

Baubeschreibung

Neubau einer Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten und 5 Garagen;

Grundmaß Haus: 18,24 x 12,25 m;

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Rohbau

1.1 Fundamente

Bodenplatte und Fundamente in Stahlbeton.

1.2 Aussenwände

1. Außenmauerwerk im EG +1. OG. + DG aus Hochlochziegel mit Füllung, _____ Unipor Coriso WS 08, Dicke 36,5 cm, U-Wert Aussenwand 0,21 (w/m²k)
2. Drainageleitung.

1.3 Innenwände

Ziegelmauerwerk Dicke 24 cm, 17,5 cm und 11,5 cm, nach Plan.

Wohnungstrennwände aus mind. 24 cm starken Schallschutzziegeln mit Betonfüllung.

Aufzugsschacht aus Stahlbetonwänden.

1.4 Decken

- Stahlbeton-Elementdecken 20-22 cm dick, die Decken werden malerfertig verspachtelt.

1.5 Dachkonstruktion

- Walmdachstuhl (Haus)
- Pfetten und Sparren aus Fichtenholz kammergetrocknet.
- Dachüberstände nach Teilungsplan ,
- Dachuntersicht mit Nut- und Federbrettern lasiert 2-fach, Farbe: grau.
- Innenbereich Speicher nicht ausgebaut, Rauhschalung mit Schalungsbahn.
- Dacheindeckung (Haus) mit Dachpfannen in kupferbraun

1.6 Dachentwässerung

- Vorgehängte Rinnen und Fallrohre aus Titan-Zinkblech.
- Verwehrbleche aus Metall.

1.7 Entwässerung

- Hausentwässerung: Grundleitungen aus KG-Rohren DN 100/125 mm.

- Kontrollschacht außerhalb des Gebäudes aus Betonschachtringen mit fachgerechter Gerinneausbildung, incl. Anschluss an öffentlichen Kanal.

1.8 Regenwassersickerschacht

- aus Betonschachtringen mit vorgesetzten Schlammfangschacht aus Betonschachtringen.

1.9 Innentreppe

- Stahlbetontreppe vom EG - DG mit Fliesenbelag und Kantschutzschienen nach Wahl des Bauträgers.
- Metallgeländer mit Handlauf und senkrechten Stäben, in Edelstahl oder Stahl beschichtet.

1.10 Aussenputz

- Zweilagiger Maschinenputz, mit Scheibenputz in weiß.
- Sockel mit Sockelputz, glatt verrieben.

1.11 Innenputz

- Alle Wandflächen (ohne Aufzugswände innen) werden einlagig verputzt mit Kalkputz – Oberfläche fein verrieben.

1.12 Hausanschlüsse

- Strom/Wasser/Telekom/Kabel

2. Ausbau

2.1 Malerarbeiten

- Innen 2 x Innenwandfarbe weiß an Decke und Wänden (Silikatfarbe, diffusionsoffen)
- Außen Fassadenanstrich weiß oder getönt (Silikatfarbe, diffusionsoffen) bzw. lt. Farbkonzept des Bauträgers.

2.2 Wandfliesen

- Bad + WC, geflieste Höhe ca. 1,25 m, Wannenbereich ca. 1,50 m, Duschbereich ca. 2,00 m.
- Enthalten ist die gerade Verlegung der Fliesen, Vormauerungen als Ablage mit Fliesenbelag in den Bädern.
- Fliesenpreis je qm 40,00 € incl. MWSt je qm (Listenpreis).

2.3 Fußböden

- Diele, Bad, WC und Abstellraum (bis Fliesengröße 60x60), Aufbau: gedämmter Estrich mit Bodenheizung und Bodenfliesen, Fliesenpreis 40,00 € incl. MwSt je qm (Listenpreis).
- Schlafräume, Kochen/Essen/Wohnen, Aufbau: gedämmter Estrich mit Bodenheizung und Parkett oder Laminatboden auf Trittschalldämmung schwimmend verlegt, (n. Wahl d. Käufers) Materialpreis 45,00 € incl. MWSt je qm. (Boden, Trittschall, Sockelleisten und Übergangsschienen).
- Bodenleisten in Holz- oder in Fliesensockelleisten (aus Bodenplatten geschnitten),

Fliesensockel sind dauerelastisch verfugt (dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen).

- Unter den Böden ist schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärmeisolierung lt. Energieausweis.

2.4 Fenster und Aussentüren

Fenster und Terrassentüren aus Kunststoff, in weiß außen und innen, mit Rahmenstärke mind. 84 mm, 6-Kammerprofil und Dreifach-Verglasung, Ug-Wert Glas 0,5-0,6 W/qmK

- Fensterbänke außen, pulverbeschichtet in weiß.
- Fensterbänke innen Granit hellgrau
- Haustüre mit Alurahmen, Edelstahldrücker und Mehrfachverriegelung sowie elektrischer Türöffner.
- Bei den Außentürelementen wo Absturzsicherungen erforderlich sind wird ein beschichtetes Geländer montiert.

2.5 Außenrollläden

- Alle Wohnraumfenster und Außentüren in der Wohnung, incl. WC und Bad werden mit Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Rolladen ausgestattet.
- Die Türen zur Terrasse bzw. Balkon im Wohn-, Koch- u. Essbereich werden mit Handgurtwickler ausgestattet (in WHG. 1,2,3,4,5), sowie die Speicherräume (in WHG. 1,2,3 und 4).

2.6 Innentüren

- Röhrenspantüren incl. Drückergarniture mit CPL-Oberfläche in Weißlack oder Wahl, Materialpreis bis 400,00 € inkl. MwSt.
- Wohnungseingangstüre wie Innentüre, jedoch als Schalldämmtüre mit Bodendichtung und Türspion, als Klimaklasse III Türe in weiß, mit Obentürschlieser.

3. Technik

3.1 Elektroinstallation

- Komplette elektrische Installation nach VDE-Richtlinien einschl. Sicherungsautomaten und Zählertafel, Zählerverteilung nach Vorschrift des EVU und VDE, Unterverteilung. Schalterprogramm in reinweiß der Fa. Merten, Berker oder Busch u. Jäger bzw. gleichwertig. Anzahl der Steckdosen und Lichtauslässe:

<u>Schlafräume:</u>	6 Steckdosen	1 Brennstelle	1 TV-Anschluß	1 Telefonanschluß od. Datenkabel
<u>Wohnen/Essen:</u>	7 Steckdosen	2 Brennstellen	1 TV-Anschluß	1 Telefonanschluß od. Datenkabel
<u>Küche:</u>	6 Steckdosen	1 Brennstelle	1 E-Herd-Anschluß	
<u>Diele:</u>	2 Steckdosen	1 Brennstelle		
<u>Abstr. i. d. Whg.:</u>	3 Steckdosen	1 Brennstelle	1 Waschmaschinenanschluss	
<u>WC:</u>	2 Steckdosen	1 Brennstelle		
<u>Bad:</u>	3 Steckdosen	2 Brennstellen		
<u>Speicher:</u>	2 Steckdosen	1 Brennstelle		

<u>Garage:</u>	2 Steckdosen	1 Brennstelle
	1 Anschluß für Torantrieb	
<u>Terrasse/Balkon:</u>	1 Steckdose	1 Brennstelle
<u>Hauszugang:</u>	2 Brennstellen	
	Sprechanlage in der Diele mit Türöffner.	

In den Speicherräumen, Heiz- u. Technikraum sowie in den Garagen können die Leitungen teils auf Putz verlegt sein.

Die Lampen in den Gemeinschaftsräumen werden eingebaut.

Beim Hauszugang werden zwei Lampen mit Bewegungsmelder montiert.

Rauchmelder sind im Kaufpreis enthalten, für die Wartung ist die WEG zuständig !!

3.2 Heizung + Sanitär

- Auf die Hausgröße abgestimmte Warmwasserzentralheizung mit Luftwärmepumpe.
- Fußbodenheizung in jedem Wohnraum mit elektrischem Thermostat regelbar (Abstellraum u. Speis keine Heizung).
- Ein Handtuchheizkörper in weiß, Standard, im Bad, für leichte Temperierung, angeschlossen an der Fußbodenheizung, ist im Angebotspreis enthalten falls es aus Platzgründen möglich ist.
- Alle Sanitärobjekte in weiß.

- Im Bad (Sanitäreinrichtungen lt. Plan):

- Waschtisch b = ca. 65 cm (Serie: MyStyle Fa. R+F oder glw.),
- Duschwanne Acryl 90x90cm oder 80 x 80 cm (Serie: Optiset oder glw.),
- Badewannenanlage Acryl, ca. 170 x 75 cm eingebaut (Serie: Optiset oder glw.)
- Wand-Tiefspülklosett (Serie: PRO-Spülrandlos, Fa. R+F.oder glw.).

- Im WC (falls vorhanden):

- Waschtisch b= 55 cm (Serie: Optiset),
- Wand-Tiefspülklosett(Serie: PRO-Spülrandlos, Fa. R+F.oder glw.)
- Im Außenbereich (Terrasse nur bei Wohnungen mit Garten) ist ein Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Armatur enthalten.

– Spülbeckenanschluss ist in der Küche.

Die Vorrichtung für die Wärmemengenzähler sowie Kalt-Warmwasserzähler werden eingebaut. Die Zähler werden später von der Wohnungseigentümergeinschaft von Fa. Ista oder Brunata oder Thermomess angemietet.

4. Sonstige Ausstattung

4.1 Stahlbetonfertiggarage (Nr. 1 - 5.)

Fertigteilgarage (Garage Nr. 1-5) Abm. ca. 2,98 x 7,00 m, mit elektrischem Sektionaltor.

4.2. Speicherräume im DG

Zement- oder Anhydritestrich auf Trennlage und Dämmung mit Laminatboden (nach Wahl des Bauträgers).

Speichertüren werden als FH Türen aus Stahlblech ausgeführt.

4.3 Lift

Ein Lift mit Haltestellen in den drei Stockwerken wird eingebaut.

4.3 Balkone und Balkongeländer

Balkone werden aus Stahlbeton erstellt, Geländer mit Balkonbrüstungsplatten.

Der Belag auf den Balkonen wird mit Spaltplatten (Fliesen) ausgeführt (nach Wahl des Bauträgers).

4.3a Lüftungsanlage

Eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung je Wohnung wird eingebaut

Im Bad und im Abstellraum eine Abluftlüftung.

4.4 Pflasterarbeiten

Im Bereich der Garagenzufahrten, Hauszugang und der Terrassen wird graues oder anthrazitfarbenes Betonpflaster verlegt, Im Bereich der Stellplätze als Rasenfugenpflaster (nach Wahl des Bauträgers).

4.5 Gartenanlage/Aussenanlage

Abgrabungen, Abböschungen Gartenflächen und sonstige unbebauten Flächen werden mit Oberboden angedeckt und eine Rasensaat aufgebracht.

Stützwände falls erforderlich in Beton,

Zu den Nachbargrundstück an der Nordseite sowie zwischen Wohnung 1 und 2 wird eine Zuananlage montiert. Zwischen Wohnung 1 und 2 wird im Terrassenbereich ein Sichtschutzelement erstellt in WPC oder in Holz oder gleichwertig (nach Wahl des Bauträgers) Abm.: ca. 190x180 cm.

4.6 Briefkästen

Eine Briefkastenanlage mit einem Fach je Wohnung wird montiert.

4.7 Baureinigung

Die Wohnung wird besenrein übergeben.

5.0 Zusatzleistungen

5.1 Im Kaufpreis nicht enthalten:

- Diagonale Fliesenverlegung,
- Fliesenverlegung über Format 60x60 cm,
- Fliesenbordüre Verlegung und Material nach Aufpreis.

6.0 Planungsleistung

Kostenlos mit enthalten ist:

- Energieausweis
- Messung der Luftdichtheit

