgips mit Eck- und Anschlussleisten auf den Wänden (Q2),
Bäder: mit Putz abgerieben und zum Fliesenkleben vorbereitet.
Achtung Bad: Putzhöhe wandhoch für Fliesen.

Dort wo der Innenputz gefertigt wird, werden auch die Deckenfugen Q2 gespachtelt, sonst ohne Spachtelung der Deckenfugen.

Fensterbänke innen in GRANIT

Wohnräume: Granit Serizzo: Oberseite poliert, Unterseite nicht poliert
Bad, WC, Küche, bodentiefe Fenster und Lichtschachtfenster: ohne Fensterbank

GRANIT

Estrich z.B.



Verlegung in Wohnungen:

- Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung,
- 30 - 40 mm Estrich. Gesamtaufbauhöhe des Bodenaufbaus inkl. Dämmung, Schalldämmung und Folie gem. Plan

Ausbaustufe III

Dachisolierung,

Decke unter Dach:

- Isolierung zwischen den **Sparren** der Dachkonstruktion, Stärke gem. Wärmebedarfsberechnung.
- PVC-Folie von innen als Dampfbremse
- Gipskartonplatten, Stärke ca. 10 mm, malerfertig gespachtelt.



Trockenausbau/Verkofferungen

Rohrverkleidungen und Verkofferungen:

- Verkleidung mit Gipskartonplatten von:
Toilettenspülkästen, Haupttrasse Zu- und Ableitungen (Q2).
- Rohre und Leitungen Technikraum (auch in den Wohnungen):
ohne Verkofferung.



Für Wände, die nicht in Steinbauweise erstellt werden gilt folgendes:

Innenwände (falls im Trockenbau ausgeführt):

- Wände als Trennwände, Stärke mind. 10 cm,
- Metall-Einfachständerwand, doppelt beplankt mit Gipskartonplatten, Oberflächenqualität Q2, Wandaufbau aus C- und U-Profilen, Dämmung und Bekleidung, zum Boden mit Dichtungsfilz abgedichtet. Ohne gesonderten Maschinenputz



Wohnungstrennwände (falls im Trockenbau ausgeführt):

Montagewand als Metallständerwand, Wanddicke 255 mm, Schalldämmmaß mind. 60 dB, Feuerwiderstandsklasse F90, Unterkonstruktion als Metallständer, Dämmschicht aus Mineralwolle, 2 x 80 mm, Beplankung mit Knauf Diamant 2 x 2,12 mm, Oberflächenqualität Q 2.

Abgehängte Decke im DG:

Gipskartondecke glatt mit Metall-Unterkonstruktion, abgehängt auf ca. 3,00 m Raumhöhe (bei entsprechender Raumhöhe).

Bodenbeläge allgemein

Bodenbeläge sollen bei Bemusterung eine Stärke von 1 cm aufweisen. Durch die Bemusterung abweichende Belagsstärken bedingen oft Anpassungsarbeiten mit damit verbundenen Mehrkosten, die vom AG zu tragen sind.

Fliesen



Soweit die Räume im Grundriss vorhanden sind, erhalten sie folgende Beläge:

Bodenfliesen: Diele, Bad, WC, Küche, Abstellraum, Garderobe

Wandfliesen: WC und Bad, jeweils deckenhoch. Ohne Fliesenspiegel Küche.

- Fliesenpreis: bis **80,00 €/m²** brutto für Lohn, Material und Nebenleistungen darin enthaltener Fliesenpreis: bis 30 €/m² brutto.
- Die Anschlüsse mit Silikon elastisch ausgefugt und als Wartungsfuge ausgeführt. (Wartung seitens des Auftraggebers).

Treppenfliesen und Treppenhaus: für alle Treppenläufe gem. Bemusterung durch den Auftragnehmer,
Qualität: Feinsteinzeug, Format 30 cm x 60 cm.

Bodenbelag als Laminat z.B.



Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer (soweit Raum vorhanden)

- Preis bis **50,00 €/m²** inkl. MwSt. für fertige Arbeit.
Darin enthaltener Laminatpreis 22 € / m², Basis ist die gemessene Bodenfläche

Ihre Vorteile bei uns:

- Sie bemustern den Laminat in der Ausstellung unseres regionalen Fachhändlers
- große Auswahl bereits im Rahmen des vorgegebenen Richtpreises.

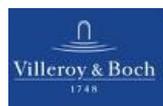
Bodenbelag als Parkett oder Vinylan

belegte Bodenflächen: **Wohnen/Essen**



- Preis bis **80,00 €/m²** inkl. MwSt. für fertige Arbeit.
Darin enthaltener Parkettpreis 40 € / m², Basis ist die gemessene Bodenfläche

Sanitärfertiginstallation



- Keramik weiß glänzend, Armaturen verchromt.
- Die Einrichtungsgegenstände werden, wenn nicht abweichend schriftlich vereinbart, auf folgende Standardhöhen vorgesehen:

- WC Keramik-Oberkante: ca. 41cm, Abweichungstoleranz ca. 3 cm;
 Waschtisch: ca. 85 cm, Abweichungstoleranz ca. 3 cm
 - Duschkabinen / Türen oder Glaselemente sind nicht enthalten.
Anzahl der Sanitärobjekte gemäß Plan und in der Ausführung, wie sie im Grundrissplan dargestellt sind:

WC:

- Fabr. V&B, Serie O.NOVO / Architectura als Tiefspül-WC, wandhängend mit Kunststoff-WC-Sitz mit Deckel, Betätigungsplatte Geberit Sigma 01



Urinal:

- V&B Serie O.NOVO / Architectura, ohne Deckel mit Grohe Skate C Betätigungsplatte

Waschtisch Bad::

- Fabr. V&B, Serie O.NOVO / Architectura, ca. 65 cm, Einhand-Waschtischbatterie Grohe Eurosmart



Waschtisch Gäste Dusche und WC:

- Fabr. V&B, Serie O.NOVO / Architectura, ca. 45 cm,
- Einhand-Waschtischbatterie Grohe Eurosmart

flache Duschtasse, als Fertigungsstandard.

- Acryl-Duschtasse ca. 90 x 90 x 6 cm,
- Einhand-AP-Brausebatterie Grohe Eurosmart
- Wandstange und Handbrause hansgrohe Crometta85,



bodengleiche geflieste Dusche, Maß gem. Plan, gegen Aufpreis möglich

- Einhand-AP-Brausebatterie Grohe Eurosmart
- Wandstange und Handbrause hansgrohe Crometta85,

Badewanne,

- Stahl-Badewanne Kaldewei Saniform o.ä. ca. 170 x 75 cm,
- Einhand- AP-Wannenbatterie mit Handbrause, Halterung und Schlauch



Eck-Badewanne,

- Acryl-Eck-Badewanne ca. 140 x 140cm,
- Einhand-AP-Wannenbatterie mit Handbrause, Halterung und Schlauch

Einzellösungen auf Anfrage:



sonstige Räume Wohnungen:

Küche:

- Eckventil für Warmwasseranschluss Spüle
- Kombiventil für Kaltwasseranschluss Spüle / Spülmaschine

Waschmaschine:

- Zapfventil mit Rohrbelüfter und Waschmaschinensyphon

Allgemeinfläche Technikraum:

Ausgußbecken für die Reinigungskraft der Allgemeinflächen

- Standard Ausgussbecken ca. 50 x 35 cm mit Zweigriff-Wandbatterie

Innentüren z.B.



Innentüren im Wohnbereich: Anzahl der Türen und Aufschlagrichtung: gem. Plan

- Innentüren mit Türblättern aus Röhrenspanstegen, z. B. Herholz o.ä.,
- Decora-Rundkante, Oberfläche als Melamin-Laminat.
- Decore als Buche, Ahorn, Esche weiß, Uni-Weiß oder Kirschbaum.
- Innentüren werden am Fußpunkt mit Acryl versiegelt, ohne weitere Versiegelungen

Wohnungseingangstüren



z.B. von Herholz oder gleichwertig

Als Holztür mit Schallschutz- und Einbruchhemmung und der erforderlichen Schallschutzklasse. Zum Einbruchschutz erhält die Tür ein Schloss mit Bohr- und Ziehschutz, schwere Einbohrbänder, verstärkte Bandtaschen und ein massives Schließblech. Ohne Schließanlage. Mit Obentürschließer.

Malerarbeiten Treppenhaus

Die Wandflächen im Treppenhaus erhalten einen hellen Quarzitanstrich, Farbe nach Auswahl des Auftragnehmers. Decken und Untersichten der Treppenläufe erhalten einen Mineralfarbenanstrich auf Malerflies.

Malerarbeiten Wohnungen:

Sind inkl. der notwendigen Versiegelungsarbeiten durch Acryl nicht Vertragsgegenstand. Die Ausführung der Malerarbeiten kann erst nach der Wohnungsübergabe erfolgen.

Bei Holzböden ist seitens des Auftraggebers sicherzustellen, daß der durch den Auftraggeber beauftragte Malerbetrieb folgendes beachtet:

- Immer nur **einzelne Zimmer** abgekleben und luftdicht halten und dies immer nur über einen kurzen Zeitraum von max. 2 Tagen.
- Holzbodenbeläge dürfen **nur tagsüber** mit Schutzfolie zugelegt werden.
- Jeden Abend ist durch den Malerbetrieb **stoßzulüften**, um die Luftfeuchtigkeit, die durch die Malerarbeiten erhöht wird, wieder zu reduzieren.
- Bei Nichtbeachtung dieser Vorgehensweise kann sich der **Holzboden schüsseln** oder verwerfen, Kosten der Ausbesserungsarbeiten zu Lasten des Auftraggebers.
- Die Stöße der Deckenunterseite müssen vom Maler gespachtelt und geschliffen werden.



Weitere Hinweise:

- Bei den in diesem Exposé gezeigten Grundrissen, Lageplänen, Illustrationen und sonstigen Zeichnungen handelt es sich um freie Darstellungen des Illustrators. In den Werbematerialien sind Sonderausstattungen enthalten. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang. Technische Änderungen im Zuge der Detailplanung bei Verwendung gleichwertiger Materialien bleiben ebenso vorbehalten wie behördlich bedingte Konstruktionsänderungen.
- Die Auswahl der Baustoffe und Lieferanten obliegt der Entscheidung des Auftragnehmers. Davon abweichende Wünsche des Auftraggebers werden gesondert abgerechnet.
- Schwind- und Setzrisse können bei einem Massivhaus nicht völlig ausgeschlossen werden, Gewährleistungsansprüche aufgrund von Rissen werden gem. DIN behandelt (z.B. gem. Putznorm DIN 18550-2 für Risse im Innenputz).
- In Verbindung mit der Herstellung der Fliesenarbeiten werden die Anschlüsse als Wartungsfuge elastisch ausgefugt.
- Die Übergabe erfolgt besenrein. Restmaterialien werden entsorgt. Sollten Sie eine weitergehende Grundreinigung Ihrer Wohnung wünschen, so können wir diese Leistung gerne gesondert anbieten.
- Lüftungsnorm DIN 1946-6: Der Kunde wurde über die Möglichkeit einer mechanischen Wohnungslüftung beraten. Der Auftraggeber hat sich gegen den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftung entschieden und wurde über eventuell auftretende Bauschäden informiert.

Eigenleistungen

Die Wohnungen werden grundsätzlich gem. Baubeschreibung angeboten. Der jeweilige Leistungsumfang kann jedoch unter Berücksichtigung der Abhängigkeiten der Bauerstellung im Vorfeld variabel erweitert oder reduziert werden. Wir beraten Sie gerne über Eigenleistungen und Änderungen im konkreten Fall.