

# Neubau in 89197 Weidenstetten

**3** Zwei- Familienhäuser

Talweg 19

Barrierefreies Wohnen

BAUBESCHREIBUNG

2024



*Alb Aktiv Bau GmbH*

*Gewerbering 12*

*89197 Weidenstetten*

*Ansprechpartner: Jörg Schäufele*

*Mobil: 01578-49 49 331*

*Mail: [joerg-schaeufele@gmx.de](mailto:joerg-schaeufele@gmx.de)*

# Inhalt

Allgemeines	2-3
Baustelleneinrichtung	4
Versorgung und Erschließung	4
Erdarbeiten	4
Entwässerung	4
Beton- und Mauerarbeiten	5-6
Zimmerarbeiten	6
Dachabdichtung	6
Flaschnerarbeiten	7
Glasarbeiten	7-8
Estricharbeiten	8
Innenwände	8
Wohnungstrennwände	8
Gipserarbeiten	9
Hauserschließung für die Wohnungen	9
Abstellräume der Wohnungen	9
Türen	9
Fenstersimse	10
Malerarbeiten	10
Heizungsinstallation	10-11
Sanitärinstallation	11-13
Elektroinstallation	13-15
Bodenbeläge	15-16
Fliesenarbeiten	16-17
Rollladen	17
Schlosserarbeiten	17-18
Pflasterarbeiten	18
Außenanlage	18
Zusatzblatt für Ihre Notizen	19

## Allgemeines

Dieses Mehrfamilienhaus (MFH) wird so erstellt, dass in möglichst starkem Maß auf Ihre Wünsche eingegangen werden kann. Wir bauen ein Grundgerüst, das solange es der Bauablauf zulässt, gemäß Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen in Sachen Raumaufteilung und Raumausstattung erstellt werden kann.

Das bedeutet maximale Flexibilität – nur genehmigungsrechtliche Vorgaben und ein gemeinschaftliches Gestaltungskonzept sind feststehende Bausteine. Zusammen mit Ihnen als Käufer wird bei frühzeitigem Erwerb die Raumgestaltung der Wohnung entwickelt und die genaue Grundrisseinteilung entworfen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Ihnen vorliegenden Planunterlagen die Baubeschreibung Gültigkeit hat. Sämtliche Einrichtungsgegenstände und Einbauten, die in den Plänen dargestellt sind, weisen in der Regel die Stell- und Ausbaumöglichkeiten des Entwurfes nach. Sind solche Einbauten Bestandteil des Festpreisangebotes, so sind diese hier in der Baubeschreibung beschrieben.

Die hier beschriebenen Leistungen können immer durch andere, zumindest gleichwertige ersetzt werden, vor allem aber wenn dies

- aufgrund der sich weiterentwickelten Bautechnik angebracht ist
- bedingt durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften unumgänglich ist

Sofern mit Ihnen nicht anderes vereinbart wird, erfolgt die Bauausführung gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik.

Sind in der Baubeschreibung natürliche Materialien wie Holz oder Stein angegeben, kann es gegenüber den vorgelegten Mustern Abweichungen im Farbton, in der Maserung und in der Struktur geben. In der gleichen Weise können bei der Keramik der Brand und die Farbe leicht abweichen. Die abgebildeten Fotos (sofern vorhanden) können vom Standard abweichen.

Besteht hier in der Baubeschreibung eine Auswahlmöglichkeit unter verschiedenen Materialien und Ausführungen, versteht sich dies ohne Mehr- oder Minderkosten.

**Die lichten Raumhöhen des Objektes liegen, gemessen ab Fertigfußboden bis Unterkante Decke, bei ca. 2,55 m im EG, OG und im DG.**

Die Wohnungen werden Ihnen besenrein übergeben.

## Energetische Qualität

Wir bauen immer energetisch besser als der Gesetzgeber mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 fordert. Die Dämmhülle des Projektes erfüllt die Vorgaben für das MFH Neubau. Alles zusammen einschl. mit dem Einsatz von Solarplatten (Stromerzeugung) zur Erwärmung des Brauchwassers oder Beheizung des Objektes werden die Werte erreicht. Ein Energieausweis für das Gesamtobjekt ist im Preis enthalten.

## Barrierefreiheit

Alle Wohnungen des Hauses sind barrierefrei ausgeführt, zudem sind die drei Wohnungen im Erdgeschoss auch barrierefrei erreichbar.

Für die gesamte hier beschriebene Bauleistung schließen wir eine Bauleistungsversicherung ab. Diese Versicherung deckt Schäden ab, die während der Bauzeit am Haus entstehen und deren Verursacher nicht zu ermitteln ist.

Im Festpreis enthalten sind, wie im Folgenden beschrieben, für die Baudurchführung erforderlichen Bau- und Nebenleistungen.

Diese Nebenleistungen sind im Einzelnen:

- Vermessungsleistungen wie Erhebung des Grundstückes (Erfassung der Höhen, eventuell mit Höhenschnitt), Lageplan für das Baugesuch, Abstecken und Einschneiden des Hauses auf dem Grundstück.
- baurechtliche Gebühren wie Genehmigungskosten, Bearbeitungskosten der Baueingabe, Kosten für amtliche Rohbau- oder Endabnahme sowie für die eventuell nötige Schornsteinabnahme.
- Wenn gefordert, Kosten für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination
- Anschlusskosten für die Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Telefon und Strom
- Räumen des Bauplatzes von Büschen und Bäumen, falls erforderlich
- Einschottern eines Zuganges zum Haus für alle im Bau Beteiligten während der Bauphase

## **Des Weiteren umfasst das Angebot die im Folgenden beschriebenen Bauleistungen**

### Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet das Auf- und Abbauen sämtlicher für den Bau des Hauses notwendigen Einrichtungen und Geräte, wie zum Beispiel Schnurgerüst, Kran, Bauwagen, Bautoiletten, Baustrom- und Bauwasseranschluss. Auch die Verbrauchskosten für die bei uns gekauften Leistungen sind enthalten.

### Versorgung und Erschließung

Das Objekt ist mit allen Versorgungseinrichtungen und Versorgungsleitungen ausgestattet. Die Versorgung der Wohnungen erfolgt über den zentralen Technikbereich.

- das Abwasser ist mit dem erforderlichen Kontrollschächten ausgestattet und an die öffentliche Entwässerung angeschlossen mit elektronischer überwachten Rückstausicherung. Da das erstellte Gebäude über der Rückstauenebene liegt wäre keine Rückstausicherung notwendig. Wir führen diese jedoch aufgrund der sich ständig ändernde Wettersituation trotzdem aus. Die Ausführung erfolgt gegen die DIN-Normen und Richtlinien. Dies bedeutet lediglich, dass während des aktiven Einsatzes der Rückstauklappe (geschlossener Zustand), dies ist im Hausanschlussraum elektronisch erkennbar, kein Brauchwasser in die Kanalisation eingeleitet werden darf.
- die Trinkwasserversorgung erfolgt von der nächstgelegenen öffentlichen Versorgungsleitung aus
- die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe (Luft-Wasser) und der Solaranlage (PV), welche z. Bsp. auch für das erwärmen des Brauchwasser vorhanden ist.
- die Stromzuleitung erfolgt gemäß den Vorschriften des Stromversorgers über dessen Versorgungsnetz
- die Anschlüsse der Telekommunikation (Glasfaser) werden zur Übergabestelle im Technikraum geführt.

### Erdarbeiten

Die Erdarbeiten werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeführt. Das Grundstück wird gemäß der Freiflächenplanung angefüllt und humusiert.

## Entwässerung

Das Objekt wird wie oben beschrieben an das vorhandene Abwassersystem angeschlossen. Dabei werden Schmutz- und Regenwasser gemäß den örtlichen Bestimmungen abgeführt.

Die Abwasserleitungen für das Schmutz- und Regenwasser aus Hart-PVC-Rohren werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeführt.

## Beton- und Maurerarbeiten

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei sämtlichen Betonarbeiten vor allem Eigenspannungen und Temperatureinflüsse sogenannte Haarrisse entstehen können. Diese feinen Risse sind völlig normal und beeinträchtigen nicht die Qualität der betonierten Bauteile.

## Fundamentierung

Sämtliche Fundamente werden gemäß Statik und Planung ausgeführt.

## Bodenplatte

Die Gesamtstärke der Bodenplatte beträgt circa 30 cm und sie besteht aus

- der kapillarbrechenden Sauberkeitssicht als Kiespackung
- der PE-Folie als Abtrennung zwischen der Sauberkeitsschicht und den Betonboden. Diese Folie verhindert das Aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit und das Zuschwemmen der kapillarbrechenden Schicht mit Betonschlämme beim Betonieren der Bodenplatte
- der Bodenplatte in Ortbeton, Stärke gemäß Statik und Planung
- der Anschlussbewehrung zu den tragenden Betonwänden, Stützen

## Fundamente der

In die Bodenplatte wird ein Funktionspotentialausgleich mit Befestigungsschellen für den späteren Ringanker eingelegt. Dieser besteht komplett aus Edelstahl.

## Massivwände

Die massiven Außenwände des Hauses werden als Ziegelmauerwerk hergestellt, in Verbindung mit Stahlbetonaussteifungsstützen einschl. Dämmung, gemauert bzw. geklebt wird in einer Stärke von 36,5 cm.

Die tragenden Innenwände werden als Mauerwerk oder in Beton erstellt. Die genaue Stärke und Ausführung erfolgt gemäß der statischen Berechnung.

## Geschossdecken

Die Ausführung der Decken erfolgt als Betondecke in C20/25. Die Stärke und die Bewehrung der Decken richten sich nach den Berechnungen des Statikers.

## Zimmerarbeiten für Zugangsüberdachung mit Außenabstellraum

Die tragende Holzkonstruktion wird in trockenem Bauholz (Konstruktionsvollholz – KVH- oder Brettschichtholz) ausgeführt. Die Verbindung der einzelnen Balken erfolgt zimmermannsmäßig.

Die Dimensionierung und die Verbindung der Holzkonstruktion erfolgen gemäß der statischen Berechnung und unserer Detailplanung. Sämtliche sichtbaren Stahlteile wie Schrauben, Bolzen oder Windrispenbänder sind feuerverzinkt.

Damit möglichst wenige Giftstoffe in Ihr Haus gelangen, werden sämtliche innenliegende Hölzer ohne Aufbringen eines Holzschutzmittels eingebaut. Der Holzschutz außenliegender Bauteile erfolgt gemäß den geltenden Vorschriften.

## Dachabdichtung Flachdach

Das Dach ist folgendermaßen ab Oberkante Betondecke aufgebaut:

- Dampfsperre, Trennlage, Dämmung (nach Berechnung GEG 2023), Schutzflies;
- Die Dachabdichtung der Wohnungen wird aus Kunststoffdachbahnen erstellt. Die Nähte und Stöße werden mit Heißluft geschweißt.
- Attikaabdichtung mit Verbundblech
- Attikagully

- Bautenschutzmatten
- Kies oder Abstandhalter

## Flaschnerarbeiten

Die kompletten Flaschnerarbeiten (Verwahrung, Dachrinnen, und Fallrohre) werden in Titanzink ausgeführt.

Als Dachrinnen werden halbrunde Rinnen und Rinnenträgern an der Holzkonstruktion des Daches befestigt und über Einlaufstützen und passende Rohrbögen an die Fallrohre angeschlossen.

Als Übergänge zur Hausentwässerung werden Standrohre aus PVC eingebaut. Diese Rohre ragen circa 50 -60 cm aus der Erde heraus, sind gegen mechanische Beschädigung wesentlich unempfindlicher.

## Glaserarbeiten

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster ausgeführt. Die Mehrkammergeometrie der Rahmenprofile und das Mitteldichtungssystem tragen zur optimalen Wärmedämmung bei und bieten einen Grundschatz vor Schallemission und Zugluft. Jeder Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, mit dem alle Fenster- und Türflügel ausgestattet sind, ist zur besseren Anpressung des Flügels an den Rahmen sowie zum Erhalt der Basissicherheit mit einer mehrfachen Pilzzapfen-Verriegelung ausgestattet. Im Bereich OG, Zugang Balkon wird eine Hebeschiebetüren eingebaut.

## Verglasung

Die Verglasung sämtlicher innerhalb der Wärmdämmhülle gelegenen Fenster erfolgt als 3-fach-Verglasung Ug 0,5.

## Beschläge

Sämtliche Dreh-, Kipp- sowie Dreh-Kipp-Beschläge werden mit Aluminium-Fensteroliven ausgeführt.

## Haustüren

Als Haustür wird ein mehrfach zertifiziertes verleimtes Holztürblatt mit einer Stabilisator Einlage verwendet. Somit wird gewährleistet, dass sich das Blatt auch bei extremen Außentemperaturen nicht verzieht und dass die Eingangstür undicht wird.

Die Tür ist an drei schweren Haustürbändern im massiven Holzrahmen aufgehängt, sowie mit einem 3-fach Schwenkriegelschloss.

Außen auf die Tür ist eine 160 cm lange Edelstahlstange als Stoßgriff aufgebracht. Innen ist die Tür zu den sonstigen Innentürbeschlägen mit einem Edelstahl-Türbeschlag ausgestattet. Zusätzlich erhält das Türblatt einen Lichtausschnitt ca. 1,60m X 0,30m, Ug 0,5, als hellglas oder foliert.

## Estricharbeiten

Für alle Bereiche gilt folgendes:

Zur Verhinderung von Trittschallübertragungen werden PE-Randstreifen an allen möglichen Kontaktstellen zwischen Estrich und sonstigen Bauteilen eingebaut.

Zementestriche werden in sämtlichen Räumen eingebaut, die gefliest oder mit Stein- oder Holzboden belegt werden, zur Verhinderung von Rissbildung werden die Nassräume und Eingangsbereiche, sofern notwendig, zusätzlich bewehrt.

Im Erdgeschoß wird zusätzlich eine Abdichtung auf der Bodenplatte eingebracht.

Sollte sich ein Wohnraum über einem Bereich befinden, der nicht in der Wärmehülle liegt, (z.B. Terrasse), wird eine Wärmedämmung eingebaut oder die Decke außenseitig gedämmt.

## Bodenplatte

Die Wärmedämmung der Bodenplatte des Hauses wird gemäß den Vorgaben der GEG-Berechnung ausgeführt.

## Innenwände

Alle Innenwände, die keine statische Funktion haben, werden als C-Profil-Ständerwände mit beidseitiger doppelter Beplankung aus Gipskartonplatten, Stärke 12,5 mm, hergestellt. Als Füllung werden Mineralwolle-Schallschutzplatten eingebaut. Die Gesamtstärke der Wand beträgt 12,5 cm.

## Wohnungstrennwände

Da im Innenbereich nahezu keine tragenden Wände erforderlich sind, sind die Wohnungstrennwände auf zwei Arten möglich:

Entweder werden sie als 24 cm starke, schwere Wand in Kalksandstein oder Ziegelfüllwand oder als doppelt beplankte Ständerwand mit ein- oder zweiseitiger Vorsatzschale ausgeführt. Diese Wandarten haben nahezu denselben Schallschutz und übertreffen die Empfehlung für den Schallschutz gemäß DIN 4109.

## Gipsarbeiten

### Wohnräume

Der Innenputz für die massiven Wände der Wohnräume wird als einlagiger tapezierfähiger Gipsputz ausgeführt. Wandbereiche, die in Bad oder WC gefliest werden, sind mit Kalkzementputz verputzt.

### Nebenräume

Die gemauerten Wände der Abstellräume im EG und der Technikraum erhalten als Wandoberfläche einen einlagigen Kalkzementputz mit Farbanstrich.

## Hauserschließung für die Wohnungen

### Betontreppe im Treppenhaus

Die Zugangstreppe ins Obergeschoss besteht aus Fertigteilbeton und wird Oberflächenfertig ausgeführt mit Eckleiste an der Trittvorderkante.

Absturz- und Treppengeländer innen werden in Edelstahlkonstruktion oder in Holzkonstruktion bzw. kombiniert ausgeführt.

## Abstellräume für Wohnung

Jede Wohnung erhält einen eigenen Abstellraum im Erdgeschoss. Die Zugangstüre besteht aus Kunststoff weiß mit 3-fach Schwenkriegelschloss.

## Türen

### Wohnungsinterne Türen

Alle Türen in den Wohnungen werden als weiße Holztüren in weiße Holzzargen eingebaut. Zum besseren Schallschutz werden die Türen als Röhrenspantüren ausgeführt.

Die Türen sind mit Edelstahl-Türbeschlägen ausgestattet. Bäder und WC's mit Riegelgarnituren.

## Fenstersimse

### Innensimse

Diese werden als Werzalit Fensterbänke weiß beschichtet ausgeführt.

### Außensimse

Als Außenfensterbänke werden in Fensterfarbe aus eloxierte Alusimse eingebaut. Der Wandüberbestand beträgt circa 3 cm. Den seitlichen Abschluss bilden Bordprofile in Aluminium.

## Malerarbeiten

### Wohnräume

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnräumen sowie Vorverputzte Flächen, Fermacell- oder Gipskartonplatten, Filigrandecken oder Betonfertigteile, werden tapezierfähig verspachtelt und einmalig mit den benötigten dauerelastischen Fugen versehen. Diese Flächen werden mit einer Raufasertapete mit mittlerer oder grober Körnung tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Alternativ können Sie Betonfertigteile, zum Beispiel Ansichten von gewünschten Beton-Wandscheiben, als sichtbare Betonoberfläche belassen (keine Sichtbetonqualität!)

### Innenliegende Stahlteile

Soweit vorhanden, erhalten die Stahlteile eine Grundierung vor dem Einbau auf der Baustelle und eine deckende Endlackierung.

## Heizungsinstallation

Die Warmwasser-Zentralheizung wird als Zweirohrsystem mit Vor- und Rücklauf ausgeführt. Die Heizungsleitungen werden einschließlich aller Form und Verbindungsstücke, die erforderlich sind, eingebaut.

Alle Heizungsrohre werden gemäß der Energieeinsparverordnung schall und wärme gedämmt. Zur Ausführung kommen schalldämmende Einlagen in den Rohrhalterungen. Die in den Nebenräumen frei geführten Leitungen werden wärme gedämmt.

## Wärmeerzeugung

Die Anlage wird mit einer Wärmepumpe betrieben und durch die Solar-PV-Anlage unterstützt. Die Übergabestation einschließlich aller für die Funktion benötigten Teile wie Umwälzpumpen, Heizkreisverteiler, Füll- und Entleerhahn, Sicherheitsventil, Ausdehnungsgefäß und Manometer werden im Technikraum eingebaut.

## Heizverteilung

Die Heizverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in sämtliche Wohn- und Schlafräumen und Bädern. Die Feinregulierung der einzelnen Räume erfolgt durch Thermostate im Raum.

## Warmwasserbereitung

Der Warmwasserspeicher wird von der vorgenannten Heizanlage aufgeheizt und gegen Wärmeverlust gedämmt. Aufgestellt ist er in der Heizzentrale (Technikraum).

Zur genauen Ermittlung der Heizkosten und des Kalt- und Warmwasserverbrauchs wird für jede Wohnung der Einbau eines Wärmemengenzählers und der notwendigen Wasseruhren vorbereitet.

## Sanitärinstallation

### Abwasser

Die Abwasserleitungen werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeführt. Die gegen Schallübertragung auf andere Bauteile gedämmte Kunststoffrohre sind entsprechend unserer Planung im Wohnbereich des Hauses unter Putz oder in der Decke verlegt. Sofern möglich erfolgt die Belüftung der Hausentwässerung zur Vermeidung von Dachdurchdringungen über Rohrbelüfter.

## Frischwasser

Die Ausführung der Frischwasserinstallation für das Kalt- und Warmwasser erfolgt einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke, die benötigt werden.

Die Kaltwasserleitungen werden gemäß den geltenden Vorschriften, wärme- und schallgedämmt. Somit wird auch in der Wand und im Bodenaufbau verhindert, dass Wasser auf den Leitungen kondensiert und die Bauteile Schaden nehmen.

Wie bei der Heizungsinstallation sind wir auch bei der Installation der Warmwasserleitungen bestrebt, alle unnötigen Energieverluste zu vermeiden. Das heißt, alle Warmwasserleitungen sind hochwertig wärmegeklämmt und es werden nur die zentralen Leitungen im Schacht mit einer Zirkulationsleitung mit Pumpe ausgestattet. In den einzelnen Wohnungen bemühen wir uns stattdessen, die Leitungslängen und Rohrquerschnitte für das Warmwasser zu minimieren.

Die gesamte Trinkwasser-Installation wird gemäß den geltenden Vorschriften so ausgeführt, dass an allen Entnahmestellen (Kalt- und Warmwasser) Trinkwasserqualität nach der Trinkwasserverordnung zur Verfügung steht.

## Wasserverteilung

Die Installation beginnt an der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens. Hier wird eine Anschlussgarnitur für die Wasseruhr mit den vorgeschriebenen Absperrventilen eingebaut. Von hier erfolgt die Zuleitung zur Wasserverteilung.

Die Wasserverteilung wird mit allen nötigen und vorgeschriebenen Zubehör wie Absperr- und Entleerventil für die Wasserzuleitung, Feinschmutzfilter mit Filtereinsatz, Druckminderer mit eingebauter Wasserdruckanzeige, Rückflussverhinderer sowie Absperrung und Entleerung eingebaut.

## Ausstattung

Die eingebauten Sanitärgegenstände sind optisch ansprechend, im gehobenen Standard angesiedelt und bieten den Vorteil, dass nahezu alle im Bad und WC-Bereich benötigten Einrichtungsgegenstände zur Verfügung stehen – ideal aufeinander abgestimmt in Technik und Design.

Die Armaturen sind als Einhebelmischbatterien mit keramischen Dichtungen von Hansa oder gleichwertig., die bodenebenen Duschelemente werden befließt hergestellt. Die Farbe der Einrichtungsgegenstände ist weiß. Die Armaturen und Accessoires sind in verchromter Ausführung vorgesehen.

Es kann natürlich sein, dass die Serie im Ganzen oder auch einzelne Gegenstände daraus nicht Ihren Geschmack treffen.

## **Die Ausstattung erfolgt gemäß der Darstellung in den Planunterlagen Ihres Angebots:**

Die einzelnen Einrichtungsgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

**Duschanlage**, besteht aus:

- Wärme gedämmtes Unterbauelement oder gleichwertig, bodengleich mit Ablaufgarnitur in einer auf die Badplanung abgestimmten Größe, 100/100 cm
- Brausebatterie als Unterputzausführung
- Brausestange mit einer Länge von ca. 90 cm und Handbrause mit einem Brauseschlauch in einer Länge von 160 cm
- 1,00 Stück Glastrennwand, ca. 1,20\*1,80m

**Waschtischanlage**, bestehend aus:

- Porzellan-Waschtisch mit einer Breite von circa 60x44 cm
- Einhebelmischbatterie mit Zugknopf Ablaufgarnitur
- rechteckiger Kristallglasspiegel bis zu einer Größe von mind. 60/50 cm
- Handtuchhalter neben dem Waschtisch

**WC- Anlagen**, bestehend aus:

- wandhängendes Spülrandloses Wand-WC mit einem „Geberit“, oder gleichwertig, Unterputzspülkasten mit 2-Mengenspülung
- WC-Sitz mit Deckel in weiß
- Klopapierhalter, Klobürste

## **Küche**

In der Küche wird ein Spültischanschluss eingebaut. Er umfasst die Zuleitung für Kalt- und Warmwasser einschließlich der Eckventile mit Anschlussmöglichkeit für die Spülmaschine sowie den Abwasseranschluss für Spültisch und Spülmaschine. Bitte hierzu rechtzeitig Ihre Küchenplanung vorlegen.

## Waschmaschinenanschluss

Der Anschluss der Waschmaschine wird im Badraum hergestellt. Er besteht aus einem Kaltwasseranschluss mit Absperrhahn und einem Abfluss mit Geruchsverschluss.

## Elektroinstallation

Die Installation beginnt ab der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens und wird gemäß den einschlägigen Vorschriften wie VDE-Richtlinien und Vorschriften des Energieversorgers ausgeführt. Die komplette Elektro und Sanitärinstallation wird gemäß den geltenden Vorschriften geerdet.

Die Ausführung der Installation erfolgt in den Nebenräumen und Freibereich auf Putz, im Wohnbereich unter Putz. Es werden keine Stegleitungen, sondern nur Mantelleitungen verwendet. Als Fabrikat für die Unterputzsteckdosen und –Schalter wird die Serie „AS“ der Firma Jung in der Elektrofarbe alpin weiß (rein weiß) verwendet.

Möglichkeit zur Installation einer Wallbox für E-Autos, Leerrohr ist vorhanden.

## Zählerschrank

Der Zählerschrank wird gemäß den Vorgaben des Energieversorgers eingebaut. Ausstattung erfolgt gemäß den Vorschriften einschließlich der Zähler der einzelnen Wohnungen. Von hier erfolgt die Zuleitung zu den Wohnungen, wo in einem Unterverteiler die Sicherungen für die Wohnungen untergebracht sind. Die Installation erfolgt mit den Hauptsicherungen, den nötigen Abgängen und sämtlichen sonstigen erforderlichen Einbauten.

Die Installation wird in den einzelnen Bereichen wie folgt ausgeführt, wobei deren Art und Anzahl in der Planung festgelegt sind.

## Nebenraum

Hier werden pro Raum eine Ausschaltung mit einem Auslass und eine Steckdose im Raum eingebaut.

## Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer

In diesen Zimmern sieht die Installation pro Raum eine Ausschaltung mit einem Auslass, eine Steckdose unter dem Schalter und zwei Doppelsteckdosen im Raum vor.

## Schlafzimmer

Im Elternschlafzimmer ist eine Tastschaltung mit Auslass, eine Steckdose unter dem Schalter und drei Doppelsteckdosen inklusive Leerrohr für Internet ab bauseitigem Router der Wohnung, im Raum vorgesehen.

## Wohn- und Essbereich

Für den Essplatz wird eine Ausschaltung mit einem Auslass vorgesehen. Für den Wohnbereich ist eine Wechselschaltung mit einem Auslass geplant. Die genaue Ausführung der Beleuchtung und deren Schaltmöglichkeiten werden immer auf die spezielle Situation in Ihrem Haus abgestimmt. In diesem Bereich sind insgesamt 6 Steckdosen an max. 3 Stellen verteilt im Raum vorgesehen einschl. Leerrohr für Internet ab bauseitigem Router in der Wohnung.

## Küche

In der Küche ist eine Aus- oder Wechselschaltung mit einem Auslass installiert. Sie erhalten außerdem eine Starkstromdose zum Anschluss Ihres Herdes, jeweils eine Steckdose für Kühlschrank, Spülmaschine und Dunstabzug sowie zwei weitere Doppelsteckdosen im Raum darin ist 1\* USB-Steckdose vorgesehen.

## Bad

Im Bad ist eine Ausschaltung vorgesehen; pro Waschbecken werden ein fünfadriges Auslass (zur flexiblen Anbindung eines optionalen Spiegelschranks) sowie Doppelsteckdose eingebaut.

## Waschmaschine/Wäschetrockner

Für Waschmaschine und Wäschetrockner wird jeweils eine separat abgesicherte Steckdose eingebaut.

## Gemeinschaftliche Bereiche der Wohnungen

Nicht vorhanden.

## Außenbereich

Je Zugang eine Brennstelle mit Bewegungsmelder.

Im Hauptzugangsbereich und jeweils an den Wohnungstüren im EG des Hauses wird gemäß Planung eine Sprechanlage eingebaut.

Im Bereich der Terrasse oder des Balkons sind jeweils eine Ausschaltung mit einem Auslass und eine Außensteckdose geplant. Die Außensteckdose der Terrassen im Erdgeschoss werden zusätzlich schaltbar ausgeführt.

## Schwachstrom

Ein Leerrohr ohne Verkabelung sind an einer Doppelsteckdose im Wohnbereich sowie in mind. einem weiteren Zimmer, zum Beispiel im Schlafzimmer, vorgesehen.

Ein Leerrohr mit Verkabelung und eine Anschluss-Steckdose für das Telefon sind im Flur-, Ess- oder Wohnbereich vorgesehen.

Zu Ihrer Sicherheit werden in den Schlafräumen und Fluren batteriebetriebene Rauchmelder angebracht.

In allen Räumen in denen Jalousien und Rollläden eingebaut sind, werden elektrisch gesteuert.

## Briefkasten

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten aus Edelstahl, an der Außenwand befestigt.

## Bodenbeläge

Alle Wohnräume, die im Folgenden nicht besonders ausgeführt werden, sind mit Parkett oder Fliesenbelag ausgestattet.

## Holzboden

Im Ess-/Wohnbereich sowie in allen Wohnungsnebenräumen wie Schlaf- Arbeit- und Kinderzimmer ist Parkett vorgesehen. Sie können zwischen folgenden Holzböden wählen:

- Holzparkett als Landhausdielen „Wildecke“ gebürstet, naturgeölt verlegt
- Als Sockelleiste wird eine Wandabschlussleiste in der Holzart des Parketts eingebaut.

Der Brutto-Wert des Holzbodens einschließlich der Randleisten beträgt 40 €/m<sup>2</sup> mit Sockelleiste.

**Wir weisen darauf hin, dass der Estrich zum Verlegen des Holzbodens stärker austrocknen muss. Hierdurch kann sich in Abhängigkeit von der Jahreszeit die Bauzeit verlängern.**

## Fliesenarbeiten

Sämtliche Vormauerungen für Bad und WC werden gemäß unserer Planung ausgeführt. Dies beinhaltet vor allem die Einmauerung der Bade- und Duschwannen oder der WC-Spülkästen oder gleichwertig.

## Fliesen

Für die Wandbeläge werden Steingut Wandfliesen, im Format von 30/60 cm gemäß den vorgelegten Mustern verwendet. Der Brutto-Listenpreis des Herstellers für die Fliesen beträgt 20 €/m<sup>2</sup>.

Für die Bodenbeläge sind Feinsteinzeug Bodenfliesen in hell- oder dunkelgrau im Format 30/60 cm gemäß dem vorgelegten Muster vorgesehen. Im bodengleichen Duschbereich werden bei Bedarf Mosaiksteine verlegt. Der Brutto-Listenpreis des Herstellers für die Fliesen beträgt 25 €/m<sup>2</sup>, für das Mosaik 59 €/m<sup>2</sup>

## Bad

Im Bad werden die Wände im Bereich der Dusche bis 2,00m über dem Fertigfußboden gefliest. Alternativ können Sie sich den Fliesenspiegel im Rahmen der Badplanung zusammen mit unserem Bauleiter auf der Baustelle gestalten und ausführen lassen. Für diese Leistungen fallen keine Zusatzkosten an, da die Beratungskosten dadurch ausgeglichen werden, dass durch die lebendige Gestaltung des Fliesenspiegels weniger Wandfläche gefliest wird. Nicht geflieste oder teilweise nicht geflieste Wandflächen werden mit einem Streichputz versehen.

Der Boden des Bads wird mit den von Ihnen ausgewählten Bodenfliesen gefliest und erhält in den Bereichen ohne Wandfliesen einen Fliesensockel.

## WC

Im WC werden die Wände bis zu einer Höhe von durchschnittlich 1,20 m über dem Fertigfußboden gefliest.

Die Ausführung des WC-Bodens erfolgt wie im Badbereich.

## Küche

In der Küche erhalten Sie einen Wand-Fliesenspiegel im Bereich der geplanten Arbeitsplatte in einer Höhe von 60 cm. Der Bodenbelag wird ausgeführt wie in Bad und WC. Als Übergang zu den Wänden wird ein circa 5 cm hoher Fliesensockel im Material der Bodenfliesen angebracht.

## Flurbereiche und sonstige geflieste Bereiche

Die Ausführung der Arbeiten in diesen Bereichen erfolgt wie oben beschrieben. Alle Übergänge zu nicht gefliesten Wandflächen erhalten die für die Küche beschriebenen Fliesensockel.

Alternativ können Sie sich in der Küche und im Eingangsbereich auch für Parkett entscheiden.

## Dauerelastische Fugen

Sämtliche Anschlussfugen erhalten eine einmalige dauerelastische Verfugung. Die Farbe dieser Fugen wird der sonstigen Verfugung der Fliesen angepasst.

## Rollladen, Raffstore

Die Südseite erhält Raffstore, die restl. Wohnräume auf den Nord- West- und Ostseiten sind mit elektrischen Rollladen ausgestattet. Dachterrassenzugänge erhalten ebenfalls Raffstore.

## Schlosserarbeiten, Balkone

### Außenbereich

Sämtliche Schlosserarbeiten im Außenbereich, vor allem jedoch die Balkone werden, in verzinkter Stahlkonstruktion mit Edelstahlgeländer in Verbindung mit Glas gemäß unserer Planung ausgeführt. Belag aus Mineralit oder gleichwertig.

### Terrassen/Dachterrasse

Die Terrassen im Garten sind folgendermaßen aufgebaut:

Als Unterkonstruktion wird ein Schotterbett erstellt. Darauf werden Betonsteine im Format 30 x 60 cm im Splittbett verlegt.

Alternativ können die Terrassen im Erdgeschoss, auf Wunsch auch mit grauen Betonplatten gemäß den vorgelegten Mustern in der Größe 40/40 cm erstellt werden. Die Ausführung erfolgt dann wie unter Pflasterarbeiten beschrieben.

## Pflasterarbeiten

Die Pflasterarbeiten für die Garagenzufahrt, die Stellplätze für PKW und Fahrrad sowie die Hauszugänge und der Müllraum werden folgendermaßen ausgeführt:

- als Unterbau wird eine Schotterpackung in einer Stärke von circa 20 cm eingebaut
- hierauf wird ein Splittbett, in welches die Betonsteine gelegt werden, aufgebracht
- der Pflasterbelag wird mit wasserdurchlässigen grauen Betonsteinen oder mit Betonplatten in einer Größe von circa 40/40 cm ausgeführt. Die Leistung versteht sich einschließlich der benötigten Schnittkanten und Betonschultern zur Absicherung des Belages zum anschließenden Gelände.

