

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

DIN 276 Beschreibung

310 Erdarbeiten

Soweit vorhanden, Mutterboden abtragen, Baugrube ausheben;
nach Fertigstellung des Kellers Verfüllen der Arbeitsräume mit dem beim Aushub gewonnenen Material.
Mutterboden soweit vorhanden grob einplanieren.

320 Fundamente

Einzel- und Streifenfundamente bzw. Bodenplatte gemäß
statischen Erfordernissen.

330 Untergeschossaußenwände

Betonwände Güte und Dimensionen nach statischen Erfordernissen, Wärmedämmung gem.
Wärmeschutznachweis. Beton ohne Sichtanspruch, roh.

Kellerböden

Beton, Stärke nach Statik, abgezogen und geglättet.

Wohngeschosse – Außenwände

Mauerwerk bzw. Stahlbeton mit Vollwärmeschutz nach statischen Erfordernissen, Wärmedämmung gem.
Wärmeschutznachweis.

334 Kellerfenster

Fertigteilkellerfenster Größe gem. Ausführungsplanung falls erforderlich mit Fertigteillichtschacht und
verzinktem Lichtschachtrost gegen Herausnehmen gesichert.

Fenster- und Fenstertüren

Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung entspr. Wärmeschutznachweis voraussichtlich
 $U_w \leq 0,9$ einschl. Rahmen, Einhandbeschläge mit auf einer Ebene liegenden umlaufenden Lippendichtungen
oder gleichwertig nach Wahl Bauträger. Je Raum mindestens ein Drehkipplügel, sonst Drehflügel und
teilweise feste Verglasung.

Fensterbänke innen

Auf gemauerten Brüstungen Naturstein 20 mm stark oder glw. In Bädern,
werden die Fensterbrüstungen gefliest wie die Wandflächen. In WC's und Küchen werden die
Fensterbrüstungen sofern sie im Fliesenbereich liegen gefliest, ansonsten erhalten diese Brüstungen eine
Fensterbank.

Fensterbänke außen

Aluminium pulverbeschichtet

Schließanlage

Zentralschließanlage mit Profilzylinder für Wohnungstür, Eingangstür, Tiefgaragentor und Kellertür in einer
Schließgruppe zusammengefasst.

Hauseingangstüre

Kunststoff- oder Leichtmetall-Konstruktion pulverbeschichtet, Isolierverglasung. Wechselgarnitur aus
Leichtmetall eloxiert o. glw., Profilzylinderschloss und elektrischer Türöffner.

335 Außenputz

Mineral- oder Silikatputz, Farbe gem. Farbkonzept.

335-2 Holzteile außen

Holz mit diffusionsoffenem Anstrich (Holzmaserung ggf. durchscheinend) farblich
abgestimmt auf Außenwandflächen.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

Sichtbetonflächen - außen

Mit wetterfester Sichtbetonfarbe oder Imprägnierung auf die übrigen Fassadenteile abgestimmt. Die Anstriche innen werden jeweils in den einzelnen Raumbeschreibungen aufgeführt

338 Sonnenschutz

Rolladen oder Raffstoren an allen Fenstern/Balkontüren; Bedienung mit Elektroantrieb.

340 Kellerinnenwände (nicht tragend)

Kalksandsteinmauerwerk 24 bzw. 17,5 cm oder 11,5 cm stark
vollfugig vermauert, unverputzt bzw. Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen

Wohngeschosse - Innenwände (tragend)

Mauerwerk 24 cm bzw. 17,5 cm stark; falls statisch erforderlich in Stahlbeton.

Wohngeschosse - Innenwände (nicht tragend)

Gipsdielen 10 cm stark oder Mauerwerk HLZ 11,5 verputzt. Installationsvorwände massiv vermauert oder GIS-Systemvorwand.

Trennwandsystem für Kellerräume

KSL Mauerwerk unverputzt, weiss gestrichen.

344 Wohnungsabschlusstüren

Stahlumfassungszarge grundiert mit dreiseitiger Dichtung mit erforderlichem
Schalldämmwert nach DIN 52210, ca. 40 mm dick mit Stabilisierungseinlage, Profilzylinderschloss,
Wechselgarnitur Leichtmetall eloxiert oder glw.

Innentüren

Holzzargen und Türblätter mit Röhrenspanfüllung,
Buntbartschloss, Drückergarnitur Hoppe „Amsterdam“ Leichtmetall eloxiert oder gleichwertiges.

Kellertüren

Alle Kellertüren mit Stahlzargen, Türblättern, Drückergarnitur. Abstellräume mit Systemtüren.

345-1 Innenputz

Auf Mauerwerk geglätteter Gips- bzw. Kalkgipsputz, Gipsdielenwände gespachtelt.

350 Decken

Stahlbetonplattendecke mit Überbeton oder als Ortbetondecke,
Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.

359 Innentreppen

Stahlbeton Fertigteiltreppen oder Ortbetontreppen im Auflagerbereich mit Trennfugen
und Gleitlager zur Vermeidung von Trittschallübertragung.

Treppengeländer - innen

Edelstahlhandläufe entlang der Treppenstufen, geschlossene Brüstungen.

Brüstungs- / Balkongeländer und Balkonabtrennung im Außenbereich

Glasgeländer

Brüstungshöhe = 90cm

nach Mustervorlage und nach Wahl des Bauträgers.

Roste

Feuerverzinkte Stahlgitterroste über Lichtschächte gegen Herausnehmen
gesichert.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

360 Dachkonstruktion

Stahlbeton mit Dämmung und Abdichtung.
Haus B: Oberlicht Treppenhaus als RWA und Dachaufstieg DG

Dachdämmung

nach EnEV neueste Fassung und gültigem Energiekonzept mit Dampfbremse

Dachflächen

Dachabdichtung nach DIN 18531-2 und DIN 18195-2 inklusive der notwendigen Dämmung
gem. Wärmeschutz- und Energienachweis.

Lichtkuppeln im WHG. B13 und B14

Lichtkuppeln gem. Wärmeschutz- und Energienachweis. Größe und Lage gem. Werkplanung.

Dachentwässerung

Notüberläufe, Rinnen, Speier und Regenfallrohre aus Titanzinkblech oder Alublech, in
ausreichender Anzahl und nach den gültigen Vorschriften. Farbkonzept Bauträger.
Standrohr in PE-Rohr, ca. 25 cm hoch.

Dachentwässerung

Rinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech, Alublech oder glw. Standrohr in PE-Rohr, ca. 80 cm hoch.

369 Vordach

Stahlkonstruktion verzinkt gem. Detailplanung oder Ortbetonplatte nach Wahl Bauträger

370 Briefkasten

Im Eingangsbereich angeordnet.

410 Entwässerung

Sämtliche innerhalb des Gebäudes verlaufenden Abwasserleitungen für
Schmutzwasser, Sammel- und Fallstränge werden in ausreichend dimensionierten Leitungen verlegt.

Bewässerung

Rohrleitungen der Kalt- und Warmwasserleitungen in hochwertigem Kunststoffverbundrohr

Armaturen

Sämtliche Armaturen wie Absperrventile, Sicherheitsventile, Rückschlagventile,
Druckminderventile, Entleerungsventile mit DVGW- und Schallschutzzulassung der Klasse 1

Dämmung

Warm-, Kaltwasser- und Heizungsleitungen werden gegen Wärmeverlust und
Schwitzwasserbildung nach DIN, bzw. ENEC gedämmt.

Verbrauchsmessung -Heizung-Warmwasser-

Die jährlichen Heiz- und Warmwasserkosten werden jeweils verbrauchsabhängig
abgerechnet. Die hierfür notwendigen Erfassungsgeräte werden angemietet, wobei die Mietkosten in der
jeweiligen Jahresabrechnung auf die Wohnungseigentümer umgelegt und abgerechnet werden.

Hinweis:

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in den einzelnen Raumbeschreibungen aufgeführt.
Die Ausführung der Sanitärobjekte erfolgt mit der Modellserie Laufen pro A oder gleichwertige Objekte. Die
Ausführung erfolgt standardmäßig in weißer Farbe.
Die Ausführung der Einhebelmischer für Bade-/ Duschwanne und Waschbecken erfolgt als Modellserie
"CERASPRINT" von Ideal Standard verchromt, oder gleichw. Zubehör wie Zahnputzbecher etc. sind Sache
des Käufers.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

420 Wärmeezeuger

Luft-Wärmepumpe mit elektr. Zusatzheizung zur zentralen Erzeugung von Wärme für die Gebäudebeheizung und Trinkwassererwärmung einschl. aller erforderlichen Sicherheits- und Regelarmaturen für individuelle Einstellung und Regelung.
PV Anlage und/oder Solarthermie.

Warmwasser

Zentrale Warmwasserbereitung mit Hygiene Pufferspeicher zur Gewährleistung optimaler Trinkwasserhygiene. Zirkulationsverteilung mit Zeit- und Temperaturregung zur Energieoptimierung.

Rohrleitungen

Die Hauptleitungen werden als Stahlrohrleitungen gepresst ausgeführt. Die Rohrleitungen der Fußbodenheizung werden mit vernetzten Kunststoffrohren ausgeführt.

Dämmung

Die Dämmung wird nach der gültigen DIN bzw. EnEV ausgeführt.

Heizflächen

Die Niedertemperaturheizung wird mit einer Fußbodenheizung im Nasssystem ausgeführt.

430 Raumentlüftung innenliegender Nasszellen

Abluft Küche

Außenliegende Küchen können mit einer Dunstabzugshaube mit Fortluftanschluss ausgestattet werden. Innenliegende Küchen erhalten keinen Fortluftanschluss. Eine Dunstabzugshaube kann dann über Umluft und Aktivkohlefilter betrieben werden.

440 Elektroinstallationen Allgemeines

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des zuständigen E-Werks. Der Hausanschluss wird im Kellergeschoss installiert.

Die Installation wird den VDE-Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des E-Werks entsprechend ausgeführt. Jede Wohnung erhält einen separaten Zähler. Für den Allgemeinstrom sind folgende Zähler vorgesehen.

Zähler 1: (Treppenhaus, Allgemeinräume Keller, BK Verstärker, Heizung, Außenbeleuchtung, Hebeanlage Keller, Sprechanlage).

Zähler 2: (Aufzug)

Zähler 3: Tiefgarage (Garagentor, Licht, Hebeanlage)

In jeder Wohnung wird eine separate Unterverteilung unter Putz eingebaut.

Die Leitungsinstallation wird in Leerrohr unter Putz verlegt, in Keller-, Tiefgarage- und Technikräumen, kombiniert als Auf- und Unterputz Installation.

TV-Anschluss

Die Versorgung des TV-Empfangs wird über Unitymedia oder Telekom eingespeist.

Für jede Wohnung ist eine separate Leitung bis in den separaten Technikraum In Keller zu verlegen. Jede Wohnung bekommt 1 Anschluss.

Telefon

Für jede Wohnung ist eine separate Leitung bis in den separaten Technikraum In Keller zu verlegen. Jeder Wohnung bekommt 2 Anschlüsse.

Erdungsanlage

Es wird ein Fundamenterder vorgesehen. Dieser wird nach den VDE-Vorschriften ausgeführt.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

Hinweis

- a) Die elektrische Installation innerhalb der Wohnungen erfolgt ohne Beleuchtungskörper.
- b) Schalter und Steckdosen mit dazugehörigen Abdeckungen als Flächenschaltprogramm in GIRA-Standard 55, Farbe reinweiß oder gleichwertig.

Die Ausstattung wird jeweils in den entsprechenden Räumen aufgeführt.

Elektroinstallation der Kellerräume Wohnungen

Jeder Kellerraum bekommt einen Schalter mit Steckdose, sowie eine Leuchte mit einer separaten Zuleitung und Absicherung in den eigenen Zähler.

Elektroinstallation Heizung

Elektroanschluss der Heizung und Regelungen

Sprechanlage

Jeder Wohnung bekommt eine Sprechstelle. Im Eingangsbereich der Wohnanlage wird eine Sprechanlage/Videoanlage mit einem Türöffner installiert.

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung wird mit Poller- bzw. Wandleuchten über Bewegungsmelder realisiert.

500

Garten

Das Haus erhält zur Bewässerungsmöglichkeit einen außenliegenden Wasserhahn für die Gemeinschaftsanlage; Erdgeschosswohnungen mit einem Gartennutzungsrecht erhalten ebenfalls einen außenliegenden, frostgesicherten Wasserhahn.

Die Abrechnung des Wassers für die Gemeinschaftsanlage erfolgt über eine Gemeinschaftswasseruhr, das Wasser der jew. Gartennutzungsrechte wird über die jeweiligen Wohnungszähler abgerechnet.

Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt in Abstimmung mit dem Architekten.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

RAUMBESCHREIBUNG
WOHNUNG

F L U R

345 WANDAUFBAU

OBERFLÄCHE: Edelputz, Mittelkorn, mit Innendispersion weiß gestrichen.

352 BODENAUFBAU

BELAG: Fertigparkett, Holzart: Eiche / Buche oder Fliese nach Wahl Käufer / Programm
ESTRICH: Estrich schwimmend auf Dämmung

353 DECKE

OBERFLÄCHE: Putzabrieb oder Spritzputz oder Glatt gestrichen

420 HEIZUNGSINSTALLATION

Flächenheizung im Fussboden (Fußbodenheizung)

440 ELEKTROINSTALLATION

Ausstattung: 2 Deckenbrennstellen in Tasterschaltung
2 Steckdose unter Schalter
1 Türsprech- u. Klingelanlage mit Haustüröffner
1 Telefonanschlußdose und Steckdose
1 Raumthermostat FBH

W O H N E N

345 WANDAUFBAU

OBERFLÄCHE: Edelputz, Mittelkorn, mit Innendispersion weiß gestrichen.

352 BODENAUFBAU

BELAG: Fertigparkett Holzart: Eiche / Buche
ESTRICH: Estrich schwimmend auf Dämmung

353 DECKE

OBERFLÄCHE: Putzabrieb oder Spritzputz oder Glatt gestrichen

420 HEIZUNGSINSTALLATION

Flächenheizung im Fussboden (Fußbodenheizung)

440 ELEKTROINSTALLATION (variiert nach Wohnungstyp)

AUSSTATTUNG: 1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung; Wohnbereich
1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung; Essbereich
1 Deckenbrennstelle über Kontrollschaltung : Terasse
1 Steckdose unter Schalter
4 Doppelsteckdose
1 Antennenanschluss
1 Telefonanschluß im Essbereich oder nach Wahl des Käufers
1 Raumthermostat FBH

ESSEN / KOCHEN

345 WANDAUFBAU

OBERFLÄCHE: Edelputz, Mittelkorn, mit Innendispersion weiß gestrichen.
WANDSCHILD: Fliesenwandspiegel im Arbeitsbereich ca. 60 cm hoch, ca. 4,00 qm: Fliesen, nach Mustervorlage
FENSTERBANK: eingefliest, falls im Wandspiegelbereich, ans. gem. Baubeschrieb

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

- 352 **BODENAUFBAU**
BELAG: Parkett oder Fliesen nach Mustervorlage, mit Holzsockel
ESTRICH: Estrich schwimmend auf Dämmung
- 353 **DECKE**
OBERFLÄCHE: Putzabrieb oder Spritzputz oder Glatt gestrichen
- 410 **SANITÄRINSTALLATION**
Anschlüsse : für die Spüle und die Geschirrspülmaschine bis zum Eckventil in Schachtnähe, Waschmaschinenanschluß im Bad.
- 420 **HEIZUNGSINSTALLATION**
Flächenheizung im Fußboden (Fußbodenheizung)
- 440 **ELEKTROINSTALLATION**
AUSSTATTUNG: 1 Deckenbrennstelle in An-, Ausschaltung
2 Doppelsteckdosen (Arbeitsfläche
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Doppelsteckdose für Dunstabzug und Beleuchtung der Hängeschränke
1 Steckdose für Geschirrspülmaschine
1 Steckdose für Waschmaschine, falls nicht im Bad
1 Herdanschlussdose.
1 Raumthermostat FBH

W C

- 345 **WANDAUFBAU**
OBERFLÄCHE: Fliesen nach Mustervorlage ca. 2,0 m hoch, Bereich über Fliesen mit Putzabrieb, weiß gestrichen.
- 352 **BODENAUFBAU**
BELAG: Fliesen nach Mustervorlage
ESTRICH: Estrich schwimmend auf Dämmung
- 353 **DECKE**
OBERFLÄCHE: Putzabrieb oder Spritzputz oder Glatt gestrichen
- 410 **SANITÄRINSTALLATION**
Anzahl und Art der Einrichtungsgegenstände nach Planunterlagen
WC: Tief- oder Flachspülklosett wandhängend, Wandspülkasten mit Sparschaltung.
Waschbecken: Kristallporzellan ca. 50/42 cm
Armatur: Einhebelmischbatterie
- 420 **HEIZUNGSINSTALLATION**
Flächenheizung im Fussboden (Fußbodenheizung)
- 440 **ELEKTROINSTALLATION**
AUSSTATTUNG: 1 Decken/Wandbrennstelle in Serienschaltung
1 Steckdose beim Waschtisch

Z I M M E R

- 345 **WANDAUFBAU**
OBERFLÄCHE: Putzabrieb, Edelputz, Mittelkorn, mit Innendispersion weiß gestrichen.
- 352 **BODENAUFBAU**
BELAG: Fertigparkett Holzart: Eiche / Buche
ESTRICH: Estrich schwimmend auf Dämmung
- 353 **DECKE**
OBERFLÄCHE: Putzabrieb oder Spritzputz oder Glatt gestrichen

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

420 HEIZUNGSINSTALLATION

Flächenheizung im Fußboden(Fußbodenheizung)

440 ELEKTROINSTALLATION (variiert nach Zimmer)

AUSSTATTUNG: Zimmer 1 / 2 (TV, Telefon nur in einem Zimmer vorgesehen)

1 Deckenbrennstelle Ausschaltung

1 Steckdose unter Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 TV Anschluß

1 Telefonanschluß

1 Raumthermostat

Schlafen

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung

1 Steckdose unter Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 Raumthermostat

B A D E Z I M M E R

345 WANDAUFBAU

OBERFLÄCHE: Fliesen nach Mustervorlage raumhoch; Bereich über Fliesen mit Putzabrieb, weiß gestrichen.

352 BODENAUFBAU

BELAG: Fliesen, nach Mustervorlage

ESTRICH: Estrich schwimmend auf Dämmung

353 DECKE

OBERFLÄCHE: Putzabrieb oder Spritzputz oder Glatt gestrichen

410 SANITÄRINSTALLATION

Anzahl und Art der Einrichtungsgegenstände nach Planunterlagen

WC:Qualitätsprodukt Laufen Pro A, Tief- oder Flachspülklosett wandhängend, Spülkasten unter Putz mit Sparschaltung

Waschbecken: Qualitätsprodukt Laufen Pro A, ca. 65/55 cm.

Armatur: Einhebelmischbatterie.

Badewanne: Einbauwanne Körperform, Stahl, emailliert, ca. 170/75 cm, Ab- u. Überlaufgarnitur mit Exzenterverschluss oder behindertengerechte Dusche.

Armaturen: Wannenfüll- und Brausebatterie als Einhebelmischer, Brauseschlauch mit Wandhalter.

Dusche: ca. 90 x 90 cm, bodeneben, gefliest mit zentralem Aufbau

Armatur: Brausebatterie als Einhebelmischer, Brauseschlauch mit Wandhalter

Zubehör: Anschluss Waschmaschine (bei behindertengerechter Auslegung in Küche)

Dusch- bzw. Badewanne sowie die Armaturen kommen nur dort, wo sie in den Plänen eingezeichnet sind zur Ausführung. Optionale Ausführungen sind in den Plänen gestrichelt.

420 HEIZUNGSINSTALLATION

Flächenheizung im Fussboden (Fußbodenheizung)

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

440 ELEKTROINSTALLATION

AUSSTATTUNG: 1 Deckenbrennstelle in An-, Ausschaltung
1 Wandbrennstelle in An-, Ausschaltung
1 Steckdose unter Schalter
1 Doppelsteckdosen
1 Steckdose für Waschmaschine, falls nicht in Küche
1 Steckdose für Trockner
1 Raumthermostat

B A L K O N E – T E R R A S S E N

440 ELEKTROINSTALLATION

AUSSTATTUNG: 1 Steckdosen
1 Außenbeleuchtung als Wandbrennstelle

T R E P P E N H A U S

345 WANDAUFBAU

PUTZ/VERKL. nach Farb- und Materialkonzept Bauträger.

359 TREPPENLÄUFE

Belag: Tritt- und Setzstufen nach Farb- und Materialkonzept Bauträger

PODESTE

Belag: nach Farb- und Materialkonzept Bauträger

353 DECKE

OBERFLÄCHE: nach Farb- und Materialkonzept Bauträger

440 ELEKTROINSTALLATION

nach Konzept E-Planung / Bauträger
Pro Stockwerk 4 Deckenbrennstellen über Tasterschaltung mit RZB Decken-/Wandleuchte 311162.982
1 Wandbrennstelle bei Treppe

A B S T E L L R Ä U M E I M U G

345 WANDAUFBAU

Wände unverputzt, mit Dispersionsanstrich zweimal hell gestrichen
/ gespritzt (Farbschatten und Fehlstellen sind hier ausdrücklich zugelassen).

352 BODENAUFBAU

Verbund- oder Trennlagenestrich, gestrichen.

440 ELEKTROINSTALLATION

AUSSTATTUNG: 1 Deckenbrennstelle Ausschaltung, Schiffsarmatur
1 Steckdose unter Schalter
Stromzählung über Wohnungszähler

499 SONSTIGE MASSNAHMEN

In den Abstellräumen darf die persönliche Hausmülltonne/ gelber Sack etc. zwischengelagert werden.

K E L L E R F L U R

345 WANDAUFBAU

Wände unverputzt, mit Dispersionsanstrich zweimal hell gestrichen
/ gespritzt (Farbschatten und Fehlstellen sind hier ausdrücklich zugelassen).

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

352 BODENAUFBAU

Verbund- oder Trennlagenestrich, gestrichen.

440 ELEKTROINSTALLATION

AUSSTATTUNG:

4 Deckenbrennstellen über zwei Bewegungsmelder mit RZB Decken-/Wandleuchte 311162.982,
Stromzählung über Gemeinschaftszähler.

HEIZRAUM, TECHNIK, ETC.

345 WANDAUFBAU

Wände unverputzt

352 BODENAUFBAU

Verbund- oder Trennlagenestrich, gestrichen.

353 DECKE

Decke unverputzt

410 SANITÄRINSTALLATION

Stahlausgussbecken im Heizraum mit Kalt- und Warmwasserhahn

440 ELEKTROINSTALLATION

AUSSTATTUNG: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung mit Wannenleuchte 1x58W
1 Steckdose unter Schalter

ALLGEMEINE HINWEISE

352 FLIESEN

o Fliesen, Preisklasse **40,- €** Material Brutto-Händlerlistenpreis Ausstellung.
o Andere Fliesenformate sind als Sonderwunsch möglich
o Bedingt durch die Zusammendrückbarkeit der Dämmung im Bodenbereich können Setzungen auftreten. Dieser Bewegungsprozess kommt nach 2-3 Jahren zum Stillstand. Hierbei kann es zur teilweisen Ablösung der dauerelastischen Verfugung im Boden- / Wandbereich kommen. Der Käufer kann hieraus keinen Mangel gegenüber dem Bauträger geltend machen. Der Bauträger empfiehlt dem Käufer unbedingt und sofern erforderlich die dauerelastischen Fugen zu erneuern. Minderpreise werden nicht vergütet.

352 Parkettboden:

Parkettboden, Preiskl. **55,- €** Material Brutto - Händlerlistenpreis Ausstellung, Sockelleisten 10 €.
Minderpreise werden nicht vergütet.

420 Heizflächen

- Die Wohnungsverteilung der FBH erfolgt innerhalb eines Verteilerschranks an geeigneter Stelle.
- Die raumweise Regelung erfolgt über kabelgebundene Raumthermostate.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Schallschutz:

Die Anforderung bezüglich des baulichen Schallschutzes werden erfüllt, nach VDI-Richtlinie 4100 Stufe II oder BBI 2 zur DIN 4109, ohne Berücksichtigung haustechnischer Anlagen.

Wärmeschutz:

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der ENEC 2016
KfW 55

Wartung:

Der Bauherr empfiehlt den Eigentümern für folgende technischen Einrichtungen (falls Vorhanden und ohne Anspruch auf Vollständigkeit) mit den entsprechenden ausführenden Firmen Wartungsverträge abzuschließen:

- ☐ Heizungsanlage
- ☐ Sanitäranlage
- ☐ Lüftungsanlage
- ☐ Aufzug
- ☐ Tiefgaragentor
- ☐ Dach und Dachabdichtungen
- ☐ Aussenanlage

Die entsprechenden Firmen werden dem Verwalter rechtzeitig mitgeteilt. Die Kosten für Wartungsverträge trägt die Eigentümergemeinschaft.

Für Schäden bei den oben genannten Einrichtungen wird die Gewährleistung nur bei Abschluss eines Wartungsvertrags übernommen.

Für die Neuanpflanzungen übernimmt die ausführende Gartenbaufirma eine Anpflanzgarantie. Diese setzt eine entsprechende Pflege der Gartenanlage voraus. Aus diesem Grunde schließt der Bauträger einen einjährigen Pflege- und Wartungsvertrag mit der Gartenbaufirma ab. Dieser Vertrag geht auf die Eigentümergemeinschaft über. Die Kosten hierfür werden über den Verwalter zu Lasten der Eigentümergemeinschaft abgerechnet.

SONDERBEDINGUNGEN

Sonderwünsche:

Jeder Käufer hat die Möglichkeit Sonderwünsche geltend zu machen. Die Abrechnung hierfür erfolgt auf Einzelnachweis zuzüglich Verwaltungskosten, und wird dem Erwerber vor Ausführung mitgeteilt.

Sonderwünsche müssen mit der Planung und Bauleitung rechtzeitig vereinbart werden. Die Rechtzeitigkeit ist ausschliesslich Sache des Käufers.

Eigenleistungen sind u.a. bei folgenden Gewerken möglich:

- ☐ Fliesenarbeiten
- ☐ Malerarbeiten
- ☐ Innentüren
- ☐ Bodenbelagsarbeiten

(jeweils ein ganzes Gewerk umfassend und nicht teilweise)

Die durch Eigenleistung und Entfallpositionen entstehenden Minderkosten werden entsprechend den Ausschreibungsergebnissen, unter Abzug von 10 % Regiekosten, vergütet.

Für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke wird keinerlei Gewährleistung übernommen, und keine Mängelbeseitigung dieser Gewerke durchgeführt.

Versorgungsanschlüsse:

Die Anschlusskosten und die Grabarbeiten für Kanalisation, Strom, Wasser sind im Grundstücksbereich, wie auch im öffentlichen Bereich im Festpreis enthalten.

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

Anmerkung:

Eventuelle spätere Setzungen im Bereich der Erdterrassen und des Arbeitsraumes gehen auf Risiko des Käufers.

Maßgebend für die Ausführung sind die in dieser Reihenfolge festgelegten Unterlagen:

1. Individualabmachungen, z.B. Werkpläne und Beschreibungen mit Unterschrift AG / AN
2. diese Baubeschreibung
3. die von der Baubehörde genehmigten Pläne Maßstab 1 : 100.
4. Werkpläne im Maßstab 1:50

Es wird darauf hingewiesen, dass temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwind-rissbildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten z.B. Holz, Putz, Rigips, Stein etc. der Gewährleistungspflicht nicht unterliegen, soweit sie im Rahmen der bauüblichen Toleranzen liegen. Schwind- und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben jedoch in den seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes. Ergänzend zu den Positionen Estricharbeiten, Fussbodenbeläge und Fliesenarbeiten wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch die Zusammendrückbarkeit der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen von ca. 3 - 4 mm Stärke am Boden-Wandanschluss ergeben können. Dieser technisch bedingte Bewegungsprozess kommt nach 2 - 3 Jahren zum Stillstand und stellt im üblichen Rahmen keinen Mangel dar. Silikonfugen sind Wartungsfugen und obliegen somit nicht der Gewährleistung.

Der Bauträger empfiehlt, sofern erforderlich, nach Ablauf dieser Frist die dauerelastischen Fugen zu erneuern bzw. wo Sockel vorhanden sind, diese ggf. tiefer zu setzen. Stellt ein auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmers noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung durch den Bauträger ausgeschlossen. Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen im Laufe der Zeit stellen keinen Mangel dar.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Einhaltung der "Richtlinien des Dachdeckerhandwerks" bzw. der DIN 18195 "Bauwerksabdichtung gegen nichtdrückendes Wasser" im Bereich von Terrassen- und Balkonaustritten die Ausbildung von 15 cm hohen Schwellen bindend verlangt ist. Abweichungen im Rahmen der Vorschriften (Fassadenrinne mit 5cm Schwellenhöhe, etc.) sind ausdrücklich zulässig, als auch Individualvereinbarungen, insoweit sie den Interessen des Käufers (durch Unterschrift belegt) gerecht werden.

Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne, Maßstab 1 : 50, können Änderungen gegenüber den Plänen, Maßstab 1 : 100, auftreten. Dies stellt keinen Mangel im Sinne dieser Baubeschreibung und / oder des notariellen Kaufvertrages dar.

Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung, sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Bauleistung, es sei denn, sie sind in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt.

Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffe, bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch neuentwickelte, verbesserte und ggf. kostengünstigere Produkte sinnvoll erscheint.

Die im Kellergeschoss unter der Decke bzw. an der Wand verlegten Rohre und Leitungen der Installationsgewerke, Sanitär, Heizung und Elektro verlaufen teilweise durch Kellerräume.

Die Auswahl des Mauerwerkes und der Dachkonstruktion, die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Fassadenteilen, Balkonen, Dachbereich und Außenanlagen bleiben dem planenden und bauleitenden Architekten vorbehalten.

Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Verkäufer vor, sofern sie keine erhebliche Wertminderung darstellen.

Durch energiesparende Massnahmen (Aussenwände, Fenster und Dachkonstruktion) wird ein wärmegeprägtes Bauwerk konzipiert. Neben dem grossen Vorteil an wesentlich geringerem Heiz-Energie-Aufwand sollten aber vom Hausbenutzer einige wesentliche Faktoren beachtet werden:

Bau- und Leistungsbeschreibung
MFH mit 2 x 15 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage
SIEGMEER 8

Aus Erfahrung der letzten Jahren wurde festgestellt, dass bei solchen wärmedämmten Wohnhäuser vermehrt Feuchtigkeit/Schwitzwasser im Hausinnern auftreten kann. Des Weiteren ist bei einem Neubau mit einer gewissen Restfeuchtigkeit, hervorgerufen durch die zügige Bautätigkeit, im Bauwerk zu rechnen. Wenn diesem Problem nicht aktiv entgegenwirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine regelmässige Durchlüftung und ein ausgeglichenes Beheizen durch die Hausbenutzer vorgenommen werden muss. Weiterhin ist es ratsam, Möbel mit etwas Abstand von den Wandfläche aufzustellen, damit eine Luftzirkulation direkt an den Wandflächen gewährleistet ist.

Auch in Kellerräumen entstehen sehr oft Probleme mit hoher Feuchtigkeit. Dies kann bis zu Schimmelbildung an organischen Materialien, wie Textilien, Leder, Papir, Holz etc. führen. Besonders ein schneller Temperaturanstieg im Frühsommer oder eine Heizperiode im Hochsommer sind hier kritisch. Es ist daher empfehlenswert, die Kellerfenster bei hohen Aussentemperaturen geschlossen zu halten. Bei einem Neubau wird in den ersten Jahren nach Fertigstellung dieser Effekt noch verstärkt, da die Raumluft durch die Restfeuchtigkeit in den Bauteilen zusätzlich befeuchtet wird.

An der Betonkonstruktion entsteht durch Oberflächenkondensat und hohe Luftfeuchtigkeit kein Schaden. Anders sieht es für bestimmte Materialien aus, die oft in diesen Räumen untergebracht sind. Bauphysikalisch ist die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen, wie Textilien, Leder, Papier oder Holzwerkstoffen, in unbeheizten Kellerräumen problematisch. Deshalb sollte auf die Lagerung solcher Stoffe verzichtet werden.

Wenn feuchtigkeitsempfindliche Stoffe in unbeheizten Räumen gelagert werden soll, müssen sie luftdicht abgeschlossen werden. Kleidungsstücke sollten z.B. einzeln in Plastiksäcken verpackt sein. Eine regelmässige Kontrolle ist empfehlenswert.

Einrichtungsgegenstände

Dargestellte Möblierungen und Sanitär-Einrichtungen, die in den Bauplänen und den Verkaufsprospekten eingezeichnet, jedoch in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt bzw. erfasst sind, gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Plus Hochbau GmbH

29.09.222