

Niedrigenergie KFW 40 - Mehrfamilienhaus „Am Sportplatz 2 OHG“ 53604 Bad Honnef - Aegidienberg OT Rottbitze, Am Sportplatz 2 (5)

BAUBESCHREIBUNG

Mit der nachstehenden Baubeschreibung benennen wir unsere Leistungen und geben einen Überblick über den Qualitätsstandart der Gewerke. Die Baubeschreibung wird zusammen mit der Genehmigungsplanung, der statischen Berechnung, der Energieeinsparungs-Verordnung und der Wärmeschutzberechnung Vertragsgrundlage und geht in die notarielle Urkunde (Teilungsordnung) ein. Das Objekt wird als Niedrigenergie-Haus gemäß KFW 40-Standart errichtet.

Die Ausführung der Bauleistungen beruht auf den Grundlagen der behördlichen Auflagen, Genehmigungen und -bestimmungen, sowie nach den anerkannten Regeln der Technik.

ROHBAU

Geschoßwände und Fundamente:

Fundamente in Stahlbeton und tragende Wände entsprechen den Berechnungen der Statik und bestehen aus Beton, St.-Beton oder Mauerwerk unterschiedlicher Güte.

Alle nichttragenden Wände sind aus Bims, Kalksandstein, Leichtbeton oder sind als Rigips- oder Trockenbauwände entsprechend Statik bzw. Wahl des Architekten ausgeführt.

Geschossdecken:

Bodenplatte und Decken des Erd- und Obergeschosses sind aus Stahlbeton. Decke über allen Geschossen kann aus St.-Beton, aus Kernholz, Brettschichtholz o. glw. bestehen.

Treppenhaus:

St.-beton- oder Fertigtreppe und Podeste gem. Statik ausgeführt. Oberbelag aus Granit, Marmor oder Holz in Farbe nach Wahl des Architekten. Geländer Stahl mit Füllstäben o.glw..

Dächer und Loggien: Warmdach-Flachdächer mit Gefälle nach den Richtlinien der VOB/C. Dachentwässerung außenliegend. Alle Anschlüsse mit Profilen aus Alu, Kupfer oder Zink. Die Dachterrasse wird als Nullgefälle-Dach entsprechend den Dachdeckerrichtlinien ausgeführt.

Fassade:

Die Fassade wird mit einem oberseitigen farbigen Strukturputz ausgeführt. Teilbereiche auch gestalterisch in Holz- oder Aluprofilen. Balkone als Sonderwunsch vorgehängt in verzinkten Stahlkonstruktionen mit Belag aus naturfarbenem Holz ohne Abdichtung o. glw. oder St.-Beton mit Belag n. W. d. Architekten.

Die Brüstungen in verzinkten Metallprofilen mit Glasfüllung oder Gitter nach Wahl des Architekten. Bei bodentiefen Fensterelementen und bei Außentüren werden die Brüstungs-teile als Festteile mit Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

AUSBAU

Allgemein:

Wandflächen und Decken in Gips- oder KZ-Putz bzw. mit Rigips oder Decken wo vorgesehen nur gespachtelt. Eckschutzschielen wo erforderlich. Bäder und WCs erhalten KZ-Putz oder feuchtraum-geeignete Platten als Vorsatzplatten. Deckensturzverkleidungen in Rigips o. glw.

Fenster und Fensteranlagen:

Alle Fenster- und Fenstertüranlagen werden aus verstärkten farbigen Kunststoffprofilen mit Rollladenkästen hergestellt. Verglasung in den Wohnbereichen in 3-fach- Isolierverglasung. Im Erdgeschoss einbruchhemmende Fensterprofile der WK Klasse 2.

Außenfensterbänke:

Farbbeschichtetes Aluminium, Stein o. glw., passend zu den Fensterkonstruktionen.

Innenfensterbänke:

Granit oder geeigneter Natur- und Kunststein in Farbe nach Wahl des Architekten.

Rollladen:

Kunststoff-Rollladen elektrisch an allen Wohnraumfenstern. Ausnahme Modellfenster

Haustüranlage:

Haustüranlage aus farbbeschichtetem Aluminium oder Edelstahl mit Verbundsicherheitsglas mit Gegensprech-, Klingel- und Briefkastenanlage, Zylinderschloss, 3-Punkt-Verriegelung und Wechselgarnitur. Überwachungskamera mit Anschluss zur Eingangstür.

Innentüren:

Hochwertige Weißlacktüren oder hellfurnierte Türen mit Röhrenspanstreifen- oder -platten-Einlagen in 40 mm Stärke der Marken WIRUS, HERHOLZ o. glw. mit Drückergarnituren in Edelstahl oder Kunststoff nach Mustervorlage.

Umfassungszargen mit Doppelfalz (Futter und Bekleidung), Beschlag wie vor.

Böden:

Alle Böden der Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend der stat. Berechnung.

Böden in Nebenräumen Schutzestrich auf Folie mit Schutzanstrich oder Beschichtung.

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Teppichboden oder Parkettboden nach Mustervorlage, 50,00 €/qm Gesamtverrechnungspreis (incl. MwSt.).

Küchen, Dielen, Flure, Bäder oder WCs erhalten nach Wahl des Erwerbers und nach Mustervorlage einen Fliesenboden oder Granitfliesenboden mit Preis 50 €/qm wie vor. Größe der Fliesen max. 30x30 cm o. glw. mit passenden Sockelleisten. Auf Wunsch hochwertiger PVC-Belag in Fluren und Dielen, Preis w.v.



Wandfliesen:

Wand- und Bodenplatten im Klebeverfahren auf Wandputz bzw. Estrichbelag einschließlich dauerelastischer Versiegelung in Ecken bzw. Anschlußbereichen. Fliesen nach Mustervorlage des Architekten. Fliesenhöhe in Bad und Gäste WC max. türhoch. In Küchen zwischen den Arbeitsplatten und den Hängeschränken. Gesamtverrechnungspreis brutto 50,00 €/qm.

Anstrich:

Keller- bzw. Abstellbereich in Dispersion weiß gestrichen. Böden grauer Anstrich. Decken und Wände der Wohngeschosse erhalten einen weißen Anstrich mit Innendispersion. Treppenhauswände wie vor, außer Decken und Unterseiten des Treppenlaufs, hier farbiger Dispersionsanstrich möglich.

HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Elektrische Anlagen:

Nach VDE-Vorschriften erstellte und beim Versorgungsunternehmen beantragte und über Verbrauchsuhr mit dem Versorger abzurechnende Anlagen. Anschluß erfolgt durch Netzversorger für Elektrizität; Antenne und Kabelfernsehen auf besonderen Antrag als SW. Brennstellen, Schalter und Steckdosen gem. Planung und Zulassung.

Elektrischer Türöffner für Hauseingang in Verbindung mit Gegensprechanlage im Flur der Wohnung montiert, Klingeltaster vor der Haus- und Wohnungseingangstür; Antennensteckdosen mit Zugdraht und Leerrohre oder Kabel für Internetanschluss. Schalterprogramm nach Wahl in „Alpinweiß“ der Serie Gira 55 oder Busch-Jäger in matt. An der Haustür Brennstelle mit Bewegungsmelder in Edelstahl nach Wahl des Architekten, Türstation mit Überwachungsbildschirm in Farbe oder schwarz-weiß. Elektrische Rollladen mit Schalter „Auf/Ab“; als Sonderwunsch mit Zeitschaltuhren in Serie wie Schalter und Steckdosen (SD).

Ausstattung der Wohnungen je 10 qm: mind. 1 Deckenauslass mit W-Schalter, 2 Steckdosen, 1 Antennenleerdose für Rundfunk und Fernsehen mit Zugdraht, 1 Leerrohr für EDV o. glw. keine Leuchten oder Leuchtmittel, Ausnahme Abstellräume – Lichtbalken + SD gem. Bemusterung. Antennen- und EDV-Dosen nur Abdeckdeckel in weiß. Auf Terrassen mind. 1 Wandbrennstelle in W-Schaltung, 1 Leerrohr für Antenne oder EDV, 1 Steckdose, alles feuchtraumgeschützte Ausführung.

Wasserversorgung:

Anschluß vom Versorger über Wasseruhr zu Zapfstellen in Küche, Bad und WC sowie Aussenzapfstelle im EG. Anschlüsse für KW im Hausanschluss + Wasch- +Trockenraum.

Heizungs- und Warmwasseranlage:

Nach Vorschriften des Versorgungsunternehmens beantragte, erstellte und über mit den Versorger/betreiber abzurechnende Anlage. Heizungsanlage mit Wärmepumpe als Gastermen-Niedertemperatur-Heizungsanlage für Fußbodenheizungen mit Einzelraumregelungen im Aufputz-Verteilerschrank mit witterungsgeführter automatischer Regelung der Heizung.

Niederthermperatur-Fußbodenheizung mit sauerstoffdichten Kunststoffrohren auf Heizestrich

Kaltwasser-, Gas- und Elektrozähler im Technikraum KG, Unterzähler in WE.
Warmwasser über temperaturabhängige Elektro-Durchlauferhitzer für Bad und Küche.

Sanitärausstattungen:

Einrichtungsgegenstände deutscher Markenfabrikation Serie „Optima L“ oder „Starck 3“ nach Einrichtungsplan in Standartfarben. Sonderfarben als Sonderwunsch (SW).

WC: wandhängendes Tiefspül-WC mit Geberit Unterputzspülkasten, WC-Sitz, Rollenhalter, Waschtisch ca. 35 cm mit Einhebelmischbatterie „Hansgrohe Talis S“, Spiegel 40 cm mit verdeckten Klammern, Handtuch- und Papierrollenhalter.

Bäder: wandhängendes Tiefspül-WC mit Geberit Unterputzspülkasten, WC-Sitz, Rollenhalter, Waschtisch ca. 60 cm mit Einhebelmischbatterie „Hansgrohe Talis S“, großer Spiegel 60 cm mit verdeckten Klammern, Handtuchhalter, soweit vorgesehen Saniform-Stahleinbauwanne ca. 180x80 cm mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie oder Stahlbrausetasse ca. 90x90 oder 75x90 cm mit Einhebelbrausebatterie w.v. mit Stange und Gelenk, Metaflex-Brauseschlauch, Excenterbatterie usw. w.v.

Küche: Wasseranschluss für Spülbecken bzw. Spülmaschine, Trockner nur als Umlufttrockner

Alle vorgegebenen Fabrikate können gleichwertig geändert werden, Entlüftung über Fenster oder innenliegend über Dach.

Alle Kalt- oder WW-Leitungen in Kunststoff- oder Kupferrohr. Abwasserleitungen in SML oder HAT-Rohr mit Anschluss an die städt. Abwasserleitung über Revisionsschacht.

AUSSENANLAGEN

Hauszugang und Abstellbereiche für Müll werden in Betonpflaster oder Betonplatten auf Unterbau ohne Entwässerung ausgeführt. Terrasse in farbigen Betonplatten ca. 40x40 oder 50x50 cm mit Entwässerung. Wo erforderlich mit Winkelstützmauern, Hang- oder Wandsteinen und Treppenanlage aus gleichartigem Material. Gartenflächen angelegter Rasen und Pflanzstreifen nach Planung des Architekten. Vorhandene Pflanzen werden übernommen, Bäume und Büsche bis zu 1/3 Höhe gestutzt. Große geschützte Bäume bleiben bestehen und sind zu pflegen.

Mülltonnenstellplatz im Eingang zu den Nebenräumen gemäß Planung des Architekten.

Aufzugsanlage:

Geräuscharmer Elektro-Spindelaufzug für 2 Personen mit Vorzugsanlage für DG-Wohnungen, 3-seitige Glasaußenwände, Betrieb mit Schlüssel- und Schlüsselvorzugsschaltung im DG.