

Bau - und Ausstattungsbeschreibung

Von Lage 2
Hans Wilhelm Janisse
h. n. N. d. w.

Wohnen im Niedieck-Park Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus

➤ Technische Leistungen

- Erstellen der Unterlagen für den Bauantrag
- Erstellen der statischen Berechnungen
- Beschaffung der Baugenehmigung
- Bauleitung für die vertraglichen Leistungen
- Technische Betreuung

➤ Baunebenkosten

Nachfolgend aufgeführte Baunebenkosten sind im Kaufpreis enthalten

- Architekt
- Baugenehmigung
- Bauleitung
- Vermessung
- Statik
- Hausanschluss
- Erschließung
- Baustrom
- Bauwasser
- Rohbauversicherung

➤ Erdarbeiten

Vorbereiten des Baugeländes. Der Boden im Bereich des Arbeitsfeldes wird abgetragen und getrennt gelagert. Der Aushub der Fundamente erfolgt, je nach statischer Berechnung, für Platten, Streifen- oder Einzelfundamente.

➤ Gründung

Die Gründung erfolgt, je nach Bodenbeschaffenheit und statischer Berechnung, mit Platten-, Streifen- oder Einzelfundamenten. Fundamente werden nach VDE-Vorschriften.

➤ Entwässerungs- und Kanalarbeiten

Schmutzwasser wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Regenwasser soll über Sickerschächte oder Rigolen dem Grundwasser zugeführt werden; alternativ Anschluss an einen Regenwasserkanal.

➤ Hausanschluss

Jede Wohnung erhält einen Anschluss an das städtische Stromnetz.

➤ Tragende Außenwände

Nach statischer Berechnung aus Kalksandsteinmauerwerk. Im Erdreich und im Spritzwasserbereich erhält das Mauerwerk eine vertikale Isolierung.

➤ Fassade

Die gesamte Fassadenfläche wird mit Wärmedämmverbundsystem und farbiger Putzoberfläche ausgeführt.

➤ Tragende Innenwände

Nach statischer Berechnung und Angabe des Fachingenieurs aus Kalksandstein.

➤ Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden ebenfalls aus Kalksandstein erstellt.

➤ Innenwandputz

Alle gemauerten Wandbereiche werden mit einem Maschinenputz versehen. Notwendige Eckschutzschienen werden angebracht.

➤ Geschossdecke

Die Geschossdecken werden nach statischen Erfordernissen in C 20/25 Filigrandeckenplatten mit Aufbeton oder Stahlbeton erstellt. Darauf wird schwimmender Estrich in allen Geschossen verlegt. Bei Filigrandecken werden die Stoßkanten unterseitig verspachtelt.

➤ Dachkonstruktion, Klempnerarbeiten

Das Dach wird als Flachdach mit Balkenlage, Isolierung (Isofloc) und Bitumendachbahnen (2-lagig geklebt), ausgeführt. Fallrohre und Einlaufkästen aus Zink.

➤ Fenster

Die Fenster werden als hochwertige weiße Kunststoff-Fenster ausgeführt und erhalten eine Drei-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert 1,1 des gesamten Fensters nach der gültigen EnEV) sowie einen Einhandbeschlag.

Bau - und Ausstattungsbeschreibung

Wohnen im Niedieck-Park Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus

➤ Rollläden

Alle senkrechten Fenster erhalten elektrische Rollläden.

➤ Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Granit (Material „Bianco Cristal“ oder gleichwertig) hergestellt.

➤ Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird schwellenfrei als weiße Kunststofftür mit Metallbeschlag ausgeführt.

➤ Wohnungseingangstür

Die Wohnungseingangstür wird als dichtschießende Tür ausgeführt. Schalldämmmaß 27 dB. Farbe: grau.

➤ Innentüren

Die Innentüren (Breite 1,00 m) und die Türzargen werden aus CPL (Garant Riva I, Dekor: weiß oder alternativ) ausgeführt und erhalten einen Metallbeschlag.

➤ Fliesenarbeiten

Wandfliesen

- ▷ Das Bad wird türhoch weiß gefliest
- ▷ In der Küche werden bis zu 3 m² Wandfliesen nach der Küchenplanung angebracht

Bodenfliesen

- ▷ In der Wohnung werden Bodenfliesen in Diele, Küchenbereich, Bad und Abstellraum verlegt

Die Fliesen haben einen Materialpreis von 13,00 €/m² inkl. Nebenmaterialien und MwSt. *Rauf Bianco?*
Alle Fliesen werden gerade verlegt. Eine Diagonalverlegung ist gegen Aufpreis möglich.

➤ Bodenbeläge

Die Oberböden im Wohn- und Schlafbereich werden mit Echtholzparkett (Material: Eiche rustikal, Verlegung: Mosaik) belegt, geschliffen und versiegelt.

➤ Maler- / Tapezierarbeiten

Wände und Decken werden in Raufaser ausgeführt und deckend weiß gestrichen.

➤ Sanitär

Im Bad werden Einrichtungsgegenstände des Herstellers Ideal Standard (Produktreihe „Eurovit“ oder gleichwertig) und Mischbatterien von Grohe (Produktreihe: „Eurosmart“ oder gleichwertig) eingebaut.

• Bad

- ▷ 1 Waschbecken, Breite 65 cm x 45 cm, mit Einhebelmischbatterie, Kristallglasspiegel, zweiteiliger Handtuchhalter
- ▷ 1 wandhängendes Tiefspül-WC, höhenverstellbar bis 8 cm, Unterputzspülkasten mit Wassersparfunktion
- ▷ 1 Duschtasse, Größe 100 cm x 100 cm ebenerdig mit Einhebelmischbatterie, Brausestange und Handbrause.

• Küche

- ▷ 1 Anschluss für Spüle mit Eckventilen und Abwasseranschluss
- ▷ 1 Anschluss für Spülmaschine mit Eckventilen und Abwasseranschluss

➤ Heizung und Warmwasser

Die Gaszentralheizung wird als Brennwertgerät mit integrierter witterungsgeführter Regelung installiert. Die Beheizung erfolgt in der Wohnung über eine Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung im Bad und in der Küche erfolgt über einen Warmwasserspeicher mit Zirkulationsleitung und erhält Brauchwasser unterstützend eine Solaranlage (Sonnenkollektoren) auf dem Dach. Fabrikat Rapido, Wolf oder gleichwertig. Jede Wohnung erhält einen Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler.

➤ Telefon

- ▷ Eine Leerdose, Positionierung nach Absprache
- ▷ Der Telefonanschluss muss vom Erwerber selbst beantragt werden

Bau - und Ausstattungsbeschreibung

Wohnen im Niedieck-Park Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus

➤ **Fernseh-/Rundfunkempfang**

- ▷ Eine Leerdose, Positionierung nach Absprache
- ▷ Der Anschluss muss vom Erwerber selbst beantragt werden

➤ **Elektroinstallation**

Die Montage der Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften der VDE.

• **Schalter und Steckdosen**

Fabrikat „Busch-Jäger“
Programm SI, creme-weiß

Diele

- ▷ 1 Wechselschaltung für Deckenbrennstelle
- ▷ 1 Steckdose
- ▷ 1 Gonganlage

Schlafzimmer

- ▷ 1 Wechselschaltung für Deckenbrennstelle
- ▷ 4 Steckdosen

Bad

- ▷ 1 Ein-/Ausschaltung für Wandbrennstelle
- ▷ 1 Ein-/Ausschaltung für Deckenbrennstelle
- ▷ 2 Steckdosen

Wohnzimmer

- ▷ 1 Ein-/Ausschaltung für Deckenbrennstelle
- ▷ 6 Steckdosen

Hausterrasse / Balkon

- ▷ 1 Ein-/Ausschaltung für Wandbrennstelle
- ▷ 1 innen schaltbare Außensteckdose

Küche / Essen

- ▷ 1 Ein-/Ausschaltung für Deckenbrennstelle
- ▷ 5 Steckdosen, davon 1 für Kühlschrank
- ▷ 1 Elektroherdanschluss
- ▷ 1 Steckdose für Spülmaschine

Abstellraum

- ▷ 1 Ein-/Ausschaltung für Deckenbrennstelle
- ▷ 1 Steckdose

Sprechanlage

- ▷ 1 zentrale Sprechanlage mit einer Sprechstelle in der jeweiligen Wohnung

➤ **Treppenhaus**

- ▷ Ausführung der Treppe und Flure in Granit (Bianco Cristal oder gleichwertig).
- ▷ Wände und Decken werden in Raufaser ausgeführt und deckend weiß gestrichen.
- ▷ Beleuchtung wird über Bewegungsmelder aktiviert.

➤ **Aufzug**

Alle Stockwerke werden mit einem Aufzug erschlossen.

➤ **Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt über Sammelcontainer.

➤ **Außenanlagen**

Die gesamten Außenanlagen sind im Leistungsumfang enthalten.

➤ **Stellplatz auf Wunsch gegen Aufpreis**

➤ **Sonstiges**

Sämtliche, in den Zeichnungen eingetragenen Teile der Inneneinrichtung, auch Küche sowie Waschmaschine und Trockner, mit Ausnahme der Sanitäreinrichtungen, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Kaufobjektes. Es handelt sich hierbei um einen Einrichtungsvorschlag des Architekten.

Die Übersichtszeichnungen sind im Maßstab 1:100. Die Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 und die Örtlichkeit können geringfügig von den Bauantragsunterlagen im Maßstab 1:100 abweichen.