

Bau- und Leistungsbeschreibung (01-2025)

Für die Gewährleistung gelten die Vorschriften des BGB (Bürgerliches Gesetzbuch).

Die Dichtheit wird mit einem Blower-Door-Test überprüft.

1. BAUVORBEREITUNG

1.1 Einrichtung der Baustelle

Sämtliche Einrichtungen, die zur einwandfreien, schlüsselfertigen Herstellung des Gebäudes und der Außenanlage erforderlich sind, sind berücksichtigt.

1.2 Erdarbeiten

Werden von Heß-Haus ausgeführt. Einfahrt und Terrasse werden mit geschottert

2. ENTWÄSSERUNG

Werden vom Heß-Haus ausgeführt. (Anschlüsse an Straße Bauherren Leistung)

Eine Drainage ist nicht erforderlich, da nach WU-Richtlinie abgedichtet wird.

Kontrollsäcke für Schmutz- und Regenwasser werden begeh- bzw. befahrbar, je nach Erfordernissen, vom Heß-Haus ausgeführt.

3. KELLER / BODENPLATTE (laut Planung)

Der Keller wird in Stahlbetonfertigteilbauweise errichtet und erhält ein auf die jeweilige Wassereinwirkung (Vorgabe Bodengutachten) abgestimmtes Abdichtungssystem. Die Abdichtungsmaßnahmen gegen mäßig drückendes Wasser aus Stauwasser sind als Grundleistung enthalten.

Enthalten ist das Liefern und Einlegen eines verzinkten Funktionspotentialausgleichsleiters in der Kellerbodenplatte einschließlich der notwendigen Anschlussfahnen aus Edelstahl (V4A) für den späteren Anschluss des Ringerders. Eine Anschlussfahne für den Anschluss an die Potentialausgleichsschiene ist vorgesehen. Der benötigte Edelstahl-Ringerder (gemäß DIN 18014) wird eingebaut, dokumentiert und abgenommen.

Auf der eingebrachten Schotterschicht wird eine PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht.

Die Bodenplatte wird aus Beton in C25/30 hergestellt. Die Dicke der Bodenplatte beträgt 25 cm. Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen. Die erforderliche Bewehrung laut Statik ist eingebaut. Die Anschlussbewehrung für die Kelleraußenwände ist laut Statik ebenfalls eingebaut.

Die Geschoßhöhe des Kellers beträgt ca. 2,93 m (die Geschoßhöhe ist das Rohbaumaß von Oberkante Bodenplatte bis Oberkante Kellerrohdecke); dies entspricht einer lichten Rohbauraumhöhe von 2,75 m.

Die Kelleraußenwände werden als Elementwände aus zweischaligen Betonfertigteilen in C25/30 erstellt, Wanddicke ca. 24 cm, einschließlich eingebauter Bewehrung. Die Zwischenräume der Elementwände werden auf der Baustelle mit Transportbeton ausgegossen, mit dem Vorteil eines fugenlosen Betonkerns. Die Außenwände sind beidseitig schalungsglatt mit sichtbaren Wandfugen (Verspachtelung unter Punkt Innenputz).

In den Kellerräumen Waschen sowie den Kellerräumen der Wohnung 2, 3 und 6 sind Kellerfenster aus Kunststoff ca. 90/75 cm mit Dreh-Kippbeschlag und dreifacher Wärmeschutzverglasung in Farbe Weiß eingebaut. Der Wärmedurchgangskoeffizient (Ug-Wert): beträgt 0,6 W/m²K. Der Kunststoffflügel ist in eine hochwertige Kunststoff-Therm-Leibung eingebaut. Die genannten Fenster erhalten weiße Kunststoff-Lichtschächte 100/100/40 vor den Kellerfenstern. Im Bereich der Kellerlichtschächte werden Lichtschachtplatten aus Kunststoff, inkl. Dämmanschlußprofil Farbe Weiß, zur Abdeckung der Wärmedämmung im Bereich der Fensterleibung eingebaut. Durch die Anbringung der Lichtschachtplatte und des Dämmanschlussprofils kann ein Verputzen der Dämmung im Lichtschacht und im Leibungsbereich der Fenster entfallen. Die Oberkante der Lichtschachtplatte endet mit Oberkante Lichtschachtrost.

Die tragenden Kellerwände werden als Betonwände in C20/25, einschließlich eingebauter Bewehrung, ausgeführt. Die Türöffnungen sind abgeschalt. Die Wände sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt mit sichtbarer Wandfuge, ohne Verspachtelung (Verspachtelung unter Punkt Innenputz). Die tragenden Innenwände haben eine Dicke von ca. 12 cm. Wohnungstrennwände sowie die Treppenhauswände werden als Elementwand, analog Außenwand, ausgeführt. Die Dicke der Wand gemäß Statik / Schallschutz.

Die Kellerdecke wird als Großflächendecke in C20/25, Dicke ca. 18 cm, einschließlich der erforderlichen Bewehrung, hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt, mit sichtbaren Plattenfugen, ohne Verspachtelung (Verspachtelung unter Punkt Innenputz). Die Anschlußbewehrung für die Außenwände des Hauses ist ebenfalls eingebaut.e

Liefern und Anbringen von Perimeterdämmung 100 mm dick. Der Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit bei mäßig drückendem Wasser, Situation 1 aus Stauwasser, beträgt 0,041 W/m²K. Die Perimeterdämmung wird an der kompletten Kelleraußenwand angebracht.

Die Kellerabdichtung erfolgt mit AquaSafe® gegen mäßig drückendes Wasser W 2.1-E, Situation 1 aus Stauwasser und entspricht der Beanspruchungsklasse 1 nach WU-Richtlinie.

4. GERÜSTARBEITEN

Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften ist eine Absturzsicherung bereits während der Rohbauarbeiten notwendig. Hier stellt Heß-Haus ein entsprechendes Außengerüst. Im Zuge der Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten wird das Außengerüst erweitert und mit zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen, wie zum Beispiel Fangnetzen, versehen. Für die Außenputzarbeiten erhält das Außengerüst entsprechende Konsolausleger.

5. ROHBAU

5.1 Außenwände

Die Außenwände im Erd- und Dachgeschoß werden aus Poroton, gemäß DIN 4109 (Beiblatt 2) und Statik erstellt.

Das 24 cm starke Außenmauerwerk und eine 12 cm starke Wärmedämmverbundsystem erreicht einen U-Wert von 0,24 W/(m²·K).

5.2 Tragende Innenwände

Die tragenden Innenwände werden in 24 cm starkem Porotonmauerwerk ausgeführt. Die Wohnungstrennwände, sowie die Treppenhauswände erfüllen die Vorgaben des Schallschutznachweises und der DIN 4109 (Beiblatt 2).

Bei Wohnungstrennwänden wird die Wandseite zur Wohnung zusätzlich entsprechend der Planung für die Installation von Steckdosen oder Leitungen mit einer Vorwand versehen, insofern Steckdosen oder Leitungen geplant sind.

5.3 Geschosshöhen

Die lichten Raumhöhen in den Geschossen betragen 2,68 m von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Decke.

5.4 Decken

Als ungehobelte und nicht sichtbare Holzbalkendecke inkl. Der Beplankung mit Gips-Ausbauplatten, die Deckenstöße werden verspachtelt. Die Montagefugen an der Unterseite der Decke werden durch Heß-Haus in der Qualität Q2 verspachtelt.

6. DACHSTUHL

Zimmermannsmäßig gerichteter Dachstuhl (bei Bungalows und Stadtvillen mit Nagelplattenbinder)

Die Dachüberstände an den Traufen betragen umlaufend 40 cm und werden oberseitig mit einer Sichtschalung aus gehobelten Nut- und Federbrettern in Fichte oder Tanne versehen.

Die Dachüberstände werden durch Heß-Haus in Farbe Weiß endbehandelt.

7. DACHEINDECKUNG

7.1 Dachdeckerarbeiten

Die Eindeckung erfolgt mit dem Beton-Dachstein Braas „Harzer Pfanne 7 (Big) mit Star-Oberfläche“, Farbe Granit oder Wunsch / B-Plan.

Die Dachdeckerarbeiten umfassen folgende Leistungen:

Aufbringen einer diffusionoffenen, nahtgesicherten Unterspannbahn als zweite Schicht unter den Betondachsteinen.

Aufbringen einer Konter Lattung und einer Traglattung als Unterkonstruktion für die Dachsteine.

Verarbeitung der Betondachsteine, inklusive aller erforderlichen Sondersteine wie z. B. First-, Grat- und Ortgangsteine.

Mechanische Sicherung der Dachsteine (Verklammerung) zum Schutz vor Sturm- und Windschäden gemäß Dachdeckerrichtlinien (ZVDH).

Die Verarbeitung erfolgt nach den technischen Regeln des Zentralverbands des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH).

7.2 Dachfenster (laut Planung)

Als Dachflächenfenster kommt das Roto-Wohndachfenster „Q-4 Acoustic“ (Schwingfenster) zum Einsatz. Komfortabel sind auch die Öffnungsfunktionen: Spaltlüftung und Putzstellung.

Das Fensterelement mit einem Wärmedämmwert von $U_w = 0,78 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ besteht aus Kunststoff, die 3-Scheiben-Sicherheits- und Wärmedämmisolierverglasung ist mit Antitaubeschichtung und Schallschutz ausgestattet. Das Dachfenster wird in einem speziellen Wärmedämmrahmen eingebaut, der die hohen Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Für ein rundum gutes Gefühl sorgt die besonders sichere 3-Punkt-Verriegelung.

Die Dachflächenfenster erhalten Außenrollläden, die elektrisch mit Taster betrieben werden.

7.3 Klempnerarbeiten

Die Dachklempnerarbeiten umfassen vorgehängte Halbrund-Dachrinnen mit Einlaufblechen im Traufbereich und Fallrohre aus Titanzink, inklusive aller erforderlichen Halterungen und Verbindungsteile.

Die Fallrohrleitungen werden bis zur Oberkante der Bodenplatte geführt und dort an die Regenentwässerung angeschlossen.

8. FENSTER / HAUSTÜR

8.1 Fenster

Heß-Haus verwendet für alle Wohnraumfenster pflegeleichte Kunststofffenster mit Mehrkammerprofilen in 82 bis 85 mm Bautiefe im Farbton Weiß, außen anthrazit foliert, 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit einem U_g -Wert von $0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ gemäß Prüfzeugnis und mit warmer Kante (d.h. die Abstandhalter zwischen den Glasscheiben bestehen aus Materialien mit geringer Wärmeleitfähigkeit; somit werden die Wärmedämmeigenschaften des Fensters nochmals verbessert).

Das Fensterelement (Rahmen und Glas) besitzt somit einen hervorragenden Gesamtwärmedämmwert von $U_w = 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ gemäß Prüfzeugnis.

Die Bedienung erfolgt mittels Güte- und systemgeprüften Einhebel-Dreh-Kipp-Beschläge, Dreh-Beschläge und Kipp-Beschläge (nicht erforderlich bei fest verglasten Fensterelementen) von Markenherstellern mit Sicherheits-Fensterolive und Anbohrschutz, Aushebelschutzbeschlag, der durch mindestens vier Pilzkopfverriegelungen den Fensterflügel im Bereich aller vier Ecken sichert.

8.2 Rollläden

Alle Fenster/Terrassentüren in den Räumen erhalten elektrische Rollläden. Das Rolladen-Aufsatzelement ist raumseitig geschlossen. Der Rolladenkasten besteht aus PS-Hartschaum und wird wandbündig eingebaut sowie innen- und außenseitig überputzt. Die Revisionsmöglichkeit ist auf der Außenseite von unten gegeben.

Die Rolladenführung erfolgt über seitlich auf den Fensterrahmen aufgebrachte Führungsschienen. Die stabilen Rolladenlamellen aus Kunststoff werden in perlgrau ausgeführt. Bedient werden die Rollläden über seitlich neben dem Fenster angebrachte Taster. Eine Notkurbel pro Wohnung am Rettungsfenster ist berücksichtigt.

8.3 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden im Naturstein weiß oder gleichwertig ausgeführt. Verbaut werden ca. 2 cm starke, polierte Innenfensterbänke in allen Räumen. Die Fensterbrüstungen im Bad und WC werden gefliest. Konstruktionsbedingt erhalten bodentiefe Terrassentüren keine Innenfensterbänke.

8.4 Außenfensterbänke

Die Fenster und Terrassentüren erhalten Sohlbänke aus ca. 3 cm starkem Granit Antra Grau oder gleichwertig. Die Steinbänke sind auf der Unterseite mit einer Tropfkante versehen.

8.5 Hauseingangstür

Pflegeleichte Kunststofftür in der Farbe Weiß / Anthrazit.

Einbruchhemmende 5-fach Sicherheitsverriegelung mit Sicherheitszylinderschloss.

9. SANITÄRROHINSTALLATION

Die Sanitärrohinstalltion umfasst folgende Leistungen:

Versorgungsleitungen

Die Installation beginnt ab dem Übergabepunkt des Versorgungsunternehmens, der Wasseruhr im Haus. Der Wasseruhr wird ein Wasserfilter (Rückspülfilter mit integriertem Druckminderer) nachgeschaltet.

Von dort aus werden Wasserleitungen aus Kunststoff oder Kupfer zu den jeweiligen Entnahmestellen verlegt und nach den Erfordernissen der Energieeinsparverordnung (EnEV) gedämmmt.

Die Rohrleitungsführung von Warm- und Kaltwasser werden getrennt ausgeführt. Für jede Wohneinheit wird ein Waschmaschinenanschluss im Raum Waschen installiert. Warm- und Kaltwasserverbrauch werden über separate Zähler gemessen.

Entsorgungsleitungen

Die Abflussrohre bestehen aus hitzebeständigem Kunststoff. Sie werden auf kurzen Wegstrecken von den Sanitärobjekten zu den Anschlüssen der Grundleitungen geführt. Die vertikalen Entwässerungsstränge im Haus werden mit Schallschutzrohren ausgeführt.

Rohinstalltion

Die WC-Unterkonstruktion mit integriertem, innen liegendem Spülkasten und die Unterkonstruktion für Waschtische bestehen aus stabilen Stahlständerkonstruktionen.

Die Küchenausstattung sieht die Anschlüsse für die Küchenspüle mit Kalt- und Warmwasser vor. Der Kaltwasseranschluss erhält einen Geschirrspülanschluss mit Absperrventil.

Frostsichere Außenzapfstelle sind enthalten.

10. INNENPUTZ

Alle Wohnräume im Keller-, Erd- und Dachgeschoss erhalten einen einlagigen, fein abgeriebenen Gipsputz mit einer Stärke von ca. 10/14mm an den massiven Wänden in der Qualität Q2 – in tapezierfähiger Beschaffenheit. Die schalungsglatten Betonwände im Kellergeschoß werden nur gespachtelt, so dass eine Q2 Qualität vorliegt. Q2 bedeutet, dass diese Fläche sehr gut für mittel- und grob strukturierte Wandbekleidungen geeignet ist. Bitte beachten Sie, dass diese

Oberflächenbeschaffenheit für einen direkten Anstrich oder glatte, sehr dünne Tapeten nur bedingt geeignet ist. Keller- und Nutzräume erhalten eine Fugenspachtelung.

11. AUSSENPUTZ

Der Außenputz mit einem Wärmedämmverbundsystem einschließlich aller notwendigen Brandschutzmaßnahmen, entspricht der Wärmeschutzberechnung, Putzarmierungsbeschichtung mit Gewebe und Oberputz in altweiß (Korn 2mm).

Nach Erfordernis werden Sockel-, Tropfprofile und Eck- und Anschlusschienen eingebaut.

Der Sockel erhält einen zweilagigen armierten Putz, mit einem wasserabweisenden Deckanstrich in der Farbe Grau (in Anlehnung RAL 7005).

12. HEIZUNG

Die Heizungsanlage besteht aus einer Luftwasserwärmepumpe Vitocal 222/200 von Viessmann oder gleichwertig. Enthalten sind die Regel- und Steuereinrichtungen, die Verteilungen und die komplette technische Ausstattung.

Es erfolgt ein Einbau eines zentralen Warmwasserspeichers mit Zirkulationsleitung im Hausanschluss Raum.

Zum Heizen der Wohnräume wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Hierzu werden Heizschleifen im Fußbodenauflauf verlegt. Sämtliche Heizleitungen sowie Zuleitungen zum Heizgerät sind aus hochwertigem aluminiumverstärktem PE-Rohr. Die Räume, Keller, Waschen, HAR, Vorkeller, Treppenhaus und die Abstellräume erhalten keine Heizung.

Jede Wohnung erhält einen Verteilerschrank, in dem der Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Die Fußbodenheizung ist raumweise über Unterputz-Raumthermostate, passend zum Schalterprogramm, einstellbar.

Jede Wohneinheit erhält eine separate Unterverteilung mit Wärmemengenzähler, welcher zum Ablesen des Heizenergieverbrauchs dient.

13. TROCKENBAU (laut Planung)

13.1 Nicht tragende Wände

Alle nicht tragenden Innenwände werden als Metallständerwerk mit einer Beplankung aus Gips-Ausbauplatten erstellt.

Die Wände werden dabei mit Metallprofilständern (100 mm) stabil montiert und beidseitig doppelt mit Gips-Ausbauplatten der Stärke 12,5 mm beplankt. Die Zwischenräume erhalten eine dämmende Einlage aus 80 mm starken mineralischen Trennwandplatten, sodass ein guter Schallschutz zwischen den Räumen erzielt wird.

Nassräume und zu fliesende Flächen erhalten eine doppelte Beplankung aus imprägnierten Gips-Ausbauplatten.

Nicht tragende Küchenwände erhalten eine Beplankung aus einer Holzwerkstoffplatte und einer Gips-Ausbauplatte zur sicheren Montage von Küchenhängeschranken.

Die Plattenfugen und -stöße werden durch Heß-Haus in der Qualität Q2 tapezierfähig verspachtelt und überschliffen. Die Trennfugen von Putz- zu Gipsplattenflächen werden mit Acryl dauerelastisch verschlossen.

13.2 Wärmedämmung

Zwischen den Sparren bzw. Kehlbalken wird eine 180 bis 240 mm starke Mineralwolle in der Wärmeleitgruppe 035 eingebaut. (**je nach Energie Staus**)

Wohnraumseitig wird danach eine dicht geschlossene Dampfbremsfolie eingelegt, deren Wandanschlüsse und Überlappungen eine langlebige Ab- bzw. Verklebung erhalten. Danach wird eine Konterlattung zur Vorbereitung der Dachschrägenverkleidung aufgebracht.

Die Decke im Dachgeschoss als Abschluss zum Spitzboden bildet die obere wärmedämmende Hülle des Hauses. Der Spitzboden wird nicht wärmegedämmt.

13.3 Dachschrägenverkleidung

Auf die Konterlattung wird die Traglattung sowie die wohnraumseitige Verkleidung mit Gips-Ausbauplatten der Stärke 12,5 mm von Heß-Haus aufgebracht. Die Plattenfugen und -stöße werden durch Heß-Haus in der Qualität Q2 tapezierfähig verspachtelt und überschliffen. Die Trennfugen von Putz- zu Gipsplattenflächen werden mit Acryl dauerelastisch verschlossen.

14. ELEKTRO- INSTALLATION

Die Elektroinstallation wird nach den Qualitäts- und Sicherheitsvorgaben der gültigen VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt. Das Schalterprogramm ist Berker S1/ Merten oder gleichwertig.

Die Elektroanlage erhält je nach Raumzuordnung die folgende Ausstattung:

Raum	Schalter	Leuchtenauslass	Steckdosen	Netzwerkdose	Antennendose	Herdanschluß	Telefondose
Küche	1	2	8			1	
Bad	2	1	2				
WC	1	1	3				
Wohnen/Essen	2	4	15	1	2		1
Schlafen/Kind/Eltern/Home-Office	1	1	8	1	1		
Diele	2	2	2				
Gäste-WC	1	1	2				
Balkon/Terrasse	1	1	1				
Garage	2	1	3				
HWR	1	1	3				
Spitzboden	1	1	1				

Je Wohnung wird zusätzlich die folgende Anlagentechnik installiert:

Schalter- und Steckdosenprogramm Berker S1 / Merten oder gleichwertig in Weiß; Die Schaltung wird je nach Erfordernis als Einfach-, Kreuz-, Wechsel, Auskontrollschaltung etc. ausgeführt.

Sicherungskasten mit Unterverteilung

Anschluss der kontrollierten Wohnraumlüftung nach Erfordernis

Rauchmelder entsprechend den gesetzlichen Vorschriften

Der Waschmaschinenraum erhält Waschmaschinen- und Trocknerplätze im HWR

Die Hauptstromverteilung mit Stromzähler befindet sich im Raum HWR.

Anschluss der Heizungsanlage mit Steuerung sowie der Umwälzpumpen nach Erfordernis.

Für den Fernsehempfang, einschließlich Internet und Telefon, wird ein Kabelanschluss installiert.

14.1 Wohnraumlüftung (**laut Planung**)

Heß-Haus stattet die Wohnungen mit einer dezentralen, kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung der Marke LUNOS aus. Mit dieser Technik werden die gesetzlichen Auflagen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und die Anforderungen der DIN 1946-6 „Lüftung von Wohnungen“ an den nutzerunabhängigen Mindestluftwechsel erfüllt. Die Wohnraumlüftungen werden nach Lüftungskonzept ausgeführt.

In allen Wohn- und Schlafräumen werden Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung „e2“ von LUNOS verbaut und über eine Zentralsteuerung pro Wohneinheit geregelt.

Reine Ablufräume wie Bäder erhalten je ein Abluftsystem „ego“ von LUNOS. Diese Kompaktgeräte leisten einen permanenten Zu- und Abluftbetrieb mit Wärmerückgewinnung. Küche und Hauswirtschaftsraum werden nach Planung des Lüftungskonzeptes mit einem „e2“ oder „ego“ ausgestattet. Innenliegende Räume wie Küche, Bäder KG und Gäste-WC werden mit einem Silvento ec-V-Lüfter entlüftet.

15. ESTRICH

Die Estricharbeiten im Kellergeschoß umfassen den Einbau einer vollflächigen, horizontalen Abdichtung und einer Wärmedämmung gemäß den Berechnungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Im Erd- bzw. Dachgeschoss werden Trittschallschutzplatten eingebaut.

Der Estrich wird in schwimmender Bauweise eingebaut. Der ca. 6,5 cm starke Estrich liegt dabei auf einer Trennlage auf den Dämmplatten und wird seitlich von Dämmstreifen ummantelt, so dass keine schall- oder wärmeübertragende Verbindung zu den Wänden besteht. Die Höhe des Fußbodenaufbaus in den nicht beheizten Räumen wird erhöht und an die beheizten Räume im Untergeschoss angepasst, sodass keine Stufen zwischen den Räumen entstehen.

16. FLIESEN

Heß-Haus liefert eine Auswahl hochwertiger Fliesen in verschiedenen Formaten und Designs aus dem Haus Villeroy & Boch. Die Auswahl und Verlegeart der Fliesen bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung von Badezimmer, Gäste-WC,

Es stehen Formate in den Größen 25 x 50 cm, 30 x 30 cm, 20 x 60 cm 30 x 60 cm sowie 60 x 60 cm zur Verfügung. Ein Materialpreis von bis zu 40,- Euro pro m² inklusive Mehrwertsteuer ist enthalten.

Bei sämtlichen Fliesenarbeiten werden, entsprechend den Erfordernissen, Dehnungsfugen, Anschlag-, Eckschienen etc. angeordnet.

Zuschläge für Diagonalverlegungen und Übergröße, Zuschläge für Bordüren werden gegen Aufpreis ausgeführt.

Bodenfliesen

In Badezimmer, Gäste-WC, werden keramische Bodenfliesen aus der Villeroy & Boch-Kollektion oder gleichwertig rechtwinklig / diagonal verlegt. Die Leistungen enthalten die erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen im Dusch- und Badewannenbereich. Der Sockel in den Räumen ohne Wandfliesen wird aus geschnittenen Fliesen ausgeführt.

Wandfliesen

Das Bad (inklusive Duschbad, wenn im Projekt vorgesehen) und das Gäste-WC erhalten Wandfliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,50 m. Darin eingeschlossen ist auch das Verfliesen der Badewanneneinfassung. Die Dusche wird raumhoch gefliest. Die Dachschrägen erhalten keine Fliesen.

Die vorhandenen Fensterbrüstungen werden ebenso mit Fliesenbelag ausgeführt. Alle Fliesen werden rechtwinklig verlegt. Die Fliesenarbeiten beinhalten eine fachgerechte Verlegung inklusive grauer Verfugung, die Ausführung aller elastischen Anschlussfugen und das Setzen von Fliesenprofilen aus Edelstahl (V2A, natur, rechtwinklig, z. B. E100 Fabrikat Schlüter) an allen gefliesten Außenecken.

17. BODENBELÄGE (auf Wunsch laut Planung)

Die nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen schwimmend verlegten Bodenbelag, Teppichboden oder Laminat (nach Wahl des Erwerbers), inkl. Fußleisten, bis zu einem Materialwert von 20 €/m² Brutto-Listenpreis.

18. INNENTÜREN

Heß-Haus bietet aus der hochwertigen Kollektion des Markenherstellers Herholz stabile Röhrenspan-Stegtüren der „Zeitlos“-Serie mit einer Decora-Oberfläche (CPL) an. Die Oberfläche weist eine besonders hohe Widerstandsfähigkeit auf. Mit dem geringen Radius an sämtlichen Kanten des Türblattes und der Zarge besitzen die Elemente ein modernes Design. Die Türen werden durch modern geformte Edelstahl-Drückergarnituren mit Rundrosette und Buntbartschloss vervollständigt.

Wohnungsabschlusstüren

Die Wohnungsabschlusstüren werden in Dekora-Oberfläche oder gleichwertig ausgeführt. Die Wohnungabschlusstür besitzt eine verstärkte Türblatteinlage, einen verstärkten Rahmenaufbau, verstärkte Bänder und ein Profilzylinderschloss. Sie wird rauchdicht in der Klimaklasse 2 ausgeführt. Durch eine automatisch absenkbare Bodendichtung und durch eine schallhemmende Dämpfungseinlage wird ein erhöhter Schallschutz erreicht. Die Wohnungsabschlusstür erhält eine Knauf-/Drückergarnitur.

19. INNENTREPPE (laut Planung)

Die Treppe ist als Betontreppe geplant.

Die Betontreppe ist ohne Belag, Die Bemusterung (laut Planung) erfolgt durch Heß-Haus. Als sauberer Abschluss zur Wand wird ein Sockel aus Sockelfliesen hergestellt.

Das Geländer wird als moderne Edelstahlkonstruktion (V2A) ausgeführt. Im Dachgeschoß wird ein Abschlussgeländer passend zum Geländer der Treppe montiert.

20. SANITÄRENDEMONTAGE

Heß-Haus verbaut Sanitärkeramik von Villeroy & Boch sowie Armaturen der Marke Grohe. Die Sanitär-objekte werden im Farbton Weiß angeboten.

20.1 Badausstattung

Die Ausstattung Ihres Bades beinhaltet einen Porzellan-Waschtisch mit Designsiphon und -eckventilen mit einer Breite von 60 cm und einer Tiefe von ca. 48 cm. Die elegante Einhebelmischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur rundet das Bild ab. Weiterhin erhalten Sie ein wandhängendes, spülrandloses Tiefspül-WC mit Spartastenfunktion und komfortablem WC-Sitz mit Absenkautomatik.

Bei der Badkeramik können Sie zwischen den Serien „Architectura“ und „O.novo“ von Villeroy & Boch oder gleichwertig frei wählen.

Pure Entspannung finden Sie in der formschönen Acrylbadewanne „Targa Style“ mit komfortablem Mittelablauf von Villeroy & Boch mit den Maßen 170 x 75 cm. Heß-Haus installiert die Badewanne mit einer Exzenter-Ablaufgarnitur und einer modernen Wannenfüll- und Brause-Einhebelmischbatterie auf Putz.

Die Acrylwanne wird mit einer Handbrause der Modellserie Grohe „Tempesta Cosmopolitan“ oder gleichwertig komplettiert.

Die Duschen werden bodengleich gefliest, mit Designrinne in der Größe 100 x 120 cm, ausgeführt. Die Duschabtrennung erfolgt mit einer Ganzglasdrehtür der Marke Duschwelten, Modell MK 500 oder gleichwertig. Die Duschabtrennung besitzt eine integrierte 4-fach Hebe-Senk-Technik, welche eine optimale Öffnung der Türen sowohl im bodenebenen Einbau als auch in Kombination mit einer Duschwanne ermöglicht. Die Höhe der Kabine beträgt 2,0 m. Das nach DIN gefertigte, 6 mm starke Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG) der Dusche ist mit einer Glasbeschichtung auf der Innenseite versehen. Diese erleichtert die Reinigung und die Pflege. Die Rahmenprofile werden in Alu Silbermatt oder in Alu Chromeffekt ausgeführt.

Im Duschbereich werden eine Einhebelmischbatterie auf Putz sowie eine Ablaufgarnitur installiert. Vervollständigt wird die Dusche mit einer Handbrause und einer höhenverstellbaren Handbrausehalterung der Modellserie Grohe „Tempesta Cosmopolitan 100“.

Wählen Sie bei den Badezimmerarmaturen zwischen den hochwertigen Serien Grohe „Eurosmart M“ oder Grohe „Eurosmart Cosmopolitan M“. Alle Armaturen verfügen über eine langlebige Keramikkartusche und Wassermengenbegrenzung und werden in verchromter Ausführung verbaut.

20.2 Gäste-WC Ausstattung

Das Gäste-WC erhält ein Porzellan-Handwaschbecken mit einer Breite von ca. 45 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm aus der Serie „Architectura“ oder „O.novo“ von Villeroy & Boch. Das Waschbecken wird mit einem Design-Siphon versehen.

Die Einhebelmischbatterie für Warm- und Kaltwasser mit Zugknopf-Ablaufgarnitur wählen Sie aus den hochwertigen Serien Grohe „Eurosmart M“ oder Grohe „Eurosmart Cosmopolitan M“ aus. Wie zuvor beim Bad beschrieben, können Sie beim Tiefspül-WC zwischen zwei Serien wählen.

21. MALER- UND TAPEZIERARBEITEN (laut Planung)

Alle Decken, Wände und Dachschrägen in den Wohnungen werden mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Die Treppenhäuser erhalten auch eine Raufasertapete mit weißem Dispersionsanstrich.

Die Räume Waschen, Kinderwagen/Fahrräder sowie die Kellerräume erhalten einen weißen Anstrich. Die Spachtelqualität entspricht Q2!

22. BALKONE/GELÄNDER (laut Planung)

Die Heß-Haus-Leistung beinhaltet die gesamte Unterkonstruktion, inklusive der fachgerechten Abdichtung, einer eventuell erforderlichen Wärmedämmung und des Unterbaus für den Belag. Dieser wird aus Beton-Terrassenplatten Kann Fiori, weiß, oder gleichwertig Größe 40/40 cm ausgeführt. Erforderliche Klempnerarbeiten für die Entwässerung sind ebenfalls enthalten.

Alle Balkonausführungen werden nach den Vorgaben des Zentralverbands des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) und den Flachdachrichtlinien ausgeführt. Die Betonunterseite des Balkons wird seitens Heß-Haus in der Fläche gespachtelt und mit weißem Fassadenanstrich versehen. Montagefugen werden hierbei ausgespart.

Das Geländer wird als modernes Edelstahlgeländer oder Glaseinsatz ausgeführt.

23. AUSSENANLAGE (auf Wunsch mit Mehrpreis)

Die gepflasterten Flächen werden gemäß Freiflächenplan aus Beton-Rechteckpflaster in Anthrazit, inklusive Unterbau, gem. Verlege Richtlinien ausgeführt.

Die Umfassungen der Terrassen und Lichthöfe werden mit L-Steinen ausgeführt.

Die Terrassen werden mit Beton- Rechteckpflaster in Anthrazit, inklusive Unterbau, ausgeführt.

Die Entwässerung der Zuwegungen erfolgt, soweit erforderlich, über Entwässerungsgräben gemäß Entwässerungsplanung.

Bei den Nichtbefestigten Flächen wird um das Gebäude ein Grobkießstreifen als Spritzschutz angeordnet.

Die sonstigen Flächen erhalten Grobplanum.

Raseneinsaat, Kinderspielplatz sowie Hecken- und Baumpflanzungen, gemäß den Gestaltungsvorgaben des Bebauungsplans, sind Angelegenheit der Wohnungseigentümergemeinschaft.

24. SONSTIGES

Heß-Haus beauftragt eine Reinigung der Wohnung / Gemeinschaftsfläche bei denen Heß-Haus Leistungen erbracht wurde.

Heß-Haus ist zu Änderungen der Bauausführung, der Baustoffe und der Ausstattung berechtigt, soweit sich diese Änderungen aus technischen, statisch-konstruktiven oder regionalen Gründen sowie aufgrund behördlicher Forderungen und Auflagen als notwendig erweisen. Mehr- und Minderkosten sind gegenseitig auszugleichen.

Maßliche Differenzen der Genehmigungsplanung gegenüber der Ausführungsplanung und dem entstehenden Bauwerk bleiben aus technischen und konstruktiven Gründen vorbehalten.

Die Bauzeichnungen stellen das Bauvorhaben in seiner Gesamtleistung dar. Die durch Heß-Haus zu erbringenden Leistungen werden aber ausschließlich in dem Vertrag, der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie in den in Bezug genommenen schriftlichen Anlagen definiert. Dort nicht aufgeführte Leistungen werden von Heß-Haus nicht geschuldet. Die in den Grundrissen

dargestellten Einrichtungsgegenstände sind, sofern nicht ausdrücklich in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannt, nicht im Festpreis enthalten.

Holz ist ein Naturbaustoff. Risse und Verdrehungen sind, soweit keine statischen Nachteile auftreten, keine Mängel. Holzbalkendecken und Dachüberstände müssen von den Bauherren bei Bedarf gereinigt und geschliffen sowie farblich behandelt werden.

Arbeits-, Dichtungs- und Dehnungsfugen müssen von den Bauherren regelmäßig gewartet bzw. erneuert werden. Rissbildungen stellen keinen Mangel dar.

Die endgültige Bemusterung wird in den Heß-Haus-Ausstellungen durchgeführt. Darüber hinaus können bei Bedarf Ausstellungen von Partnerunternehmen genutzt werden. Eventuelle Änderungswünsche gegenüber den hier beschriebenen Bauleistungen sind schriftlich an Heß-Haus zu übermitteln.

Abweichend zur DIN 18015 (Elektrische Anlagen in Wohngebäuden) wird die Ausstattung der Räume unter Punkt 14. Elektroinstallation beschrieben.

Unterschriften

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Bestandteil des Bauwerkvertrags. Änderungen oder Ergänzungen, insbesondere handschriftliche, sind nur dann Auftragsbestandteil, wenn sie im Bauwerkvertrag erfasst und von Heß-Haus bestätigt sind.