

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

01. ALLGEMEIN

Die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Dienstleistungen und Materialien geben Ihnen einen Überblick über den Leistungsumfang der geplanten Baumaßnahme.

Die Ausstattung gibt den zum Zeitpunkt der Verfassung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bekannten Stand der anzuwendenden Normen und Fachregeln. Eventuell erforderliche Änderungen erfolgen in gleichwertiger Art.

Der Bauträger behält sich vor, bei Erstellung der Ausführungsplanung Änderungen gegenüber der Genehmigungsplanung vorzunehmen, soweit diese aus technischen und wirtschaftlichen Gründen sinnvoll sind und als gleichwertig anzusehen sind. Änderungen der eigentlichen Grundrissgestaltung und Wohnungsgröße sind hiervon ausgenommen und dürfen nur auf Wunsch des Käufers gemacht werden.

Die Reihenfolge der aufgeführten Leistungen muss nicht zwingend mit dem tatsächlichen Bauablauf übereinstimmen.

Änderungswünsche können, soweit sie den Baufortschritt nicht beeinflussen, gerne berücksichtigt werden. Bevor die gewünschten Arbeiten ausgeführt werden, erhalten Sie eine schriftliche Information über die zu erwartenden Mehr- oder Minderkosten, der Sie dann bei Bedarf zustimmen können.

Alle angegebenen Maße sind auf der Planung bzw. Herstellerangaben basierende Sollmaße und dürfen im Rahmen der nach DIN zulässigen Toleranzen abweichen.

02. ARCHITEKTEN- und INGENIEURLEISTUNGEN

02.1 Architektenleistung

Erstellung der Bauvorlagen und Begleitung des Genehmigungsverfahrens.

Detail- und Ausführungsplanung.

Örtliche Bauaufsicht sowie Fachbauleitung bis zur Übergabe.

Abnahme mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange.

02.2 Ingenieurleistung

Statische Berechnung.

Wärmeschutzberechnung und Leistungen nach der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen EnEV.

Soweit im Genehmigungsverfahren erforderlich, Schallschutznachweis und Brandschutzgutachten.

Baugrundgutachten und Gründungsempfehlung.

Absteckung der Grundrissfläche und Einmessung der Gebäude (Einweisungskontrolle).

03. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

03.1 Wärmeschutz

Die Anforderungen an den Wärmeschutz werden nach DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) sowie der Wärmeschutzberechnung und EnEV (2016) erfüllt.

Die Ausführung erfolgt als KfW 55 Effizienzhaus.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

03.2 Schallschutz

Die Ausführung erfolgt nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau). Die betroffenen Bauteile werden in entsprechender Qualitätsstufe und Dimensionierung ausgeführt.

03.3 Brandschutz

Für die Anforderungen an den Brandschutz sind die bauaufsichtlichen Anforderungen (Feuerwiderstands- und Baustoffklassen) an die verwendeten Baustoffe sowie Bauteile in Verbindung mit den Regeln der zur Zeit der Ausführung geltenden Normen.

04. ERSCHLIESSUNG / BAUNEKENKOSTEN

04.1 Baustelleneinrichtung und Betrieb

Einrichtung, Vorhaltung und Räumung der zur Durchführung der Baumaßnahme notwendigen Baumaschinen und Geräte, Baustellentoiletten, Bauzaun, Arbeits- und Schutzgerüsten und sonstigen Sicherungsmaßnahmen. Gestellung von Baustromverteilern und Wasserentnahmemöglichkeiten einschließlich Übernahme der Anschlussgebühren und Zählermieten sowie der Kosten für die verbrauchte Energie.

04.2 Erschließung

Die öffentliche Erschließung (sowohl Straßen als auch die Ver- und Entsorgungsleitungen) ist vorhanden und gesichert. Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Telekommunikation und Kanal werden im Zuge der Bautätigkeit an die von den Trägern der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zur Verfügung gestellten Übergangspunkte angeschlossen. Die Verteilung zu den Wohnungen erfolgt dann innerhalb des Gebäudes bzw. über erdverlegte Verbindungsleitungen.

04.3 Versicherung

Die Rohbauversicherung für die Bauzeit wird vom Bauträger übernommen.
Die weiterführende Gebäudeversicherung ist dann zum entsprechenden Zeitpunkt von der Hausverwaltung bzw. der Eigentümergemeinschaft abzuschließen.

04.4 Genehmigungsgebühren

Übernahme der Gebühren für Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie bei Bedarf Rohbau- und Schlussabnahme.

04.5 Bauschutt- und Abfallentsorgung

Kosten für die Entsorgung von Verpackungen, Restmaterialien, Bauschutt u. dgl. werden vom Bauträger übernommen. Die Übergabe der Wohnungen erfolgt im besenreinen Zustand.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

05. BAUKONSTRUKTION

05.1 Erdarbeiten

Mutterboden abschieben und seitlich lagern, nach Beendigung der Baumaßnahme auf den Freiflächen einplanieren. Aushub der Baugrube, falls erforderlich Baugrundverbesserung gem. Bodengutachten, Frostschutz-, Trag und Drainschicht in Naturschotter nach Anforderung, Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume, Aushub und Wiederverfüllung der Kanalgräben innerhalb der Gebäude sowie der Ver- und Entsorgungsgräben innerhalb des Baugrundstücks.

05.2 Entwässerung

Schmutz- und Regenwasserkanäle in PVC nach DIN verlegt und an den öffentlichen Straßenkanal angeschlossen. Falls erforderlich Ringdrainage in PVC-Drainagerohr einschließlich Kiespackung und Vliesummantelung sowie abweichend von der DIN je Haushälfte 2 Kontroll- und Spülrohre in PVC DN 100. Revisionschächte nach Erfordernis außerhalb der Gebäude.

05.3 Gründung / Gebäudeabdichtung

Die Gründung erfolgt nach Vorbereitung des Baugrunds nach Vorgaben des Bodengutachtens auf einer nach statischen Anforderungen bewehrten Bodenplatte die auf Frostschürzen aus kapillarbrechendem Material oder Magerbeton bis auf frostfreies Niveau reichen.

Die Abdichtung erfolgt nach DIN für den im Bodengutachten festgestellten Lastfall auf der Bodenplatte sowie dem aufgehenden Mauerwerk.

05.4 Maurerarbeiten

Die Kelleraußenwände werden in Kalksandplanelementen mit Horizontalbalken bzw. alternativ in Betonhohlwänden mit Füllbeton, jeweils 24cm stark, ausgeführt.

In den Geschossen kommen für die tragenden Innen- und Außenwände Kalksandsteine als Planelemente in einer Stärke von 17,5cm bzw. 24cm, nach statischer Anforderung zur Ausführung.

Die unterste Steinlage auf der Bodenplatte wird mit einer Kimmschicht aus Isoliersteinen gemauert.

Das Mauerwerk des auf der Grenze errichteten Giebels wird in Isoliersteinen mit einer Wandstärke von 36,5cm gem. EnEV hergestellt.

Türstürze, Ringanker, Unterzüge u. dgl. werden in Stahlbeton gem. Statik hergestellt. Bei entsprechender Anforderung ist es möglich, dass auch Profilstahl für die Ausführung tragender Bauteile eingesetzt wird.

05.6 Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden im Trockenbau als Metallständerwände mit einer beidseitigen, doppelten Bepankung aus Gipskartonbauplatten (GKB), Wandstärke inkl. Bepankung 125mm erstellt. Im Bereich von Nassräumen werden kernimprägnierte Platten (GKBI) eingesetzt. Alternativ können die nichttragenden Innenwände auch aus 100mm starken Porenbetonsteinen hergestellt werden.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

05.7 Decken

Die Decken über Keller- bzw. Erdgeschoss werden als Teilfertigdecke in vorgefertigten Flächenelementen sowie einem nach Deckenverlegung aufgetragenen Aufbeton hergestellt. Die Bemessung und Bewehrung der Decken erfolgt nach der statischen Berechnung und den Schal- und Bewehrungsplänen des Tragwerkplaners. Die Decke über dem obersten Geschoss bildet der Untergurt der Holznagelbinder der Dachkonstruktion. Die Decke erhält auf der Unterseite eine Bekleidung mit einer abgehängten Gipskartondecke, Spachtelung und Oberflächenqualität gem. Beschreibung Punkt 07. Innenausbau.

05.8 Treppen

Die Treppen innerhalb der Gebäude vom Erd- ins Obergeschoss werden als Podesttreppe mit 2 geraden, gegenläufigen Treppenläufen in Stahlbeton gem. Statik ausgeführt. Die Auflagerung erfolgt gem. Schallschutzanforderungen der DIN 4109. Die Außentreppe zum Kellergeschoss wird in Fertigteilen aus Betonblocksteinen hergestellt.

05.9 Dach

Die Dachkonstruktion wird nach gesonderter statischer Berechnung mittels Nagelplattenbinder aus Holz als Satteldach ausgeführt. Die Dachfläche erhält zuerst eine diffusionsoffene Unterspannbahn. Auf die Konterlattung, die auf die Obergurte der Nagelbinder aufgebracht wird, folgt winklig dazu die Einlattung zur Aufnahme der Dacheindeckung aus großformatigen Betondachsteinen – z.B. Braas Harzer Pfanne Big im Standardfarbton anthrazit.

Traufseitig bildet die Dachrinne aus Zinkblech den Dachüberstand, am Ortgang wird ein 5-15cm breiter Überstand (je nach Ziegeldeckmaß) ausgeführt.

Die freien Giebel werden bündig mit dem darunterliegenden Mauerwerk mit geeigneten OSB oder Mehrschichtplatten abgeschalt

05.10 Fenster / Außentüren / Rollläden

Ausführung von Haustür, Fenster und Fenster-Türelemente in Kunststoff-Mehrkommerprofil durchgängig weiß eingefärbt mit nach statischen Erfordernissen verstärkten Rahmen mit Stahlprofileinlagen, 3-fach Isolierglasscheiben, Uw- Wert gemäß EnEV, evtl. mit eingebauter Flügel- oder Rahmenlüftung (z.B. Regel Air oder gleichwertig) nach Vorgaben des Aufstellers der entsprechenden bautechnischen Nachweise. Farbe innen weiß, außen in antrazith. Art und Aufteilung der Fenster gem. Planzeichnung des Architekten. Fenster-/Türelemente werden als Dreh/Kipp-, Dreh/Kipp/Stulp oder festverglaste Elemente geliefert und montiert.

Alle Fenster- und Fenstertürelemente innerhalb der Wohnungen erhalten einen Rollladenaufsatzkasten als überputzbaren Rohbaukasten (z.B. Beck & Heun, Rokatop oder gleichwertig) mit einem Kunststoffrollladenpanzer, Farbe Hellgrau, sowie elektrischem Antrieb.

05.11 Fensterbänke

Außenfensterbänke an allen Brüstungsfenstern sowie bodengebundenen Elementen, die frei aus der Fassade ragen, in Alu mit unterseitiger Antidröhnbeschichtung, Farbe wie Fensterfarbe. Innenfensterbänke in Werzalith oder gleichwertig, Farbe aus der Standardfarbkarte des Herstellers bzw. gegen Preisregulierung in Sonderfarben und Formen.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

06. TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

06.01 Heizung, Warm- und Kaltwasserleitungen, Abflussrohre

Die Heizungsanlage wird als moderne, energiesparende Heizungsanlage über eine Luft/Wasser Wärmepumpe versorgt. Die Leistung richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung auf Grundlage der von der DIN vorgegebenen Kennzahlen. Die Anlage wird über Außenfühler gesteuert. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine raumspezifisch regulierte Fußbodenheizung. Dort, wo die über die Bodenfläche zu erzielende Heizleistung nicht ausreichend ist, wird zusätzlich ein niedertemperaturbetriebener Heizkörper, der ggf. mit einer zusätzlichen elektrischen Heizpatrone ausgestattet werden kann, montiert. Die Heizungsleitungen (Vor- und Rücklauf) sowie die Warm- und Kaltwasserleitungen werden in Kupfer-, Aluverbund oder Kunststoffrohre ausgeführt und entsprechend der DIN wärmegeämmt. Die Leitungen der Fußbodenheizung bestehen aus PE-Verbundrohr die im Heizkreisverteiler der jeweiligen Wohnungen zusammengeführt werden.

Alle Teile entsprechen der DIN und sind DVGW geprüft.

Die Treppenhäuser bleiben unbeheizt.

Die Eigentümergemeinschaft muss zur Sicherung der Gewährleistung einen Wartungsvertrag für die Heizung abschließen, da ansonsten die Gewährleistungsansprüche entfallen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral, je nach Zulassung des Versorgungsträgers über Durchlauferhitzer oder einen wandhängenden elektrisch betriebenen Warmwasserspeicher mit Sicherheitsarmatur.

Für die Abrechnung der Heiz- bzw. Wasserkosten werden für jede Wohnung separate Zähler montiert.

Die Entwässerungsleitungen werden je nach Bedarf und Anforderungen in PVC-, Schallschutz- oder Gussrohr ausgeführt.

Sanitärausstattung gem. Architektenplan und nachstehender Liste:

Toiletten in wandhängender Ausführung inkl. Wandspülkästen

z.B. V&B O-Novo oder gleichwertig mit einer Drückerplatte aus Kunststoff (weiß)

Waschtische in Bädern je nach Platzverhältnissen 65 oder 55cm breit V&B O-Novo oder gleichwertig

Waschtische in WC's 45cm breit V&B O-Novo oder gleichwertig

1 begehbare, bodengleich geflieste Dusche, ca. 90 x 90cm mit Duschkabine aus Kunststoff; alternativ gegen Preisregulierung Ganzglaskabine

Als Armaturen werden Einhandmischer, sowie Brausegarnituren eingebaut, Fabrikat Grohe Concetto oder gleichwertig.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

06.02 Elektroinstallation

Ausgenommen des Untergeschosses werden alle Leitungen unter Putz verlegt. Die Installation erfolgt nach VDE-Vorschriften und DIN.

Steckdosen und Schalter werden z.B. als M-Smart aus dem Lieferprogramm der Fa. Merten oder gleichwertig ausgeführt. Farbe weiß. Andere Programme und Hersteller ggf. gegen Preisregulierung möglich.

Elektrische Ausstattung der Räume (soweit vorhanden) gem. nachstehender Liste:

Wohn-/Esszimmer:

- 1 Tasterschaltung von drei Stellen auf eine Brennstelle
- 1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle
- 1 Zweifachsteckdose + 4 Einfachsteckdosen
- 1 Dose mit Leitung für Telefon
- 1 Antennensteckdose SAT
- 1 Auskontrollschaltung für später bauseits erfolgende Balkon oder Terrassenbeleuchtung
- 1 Außensteckdose für Balkon oder Terrasse

Küchenbereich:

- 1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle
- 3 Zweifachsteckdosen +2 Einfachsteckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Sonderkreis für Spülmaschine

Wahlweise AR oder Bad:

- 1 Sonderkreis Waschmaschine
- 1 Sonderkreis Trockner

Eingang in Wohnung:

- 1 Tasterschaltung von drei Stellen auf eine Brennstelle
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Ausschaltung auf eine Außenbrennstelle
- 1 Klingelanlage mit Türtaster und 2-Klang-Gong

G-WC:

- 1 Auskontrollschaltung auf eine Brennstelle
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Ausschaltung auf Spiegelschrankauslass optional möglich

Abstellraum: Bad:

- 1 Auskontrollschaltung auf eine Brennstelle
- 1 Einfachsteckdose

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

Schlafzimmer und falls vorhanden, je:

- 1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle
- 2 Zweifachsteckdosen + 1 Einfachsteckdose
- 1 Dose mit Leitung für Telefon
- 1 Antennensteckdose SAT

Allgemein:

- 1 Sprechanlage mit Videoüberwachung
(je Doppelhaus wird zentral eine Außeneinheit mit 4 Klingeln, Sprech- und Kameraeinheit montiert)
 - 1 Zähleranlage für alle Wohneinheiten
 - je 1 Rauchmelder in Diele, Flur, falls vorhanden Kinderzimmer sowie Schlafzimmer
- Grundsätzlich können alle Ausstattungsmaterialien sowie die Anzahl der geplanten Einheiten gegen Preisregulierung (Mehr- oder Minderpreis) individuell an die Kundenwünsche angepasst werden.

Bei allen Häusern wird in die Bodenplatte ein Fundamentanker eingebaut und eine Anschlussfahne für die Potentialausgleichschiene eingebaut.

Treppenhäuser:

Bewegungsmelder und Aufbauleuchten

Keller- und Gemeinschaftsräume:

- Kellerräume je 1 Ausschaltung auf eine Brennstelle und 1 Einfachsteckdose
- Gemeinschaftsflur 1 Ausschaltung auf die Beleuchtung aus Langfeldwanneleuchten
- Technikraum 1 Ausschaltung auf die Beleuchtung aus Langfeldwanneleuchten und 2 Einfachsteckdosen

07. INNENAUSBAU

07.01 Innenputz

An den Wänden in den Wohnungen wird ein geglätteter Gipsputz z.B. Knauf MP75 oder gleichwertig mit den erforderlichen Eckschutzschienen aufgebracht.

Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität "Q2". Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wandflächen für die Aufnahme von Raufasertapeten und dgl.

In Nassbereichen wird ein Kalkzementputz zur Aufnahme von keramischen Belägen eingebaut.

07.02 Trockenbauarbeiten und Wärmedämmung

In den Wohnbereichen liegende Wasser-, Heizungs-, Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen, Installationswände etc. werden nach Ermessen des Bauträgers mit Gipskartonplatten abgekoppelt oder mit Porenbetonsteinen abgemauert. Oberflächenbehandlung wie restliche Räume.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

Die Decke über Obergeschoss wird zwischen den Untergurten der Holznagelbinder der Dachkonstruktion mit einer mineralischen Wärmedämmung, Qualität und Stärke nach EnEV, gedämmt. Darunter wird eine Dampfbremse mit Luftdichten Anschlüssen an berührte Bauteile bzw. Durchdringungen angebracht bevor dann als Deckenbekleidung eine abgehängte Plattendecke mit einer einlagigen Beplankung aus Gipskartonbauplatten (GKB) bzw. im Bereich von Nassräumen kernimprägnierten Platten (GKBI).

Die gelieferte Oberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität "Q2". Oberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wandflächen für die Aufnahme von Raufasertapeten und dgl.

07.03 Estrich

Je nach Anforderung wird ein Zement- bzw. Calciumsulfatestrich als Heizestrich auf einer Wärme- / Trittschalldämmung eingebaut. Notwendige Dehnungsfugen müssen ausgeführt und in den Bodenbelag übernommen werden. Es wird versucht sie so anzuordnen, dass das spätere Gesamtbild so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Sollen Bodenbeläge in verschiedenen Stärken zur Ausführung gelangen entstehen ggf. durch zusätzlich erforderliche Spachtelarbeiten zum Höhenausgleich des Untergrunds Mehrkosten.

07.04 Wand- und Bodenfliesen

Lieferung und Verlegung der Bodenfliesen, einschließlich der Sockelfliesen für Abstellräume, Küchen, Wohn- und Essräume sowie Diele und Wohnungsflure. Lieferung und Verlegung der Wandfliesen (umlaufend ca. 1,0m, im Duschbereich bis 2,20m hoch) für alle Bäder und WC s.

Auswahl aller Fliesenbeläge laut Mustervorlage des Bauträgers,
Materialwert (UVP des Herstellers max. 30,00 €/qm inkl. gesetzl. MwSt.).

Die Treppenhäuser erhalten einen Fliesen- oder Natursteinbelag einschließlich Sockel nach Wahl des Bauträgers.

Silikonfugen in Ecken bzw. zwischen Sockelfliesen und Bodenbelag sowie Anschlussfugen an Sanitärobjekte sind Wartungsfugen und obliegen nicht der Gewährleistungszeit der restlichen Leistungen!

07.05 Parkett

Massivholz Nut & Feder-System oder Massivholz-Hochkantlamellenparkett oder Massivholz-Mosaik bzw. Stabparkett,

Auswahl aller Parkettbeläge laut Mustervorlage des Bauträgers,
Materialwert (UVP des Herstellers max. 40,00 €/qm inkl. gesetzl. MwSt.).

Als Alternative zum Parkett können auch Laminatböden, Korkböden oder Vinylböden gegen Preisregulierung verlegt werden.

07.06 Malerarbeiten

Decken und Wände der Wohnungen und Treppenhäuser werden mit einer Raufasertapete tapeziert und deckend weiß mit einer Innendispersionsfarbe gestrichen.

Andere Wandbeläge sind gegen Preisregulierung möglich.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

Je nach Art des gewünschten Decken- oder Wandbelages ist auch eine zusätzliche Spachtelung der Wand- / Deckenflächen zur Erzielung der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Oberflächenqualität "Q3" erforderlich und es fallen entsprechende Kosten an.

Decken und Wände im Kellergeschoss erhalten keine Oberflächenbehandlung und keinen Anstrich. Schlitze und andere Fehlstellen werden mit geeignetem Putz bzw. Mörtel geschlossen und in Qualität Q1 flächenbündig abgezogen.

07.07 Innentüren

Lieferung und Einbau der Innentürelemente aus Röhrenspantürblättern mit CPL-Beschichtung, sowie Umfassungszarge in der entsprechenden Wandstärke gem. Mustervorlage. Oberflächendesign im Rahmen der Standardkarte des Herstellers.

Inkl. Türdrücker, Rosetten und Schloss für Bundbart bzw. Profilzylinder (nach Anforderung) Edelstahl matt.

07.08 Wohnungseingangstüren

Schallschutz-Türelement RW, P=37B, weiß lackiert mit Rundkanten, Klimaklasse 2, 2 Bänder, PZ-Schloss, absenkbare Bodendichtung und Türdrückergarnitur und Rosetten in Edelstahl matt.

07.09 Kellertrennwände

Trennwandsystem z.B. Fa. Gerhardt Braun, Typ FERRUM oder gleichwertig aus verzinkten Stahlprofilen. Die Profile sind 115 mm breit und im Abstand von 35 mm an verzinkten Winkeleisen 28x22 mm 8-fach vernietet.

Die Montage des Trennwandsystems erfolgt mit ca. 50 mm Bodenabstand.

Türen aus dem System des Herstellers mit Vorhängeschloss.

07.10 Terrassen und Balkone

Betonplatten, Format 40 x 40cm, nach Mustervorlage, Materialwert (UVP des Herstellers max. 20,00 €/qm inkl. gesetzl. MwSt.) auf einem Unterbau aus Splittbelag verlegt. Alternative Beläge und Unterkonstruktionen nach Machbarkeit gegen Preisregulierung möglich.

08. AUSSENANLAGE

Planieren und Ausgleich des Geländes. Grünbereiche werden mit Rasen eingesät, Flächen mit anderer Nutzung erhalten eine Splittabdeckung bzw. je nach Erfordernis eine wassergebundene Decke.

Der Zugang zu den Gebäuden wird mit einem Betonpflaster im Quadrat- oder Rechteckformat, Farbe grau, befestigt. Die Gebäude erhalten als Spritzschutz einen umlaufenden Kiesstreifen.

Die Stellplätze werden mit Betonrandsteinen eingefasst und unterteilt. Die Befestigung erfolgt mit einem wasserdurchlässigen Splittbelag auf einer Tragschicht aus Schotter.

Die Zuwegung zur außen aufgestellten Wärmepumpe wird, wie die Stellplätze, mit einem Splittbelag auf einer Schottertragschicht angelegt so dass die Erreichbarkeit der Anlage zu Wartungszwecken gewährleistet ist.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU von 8 Doppelhaushälften mit je 2 Eigentumswohnungen
in 66802 Überherrn, Ortsteil Unterfelsberg
zwischen Siebenmorgenweg, Bahnhof- und Metzgerstraße

09. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Das Betreten der Baustelle durch den Erwerber / die Erwerberin ist bis zur Wohnungsübergabe ausschließlich nach Absprache mit dem Bauträger gestattet. Beim Betreten der Baustelle unterliegt auch der Erwerber / die Erwerberin den allgemeinen Sicherheitsbestimmungen und der Baustellenverordnung. Das Betreten der Baustelle ist immer auf eigene Gefahr!

Sonderwünsche können jederzeit nachträglich beauftragt werden, dürfen allerdings den Bauablauf nicht störend beeinflussen. Die Ausführung erfolgt erst nach Beauftragung durch den Erwerber / die Erwerberin auf Grundlage des zuvor vom Bauträger abgegebenen Angebotes.

Eigenleistungen sind grundsätzlich zulässig, dürfen aber ebenfalls den Bauablauf und den damit zusammenhängenden Bauzeitenplan nicht beeinträchtigen. Weiterhin müssen Eigenleistungen schriftlich mit dem Bauträger vereinbart werden.

Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum wird „besenrein“ übergeben.
Grund- und Endreinigung liegen im Aufgabenbereich des Erwerbers / der Erwerberin.

Änderungen der in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Arbeiten und Materialien sind aus technischen Gründen sowie durch behördliche Auflagen möglich und zulässig. Grundsätzlich ist hierbei auf eine gleichwertige Ausführung zu achten.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung besteht aus 10 Seiten.

Index C, aufgestellt, Saarwellingen den 05. März 2019