

Baubeschreibung für den Neubau des Mehrfamilienhauses
Neue Torstraße 32, 32825 Blomberg

1. Erdarbeiten

Das Bauvorhaben wird von einem Vermessungsbüro abgesteckt, der Oberboden im Bereich des Baukörpers abgeschoben und wenn möglich auf dem Grundstück gelagert. Die Baugrube einschließlich der erforderlichen Arbeitsräume wird ausgehoben und der Aushubboden abgefahren. Nach Kellerfertigstellung wird der Arbeitsraum mit Füllsand wieder verfüllt. Der Mutterboden wird im Zuge der Außenanlagen verteilt und einplaniert.

2. Maurer- und Betonarbeiten

Kellergeschoss

- Stahlbetonsohle einschl. Baustahlbewehrung (laut Statik) mit Fugenbändern, Dehnungsfugen, Fundamenterde, Pumpensumpf, Entwässerungsleitungen. Stahlbetonaußenwände (WU-Beton) einschl. Baustahlbewehrung (laut Statik), Wanddurchführungen, Hohlkehlen etc., Kunststoffzargenfenster mit Verglasung (lt. Zeichnung), falls erforderlich Kunststofflichtschächte, Tür-, Wand- und Fensteröffnungen lt. Zeichnung. Innenwände (tragende) aus Mauerwerk oder Beton, Innenputz im Treppenhaus und Flurbereich. Tür- und Wandöffnungen lt. Zeichnung. Stahlbetonkellerdecke, Filigranplattendecke (Oberfläche wie geliefert, Deckenfugen geschlossen) mit Ortbeton einschl. Baustahlbewehrung (laut Statik), Stahlbetontreppe.

Wohngeschosse

- Außenwände massiv aus Mauerwerk gem. Statik/ Nachweis EnEV. Tragende Innenwände aus Porenbeton bzw. Kalksandstein; nicht tragende aus Porenbeton. Stahlbetondecke, Filigranplattendecke (Oberfläche wie geliefert) mit Ortbeton einschl. Baustahlbewehrung (laut Statik), Stahlbetontreppe mit Schalldämmung, Stahlbetonfensterstürze, Stahlbetonunterzüge, etc. laut Statik.

3. Zimmererarbeiten

Dachstuhl bestehend aus Konstruktionsvollholz entsprechend der Statik mit Pfetten, Sparren, Kehlbalken, Auswechselungen, Verankerungen, Windrispen und Traufbohlen. Die Dachüberstände werden von unten mit Kunststoffbrettern verkleidet.

4. Dachdeckerarbeiten

Das Dach wird als Satteldach gem. Dachdeckerrichtlinien ausgeführt.

5. Fassade

Wärmedämmverbundsystem WDVS aus Polystyrol, Dämmstoffdicke nach GEG-Berechnungsnachweis, einschl. aller erforderlichen Schienen, Profile und Fugendichtbänder. Perimeterdämmung im Sockelbereich, Armierungsputz mit Gewebeeinlage, Oberputz mit Schlussanstrich (fungizid und algizid eingestellter Anstrich).

J. Wahl

6. Balkone

Erforderliche Abdichtung der Balkonplatte und den Wandanschlüssen, falls notwendig wird eine Dämmung über den Wohnräumen eingebaut. Die Balkonentwässerung erfolgt nach den örtlichen Gegebenheiten mit Rinnen und Fallrohren, etc. Plattenbelag grau.

An den Balkonen wird ein Edelstahlgeländer mit Füllungen als Sicht- und Windschutz eingebaut.

7. Klempnerarbeiten

Dachrinnen vorgehängt aus Zinkblech, mit Rinneneisen, Fallrohren, Standrohren, Rinnenböden, Rinnenstützen, Wasserspeiern und Notüberläufen, falls erforderlich.

8. Fenster und Glas

Alle Fenster in den Wohngeschossen werden aus Kunststoffprofilen hergestellt, innen weiß, außen anthrazitgrau (RAL7016). Anzahl, Größe und Optik der Fenster richten sich nach den Verkaufszeichnungen. Die Verglasung erfolgt aus hochgedämmtem 3-fach Wärmeschutzglas. Die Fenster im EG und an allen Balkonen erhalten eine 3-fach Pilzkopfzapfenverriegelung, sofern möglich. Die 2-flg. Fenster im EG erhalten zusätzlich abschließbare Griffoliven. Balkon- und Terrassenfenster werden barrierefrei ausgeführt. Fensterelemente bis 1,26 m Breite sind einflügelig mit einem Dreh-/ Kippbeschlag. Ab 1,26 m Fensterbreite werden zweiflügelige Fensterelemente eingebaut, diese sind als Dreh-/Kipp und Dreh-Beschlag mit Stulp ausgeführt. Bodentiefe Fensterelemente in den Obergeschossen werden durch einen Querkämpfer geteilt. Der untere Bereich wird mit Verbund-Sicherheitsglas ausgefüllt.

9. Haustür/Wohnungstür

Es wird eine hochwertige Aluminiumtür mit Glasfüllung, Zylinderschloss, und 3-fach-Verriegelung eingebaut. Jede Wohnung erhält einen separaten Briefkasten. Es wird eine Schließanlage für die Haustür und die Wohnungstüren eingebaut.

Türstation

Mikrofon, Lautsprecher, Klingeltasten mit Lichtschalterfunktion und Gegensprechanlage mit Videofunktion.

Wohnungstür

Als Wohnungseingangstür wird eine weiße Röhrenspan-WAT-Tür einschließlich Umfassungszarge absenkbarer Bodendichtung, Sicherheitswechselgarnitur mit Rosette und Türspion eingebaut.

10. Rollläden

Alle senkrechten 4-eckigen Fenster in den Wohnräumen erhalten elektrisch bedienbare Rollläden. Ein Rollladen je Wohnung wird manuell als 2. Rettungsweg ausgeführt.

J. G. W.

11. Elektroarbeiten

In allen Wohnräumen erfolgt die gesamte Elektroinstallation gemäß den Vorschriften des VDE. Alle Leitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz verlegt. Im Keller werden die Leitungen teilweise auf der Wand verlegt.

Der Zählerschrank wird im Keller installiert, die Verteilerkästen in den Wohnungen. Steckdosen und Schaltereinheiten kommen aus dem Flächenschalterprogramm eines Markenherstellers z.B. Busch Jäger Reflex-SI oder Gira Standard 55.

Die Ausstattung der einzelnen Räume ist wie folgt vorgesehen:

Kellerräume

- 1 Brennstelle sowie 1 Steckdose die als Einheit mit dem Brennstellenschalter installiert wird.
- 1 Doppelsteckdose neben dem Waschplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner

Wohnungsflur:

- 1 Brennstelle mit jeweils notwendiger Wechsel- oder Tastenschaltung und 2 Steckdosen

Wohnzimmer:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 8 Steckdosen
- 1 Telefondose, 1 CAT-Dose

Küche:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 10 Steckdosen
- 1 Herdanschluss und 1 Spülmaschinenanschluss

Bad:

- 1 Brennstelle Wand und 1 Brennstelle Decke mit Ausschaltung und 2 Steckdosen

Schlafraum:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 5 Steckdosen
- 1 CAT-Dose

Kind:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 5 Steckdosen
- 1 CAT-Dose

Terrasse/Balkon

- 1 Außensteckdose und 1 Außenbrennstelle mit innenliegenden Kontroll-Ausschaltungen

Sonstige Räume:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 1 Steckdose

Rauchmelder:

- Es wird je ein Rauchmelder pro Wohnraum eingebaut

Installationen:

- 1 Klingelschalter mit Sprechanlage und Videofunktion an der Wohnungstür. Die Beleuchtung der Laubengänge, Allgemeinkeller, ~~Festgarage~~ etc. erfolgt über Bewegungsmelder. Lampenanzahl nach Lichtbedarf.

*Tiefgang
getrennt
Keller, etc.*

14/16

12. Heizung

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe gem. GEG-Berechnungsnachweis. Die einzelnen Wohnungen werden getrennt versorgt und über gemietete Wärme- und Wassermengenzähler separat abgerechnet.

Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten.

13. Sanitäre Installation

Im Leistungsumfang sind die kompletten Installationsarbeiten und Nebenarbeiten nach den Vorschriften und den technischen Bestimmungen der DIN enthalten. Die Objekte sind eines Markenherstellers wie Grohe, Geberit, Diana, Vigour oder gleichwertig.

Folgende Ausstattung ist im Leistungsumfang enthalten:

Badezimmer

- 1 Wandhängendes Tiefspülbecken mit Kunststoffstoffsitz
- 1 Waschtisch ca. 65cm Breite, Waschtischarmatur
- sofern dargestellt, 1 Stahlbadewanne mit Abmessungen 170 x 75 cm mit Einhebelmischbatterie, Wannenfüllgarnitur und Handbrause mit Aufhängevorrichtung.
- 1 bodengleiche eingeflieste Dusche mit Duschrinne oder barrierefreie Duschtasse mit Walk In Duschwand, Einhebel-Mischbatterie Unterputz, Handbrause und Brausestange
- 1 Handtuchwärmekörper

Gäste-WC

- 1 Wandhängendes Tiefspülbecken mit Kunststoffstoffsitz
- 1 Waschtisch ca. 45cm Breite, Waschtischarmatur

Sonstiges

- 1 Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche,
- 1 Waschmaschinenanschluss im Waschkeller

14. Lüftungsanlage

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten dezentralen Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

15. Innenausbau

Das Dachgeschoss erhält zwischen den Balken eine Mineralwolle-Wärmedämmung, gemäß GEG-Berechnungsnachweis mit Dampfsperre, außerdem an der Unterseite eine Gipskartonplattenverkleidung 12,5 mm Stärke, mit verspachtelten Stößen.

16. Innenputz

Die Wände werden mit einem Gipsputz in der Qualität Q 2, verputzt. An den Ecken werden verzinkte Eckschutzschienen eingebaut.

17. Fensterbänke

Außen

- Aluminium pulverbeschichtet in Alu EV 1 bzw. Farbe entsprechend der Fenster (RAL7016)

Innen

- Bianco Carrara Micro, 2 cm stark, Breite nach Wanddicke

18. Estricharbeiten

Wohnetagen

- schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung und Wärme- bzw. Trittschalldämmung nach DIN und Schall- und GEG-Berechnungsnachweis.

Keller:

- Zementestrich

19. Fliesenarbeiten

Im Bad und WC wird hinter dem WC 1,20 m hoch gefliest. Die Duschen werden 2,10 m hoch verflies. Hinter dem Waschbecken wird ein 1,20 m breiter und 1,20 m hoher Bereich gefliest. Die Duschböden werden barrierefrei eingefliest (sofern keine Duschtasse eingebaut wird). Bodenfliesen werden im Bad und WC verlegt. Die Sockelfliesen werden aus dem gleichen Material der jeweiligen Bodenfliesen erstellt. Die Verlegung der Fliesen erfolgt in der Farbe grau.

Als Fliesenpreis der Wand- und Bodenfliesen stehen Ihnen 35,00 €/m² (inkl. 19% MwSt.) zur Verfügung.

20. Treppenhaus

Treppenstufen und Bodenbelag vom Keller bis ins Dachgeschoss aus Fliesen einschl. Randplatten und Sockelplatten. Tapete mit scheubeständiger Dispersionsfarbe Nassabriebsklasse K2, weiß gestrichen.

21. Schlosserarbeiten

Treppenhandlauf aus Edelstahl.

22. Innentüren

Keller

- Rauchschutztüren als Stahltüren (nach Vorgabe).
- Kellertüren als Stahltüren, 2-teiligen Türbändern und Drückergarnitur.

EG-OG-DG-SG

- Weißlack-Innentüren, Röhrenstegspann mit Rundkante, Türhöhen ca. 2,11 m, mit Türzarge 2-teiligen Türbändern und Drückergarnitur in Edelstahl L-Form.
Zum Wohnzimmer wird eine Tür mit Lichtausschnitt LA DIN 1 und Klarglas eingebaut.



23. Schliessanlage

Haustür, Wohnungseingangstür mit Sicherheitsschlössern und 3 Schlüsseln je Wohnung.

24. Malerarbeiten

Die Deckenfugen werden geschlossen, die Decken mit Raufaser auf Stoß tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände in den Wohnebenen werden mit Raufaser auf Stoß tapeziert und weiß gestrichen. Kellerwände und Kellerdecken werden mit weißer Binderfarbe gestrichen.

25. Bodenbeläge

Im Wohnzimmer, Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum in der Wohnung wird ein Vinylbelag (Farbe nach Wunsch) verlegt. Es werden weiße Fußleisten an den Wänden angebracht. Als Materialpreis stehen Ihnen 35,00 €/m² (incl. 19% MwSt.) zur Verfügung.

26. Außenanlagen

Die Zuwegung zu dem Wohnhaus und die Einstellplätze werden aus Verbundsteinpflaster erstellt, Betonpflaster. Um das Haus wird eine Kiestraufe hergestellt. Auf den restlichen Flächen wird Rasen eingesät, oder Begrünung mit Kleinpflanzen und Rindenmulch. Kinderspielplatz soweit vom Bauamt vorgesehen. Abstellplatz für die Mülltonnen laut Zeichnung.

27. Fahrstuhlanlage

Personenaufzugsanlage für 4 - 6 Personen, barrierefreier Zugang. Kompletter Bausatz inklusive Steuerung, Stromanschluss, Einsatzkabine (automatische Teleskopschiebetüren), Lichtschränke, Einbaurasterleuchten, Schachtbeleuchtung, Mikroprozestechnologie, Kabinenboden mit dem gleichen Bodenbelag wie das Treppenhaus.

28. Gewährleistungsabgrenzung und Ausschluss

Alle Dehn- und Arbeitsfugen im Fliesenbereich im Übergang Wand/Wand oder Wand/Boden sind Wartungsfugen. Diese Fugen müssen nach Beendigung des Schwundvorganges (2-3 Jahre) erneuert werden, und fallen somit aus der Gewährleistung nach BGB heraus. Hier wird für 6 Monate eine Gewährleistung übernommen.

29. Schlussbemerkung

Abweichungen von der Baubeschreibung durch behördliche Auflagen, technische oder architektonische Gründe sind vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar.

