

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Bauvorhaben: Neubau von einem Mehrfamilienhaus, mit 6 Wohnungen. In der Waldstraße in Gnarrenburg, 27442 Gnarrenburg

Bauherr: F & J Kück Bauprojekte GmbH



Allgemeines:

Energiestandard KfW 55. Die Erstellung des Gebäudes unterliegt in allen Teilen dem Stand der Technik. Zur Qualitätssicherung der Luftdichtheit wird ein Blower-Door-Test durchgeführt.

Die in den Zeichnungen dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Mietflächen.

Alle Wohnungen sind Rollstuhlgerecht eingerichtet mit 1m breiten Innentüren.

Rohbau:

Fundamente: Stahlbeton nach Zeichnungen und statischen Erfordernissen auf Sauberkeitsschicht. Erd- und Obergeschoss in tragendem Mauerwerk gemäß Statik. Innenwände in Mauerwerk nach statischen Vorgaben. Erdgeschossdecke in Stahlbeton nach

Statik und den gültigen DIN- Vorschriften des Schall - und Wärmeschutzes. Balkonbrüstungen gemäß Plan. Geschosstreppe in Stahlbeton, entkoppelt ausgeführt.

Zimmerarbeiten:

Pfettendach in Holzkonstruktion gemäß Statik, kraftschlüssig verankert.

Dachdeckerarbeiten:

Geneigte Dachflächen werden mit Pfannen auf Lattung und Konterlattung eingedeckt. Die Flachdachbereiche erhalten eine Abdichtung mit Folien- oder Bitumenbahnen, einschließlich aller An -und Abschlüsse. Sammelkästen und Fallrohre werden in Titanzink einschließlich Form Stücke ausgeführt. Flachdächer erhalten Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung gemäß Fachplanung sowie entsprechend den geltenden Wärmeschutzanforderungen.

Balkone:

Einrichtung, Isolierung im Foliensystem mit An - und Abschlüssen einschließlich Entwässerung. Belag, WPL - Terrassendielen, auf vorhandene Unterkonstruktion.

Entwässerung der Balkone nach gesonderter Berechnung und Notentwässerung. Balkongeländer aus Stahlprofilen, Feuer verzinkt in moderner Form mit Obergurt, Pfosten. Geländer wird schlüssig an den Beton oder Mauerwerk befestigt.

Lüftung:

Für alle Wohnungen wird ein Lüftungskonzept erstellt. Die Anforderungen zum Feuchteschutz werden erfüllt. Die Wohnungen erhalten Außenluftdurchlässe, teilweise mit Wärmerückgewinnung entsprechend den in energetischen Vorgaben. Innenliegende WC Anlagen erhalten eine mechanische Lüftung.

Heizung und Warmwasser:

Als Heizungsanlage wird eine Luft/ Wasser - Wärmepumpe betrieben. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Trinkwasserstationen (Durchlauferhitzer), in Verbindung mit den Vorleiterkästen der Fußbodenheizung je WE. Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Raum Thermostat Regelung. Jede Wohnung verfügt über eine separate Verbraucherausfassung.

Verbraucherausfassung:

Die Verbraucherausfassung erfolgt über Wärmemengenzähler. Kaltwasser wird über wohnungsweise installierte Kaltwasserzähler erfasst.

Sanitärinstallation:

Entwässerung nach technischen Vorschriften durch Fachplanung. Anschluss an das öffentliche Kanalsystem einschließlich Niederschlagswasser.

Grundleitungen in PVC-Rohren mit entsprechender Nennweite gemäß Berechnungen.

Sanitärobjekte weiß in zeitgerechter, geradliniger Form, Fabrikat Ideal Standard. Armaturen Ideal Standard Einhandhebelmischer oder gleichwertig.

Küche/ Kochen: Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spüle und Spülmaschine. Warmwasser dezentral.

Duschen gemäß Plan, bodengleich. WC - Körper, wandhängend als Tiefspüler mit UP-Spülkasten, Waschtisch, ca. 60/65 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie wie vor.

Duschabtrennungen 90x90x195 aus Echtsicherheitsglasklar.

Die Darstellung im Plan ist auf die Anzahl der Sanitärobjekte vorangig. Die Größen der Waschtische werden auf die jeweilige Raumsituation angepasst.

Spiegelflächen in Bad.

Befestigung der Objekte auf Metallständer.

Die Installationen der Bäder werden als Vorwandinstallationen durchgeführt und auf das Bad abgestimmt. Brüstungen auf stabiler Unterkonstruktion, teilweise mit Ablagen.

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmens und der einschlägigen VDE- Richtlinien. Allgemeinzähler werden für alle gemeinschaftlichen nutzbaren Räume, Flur, Treppenhäuser, Zugänge, Heizungsanlage und Aufzug eingerichtet. Innerhalb der Wohnungen und den Treppenhäusern erfolgen sämtliche Installationen Unterputz. Hauseinführung und Zähler sind im Hausanschlussraum untergebracht. Alle Wohnungen erhalten eine Unterverteilung.

Sämtliche unter Putzschalter als Flächen sind in reinweiß, Fabrikat Merten (oder gleichwertig) gehalten. Die Elektroinstallation der Wohnräume erfolgt gemäß VDE- Richtlinien und den Technischen Anschlussbedingungen (TAB), die Unterverteilungen mit Absicherung der einzelnen Stromkreise.

Treppenhaus und Flure erhalten Wand- oder Deckenleuchten mit einer Schaltung über Taster.

Außenbeleuchtung des Parkplatzes, Verbindungsweg und Hauseingang.

TV- Anlage

Fernsehanschluss als Satellitenanlage für Fernsehen und Radioempfang.

Diele/Flur

Deckenauslass in Ausschaltung (je nach Grundriss in Wechselschaltung)

Einzelsteckdose

Gegensprechanlage mit Türöffner.

1 Klingeltaster außen am Wohnungseingang.

Schlaf-, Kinderzimmer

Deckenauslass in Ausschaltung, Einfach - und Doppelsteckdose.

1 betriebsfertiger Antennenanschluss

Wohnen/Küche/ Essen, auf den jeweiligen Grundriss abgestimmt. Deckenauslass in Aus- oder Wechselschaltung nach Bedarf. **Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.**

Doppelsteckdose , Einfachsteckdose, Herdanschlussdose , Zuleitung Geschirrspüler, Betriebsfertiger Antennenanschluss , Betriebsfertiger Telefonanschluss

Bad

Deckenauslass mit Ausschaltung

Anschluss für Lüfter

1 Steckdose

1 Anschluss für Waschmaschine 1 Anschluss für Trockner

Balkone:

Wandauslass in Ausschaltung mit betriebsfertiger Leuchte

1 Steckdose mit Ausschaltung

Aufzug:

Rollstuhl gerechter Personenaufzug im Treppenhaus. Kabinenwände in Edelstahl oder beschichteter Ausführung mit Spiegel an der Rückwand oder Seitenwand. LED - Beleuchtung in der Kabinendecke. Kabinenboden aus Naturstein oder gleichwertig.

Fenster und Fenstertüranlagen:

Kunststofffenster mit 3 - fach- Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzanforderungen. Dreh - und Kippenbeschläge gemäß Fensterplan. Außen Farbe in Anthrazit innen weiß. Aufenthalts- und Schlafräume erhalten elektrische Rollläden. Haustüren aus Kunststoff, gemauert mit

Rollschicht und Sicherheitsausstattung. Innen Fensterbänke aus Naturstein oder alternativ mit gefliester Ausführung.

Schlosserarbeiten:

Balkongeländer aus feuerverzinkten, beschichteten Stahlprofilen.

Schließanlage / Briefkästen:

Die einzelnen Briefkästen sind nicht im Schließsystem integriert. Die Briefkastenanlage befindet sich am Eingangsbereich. Farbe und Gestaltung auf die Gesamtoptik abgestimmt.

Innenputz:

Wand als Gipsputz, Putzqualität Q2.

Estricharbeiten:

Schwimmender Estrich auf Fußbodenheizung nach DIN oberhalb Erd- und Obergeschossdecke gemäß bautechnischen Nachweisen für Schall- und Wärmeschutz.

Wand- und Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume:

Designbelag Projektfloors, fachgerecht verlegt, einschließlich umlaufender Sockelleiste in Holz (weiß)

Bäder:

Bodenfliesen nach Muster 60/30cm auf Estrich im Dünnbett geklebt, fachgerecht verfugt mit Sockelleiste und dauerelastischer Versiegelung.

Badezimmer und WC`s:

Wandfliesen 30/60 cm, horizontal verlegt, in architektonischer Abstimmung zum Teil in Einzelbereichen, auf die Installationsgegenstände abgestimmt.

Abdichtungen für duschen im Bereich der Wand und dem gesamten Boden.

Treppenhaus, Eingangs, Flur und Geschosstreppen werden in Fliesenoptik mit entsprechendem Unterbau ausgeführt. Treppenhaus in entkoppelter Ausführung nach statischen Erfordernissen.

Innentüren und Schreinerarbeiten:

Erd - und Obergeschoss:

Türbeschlag in Edelstahlrücken mit rosetten zeitgerechte Form nach Muster.
Wohnungsabschlusstüren zum Treppenhaus wie vor beschrieben nach DIN mit absenkbarer Bodendichtung in Schallschutzausführung und PZ- Schloss.

Außenanlagen:

Verfüllung der Arbeitsräume. Abschlussbereiche in Verbundsteinpflaster, Farbe am Haus angepasst, mit An - und Abschlüssen. Spritzschutz zum Gebäude.

Zuwendungen und Stellplatz in Verbundsteinpflaster aus Frostschutz mit Kantensteinen als Abschluss.

Terrassen im EG in Betonplatten, Fabrikat Kann Fiori oder gleichwertig im Format 30/30 cm auf Frostschutz und Splitt verlegt.

Begrünung der Freiflächen mittels Auftrag von Mutterboden, Raseneinsatz.

Müllplatz vor dem Gebäude in Abstell Räumen.

Versorgung:

Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz für Elektro, Wasser und Telekom.