

# **Baubeschreibung: MFH Ensheim**

## **PLANUNG**

Erstellung der kompletten Planung, des Bauantrages, der statischen Berechnungen und des Wärme- und Schallschutznachweises.

## **ERDARBEITEN UND GRÜNDUNG**

Nach statischer Erfordernis.

## **ENTWÄSSERUNGSARBEITEN**

Alle Kanal- und Grundleitungsrohre werden aus Hart-PVC verlegt. Die gesamte Entwässerung des Hauses wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

## **ROHBAUARBEITEN**

Die Tiefgarage wird in aus Betonhohlwandelementen gemäß den statischen sowie den schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen hergestellt.

Die anderen Wohngeschosse werden als Massivbau aus Brettsperholz-Wandelementen gemäß den statischen sowie den schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen hergestellt.

Alle Vorteile dieser nachhaltigen und ökologischen Bauweise sehen sie im Anhang (Seite 1-20).

## **DACH**

Dachfläche als Flachdach mit Dampfsperre, Dämmung (gemäß Wärmeschutzverordnung) und Folienabdichtung (Alwitra oder gleichwertig) oder als Bitumenabdichtung. Die Wahl der Ausführung obliegt dem Bauträger.

Strangentlüftung über Dach, Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, Dachüberstand gemäß Architektenzeichnung.

## **WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ**

Der Wärmeschutz wird entsprechend der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung, sowie der Wärmeschutzberechnung nach den aktuellen Forderungen der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) ausgeführt.

Sachallschutz: Die Dimensionierung und Herstellung wird entsprechend der aktuell gültigen Forderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgeführt.

## **BRANDSCHUTZ**

Maßgebend für die Ausführung sind die Regeln der DIN in Verbindung mit der bauaufsichtlichen Festlegung für die Feuerwiderstands und Baustoffklassen der jeweiligen Teile.

### **HEIZUNGSANLAGE**

Luftwasserwärmepumpe (Fabrikat Elco oder gleichwertig), Pufferspeicher 1000 L, Frischwassermodul zur Brauchwassererwärmung Warmwasser, Fußbodenheizung (Tackersystem), FB-Heizkreisverteiler mit UP-Schrank, Wärmemengenzähler

### **SANITÄRINSTALLATION**

Geberit WC-Ständer, Geberit WT-Ständer, Geberit Silent PP Abwassersystem (oder glw.), Aluverbundrohr für Kalt- und Warmwasser, Kalt- und Warmwasserzähler mit Absperrung pro Wohnung, Sanitäre Keramik V+B Serie Architectura oder gleichwertig, Einhebelarmaturen Hans Grohe Talis oder gleichwertig, Duschen mit Edelstahlduschrinnen, Duscharmaturen mit Thermostat und Wandstange 90 cm Hans Grohe Kombiset oder gleichwertig, Waschtisch Bäder 60 cm breit, Waschtisch in Gäste WC 45 cm breit, Einbauwanne Fabrikat Kaldawei 1,70 x 0,75m oder gleichwertig.

Bäder innenliegend mit UP-Heliuslüfter und Nachlaufrelais.

### **ELEKTROINSTALLATION**

Die Hauptstromversorgung einschl. Zähleranlage wird gem. der TAB 2007 (Ausgabe 2011) einschließlich aller einschlägigen Normen und Vorschriften ausgeführt. Die Elektroinstallation wird nach VDE-Richtlinien durchgeführt. Jede Wohnung erhält einen separaten Stromzähler mit Zuleitung vom Hausanschlussraum zur Unterverteilung in der Wohnung.

Sämtliche Leitungen innerhalb der Wohnungen und des Gebäudes bis zum Übergabepunkt sind beinhaltet. Klingel- und Türsprechanlage mit jeweils einem Wohntelefon pro Wohnung (Fabr. Ritto oder gleichwertig) wird eingeplant. Jede Wohnung erhält Telefon- und TV-Satellitenanschluss. Leuchtkörper und Leuchtmittel in den Wohnungen sind nicht Vertragsbestandteil. Die Grundausstattungsliste der Fa. DEA ist im Anhang beigefügt.

Im Treppenhaus sind moderne Wand- oder Deckenleuchten mit Präsenzmelder vorgesehen. Die Auswahl trifft der Bauträger. Rauchmelder gemäß LBO.

### **FENSTER**

Es werden Fenster und Türanlagen aus Kunststoff, eingebaut, 3-fach Verglasung. Elementfarbe: nach Wahl des Bauträgers.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Alle Fenster — außer den Treppenelementen und der Hauseingangstür - erhalten elektrisch betriebene Kunststoff-Rolläden, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

### **HAUSTÜR**

Die Haustür wird mit Mehrfachverriegelung gefertigt. Alle Türen sind über einen Schließplan an eine Schließanlage gekoppelt.

Die Haustür ist mit einer großformatigen Glasfüllung, mit einem Sicherheitsstoßgriff als Stangengriff aus Edelstahl mit Wechselgarnitur ausgeführt.

### **SCHLOSSERARBEITEN**

Alle Balkone und Terrassen erhalten ein Geländer als Stahlgeländer aus Flachstahlprofilen. Ausführung feuerverzinkt. Handläufe im Treppenhaus in Edelstahl rund.

### **ESTRICHARBEITEN**

In den Wohnungen wird schwimmender Zementestrich auf Trittschalldämmung eingebaut.

### **FLIESENARBEITEN**

Die Böden der Bäder, Gäste-WCs, Abstellräume und Küche werden mit keramischen Fliesen 30 x 60 cm gefliest. Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren gerade und fluchtrecht im wilden Verband oder Fuge auf Fuge verlegt. Es wird eine Bemusterung angeboten. Die Wände in Bädern und WC werden 1,20 m hoch gefliest, im Duschbereich raumhoch. Kalkulierter Gesamtpreis: bis 60.- € brutto/m<sup>2</sup> (inkl. Verlegung)

### **AUFZUGSANLAGE**

Aufzug Fabrikat Schindler 1000 oder gleichwertig. Er erhält eine Überfahrt nach Herstellerangaben. Größe der Kabine 1100mm Breite / 1400mm Tiefe. Nennlast 630 kg. Die Aufzugtüren sind aus Edelstahl, die Wandflächen gegenüber der Tür als Spiegelfläche, Innenraumgestaltung nach Wahl des Bauträgers

### **BODENBELÄGE**

Wohn-/ Essräume, Schlafräume, Dielen und Flure werden mit einem Designvinyl verklebt. Dem Erwerber wird eine Materialbemusterung angeboten. Kalkulierter Gesamtpreis: 60.- € brutto/m<sup>2</sup>. Wahlweise auch andere Beläge mit Aufpreis möglich.

### **MALERARBEITEN**

Alle Räume, Wände und Decken werden grundiert, mit Vliestapete tapeziert und deckend weiß gestrichen. Im Bereich der Treppenunterzüge wird nur deckend weiß gestrichen. Kellerräume und andere untergeordnete Räume erhalten einen weißen, deckenden Anstrich.

### **AUSSENPUTZ**

Wärmedämmverbundsystem als Vollwärmeschutz nach der aktuell gültigen Energiesparverordnung, bestehend aus Wärmedämmung und einem Oberputz als Scheibenputz. Die gesamte Fläche erhält einen Egalisationsanstrich. Farbe nach Wahl des Bauträgers. Der Sockelputz wird als Zementputz gefilzt und angestrichen, ca. 30 cm über Erdreich.

### **AUSSENANLAGEN**

Der Hauszugang ist barrierefrei.

Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt auf der linken Seite des Gebäudes. Diese Fläche wird mit Pflaster versehen nach Wahl des Bauträgers. Die Tiefgarage wird ebenfalls gepflastert. Die Gestaltung des Tiefgaragendachs obliegt dem Bauträger. Die Terrassen und Balkone werden mit Betonplatten nach Wahl des Bauträgers

belegt. Die in Plänen dargestellte Bepflanzung und der Spielplatz sind symbolhaft dargestellt und nicht Vertragsbestandteil.

### **TÜREN**

Die Wohnungseingangstüren als Schallschutztür SD37 mit 3-fach Verriegelung und absenkbarer Bodendichtung und Obentürschliesser GEZE TS 5000 EC-Line..

Die Innentüren in CPL Weißlack glatt mit Röhrenspanmittellage, 2-teiligen Bändern, BB-Schloss und Edelstahlrücken in L-Form. Badtüren als Feuchtraumtüren mit WC-Schloss.

### **BEMERKUNGEN**

Die anfallenden Gebühren für

- ↳ Baugenehmigung
- ↳ Architekten- und Haustechnik-Planung
- ↳ Statik
- ↳ Abgeschlossenheit
- ↳ Teilungserklärung
- ↳ evtl. Abnahmen durch die Bauaufsichtsbehörde
- ↳ evtl. beauftragte Fachingenieure
- ↳ Abnahme durch den Bezirksschornsteinfegermeister
- ↳ Grundsteuer

gehen bis zur Übergabe an den Erwerber zu Lasten des Veräußerers.

Die mit dem Kauf einer Wohnung verbundenen Notar- und Gerichtsgebühren, sowie die Grunderwerbsteuer trägt in voller Höhe der Erwerber.

Aufgrund der Leitungsführung der Installationsleitungen kann es vorkommen, dass evtl. Abkofferungen notwendig werden. Fensteraufteilungen können differenzieren. Die gesamte optische Gestaltung des Gebäudes obliegt dem Bauträger.

### **SONDERWÜNSCHE**

Im Falle von Sonderwünschen des Erwerbers wird der Bauträger ein Angebot erstellen und vorlegen.

Werden Materialien höherer Materialpreisgruppen gewählt, entstehen Mehrkosten. Werden Materialien nach Erwerberwünschen ausgewählt, sind die Mehrkosten direkt mit den ausführenden Gewerken zu verrechnen. Die Übernahme der Mehrkosten ist durch den Erwerber vor Ausführung schriftlich zu bestätigen