

# **Baubeschreibung**

## **Neubau eines 5-Familienwohnhauses**

### **Bauort: Auf dem Lindenkamp in Wiesmoor, Haus - Nr. 7 und 9**

#### **Vorbemerkungen**

Die Bauausführung erfolgt nach VOB Teil A, B und C, in konventioneller handwerklicher Bauweise. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen. Sie sind vorher zwischen den Vertragsparteien abzusprechen.

Wenn die in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise über- bzw. unterschritten werden, wird der Differenzbetrag zusätzlich in Rechnung gestellt bzw. vergütet.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise sind Bruttopreise einschließlich der zurzeit gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer von 19%.

Einbauküchen, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Decken- und Wandlampen sind nicht im Preis enthalten.

Die öffentliche und die nichtöffentliche Erschließung sind Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Strom, Glasfaser. Ein TV-Kabelanschluss ist nicht Vertragsbestandteil, für TV wird eine gemeinschaftliche Satellitenanlage auf dem Dach montiert.

**Alle Bauteile werden in der erforderlichen Güte, Stärke laut Statik und der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung geliefert und eingebaut.**

#### **1. Planung**

Sämtliche Planungsleistungen sind Vertragsbestandteil, Erstellung des Bau- und des Entwässerungsantrages inkl. Gebühren, Statik und Wärmeschutzberechnung, Lageplan und Gebäudeabsteckung sowie ein Energieausweis, die zur Bauausführung erforderliche Grundstücksvermessung.

#### **2. Baustelleneinrichtung**

Unterkünfte, Baustellen-WC, Materialcontainer, Schalung, Gerüste und sonstige notwendige Geräte liefern, vorhalten und nach Beendigung der Arbeiten abfahren.

Vorhaltung eines Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie die Kosten für Bauwasser und Baustrom.

Nach Einbau der Strom- und Wasserzähler innerhalb des Gebäudes werden die Verbrauchskosten von den Käufern bezahlt.

#### **3. Erdarbeiten**

Erforderliche Erdarbeiten wie das Ausheben des nicht tragfähigen Bodens und deren Lagerung auf dem Grundstück für späteres Einplanieren, Einbau von tragfähigem Sand im Bereich des Baukörpers, der Auffahrt, der Terrassen und des Nebengebäudes werden ausgeführt und sind im Preis enthalten.

## 4. Gründung

Erdaushub der Frostschränke, Beton in Erdschalung einschließlich Bewehrung. Fundamente der aus verzinktem Bandstahl 30 x 3,5mm, eine Edelstahlfahne für den Hausanschluss. Feinplanum mit Nachverdichtung der Rohrleitungsgräben. Betonsohle als biegesteife Platte auf Sauberkeitsschicht mit einer Noppenbahn. Einbau einer Mehrspaltenhaufeinführung für Strom-, Wasser- und Telefonanschluss.

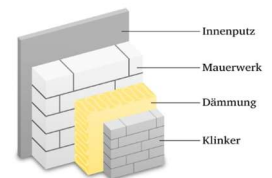
## 5. Betonarbeiten

Betonunter- und Überzüge, Aussteifungsstützen, Ringbalken.  
Decken über EG- und 1.OG als Betonfertigteildecken inkl. Bewehrung und Beton lt. Statik.  
Unterhalb der Decken kein Putz erforderlich.

## 6. Maurerarbeiten

Waagerechte Abdichtung gegen Bodenfeuchte mit bitumenverträglichen zugelassenen Dichtungsbahnen. Innenschale der Außenwände aus Kalksandstein-Planelementen 16-1,8, einschließlich der erforderlichen und zugelassenen Mauerbinder aus V4A-Stahl. Innenmauerwerk im EG aus Kalksandstein-Plansteinen 12/1,4, gemauert auf ISO-Kimmschicht. Außenwände auch auf ISO-Kimmschicht.

Wohnungstrennwände zweischalig aus KS-Plan-Steinen, Rohdichte 2,0 mit einer 3cm starken Schalldämmung, hergestellt aus Rockwool Splittrock. Abdichtung des Sockelbereiches im Außenmauerwerk mit einer 2-komponentigen, extrem druckfesten und rissüberdeckenden kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung. L-Sperre mit den erforderlichen Fußpunktabdichtungen. Sockeldämmung aus extrudierten Polystyrol-Sockeldämmelementen. Dämmung der zweischaligen Außenwand mit Kerndämmplatten aus Steinwolle (Rockwool, WLG 035), d= 12,0 cm.



Verblendmauerwerk aus Vormauerziegel, Format NF (49 Stück/m<sup>2</sup>), Rößen/900,00€/1000 Stk.,brutto, im wilden Verband vermauert, Fugen werden für die spätere Verfugung ausgekratzt.



Mauerwerksöffnungen werden angelegt und mit senkrecht gemauerten Steinen überdeckt, wenn statisch erforderlich, werden Mauerwerksabfangsysteme, z.B. ELMCO-RIPP, eingebaut, lt. Statik.

Laibungstiefe Fenster: 11,5 cm

Laibungstiefe Hauseingangstür: 36,5 cm



Die auf den Zeichnungen dargestellten weiß verputzten Außenwände werden als Verblendmauerwerk verarbeitet, z.B. Moorbrand oder Wiesmoor Vormauerziegel, Format NF (49 Stück/m<sup>2</sup>). Rößen / 900,00€/1000 Stk. brutto, im wilden Verband gemauert, Fugen werden für die spätere Verfugung ausgekratzt.



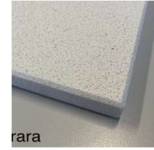
Hinter den WC's und den Waschbecken werden Mauervorsprünge für die Installationsleitungen hergestellt.

## **7. Fensterbänke**

Abdichtung der bodentiefen Fenster und Außentüren.  
Außenfensterbänke als Rollschicht, h= 11,5 cm, aus Vormauerziegel.  
Hauseingangsstufen als Rollschicht, h= 11,5 cm, b= 36,5 cm,  
zwischen den Laibungen, aus Vormauerziegeln.



Innenfensterbänke aus Kunststein, Micro Carrara, d= 2,0 cm, Überstand vor Putz 3,0 cm.



## **8. Zimmererarbeiten**

Dachstuhl und Balkenlage über 2.OG in Nadelholz-KVH (Konstruktions-Vollholz),  
Festigkeitsklasse C24, Sortierklasse S 10 TS, Holzfeuchte maximal 15 %, Holzart Fi/Ta, egalisiert. Konstruktionsstärken laut Statik.  
Dachkonstruktion nach Zeichnung.



### **Abstellraum außen:**

Konstruktion in Nadelholz KVH, Stärken lt. Statik, mit entsprechender Unterkonstruktion für eine HPL-Verkleidung.  
Farbe: anthrazit

HPL = (unter Hochdruck verpresstes Laminat)



## **9. Dachdeckerarbeiten Ziegeldach**

Unterdeckung aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Kleberand und integriertem Nageldichtband.  
Dach- und Konterlattung gemäß Ziegelmaß aus scharfkantigen Latten S 10-Qualität, 32/52 mm.  
Dachüberstand Traufe: Kastengesimse ca. 50 cm breit, Stirnbrett 15-20 cm hoch, aus Kunststoffprofilen hergestellt, einschl. Giebelgesimse ca. 30 cm breit.  
Farbe: weiß.

Dachziegel: Nelskamp Nibra Flachdachziegel F10-Ü, alt-schwarz engobiert, mit den erforderlichen Sturmklammern, lt. Windzonenberechnung, einschließlich Zubehör für Ortgang, First, Grate, Solardurchgang, Dunstrohrziegel, Antennenziegel.  
Preisannahme für Dachziegel: 10,-€/m<sup>2</sup>, brutto.



## **10. Klempnerarbeiten**

6-tlg. Zink-Dachrinnen in erforderlicher Dimension, einschließlich Rinneneisen, Rinnenwinkel, Dehnungsprofile, Fallrohren, Standrohr aus Kunststoff, l= 50 cm. Zink-Kehlen, Abwicklung 50 cm, Blei- oder Kunststoffanschlüsse an Gauben, Erkern oder sonstigen Anschlüssen, regensicher herstellen und versiegeln.

## **11. Putzarbeiten**

Kalk-Zement-Putz, fluchtgerecht an allen Innen- und Außenwänden raumhoch verputzt, abgerieben und geglättet, einschließlich Eckschutz- und Dehnungsfugenprofilen in allen Geschossen.  
Qualität: Q2.  
Risse an Bauteilübergängen, konstruktions- und feuchtebedingte Risse können auftreten und sind keine Mängel.

## 12. Estricharbeiten

- Erdgeschoss: Abdichtung mit SK-Bitumen-Bahn oder ähnliches im EG gegen aufsteigende Feuchtigkeit, herangeführt an den Abdichtungsbahnen unterhalb des Innenmauerwerks.  
Polystyrol-Hartschaumplatten (PS), Randdämmstreifen, Abdeckung aus PE-Folie, Zementestrich  
Kunststoffaserbewehrung für alle Räume.  
Aufbau: 1. Lage PS 80, 80 mm  
2. Lage PS 60, 60 mm  
65 mm Zementestrich  
Gesamtaufbau: 20,5 cm
1. Obergeschoss: wie vor, jedoch  
Aufbau: 1. Lage PST 63/60, 60 mm als Trittschalldämmung  
2. Lage PS 80, 80 mm  
65 mm Zementestrich  
Gesamtaufbau: 20,5 cm
2. Obergeschoss: wie 1.OG, jedoch  
Aufbau: 1. Lage PST 63/60, 60 mm als Trittschalldämmung  
2. Lage PS 80, 170 mm  
65 mm Zementestrich  
Gesamtaufbau: 30,5 cm

## 13. Verfugung

Das Mauerwerk wird sorgfältig gereinigt und mit zementgrauen Fugenmörtel verfugt. Dehnungsfugen im Verblendmauerwerk werden mit Silikon abgedichtet.

## 14. Trockenausbauarbeiten

Zwischen der Balkenlage über 2.OG wird eine Dämmung aus Klemmfalz eingebaut. Es folgt eine Dampf- und Windsperre mit Sparschalung auf welche Rigipsplatten angebracht werden. In Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten angebracht.

Oberhalb der Balkenlage werden 18 mm dicken OSB-Platten hergestellt.

Als Zugang zum Dachboden wird vom Treppenhaus aus eine wärmegegedämmte Bodentreppe mit Geländer eingebaut.

Zur Belüftung des Dachbodens werden 2 Stk. Velux-Dachfenster, FK04, 60/98 cm, eingebaut.

**Keine Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen im Dachboden.**

## 15. Treppen und Lift

Eingebaut werden Betonfertigteiltreppen welche mit rutschfesten Fliesen verfliesen werden.

Treppengeländer aus Edelstahl.

Zusätzlich wird ein spindelbetriebener Plattformlift Typ Borkum der Firma **ML Lift-Systeme** mit 3 Haltestellen einschließlich einem Notrufsystem und Gegensprechanlage eingebaut.

## 16. Fliesenarbeiten

Grundierung im Bereich der Wandfliesen aufbringen. Wandfliesen im Gäste-WC und Bad der jeweiligen Wohnungen (Höhe = 2,0 Meter) im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.

Format: 20x20 - 30x60 cm. Ein Küchenspiegel ist nicht vorgesehen.  
Fliesenecken werden mit Jollyschienen aus Edelstahl ausgeführt. Wand- und Bodenabdichtung im Duschbereich. Senkrechte und waagerechte Fugen werden mit Silicon versiegelt, Farbton den Fliesen angepasst.

Preisannahme für Wandfliesen: 30,- €/m<sup>2</sup>, brutto.

Bodenfliesen im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.  
Räume: Diele, HWR, Gäste-WC und Bad der jeweiligen Wohnungen. Format: 30x30 - 30x60 cm.  
Notwendige Dehnungsfugenprofile und VA-Schienen liefern und einbauen.  
Sockelfliesen schneiden, ansetzen und mit Fugenmörtel, Farbe grau (den Fliesen angepasst), verfugen.  
Räume: Diele, HWR, SPK der jeweiligen Wohnungen  
Silikon-Fuge zwischen Sockel- und Bodenfliese, Farbton angepasst.  
Preisannahme für Bodenfliesen: 40,-€/m<sup>2</sup>, brutto.

Für das diagonale Verlegen von Wand- und Bodenfliesen, für die Lieferung und Verlegung von Dekorfliesen und Bordüren, das Verlegen von klein- bzw. großformatigen Fliesen, herstellen von Ablagen und Sitzbänken wird ein Mehrpreis berechnet.

Treppenanlagen mit Bodenfliesen in Mörtelbett verlegt, Sockelfliesen, VA-Schienen komplett liefern und herstellen.

Silikon-Fugen sind Wartungsfugen und sind somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

## **17. Fenster- und Außentüren**

### **17.1 Hauseingangstür (ähnlich wie seitliches Foto)**

1-flg. ALU-Türelement mit 1 Seitenteil  
System: SCHÜCO ADS 75.SI  
Farbe: innen und außen weiß

- hochwärmegeklämmt
- Bautiefe 75mm
- eckige Glasleisten
- graue oder schwarze Dichtung
- mit Flügelssprossen 76mm
  
- 3 St. 3-tlg. Rollenbänder
- 1 St. 3-fach Riegelfallenschloss
- Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion
- innen Drücker auf ovaler Rosette Edelstahl (TD9)
- Außengriff TH32 EG in Edelstahl Länge 1200 mm inkl. ovaler PZ-Rosette aus Edelstahl
- Elektrischer Türöffner
- 3-fach Wärmedämmglas Ug= 0,6 W/m<sup>2</sup>K mit "Warmer Kante" Chromatech schwarz
- ALU-Paneelfüllung

Obentürschliesser TS 93

- mit Gleitschiene
- ohne Rastfeststellung
- ohne Öffnungsbegrenzer



## 17.2 Fenster 1- oder 2-flg. gem. Zeichnung

- Kunststoff-Fenster
- Farbe: Innen und Außen weiß
- Schüco Living mit 3 Dichtungsebenen und 82mm Bautiefe
- Alle Fenster und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Beschlag, 3 Verriegelungen in Pilzform, inkl. Sicherheitsschließblechen
- Wärmedämmglas mit „warmer Kante“ Ug = 0,6 W/m<sup>2</sup>K
- Badezimmerfenster mit Ornamentglas Satinato

## 17.3 Rollläden

Neubau-Komplett Rollläden (mit PVC Stäben) laut Zeichnung, im EG, 1. und 2. OG mit Rollladen-Elektromotor, Bedienung mit Schalter.

## 17.4 Neubau-Montage

Fachgerechter Einbau der Elemente inkl. Ausschäumen der Fugen, entfernen der äußeren Schutzfolien, inkl. Anbringung der winddichten anputzfähigen Folie gem. neuester GEG.

## 18. Innentischlerarbeiten

### 18.1 Wohnungseingangstüren

Prüm Schallschutztür HSD43

- CPL Lichtgrau
- Schallschutzklasse III, 42dB Rw,P bzw. 37dB Rw,R
- PZ-Schloss, V0026 WF Bänder vernickelt
- absenkbare Bodendichtung
- kleine Rundkante
- Türspion
- Normfalz

inkl. passender Holzumfassungszarge  
mit 60mm leicht gerundeter Bekleidung  
211,0 x 98,5 x 42,0 cm



### 18.2 Zimmertüren

Alle Innentüren mit Zarge werden laut Zeichnung geliefert und eingebaut.

Fabrikat AVETHI, Türblatt mit Röhrenspaneinlage  
CPL-Oberflächen zur Auswahl, Kanten gerundet  
BB-Schloss Bänder V 0020 nickel-silber  
211 x 98,5 bzw. 86,5cm (200,- €/brutto)

Bilder dienen als Beispiel. Bei Abweichungen können zusätzliche Kosten entstehen (Preis-anfrage erforderlich).



## **Drückergarnituren:**

Baltrum



Helgoland



Langeoog



Juist



Norderney



Badezimmer und WC in allen Geschossen mit WC-Schloss.



Preisannahme: 30,- € / Drückergarnitur / brutto.

## **19. Heizung- und Sanitärarbeiten, Lüftungsanlage:**

### **Heizung:**

Außen aufgestellte Luft-Wärmepumpe konsequent schalloptimiert mit integriertem Schalldiffusor Invertertechnologie für hohe Effizienz, Kompakte Außeneinheit im hochwertigen Design, integrierte Kühlfunktion, Manuelles Entlüfterventil montiert an den Außenwänden der Abstellräume 1, 2, 3 und 4; Whg. 5 am Balkon, bestehend aus:

- Inneneinheit mit integriertem Warmwasserspeicher 180 ltr. und 16 ltr. Puffer
- maximale Vorlauftemperatur 60 Grad
- besonders platzsparend
- Metalldesign
- Farb-Tochbedienfeld UI 800 mit EMS Systemreglerfunktion
- Heizkreispumpen Primär u. Sekundär
- elektrischer Zuheizter
- Umschaltventil Warmwasser
- Ausdehnungsgefäß
- Sicherheitsgruppe
- Absperrhahn mit Schmutzfilter
- Manometer und Drucksensor

Fußbodenheizung mit Aluverbund Flächenheizrohr, Edelstahlverteiler, Verteilerschränke, thermische Stellantriebe, Klemmleisten zur Verdrahtung. Im Bad sind Badheizkörper vorgesehen.

Rohrleitungen mit entsprechender Dämmung, Zirkulationspumpe, Magnetit Schlamm-Abscheider, Luftabscheider, Druckminderer, Sicherheitsgruppe, Ausdehnungsgefäße, Fülleinrichtung.

### **Sanitär:**

#### **Wasserleitungen:**

Abflussleitungen mit Schallschutzrohr, Wasserleitungen aus Kupfer und mit Rohrisolierung

#### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände:**

##### Wohnung 1-4

#### **Bad:**

2 Waschtische 65cm Renova Plan, 2 Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, 2 Spiegel mit verdeckter Befestigung, 2 Handtuchhalter 2-tlg., 2 Spiegelleuchten, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur, Kaldewei Stahlduschwanne superflach 120 x 120 x 2,5 cm mit rutschhemmender Oberfläche, Montagerahmen für Duschwanne, Ablaufgarnitur, Grohe

Thermostatbatterie, Grohe Brausestange mit Handbrause, Eckschwammkorb abnehmbar, Hüppe  
Duschabtrennung Eckeinstieg Echtglas 120 x 120 cm mit Anti-Plaques-Beschichtung.



**WC:**

Renova Plan Handwaschbecken 50 cm, Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, Spiegel mit verdeckter Befestigung, Handtuchhaken, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur

**HWR:**

Ausgußbecken emailliert weiß mit Kunststoffrand, Einhebelwandarmatur, Waschmaschinen-Anschluss, UPSifon für Waschmaschine



**Küche:**

Eckventil mit Rückflussverhinderer und Schlauchverschraubung

**Außenbereich:**

Frostsichere Außenzapfstelle nur für EG-Wohnungen

Wohnung 5

**Bad 1:**

2 Waschtische 65cm Renova Plan, 2 Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, 2 Spiegel mit verdeckter Befestigung, 2 Handtuchhalter 2-fig., 2 Spiegelleuchten, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur, Kaldewei Stahlduschwanne superflach 120 x 120 x 2,5 cm mit rutschhemmender Oberfläche, Montagerahmen für Duschwanne, Ablaufgarnitur, Grohe Thermostatbatterie, Grohe Brausestange mit Handbrause, Eckschwammkorb abnehmbar, Hüppe Duschabtrennung Eckeinstieg Echtglas 120 x 120 cm mit Anti-Plaques-Beschichtung, Kaldewei Badewanne 180 x 80 cm, Excenter Ab-/Überlaufgarnitur mit Wanneneinlauf, Unterputz Einbaukörper, Wannenset mit Brausehalter, Handbrause und Brauseschlauch.

**HWR:**

Ausgußbecken emailliert weiß mit Kunststoffrand, Einhebelwandarmatur, Waschmaschinen-Anschluss, UPSifon für Waschmaschine

**Küche:**

Eckventil mit Rückflussverhinderer und Schlauchverschraubung



**WC:**

Renova Plan Handwaschbecken 50 cm, Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, Spiegel mit verdeckter Befestigung, Handtuchhaken, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur

**Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:**

Lüftungsanlage mit Außenwandlüfter und regenerativer Wärmerückgewinnung, keramisches Speicherelement und Wärmedämmung in der erforderlichen Anzahl, Rundkanal als Wanddurchführung, Innenblende, Außengitter Anthrazit mit Insektenschutz und Fassadenschutzring, Steuerungen und Schalter.

**20. Elektroarbeiten**

Die Ausführung der Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation.

Schalterprogramm: Busch-Jäger Balance SI alpinweiß.

Alle Leitungen werden nach den Vorschriften des VDE unter Putz verlegt.

**Wohnung 1-4****Wohnen:**

- 2 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 12 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 4 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Ausschaltung mit 2 Wandauslässen für Außenlampen
- 1 Stk. Kontrollausschaltung für Außensteckdose
- 2 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
- 1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

**Küchenzeile:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 6 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Geschirrspüler
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Mikrowelle
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Dunstabzugshaube
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Backofen
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für E-Herd

**Speisekammer:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Jalousiemotor

**HWR:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 3 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Wäschetrockner
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Waschmaschinen-Anschluss
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Gefrierschrank
- 1 Stk. Zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE
- 1 Stk. Zuleitung Heizkreisverteiler mit extra Stromkreis
- 1 Stk. Anschluss der Thermostatleitungen an Heizkreisverteiler
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis 230 V
- 1 Stk. Anschlussleitung für Heizung, Außenfühler, Fernbedienung und Erdung

**Flur:**

- 1 Stk. Tasterschaltung mit 6 Taststellen und 2 Deckenauslässe
- 2 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Telefonanschlussleitung mit Leerdose

**WC:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass für Spiegelleuchte
- 1 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor

**Bad:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass für Spiegelleuchte
- 3 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE

**Schlafen:**

- 1 Stk. Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 6 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
- 1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

**Gast:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 8 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
- 1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

**Abstellraum Außen:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Steckdose 1-fach

Wohnung 5**Wohnen:**

- 2 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 14 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 6 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Ausschaltung mit 2 Wandauslässen für Außenlampen
- 1 Stk. Kontrollausschaltung für Außensteckdose
- 1 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
- 1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

**Küchenzeile:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass

- 6 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Geschirrspüler
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Mikrowelle
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Dunstabzugshaube
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Backofen
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für E-Herd

**HWR:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 3 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Wäschetrockner
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Waschmaschine
- 1 Stk. Zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE
- 1 Stk. Zuleitung Heizkreisverteiler mit extra Stromkreis
- 1 Stk. Anschluss der Thermostatleitungen an Heizkreisverteiler
- 1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis 230 V
- 1 Stk. Anschlussleitung für Heizung, Außenfühler, Fernbedienung und Erdung

**Flur:**

- 1 Stk. Tasterschaltung mit 4 Taststellen und 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Telefonanschlussleitung mit Leerdose
- 1 Stk. Klingelanlage
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor

**WC:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass für Spiegelleuchte
- 1 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor

**Bad:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass für Spiegelleuchte
- 3 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE

**Schlafen:**

- 1 Stk. Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 6 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 2 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
- 1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

**Gast:**

- 1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 8 Stk. Steckdose 1-fach
- 1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
- 1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
- 1 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
- 1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

### **Allgemein:**

- 1 Stk. Unterverteilung für jede Wohnung
- 1 Stk. Haupt-Potentialausgleich
- 1 Stk. Multischalter
- 3 Stk. Rauchmelder
- 2 Stk. Bewegungsmelder

### Allgemein

### **Treppenhaus:**

Zählerschrank für 6 Zählerplätze, Deckenpräsenzmelder, Zuleitung für Sicherheitsbeleuchtung mit Notleuchten, 5 Wasserstationen mit Wasserfilter, CEE Steckdosen mit extra Zuleitung und Sicherungsautomaten, Zuleitung für Aufzug vom EG bis DG einschl. Telefonleitung, Ausschaltung, Steckdose, Anschlussleitung für Gerätehaus, Zuleitung für Wegbeleuchtung (Schaltung über 2 Bewegungsmelder), 8 Wandauslässe schaltbar über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr Eingangstür, Seiten und Giebelwand

### **Diverse:**

SAT-Empfangsanlage für 5 Teilnehmer, PVC-Aderleitung, Multischalter, Koaxialkabel, Patchpaneel, Ritto Haus-Telefonanlage mit Türsprechkamera, Sprachmodul, Video-Steuergerät, für jede Wohnung ein Video-Haustelefon mit Taste zur Türöffnung

## **21. Malerarbeiten**

### Treppenhaus und Wohnungen

Leichte Verunreinigungen von Staub, vereinzelte Putzspritzer und dgl. entfernen. Stoßfugen der Fertigteildecken (Filigrandecken) und Anschlussfugen (bauteilübergreifend) werden gespachtelt. Anschließend werden die Betondecken mit Rauhfasertapete (Fabrikat Erfurt) tapeziert und deckend weiß gestrichen.

Alle Innenwände werden mit Rauhfasertapete (Fabrikat Erfurt) tapeziert und weiß gestrichen (Fabrikat Caparol CapaDin).

Andere Farben sind mit Mehrkosten verbunden und vor Beginn der Arbeiten abzuklären.



## **22. Fußbodenbelagsarbeiten**

Estrichbodenflächen abscharben und reinigen. Vollflächig absaugen und für die weiterführenden Arbeiten vorbereiten.

Gereinigte Bodenflächen mit einer Grundierung streichen und mit einer Nivelliermasse vollflächig spachteln zur Aufnahme des Bodenbelags herstellen.

Vinylboden, Moduleo Select 0,40 mm Nuttschicht (Farbton/Decor nach Wahl) passgenau zuschneiden und fachgerecht vollflächig verklebt verlegen. Preis 20€/m<sup>2</sup>, brutto



Fußleiste (EP 60 von Dölken), farblich passend zum Bodenbelag oder weiß. Preis 6€/m, brutto.



An den bodentiefen Fensterelementen wird eine Abschlussprofileiste, pulverbeschichtet montiert.

## **23. Balkone im 1.Obergeschoss**

Fotos dienen als Beispiel.

Balkonunterkonstruktion aus verzinktem Rechteckrohr 200x100 mm. Außenmaße ca. 5850 x 2300 mm, Balkon steht auf 4 Quadratrohrstützen aus Quadratrohr 100x 100 mm. Die pflegeleichte Bodenfläche besteht aus 2 Balkonplatten im Dekor Granit dunkel, Unterseite in lichtgrau.

Das verzinkte Balkongeländer ist ein Glasgeländer, mit Pfosten und Handlauf aus Quadrat bzw. Rechteckrohr. Füllung der Geländerfelder mittels Sicherheits-Glasscheiben mit hellmattter Folie „Milchglas“.



## **24. Dachterrasse**

Dämmung der Betondecke, d= 20 cm, Gefälledämmung, Abkleben der Flächen, Herstellen der Unterkonstruktion für BPC-Dielen oder Terrassenplatten, Wand- und Fensteranschlüsse fachgerecht und wasserdicht herstellen, Lieferung und Montage von Terrassendielen und Balkonedelstahlgeländer inkl. Unterkonstruktion.  
Lieferung und Montage einer Kastenrinne.

Das verzinkte Balkongeländer ist ein Glasgeländer, mit Pfosten und Handlauf aus Quadrat bzw. Rechteckrohr. Füllung der Geländerfelder mittels Sicherheits-Glasscheiben mit hellmattter Folie „Milchglas“.

## **25. Entwässerung**

Abflussleitungen RW/SW aus PVC-Rohre einschließlich sämtlicher Formteile, Reinigungsstutzen und Erdarbeiten liefern und verlegen.  
Zusätzlich wird eine Ringdrainage, einschließlich Reinigungsstutzen, um das komplette Gebäude herumgelegt und an die Oberflächenentwässerung angeschlossen.

## **26. Pflasterarbeiten siehe Lageplan**

Tragfähigen Sand liefern und grob einplanieren.  
Tragschicht, d = 10 cm, für den Straßenbereich aus Recyclingschotter, Körnung 0/32 mm, gefällegerecht, feucht einbauen.  
Feinplanum mit Brechsand, 4 – 5 cm stark, liefern und herstellen.  
Rasenbordsteine, 6x20x50 cm, liefern und als äußere Begrenzung der Pflasterflächen höhen- und fluchtgerecht in Magerbeton mit Rückenstütze versetzen.  
Betonrechteck-Pflastersteine, Format 10x20x6 cm, Farbe anthrazit, grau oder herbstlaub, liefern und verlegen.



Preis: 12 €/m<sup>2</sup>/brutto.

## **27. Außenanlagen**

Mutterboden liefern, grob einplanieren und Rasen ansäen.

## **28. Hausanschlüsse**

Erforderliche Erdarbeiten durchführen.

Strom- und Wasseranschlüsse durch den örtlichen Versorger beantragen, innerhalb des Gebäudes führen und Zähler einbauen.

Es ist leider nicht möglich einen Telefonanschluss für den Käufer zu beantragen, ein Telefonkabel wird jedoch bis in das Gebäude verlegt.

## **29. Carport**

Ein Carport (1 Stellplatz) mit Abstellraum ist im Preis enthalten. Die Ständerkonstruktion wird aus Holz hergestellt. Der Abstellraum und das Dach werden mit anthrazit-farbenden (RAL 7016) Sandwichplatten, d=35mm, verkleidet.

Wall-Boxen sind vorbereitet und nach Absprache möglich.

## **30. Endreinigung**

Alle Räume werden besenrein übergeben.

## **31. Grundstück**

Die Aufteilung des Grundstückes ist in dem beigefügtem Aufteilungsplan ersichtlich.

Sämtliche Erschließungs- und Vermessungskosten sind in dem Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung sind anteilig von den Käufern zu tragen.

**Diese Baubeschreibung umfasst 14 Seiten und ist gültig ab dem 22.04.2024.**

**Änderungen bleiben vorbehalten.**