

WESTANSICHT



Bauleistungsbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 6 WE, Karl-Becker-Straße 48, 58710 Menden

Allgemeine Bemerkungen

Bei dem o.a. Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, 2 PKW-Stellplätze unterhalb eines Carports und 4 Außen-PKW-Stellplätzen. Zudem werden insgesamt 9 Fahrradstellplätze erstellt. Alles auf dem Grundstück Karl-Becker-Straße 48, Gemarkung Lendringsen, Flur 12, Flurstück 1125. Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von ca. 1125 qm.

Die Baugenehmigung der Stadt Menden liegt vor. Eine Baugrunduntersuchung wurde von Herrn Dipl.-Geologe Michael Herzig, Arnsberg, erstellt und statisch berücksichtigt.

Eine Überprüfung der bergbaulichen Situation hat statt gefunden.

Die Planung und Erstellung des Bauantrages wurde von dem Architekturbüro M.W.A. ausgeführt.

Das MFH wird als Effizienz-55-Haus erstellt. Der Energiesparnachweis, sowie der Schallschutznachweis wurden von dem Ingenieurbüro Balzen und Schön, Bochum, erstellt und liegt vor.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Ausführung erfolgt mit allen nachfolgenden beschriebenen Leistungen.

Die Gebäudeabmessungen und Raumhöhen sind aus den Plänen, welche dem Kaufvertrag beiliegen und somit Bestandteil des Kaufvertrages sind, zu entnehmen.

In den Leistungen sind alle notwendigen Planungsleistungen durch Architekten, Fachingenieure und Vermessungsingenieure enthalten, sowie sämtliche Gebühren für behördliche Genehmigungen und Abnahmen.

Sämtliche Erschließungsgebühren des Grundstücks seitens der Kommune für Straßen, Wege, Beleuchtung, Kanal usw. sind, soweit sie dem Verkäufer bekannt sind, bereits vollständig bezahlt. Die Erschließung mit Wasser, Strom und Telefon in dem allgemeinen Technikraum und den einzelnen Wohnungen gehört mit zum Lieferumfang.

Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden unterhalb des Gebäudes zusammengefasst, auf kürzestem Weg vor die Hauskante geführt und an das bestehende städtische Kanalnetz angeschlossen.

Die Befestigung der im Gebäude liegenden Entwässerungsleitungen erfolgt mit Schalldämmeinlage.

Sickerschächte und Revisionsschächte nach Erfordernis.

Die Außenentwässerung des Daches und der Balkone erfolgt über ein umlaufendes Rinnensystem und außen liegenden Fallrohren.

Die folgende Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil des Angebotes des Verkäufers. Der Verkäufer verpflichtet sich, die nachfolgenden Leistungen zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Festpreis zu erbringen.

Außenwände allgemein

Außenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss als Massivwand mit außenseitigem Wärmedämmverbundsystem. Der U-Wert der Außenwand ergibt sich aus dem Wärmeschutznachweis, die Gesamtdicke der Außenwand beträgt ca. 40 cm und setzt sich wie folgt zusammen (von innen nach außen):

- Innenputz als Gipsputz (in der Gesamtaufbaustärke hier nicht berücksichtigt)
- tragendes Mauerwerk aus Kalksandstein $d = 20 \text{ cm}$,
- Wärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten WLG 032, $d = 18 \text{ cm}$,
- Außenputz als Mineralleichtputz, $d =$ nach Herstellervorgaben, Scheibenputz; Körnung: 2 mm, incl. Anstrich mit Silikatfarbe.

Decken

Die Decken über Erd- und Obergeschoss werden als Stahlbeton-Halffertigteildecken ausgeführt, deren Oberseite nach Verlegung mit Ortbeton überdeckt wird, Gesamtdicke gemäß der Statik.

Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Tragende Innenwände werden aus Kalksandstein gemäß der Statik und nicht tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Gipskartonleichtwänden gemäß der Statik hergestellt.

Innentreppen

Die Haupttreppe vom EG zum DG wird als Stahlbetontreppenlauf ausgeführt. Steigung gemäß Planung. Die Oberbeläge der Treppenläufe und Podeste werden mit Feinsteinzeugfliesen hergestellt und erhalten geschnittene Sockelfliesen.

Wenn erforderlich mit einem Handlauf aus 48 mm Rundrohr aus Edelstahl.

Aufzugsanlage

Es wird ein Personenaufzug der Fa. OSMA, eingebaut. Traglast 630 kg/8 Personen mit 3 Haltestellen/Zugängen. Förderhöhe ca. 7,00 m; Türmaße 900 x 2100 mm.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird als Sparrendachstuhl in Holzkonstruktion, Konstruktionsvollholz KvH NSI, holz imprägniert ausgeführt. Die Dachneigung beträgt 35°. Die Sparren werden gemäß Statik ausgeführt. Die Dachüberstände erhalten unterseitig einen 2-maligen Anstrich in Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Dachdämmung:

Die Dachdämmung wird mit Mineralwoll dämmung, Dicke und WLG laut Wärmeschutz nachweis, in der obersten Geschossdecke verlegt. Der U-Wert des Daches ergibt sich aus dem Wärmeschutz nachweis.

Dacheindeckung:

Die Dacheindeckung erfolgt mit einem Betonziegel in anthrazit, inkl. aller erforderlichen Anschlüsse.

Klempnerarbeiten

Sämtliche Klempnerarbeiten wie Montage der Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Alle Abdeckungen werden aus Aluminium in Farbe nach Wahl des Auftragnehmers ausgeführt. An den Anschlüssen der Regenfallrohre zu den Grundleitungen kommen Standrohre aus verzinktem Stahlrohr zum Einsatz. Alle Befestigungsmittel (Schrauben und Nägel) sind verzinkt oder aus Edelstahl.

Schlosserarbeiten

An den Balkonen werden Geländer, maximale $h = 100$ cm, Pfosten und Handlauf aus 48 mm Rundrohr mit einer Füllung aus einer VSG-Glasscheibe, 12 mm, mit matter Folie montiert. Die gesamte Geländerkonstruktion wird in Edelstahl ausgeführt.

Fenster und Fenstertüren, Fensterbänke

Die Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff ausgeführt, Farbe außen: anthrazit nach RAL 7016, innen weiß. Wandöffnungsmaße gemäß den Rohbaumaßen aus den Planungsunterlagen. Die Fenster sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Befestigung des Rahmens erfolgt nach Herstellervorschrift, die Zwischenräume zwischen Rahmen und Mauerwerk werden ausgeschäumt. Die Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk wird innen mit zugelassener Folie luft- und winddicht geschlossen. Außen werden Anputzprofile verwendet. U-Wert des Fensterelements (Verglasung und Rahmen) gemäß Energieeinsparnachweis.

Die Fensterbänke außen sind aus Aluminium, anthrazit RAL 7016. Die Montage wird nach Herstellervorschrift ausgeführt.

Die Fensterbänke innen sind aus Naturstein, Padang Christall, oder ähnlich. Tiefe: entsprechend der Wandstärke mit ca. 1 - 2 cm Überstand, Kanten gefast.

Hauseingangsbereich

Zum Hauseingangsbereich gehören Hauseingangstür, Klingel mit Video-Sprechanlage und Briefkastenanlage.

Hauseingangstürelement aus Aluminium mit Festverglasung, Farbe außen: anthrazit nach RAL 7016, innen weiß. Beschläge als Sicherheitsbeschlag mit dreifacher Verriegelung DIN-LS. Griffstange außen.

Elektroinstallation

Es wird ein zentraler Stromanschluss im allgemeinen Technikraum im Erdgeschoss mit separaten Zählern für jede Wohnungseinheit und den Technikraum erstellt. Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung.

Elektroinstallation in verputzten Räumen als Steigleitungen unter Putz, in unverputzten Räumen als Aufputzleitungen, ggf. in Kabelkanälen. Der Aufstellort des Unterverteilerschranks befindet sich im Abstellraum der einzelnen Wohnungen. Es erfolgt eine raumweise Absicherung der Stromkreise. Der Herdanschluss und die Waschmaschine werden separat abgesichert. Alle Stromkreise werden zusätzlich über FI-Schutzschalter abgesichert

Schalterprogramm Serie GIRA Standard 55 reinweiss, glänzend.

Im Preis enthalten sind je Wohnung Schalter und Steckdosen gemäß nachfolgender Aufstellung:

Verteilung: 1 Stck. Verteilerschrank

Video-Sprechanlage: 1 Stck. Außenstation und 6 Wohntelefone

Heizung: 1 Stck. Anschluss Luftwärmepumpe

Allgemeinflure/

Treppenhaus: 3 Stck. Deckenauslass Treppenhaus EG
3 Stck. Deckenauslass Treppenhaus 1.OG
2 Stck. Deckenauslass Treppenhaus DG
9 Stck. Taster für Treppenhausschaltung
1 Stck. Auslässe am Eingang für Lampe u. BWM außen

Aufzug: Leitungsverlegung, incl. Verteilermaterial

HA EG: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
5 Stck. Steckdosen

HZ 1. OG: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
5 Stck. Steckdosen

Wohnung 1:

Flur: 2 Stck. Wechselschaltung für 2 Auslässe
(2 Aus-Wechselschalter)
2 Stck. Deckenauslass
2 Stck. Steckdose

Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 1 Stck. Wandauslass 2 Stck. 1 Steckdose 1 Stck. Jalousieschaltung 1 Stck. Raumthermostat 1 Stck. Steckdose für Waschmaschine 1 Stck. Anschluss für Wäschetrockner
Schlafen 1:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass (2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter) 4 Stck. 1 Steckdosen 1 Stck. Kabelanschlussdose 1 Stck. Jalousieschaltung 1 Stck. Raumthermostat
Schlafen 2:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass (2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter) 4 Stck. 1 Steckdosen 1 Stck. Kabelanschlussdose 1 Stck. Jalousieschaltung 1 Stck. Raumthermostat
Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 1 Stck. Herdanschlussdose 1 Stck. Anschluss Dunstabzug 1 Stck. Anschluss Geschirrspülmaschine 1 Stck. Anschluss Kühlschrank 4 Stck. 1 Steckdose
Wohnen/ Essen:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 6 Stck. 1 Steckdose 1 Stck. Kabelanschlussdose 3 Stck. Jalousieschaltung 1 Stck. Raumthermostat
Abstl.:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass 1 Stck. 1 Steckdosen
Vorrat/WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 1 Stck. 1 Steckdose 1 Stck. Raumthermostat
Terrasse/ Balkon:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stck. Kontrollausschaltung für Wandleuchte Terrasse/Balkon 1 Stck. Kontrollschaltung mit Außensteckdose
Heizung:	Verdrahtung der Heizungsventile

Wohnung 2 und 4:

- Flur: 1 Stck. Wechselschaltung für 1 Auslass
(2 Aus-Wechselschalter)
1 Stck. Deckenauslass
1 Stck. Steckdose
- Schlafen 1: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
(2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
4 Stck. Steckdosen
1 Stck. Kabelanschlussdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat
- Bad: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Wandauslass
2 Stck. Steckdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat
1 Stck. Steckdose für Waschmaschine
1 Stck. Anschluss für Wäschetrockner
- Schlafen 2: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
(2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
4 Stck. Steckdosen
1 Stck. Kabelanschlussdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat
- Gast: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
(2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
4 Stck. Steckdosen
1 Stck. Kabelanschlussdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat
- Abstl.: 1 Stck. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stck. 1 Steckdosen
- Küche: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Herdanschlussdose
1 Stck. Anschluss Dunstabzug
1 Stck. Anschluss Geschirrspülmaschine
1 Stck. Anschluss Kühlschrank
4 Stck. 1 Steckdosen
1 Stck. Jalousieschaltung
- Wohnen/
Essen: 2 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
6 Stck. 1 Steckdose
1 Stck. Kabelanschlussdose
2 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostaten

- WC: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
 1 Stck. Wandauslass
 1 Stck. 1 Steckdose
 1 Stck. Raumthermostat
- Flur: 1 Stck. Wechselschaltung für 1 Auslass
 (2 Aus-Wechselschalter)
 1 Stck. Deckenauslass
 1 Stck. Steckdose
- Terrasse/
 Balkon: 1 Stck. Kontrollausschaltung für Wandleuchte Terrasse/Balkon
 1 Stck. Kontrollschaltung mit Außensteckdose
- Heizung: Verdrahtung der Heizungsventile

Wohnung 3:

- Flur: 2 Stck. Wechselschaltung für 2 Auslässe
 (2 Aus-Wechselschalter)
 2 Stck. Deckenauslass
 2 Stck. Steckdose
- Bad: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
 1 Stck. Wandauslass
 2 Stck. 1 Steckdose
 1 Stck. Jalousieschaltung
 1 Stck. Raumthermostat
 1 Stck. Steckdose für Waschmaschine
 1 Stck. Anschluss für Wäschetrockner
- Schlafen 1: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
 (2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
 4 Stck. 1 Steckdosen
 1 Stck. Kabelanschlussdose
 1 Stck. Jalousieschaltung
 1 Stck. Raumthermostat
- Schlafen 2: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
 (2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
 4 Stck. 1 Steckdosen
 1 Stck. Kabelanschlussdose
 1 Stck. Jalousieschaltung
 1 Stck. Raumthermostat
- Gast: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
 (2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
 4 Stck. 1 Steckdosen
 1 Stck. Kabelanschlussdose
 1 Stck. Jalousieschaltung
 1 Stck. Raumthermostat

Küche: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Herdanschlussdose
1 Stck. Anschluss Dunstabzug
1 Stck. Anschluss Geschirrspülmaschine
1 Stck. Anschluss Kühlschrank
4 Stck. 1 Steckdose

Wohnen/
Essen: 2 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
6 Stck. 1 Steckdose
1 Stck. Kabelanschlussdose
3 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat

Abstl.: 1 Stck. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stck. 1 Steckdosen

Vorrat/WC: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. 1 Steckdose
1 Stck. Raumthermostat

Terrasse/
Balkon: 1 Stck. Kontrollausschaltung für Wandleuchte Terrasse/Balkon
1 Stck. Kontrollschaltung mit Außensteckdose

Heizung: Verdrahtung der Heizungsventile

Wohnung 5:

Flur: 1 Stck. Wechselschaltung für 1 Auslass
(1 Aus-Wechselschalter)
1 Stck. Steckdose

Schlafen: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
(2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
4 Stck. Steckdosen
1 Stck. Kabelanschlussdose
2 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat

Bad: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Wandauslass
2 Stck. 1 Steckdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat
1 Stck. Steckdose für Waschmaschine
1 Stck. Anschluss für Wäschetrockner

Wohnen/
Essen: 2 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
6 Stck. 1 Steckdose
1 Stck. Kabelanschlussdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat

Küche: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Herdanschlussdose
1 Stck. Anschluss Dunstabzug
1 Stck. Anschluss Geschirrspülmaschine
1 Stck. Anschluss Kühlschrank
4 Stck. 1 Steckdosen

HWR : 1 Stck. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stck. 1 Steckdosen
1 Stck. Jalousieschaltung

Abstell.: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. 1 Steckdose

Terrasse/
Balkon: 1 Stck. Kontrollausschaltung für Wandleuchte Terrasse/Balkon
1 Stck. Kontrollschaltung mit Außensteckdose

Heizung: Verdrahtung der Heizungsventile

Wohnung 6:

Flur: 1 Stck. Wechselschaltung für 1 Auslass
(1 Aus-Wechselschalter)
2 Stck. Steckdose

Abstell.: 1 Stck. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stck. 1 Steckdosen

Bad: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Wandauslass
2 Stck. 1 Steckdose
1 Stck. Jalousieschaltung
1 Stck. Raumthermostat
1 Stck. Steckdose für Waschmaschine
1 Stck. Anschluss für Wäschetrockner

Schlafen: 1 Stck. Kreuzschaltung mit einem Deckenauslass
(2 Wechselschalter mit 1 Kreuzschalter)
4 Stck. Steckdosen
1 Stck. Kabelanschlussdose
1 Stck. Raumthermostat

Ankleide: 1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Stck. Jalousieschaltung
3 Stck. Steckdosen

Küche:	1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 1 Stck. Herdanschlussdose 1 Stck. Anschluss Dunstabzug 1 Stck. Anschluss Geschirrspülmaschine 1 Stck. Anschluss Kühlschrank 4 Stck. 1 Steckdosen
Wohnen/ Essen:	2 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 6 Stck. 1 Steckdose 1 Stck. Kabelanschlussdose 3 Stck. Jalousieschaltung 1 Stck. Raumthermostat
WC:	1 Stck. Ausschaltung mit Deckenauslass 1 Stck. Wandauslass 1 Stck. 1 Steckdose 1 Stck. Raumthermostat
Terrasse/ Balkon:	1 Stck. Kontrollausschaltung für Wandleuchte Terrasse/Balkon 1 Stck. Kontrollschaltung mit Außensteckdose
Heizung:	Verdrahtung der Heizungsventile

Die Rauchmelder in den Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren werden durch den Elektroinstallateur angebracht. Für die jährliche Wartung ist der Hausverwalter oder der Wohnungseigentümer, bzw. dessen Mieter, verantwortlich.

Heizungsinstallation

Zum Einsatz kommt eine für alle Wohneinheiten zentrale Luftwärmepumpe.

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten. Wenn ausreichend Platz zur Verfügung steht, werden die Bäder zusätzlich mit einem elektrischen Badheizkörper ausgestattet. Die Heizflächen sind entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt.

Sanitärinstallation

Wasserversorgung: Sämtliche Rohrleitungen werden in Wavin Tigris K1 Rohr erstellt und gegen Schwitzwasserbildung und Schallübertragung gedämmt. Hauswasserstation, Kalt-, bzw. Warmwasseranschlüsse, Zirkulationsanschlüsse mit Regulierventil, Einbaukasten Wasserzähler ohne Abdeckung.

Sanitärgegenstände

Bad oder Duschbad, bzw. wenn vorhanden Gäste-WC (gemäß Planungsunterlagen):

- Wand-Tiefspül-WC, 54,5 x 35,5 cm, weiß, Fa. Duravit D-Code
- WC-Sitz D-Code ohne SoftClose, weiß, Fa. Duravit D-Code
- Universalmodul TECEprofil für WC mit TECE-Spülkasten, Fa. Duravit D-Code
- WC-Betätigungsplatte TECEnow, weiß, Fa. Duravit D-Code

- Waschtisch mit Überlauf 60 x 46 cm, weiß
- Einhand-Waschtischbatterie mittelhoch, glatter Körper, chrom, Fa. Grohe Eurosmart
- Universalmodul TECEprofil für Waschtisch
- Eckventil mit Rosette, selbstdichtend, verchromt,
- Röhrengeruchverschluss, verchromt,
- Schallschutzset

- THM-Brausebatterie, incl. Brausegrt. 900 mm, chrom, Fa. Hansgrohe Ecostat 1001
- Bodenablauf/Ablaufrinne Dusche DN50 mit Klemmflansch
- Bodenablauf/Ablaufrinne Aufsatzstück mit Universalfansch

Die Lage und Größe der Toiletten, Waschbecken und Duschen können von der Planung abweichen.

Waschmaschinen-Anschlüsse in den Badezimmern

- Auslaufventil 1/2“ mit Knebelgriff, DVGW Belüfter und Rückflussver., matt verchromt
- Geruchsverschluss mit Rohrschelle und Rosette

Küchen-Anschlüsse

- Eckventil mit Rosette, selbstdichtend, verchromt
- Doppelspindel-Eckventil, verchromt, mit Rückflussverhinderer

Wohnraumlüftung

Kontrollierte dezentrale Wohnraumlüftung der Fa. Vallox oder gleichwertig, mit Einzelraumgerät DN 160, Wandhülse, Außenblende weiß. Bedienelemente HS-Netzteil, Ventilatoreneinsatz mit Blende, EC-Motor, mit Feuchtefühler und Nachlauf, Ventilatoreinsatz, Unterputzgehäuse mit Brandschutz, Ausblas hinten.

Innenputz

In den Räumen des EG, 1. OG und DG werden alle gemauerten Kalksandsteinwände mit einlagigem Gipsputz (d = 1,5 cm im Mittel) verputzt, als Untergrund für Tapeten. Gipskartonwände und -decken werden gespachtelt und tapezierfertig vorbereitet. Die Bäder erhalten einen Kalk-Zement-Putz als Untergrund für den Fliesenbelag.

Estrich

In allen Räumen Zementestrich als schwimmender Estrich (gemäß Planungsunterlagen und Schallschutznachweis).

Trockenbau

Verkleidungen von Installationsschächten und Leitungen erfolgen mit Gipskartonplatten. Die Plattenstöße der Gipskartonplatten werden tapezierfertig verspachtelt.

Innentüren

Alle Räume in den Wohnungen im EG, 1. OG und DG erhalten Fertigtürelemente, Innentüren mit Röhrenspaneinlage, weiß fertigbeschichtet, Zargen als Umfassungszarge, Holz fertigbeschichtet, weiß, ohne Schallschutzanforderung. Die Türen erhalten eine Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rosetten und ein Buntbartschloss. Der Materialpreis pro Innentür beträgt 450,00 Euro, inkl. MwSt. Sollte der Käufer sich für eine andere Innentür entscheiden, wird die Preisdifferenz berechnet, bzw. vergütet.

Die Wohnungseingangstür wird als Schallschutztürblatt in weiß, gem. Schallschutznachweis, Bodendichtung SchallEx, inkl. Zarge in weiß, eingebaut, mit 3-fach Verriegelung und Spion. Kombi-Schutzbeschlag in Edelstahl matt, außen Schild, innen Rosette.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen, Format bis 30 x 60 oder kleiner als Feinsteinzeugfliesen, werden im Dünnbettmörtel in den Wohnungen in den Räumen Bad, WC und Abstellraum sowie im Treppenhaus verlegt. Werden die dazugehörigen Wandflächen nicht gefliest, erhalten die Fliesenbeläge einen Fliesensockel, geschnitten aus dem Fliesenmaterial.

Wandfliesen, Format bis 30 x 60 oder kleiner als Steingutfliesen, werden im Dünnbettmörtel in den Wohnungen in den WC's und Bädern oder den Duscbädern verlegt. Die Bäder werden so gestaltet, dass Wandfliesen im Bereich der Waschbecken und an den Vorwandblöcken der WC-Anlagen vorgesehen sind, bis zu einer Höhe von 1,50 Metern und im Duschbereich Raumhoch.

Die Belagabschlüsse werden in V2A als Winkelprofile angebracht.

An den Stellen im Duschbereich, die mit Feuchtigkeit in Berührung kommen, wird zusätzlich eine Feuchtigkeitsabdichtung auf die Wand aufgebracht.

Der Materialpreis für die Fliesen beträgt pro Quadratmeter 30,00 Euro, inkl. MwSt. Sollte der Käufer sich für eine andere Fliesen entscheiden, wird die Preisdifferenz und ggf. der Mehraufwand für das Verlegen berechnet, bzw. vergütet.

Alle nicht gefliesten Flächen erhalten einen mineralischen Feinputz, Oberfläche gefilzt, und weiß gestrichen.

Laminat

Laminatboden der Fa. Meister, Design LL150 (S), Risseiche Terra 6439, Holznachbildung oder gleichwertig und Randabschluss mit weißen Sockelleisten an der Wand befestigt. Der Laminatboden wird in allen Wohnräumen verlegt, die nicht gefliest sind.

Der Materialpreis für das Laminat, einschl. Sockelleisten und Übergangsschienen, beträgt pro Quadratmeter 40,00 Euro, inkl. MwSt. Sollte der Käufer sich für ein anderes Laminat oder einen anderen Oberboden entscheiden, wird die Preisdifferenz berechnet, bzw. vergütet.

Malerarbeiten, innen

Die Gipskartonflächen, Fertigteildecken und Innenwände in den Wohnungen werden glatt gespachtelt in Q3 und anschließend weiß gestrichen oder die Wände werden mit einer Vliesfasertapete tapeziert und anschließend weiß gestrichen.

Das Treppenhaus und die Hausflure erhalten einen mineralischen Scheibenputz in weiß, Körnung 2 mm. Im Sockelbereich bis zu einer Höhe von ca. 1,00 – 1,20 m wird ein Buntsteinputz, Körnung 1,5 mm, der Fa. Sto oder gleichwertig, aufgetragen.

Balkone

Auf allen Balkonen werden WPC-Terrassendielen in Dark Grey auf einer Unterkonstruktion aus Douglasienholz verlegt.

Außenanlage

Der Zugang zum Hauseingang und den nicht überdachten PKW-Stellplätzen (gemäß Planungsunterlagen) werden gepflastert. Ausführung mit Vollverbundpflaster 10 x 20 x 8 cm mit sandgefüllten Fugen auf verdichteter Schotterlage im Sandbett. Der Hauseingangsbereich wird barrierefrei hergestellt.

Die Spielfläche (gemäß Planungsunterlagen) wird mit Rasen angelegt und eine Sandkiste und ein Schaukelgerüst aufgestellt.

Die Terrassen im Erdgeschoss werden lt. Planung (Größe) erstellt und erhalten als Belag eine Beton-Terrassenplatten in der Abmessung 60 x 40 x 4 cm, Farbe granitgrau 6164, von der Fa. Woehe & Heydemann.

Sonstige Flächen erhalten eine Rasenbepflanzung.

Die Einfriedung mit Zäunen, falls dies erforderlich wird, erfolgt mit einem Industrie-Zaun bis zu einer Höhe von 1,20 m, Farbe anthrazit.

Wickede, den 16.04.2024