
Besondere Qualitätsmerkmale

- Massivhaus in Kalksandsteinmauerwerk und handwerklicher Bauqualität
- Geschossaußenwände mit Vollwärmeschutz
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Dezentrale Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Badausstattung mit Marken-Armaturen und großformatigen Fliesen
- Klimafreundliches Wohngebäude nach Energieeinsparverordnung, KfW Effizienzhaus 55
- Zusätzlich Inklusivleistungen
 - Bodengutachten
 - Statik
 - ENEC Nachweis
 - Hausanschlüsse
 - Aushub und Entsorgung
 - Außenanlage
- Für die Erstellung des Gebäudes und der Außenanlage werden in der Region ansässige zuverlässige Firmen beauftragt. Hohe Qualität und zuverlässige Wartungsarbeiten sind damit gewährleistet.

I. Rohbau

I.1 Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung, Schutzeinrichtungen und Sicherungsmaßnahmen nach Erfordernis für die gesamte Bauzeit, einschließlich der Wasser- und Stromversorgung bis zur Abnahme durch die Bauherrschaft.

I.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Alle erforderlichen Zuführungen wie Fernwärme, Wasser-, Strom-, Telekom- Abwasserleitungen und Regenwasserversickerung sind enthalten.

I.3 Erdarbeiten

Baugruben-, Fundament- und Kanalaushub für die Baugrube. Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume. Modellierung für das spätere Gelände entsprechend Bauantragsplänen. Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials.

I.4 Entwässerung

Entwässerungsleitungen für die Ableitung des Regen- und Schmutzwassers. Inklusiv einem Abwasserübergabeschacht und einer Versickerungsmulde für das Regenwasser.

I.5 Fundamente

Tragende Stahlbetonplatte nach statischer Berechnung. Oberfläche abgezogen gemäß Statik und der Energieeinsparverordnung (ENEV) einschließlich Fundamentanker, Ringerder und Funktionspotentialausgleichsleiter unter Zugrundelegung einer Mindesttragfähigkeit des Bodens von 250 KN/qm.

I.6 Kelleraußenwände

KS- oder Stahlbetonwände, Stützen und Unterzüge nach statischen Erfordernissen, Abdichtung Wassereintragsklasse W1.1-E (Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser).

I.7 Außen- und Wohnungstrennwände

Stahlbeton oder KS-Mauerwerk nach statischen und wärmeschutztechnischen Anforderungen.

I.8 Kellergeschoss-Innenwände

Stahlbeton oder KS-Mauerwerk unverputzt, Kellertrennwände als Trockenbauwand.

I.9 Wohnungsinnenwände

Tragende Innenwände in KS-Mauerwerk oder Stahlbeton, nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen, ca. 17,5 - 24 cm.

Nichttragende Wände aus doppelt beplankten Gipsdielenplatten oder Trockenbau, ca. 10 - 12 cm.

OSB-Platten in der ersten Lage an den Trockenbauwänden der Küche und in den Bädern über den Waschbecken zur Befestigung von Schränken.

I.10 Decken

Stahlbetondecken gemäß statischer Berechnung.

I.11 Treppenhaus

Betonfertigteiltreppen auf schalldämmenden Neoprenlagern mit Granitstufen grau belegt.

I.12 Dachstuhl

Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz in den statisch erforderlichen Querschnitten. Zwischensparren- und Untersparrendämmung nach ENEC Berechnung bzw. Dämmung auf der obersten Decke. Unterseiten von Dachschrägen mit Gipskartonplatten verkleidet, Oberseiten in Q2 Qualität zum späteren Tapezieren mit Raufasertapete.

Außen sichtbare Hölzer in Farbe Weiß einfach deckend gestrichen.

I.13 Dachdeckung

Betondachpfannen "Harzer oder Frankfurter Pfanne" rot oder schwarz, auf diffusionsoffener Unterspannbahn und Konterlattung mit imprägnierten Dachlatten.

I.14 Klempner/Spengler

Dachrinnen, Regenfallrohre, Wandanschlussbleche und Mauerkronenabdeckungen in witterungsbeständigem Titan-Zink. Standrohre aus verzinktem Stahl.

II. Ausbau

II.1 Außenputz

Verbundsystem aus Wärmedämmplatten und mineralischem Putz Körnung 3 mm. Material und Stärke der Dämmplatten richten sich nach den entsprechenden Berechnungen des Wärmeschutznachweises.

II.2 Innenputz

Innenwandputz im Wohnbereich und Treppenhaus als glatter Gipsputz, Oberflächenbeschaffenheit Q 2 für Raufaser Mittelkorn. Gipsdielenwände und Trockenbauwände gespachtelt, Oberflächenbeschaffenheit Q 2.

II.3 Fenster und Rollläden

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, weiß, mit Dreifachverglasung und Pilzkopfverriegelung.

Wärme gedämmte Aufsatz-/Vorsatz-Rollladenkästen mit grauen Kunststoffrollläden. Fenster im Keller erhalten keine Rollläden.

Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß. Bodentiefe Terrassentüren erhalten eine Abdeckung aus Alu-Riffelblech. **Innenfensterbänke** aus Kunstmarmor Micro-Carrara. Fensterbänke in Bädern, WC und Küche werden gefliest.

II.4 Türen

Einflügelige **Hauseingangstür** aus Kunststoffprofilen mit Metallverstärkung, farblich wie Fenstersystem, mit 3-fach Isolierverglasung aus einem Feld mit je einer Lage hellem Normalglas und Ornamentglas Satinato, versehen mit Sicherheitsschloss.

Zimmertüren als Türblätter mit Wabeneinlage mit glatten Zargen (Futter und Bekleidung), mit dreiseitig umlaufender Dichtung und Edelstahl Drückergarnitur mit Rundrosette. Buntbartschlösser mit je 1 Schlüssel.

Wohnungs-Eingangstüren in Klimaklasse III mit Schallschutz, Spion und Profilzylinderschloss.

Treppenhaustüren im Kellergeschoss Stahltüren, lackiert mit Profilzylinderschloss.

II.5 Estrich

In allen Räumen wird schwimmender Zement-Estrich nach den geltenden DIN-Vorschriften verlegt.

Wohnungsbezogene Keller-Abstellräume erhalten einen Estrich auf Abdichtungsfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Oberflächen mit Betonanstrich behandelt.

II.6 Bodenbeläge

Laminatboden in allen Wohnbereichen außer den Bädern und WCs.

II.7 Fliesenbelag

Gemäß Musterkollektion Feinsteinzeugfliesen: Materialpreis 25 € pro m² einschl. Mehrwertsteuer.

Wandfliesen Format bis 30 x 60 cm: Wände im Bad deckenhoch gefliest, im WC ca. 1,30 m hoch, ohne Dekorfliesen oder Bordüren.

II.8 Sonstige Beläge

Treppenhaus: Podestbelag und Trittstufen Granit Silver Grey oder vergleichbar.

Terrassenbelag: Betonplatten grau 60/60 cm auf Schotterbett/Splitt.

Balkonbelag: Feinsteinzeugfliesen.

Dachterrassenbelag: Douglasienholz.

II.9 Schlosser

Balkongeländer und notwendige Außen- und Treppenhausgeländer in verzinkter Metallkonstruktion.

II.10 Maler-, Lackier- und Tapezierarbeiten

Kellerräume: Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt (außer Trennwände). Boden mit Anstrich aus Betonfarbe. Stahltüren in Volltonfarbe gestrichen.

Treppenhaus: Deckenanstrich, Wandbereiche mit Raufaser tapeziert, beides weiß gestrichen.

Wohnungen: Decken und Wände mit Raufaser mittlere Körnung tapeziert und mit Dispersionsfarbe (weiß) deckend gestrichen.

Holzwerk: Anstrich der äußeren Dachverschalungen (gesamtes Holzwerk) in weißer Tönung als offenporige Lasur.

III. Haustechnik

III.1 Heizung und Warmwasser

Die **Wärmeerzeugung** erfolgt gemäß Projektierung und Wahl des Auftragnehmers über eine Fernwärmestation mit Leistung gemäß Berechnung.

Für die **Warmwasserbereitung** wird in jeder Wohnung ein Durchlauferhitzer angeschlossen.

Die **Wärmeverteilung** erfolgt durch die zentrale, energiesparende und umweltfreundliche **Fußbodenheizung** in allen Räumen, Verbrauchsmessung auf Mietbasis. Die Regelung erfolgt durch Außentemperatursteuerung und Raumthermostate.

Elektrischer **Handtuchheizkörper** im Bad.

III.2 Sanitär-Installation

Kalt- und Warmwasserleitungen in Mehrschichtverbundrohr.

Entwässerungsleitungen: Innenliegende Abflussrohre aus hochwertigen schallgedämmten POLO-KAL NG Rohren oder gleichwertig.

Wasserverbrauchszähler (unter Putz) mit Absperr-Ventil innerhalb jeder Nutzungseinheit auf Mietbasis.

III.3 Sanitäranlagen

Die Anzahl der vorgesehenen Gegenstände richtet sich nach den jeweiligen Grundrissplänen. Porzellan weiß, Markenfabrikat Standard Villeroy & Boch oder vergleichbar. Armaturen verchromt, Markenfabrikat hansgrohe.

Dusche

1 begehbar geflieste Dusche ca. 1,00 m x 1,00 m

1 Aufputz-Einhebelmischbatterie verchromt mit Wandstange, Handbrause und Brauseschlauch

Handwaschbecken

1 Waschtisch Porzellan, weiß, ca. 60 cm / 45 cm

1 Hebelmischer, verchromt

WC-Anlage wandhängend

1 Wandtiefspülklosett Porzellan, weiß

1 Klosettsitz, mit Deckel und Metallscharnieren, weiß

1 Unterputz-Spülkasten mit Abdeckplatte und Spartaste, weiß

Zubehörartikel wie Spiegel, Handtuchhalter, Papierrollenhalter, Seifenschalen, Duschabtrennungen, Lampen etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

III.4 Küche

Abwasseranschluss DN 50 und Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine, ohne Anschluss der Geräte, mit 2 Eckventilen, Kaltwassereckventil mit Geschirrspüler-Abzweig. Leitungsverlegung unter der Spüle Aufputz.

Kalt- und Warmwasserleitung mit Eckventilen.

Küchengeräte und -schränke sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

III.5 Zapfstelle im Außenbereich, im Hausanschlussraum und Waschraum

1 frostsichere abschließbare Gartenzapfstelle mit ½“-Zapfhahn an der Terrassenseite (keine Entleerung im Winter notwendig).

Im Vorrat- und Haustechnikraum ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasserhahn.

Im Waschraum Anschluss für jeweils 5 Waschmaschinen und Trockner, Zählermessung pro Wohneinheit auf Mietbasis.

III.6 Lüftung

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in Wohn- und Schlafräumen. Fabrikat Blauberg Vento oder vergleichbares Fabrikat.

III.7 Elektro-Installation

Grundinstallation

Die Leitungen werden unter Putz, die Leitungen in den Nebenräumen (Keller, usw.) auf Putz verlegt.

Zählerplatz im Untergeschoss an zentraler Stelle in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen. Unterverteilerschrank als Unterputzmontage in jeder Nutzungseinheit, einschließlich der erforderlichen Sicherungsautomaten.

Die Installation erfolgt gemäß den gültigen Vorschriften der VDE-Richtlinien und den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der MVV.

Haustür

1 Außenbrennstelle mit Bewegungsmelder

1 Klingelanlage mit Taster und Läutwerk im Flur, Klingeltrafo im Verteiler

Treppenhaus

je Geschoss 1 Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder

Wohnungseingang

Klingeldrucker an jeder Wohnungsabschlusstür

Diele / Flur in den Wohnungen

Gegensprechanlage mit Türdrücker/-öffner

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter

- 1 Telefonleerdose mit Einfachsteckdose
- 2 Steckdosen
- 1 Rauchmelder

Wohnen / Essen

- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschalter
- 6 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss oder Breitbandkabel
- 1 Telefonleerdose mit Einfachsteckdose

Küche

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- je 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzug
- je 1 Steckdose für Herd- und/oder Backofenanschluss 220V
- 3 Steckdosen

Schlafen / Kind

- 1 Kreuzschaltung mit Wandbrennstelle
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Rauchmelder

Bad / WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung über dem Spiegel
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais (nur für innenliegende Bäder)
- 3 Steckdosen

Balkone / Terrassen

- 1 Feuchtraumsteckdose, von innen ausschaltbar
- 1 Wandbrennstelle, von innen ausschaltbar

Kellerräume der Wohnungen

- 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur auf Ausschalter-Steckdosenkombination

Heizraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose
- Anschluss der Heizungsanlage
- Notschalter mit Leuchtsymbol
- Anschluss Außenthermostat

Flure (vor den Kellerräumen) / Geräteraum

- je 1 Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder

Wasch- und Trockenraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder
- je Wohnung 1 Steckdose Waschmaschinen und 1 Steckdose für Trockner

Beleuchtungskörper (in den Wohnungen sind keine Beleuchtungskörper vorgesehen)

Leuchten nach Wahl des Bauträgers im **Hauseingang, Treppenhaus, in den Kellerfluren und im Wasch- und Abstellraum** mit Bewegungsmelder, in den **Kellerräumen und im Heizungsraum** mit Ausschaltung.

In den Wohnungen sind keine Beleuchtungskörper vorgesehen.

III.8 Telefon

Einführung in das Gebäude und Zuleitungen in jede Wohnung sowie den Aufzug.

III.9 Klingel, Sprechanlage und Briefkastenanlage

Gegensprechanlage, Klingel- und Lichtschalter, in Briefkasten, Türelement oder Gebäudewand eingebaut oder freistehend.

III.10 Aufzug

Hersteller Schindler, Typ Schindler 3000, Innenmaße rollstuhlgeeignet.

IV. Außenbereich

IV.1 Außenanlagen

Pflasterflächen (Zufahrtswege, 5 PKW-Stellplätze, Weg zum Hauseingang, Fahrradstellplatz, Müllplatz) gemäß Freiflächenplan mit sickerfähigem Betonpflaster, Farbe grau.

Überdachter Fahrradabstellplatz.

Freiflächen mit Wiesensaat bestückt.

Sickermulde für Regenwasserversickerung.

IV.2 Schließanlage

Profilzylinder mit jeweils 3 Schlüssel, gleich schließend für:

- Haustüre
- Wohnungs-Abschlusstüre
- Treppenhaustüren im Untergeschoss
- Kellertüren, Kellerabstellräume

IV.3 Feuerlöscher

Entsprechend den behördlichen Auflagen/Vorschriften.

IV.4 Hausnummer

Mit Ziffern an gut sichtbarer Stelle auf/an die Fassade angebracht.

V. Sonstiges

V.1 Baureinigung

Das Gebäude und die Wohnungen werden besenrein übergeben.

III.8 Telefon

Einführung in das Gebäude und Zuleitungen in jede Wohnung sowie den Aufzug.

III.9 Klingel, Sprechanlage und Briefkastenanlage

Gegensprechanlage, Klingel- und Lichtschalter, in Briefkasten, Türelement oder Gebäudew eingebaut oder freistehend.

III.10 Aufzug

Hersteller Schindler, Typ Schindler 3000, Innenmaße rollstuhlgeeignet.

IV. Außenbereich

IV.1 Außenanlagen

Pflasterflächen (Zufahrtswege, 5 PKW-Stellplätze, Weg zum Hauseingang, Fahrradstellplatz Müllplatz) gemäß Freiflächenplan mit sickerfähigem Betonpflaster, Farbe grau.

Überdachter Fahrradabstellplatz.

Freiflächen mit Wiesensaat bestückt.

Sickermulde für Regenwasserversickerung.

IV.2 Schließanlage

Profilzylinder mit jeweils 3 Schlüssel, gleich schließend für:

- Haustüre
- Wohnungs-Abschlusstüre
- Treppenhaustüren im Untergeschoss
- Kellertüren, Kellerabstellräume

IV.3 Feuerlöscher

Entsprechend den behördlichen Auflagen/Vorschriften.

IV.4 Hausnummer

Mit Ziffern an gut sichtbarer Stelle auf/an die Fassade angebracht.

V. Sonstiges

V.1 Baureinigung

Das Gebäude und die Wohnungen werden besenrein übergeben.
