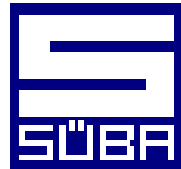


*Damit Sie morgen besser wohnen!*



## **WOHNPARK „Scadoer Straße“**

### **VERTRAGSBAUBESCHREIBUNG**

**Die Bauausführung erfolgt in energiesparbewusster Bauweise und nach den geltenden DIN-Vorschriften**

#### **HAUS S 570/1 BP MASSIV ohne Keller**

**Bauort: 02977 Hoyerswerda**

**Straße: Scadoer Straße 4a**

**Bau-Nr.: 5400**

**Reihe D - Haus 7**

**Datum: 01.04.2024**

**Fertigstellung:**

# Inhalt:

1. Rohbau
2. Dach
3. Innenausbau ab Oberkante Bodenplatte
4. Heizungs- und Sanitärinstallation
5. Elektroinstallation
6. Außenanlagen
7. Allgemeines

## 1. Rohbau:

**Gründung:** Streifenfundamente und Bodenplatte aus Ortbeton

**Außenwände, tragende Innenwände, Grenzgiebelwände, Decken:** Betonfertigteile

**Treppe:** Edelstahl-Holzkonstruktion. Dekor angepasst an die Innentüren nach Bemusterung durch den Kunden.

## 2. Dach:

**Dachform:** Pultdach mit ca. 4° Dachneigung.

**Dachkonstruktion:** Holzkonstruktion Fi/Ta/Ki, Schnittkl. A/B, Gkl. II mit Klemmfildämmung zwischen den Sparren.

**Dachabdichtung:** Flachdachabdichtung mit 1,52 mm starker FIR EPDM Plane und Dachbekiesung

**Dachentwässerung:** Vorgehängte Dachrinnen und Fallrohr aus Zinkblech

Die Anordnung der Fallrohre an der Hausreihe erfolgt durch die Festlegung des Bauträgers unter Berücksichtigung der gültigen Entwässerungsvorschriften.

**allgemeines** Das Dach erhält eine vollflächige Kiesschüttung als oberen Abschluss.

## 3. Innenausbau, Haus ab O.K. Bodenplatte:

**Wände:** Stoßfugen der Betonwände werden gespachtelt. Mauerwerk verputzt

**Nichttragende Innenwände:** Gipsbauplatten, d = 8 cm. In Installationsbereichen des EG und OG als Ständerwände möglich.

**Fenster, Fenstertüren:** Kunststofffenster und -fenstertüren an allen lotrechten Bauteilen mit 3-Scheiben Isolierverglasung. Farbfestlegung durch den Bauträger.

Fenster mit massiven Brüstungen erhalten  
Innenfensterbänke aus Jura Marmor, ausgenommen Bad-Fenster und Fenstertüren. Außenfensterbänke aus Leichtmetall, EV 1 eloxiert.

Vorgesetzte Minirollläden an allen Fenstern und Fenstertüren, außer BAD-Fenster.

Aufteilung der Fensterflächen in Dreh- und Dreh-Kipp-Flügel oder feststehende Flächen nach Festlegung des Bauträgers.

Herstellungsbedingt können die Fensterlaibungen in den Betonwänden mit einer geringfügigen Schräge ausgeführt sein.

**Treppengeländer/Handlauf:**

Treppengeländer aus einer Edelstahlholzkonstruktion, Dekor gleich oder ähnlich wie Treppenkonstruktion.

**Haustür:**

Tür aus Leichtmetall, Farbfestlegung, Glasfüllung und Stoßgriff gemäß Festlegung des Bauträgers, 3-fach Verriegelung und Sicherheitsschloss.

**Vordach:**

VSG – Edelstahlkonstruktion ähnlich der Ausführung Anne-Frank-Weg 1.

**Innentüren**

Röhrenspantürblatt und Türrahmen in cpl Oberfläche. Dekor der Fa. GARANT oder gleichwertig nach Bemusterung. Drückergarnitur Fa. Südmetall, Typ: LISA oder gleichwertig

**Wandbeläge:**

Decken und lotrechte Wandflächen im Erd- und Obergeschoss werden fugenverspachtelt und grundiert, mit Raufaser (Korngröße grob oder sehr grob) tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen, ausgenommen Heizungs- und Abstellräume.

Keramische Wandfliesen, im Bad raumhoch, im WC an der Wand hinter dem Waschbecken ca. 1,20 m hoch, in der Küche im Bereich Spüle/Herd ca. 0,60 m hoch. Es stehen mehrere Standardfliesen zur Auswahl. Die Qualitätsstufe entspricht der im Musterhaus Anne-Frank-Weg 1.

Die Wandfliesen werden im Dünnbett-Verfahren verklebt.

**WDVS und Außenputz:**

Wärmedämmverbundsystem mit FCKW-freien Hartschaum-Fassadendämmplatten entsprechend der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen ENEC und Rauputz. Die farbliche Gestaltung erfolgt gemäß Fassadenplanung nach Festlegung des Bauträgers

**Böden:**

**Unterböden:**

**Wohnräume, Schlafräume,  
Diele, Flur, Hausanschlussraum,  
Bad und WC**

Schwimmender Anhydridestrich

**Bodenbeläge:**

Keramische Bodenfliesen in Küche, WC, Diele und Bad. Es stehen mehrere Standardfliesen in der Qualitätsstufe wie im Musterhaus Anne-Frank-Weg 1 zur Auswahl.

Die Bodenfliesen werden im Dünnbett-Verfahren verklebt.

Nicht geflieste Rohbodenflächen im Erdgeschoss erhalten einen Laminatbelag der Fa. Parador oder gleichwertig. Nicht geflieste Rohbodenflächen im Dachgeschoss werden, soweit erforderlich, verspachtelt und mit Teppichboden der Fa. JOKA Kollektion Sprint oder gleichwertig beklebt.

Sockelleisten im Bereich der Bodenfliesen als Fliesensockel und im Bereich des Teppichs als Teppichsockelleisten, Farbe weiß. Im Bereich der gemäß Planung vorgesehenen Küchenmöblierung keine Sockelleiste..

Die Treppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoß erhält einen Holzbelag auf den Trittstufen und Setzstufen entsprechend der Bemusterung durch den Kunden.

#### **4. Heizungs- und Sanitärinstallation:**

**Heizung:** Fernwärmezentralheizung, Übergabestation der Fa. PEWO, Typ pewo Compact Plus Typ: II2 oder gleichwertig, Übergabestation im Erdgeschoß mit witterungsgeführter Regelung und Nachtabenkung.

Leitungen liegen im Fußboden, in der Wand oder in Sockelleisten.

Fußbodenheizung mit Thermostatreglern in jedem Wohnraum ausgestattet.

Warmwasserbereitung über indirekt beheizten Standspeicher zur Versorgung von Küche, WC und Bad.

**Sanitäre Einrichtung:** Sanitärkeramik der Fa. VIGOUR oder gleichwertig, Farbe weiß, Armaturen und Sanitärzubehör der Fa. VIGOUR oder gleichwertig, diese sind verchromt.

**WC:** Wandhängendes Tiefspül-WC mit Vollkunststoffsitz, Spülkasten und Toilettenpapierhalter.

Handwaschbecken, ca. 45 cm breit, mit Einhebelmischer, 2 Handtuchhaken,

Zu- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine.

**Küche:** Kalt-, Warmwasser- sowie Abwasseranschluss für die Aufstellung einer Spüle, Doppelspindelventil zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine.

**Bad:** Einbauwanne aus Acryl, Größe ca. 175 x 80 cm, Einhebel-Wannenfüll- und Brause-batterie, Brausegarnitur.

Waschtisch, ca. 65 cm breit mit Einhebelmischer, Handtuchhalter,

Wandhängendes Tiefspül-WC mit Vollkunststoffsitz, Spülkasten und Toilettenpapierhalter.

Bodengleiche geflieste Dusche der Größe ca. 90 x 90 cm mit Rinnenablauf, Einhebelmischer und Brausegarnitur inkl. einer Duschtrennung mit ESG Glas.

**Außenzapfstelle:**

Kaltwasseranschluss mit Schlauchhahn an der Rückseite des Hauses. Das Strangabsperrventil mit Entleerungsventil befindet sich im Hausanschlussraum.

## **5. Elektroinstallation:**

**allgemeines**

Zählerschrank wird nach Festlegung des Bauträgers oder des Versorgungsunternehmens eingebaut. Beim Zählerschrank wird eine Steckdose angebracht zur Anschlussmöglichkeit eines Antennenverstärkers.

**Elektroausstattung:**

Schalter und Steckdosen mit Abdeckrahmen als Flächenprogramm der Fa. Busch Jäger, Typ: Reflex SI oder gleichwertig, Farbe: weiß

**Bereich Hauseingang:**

1 Stück Wandauslass mit innenliegendem Schalter für Eingangsbeleuchtung,  
1 Stück Klingeldrucker neben der Haustür,  
Läutewerk in der Diele.

**Diele:**

1 Stück Deckenauslass mit Wechselschaltung oder Tasterschaltung.

**HA Raum / WC:**

1 Stück Wandauslass über dem Handwaschbecken mit Ausschaltung, geschaltet über einen Serienschalter in der Diele,  
1 Stück Deckenauslass mit Ausschaltung.  
1 Stück Steckdose,  
1 Stück Steckdose für eine Waschmaschine mit separatem Stromkreis,  
1 Stück Steckdose für einen Kondenswäschetrockner mit separatem Stromkreis.  
1 Stück Steckdose für Antennenverstärker

**Küche:**

1 Stück Deckenauslass mit Wechselschaltung,  
1 Stück Anschluss für Elektroherd,  
1 Stück Steckdose für Kühlschrank,  
1 Stück Steckdose für Gefrierschrank,  
1 Stück Steckdose für Geschirrspülmaschine,  
4 Stück Doppelsteckdosen,  
1 Stück Steckdose.

**Wohnen/Essen:**

1 Stück Deckenauslass mit Wechselschaltung,  
1 Stück Leerdose mit Antennenkabel,  
1 Stück Leerdose mit Telefonkabel,  
1 Stück Dreifachsteckdose bei der Antennenleerdose,  
2 Stück Doppelsteckdosen,

2 Stück Steckdosen.

**Abstellraum:**

1 Stück Wandauslass mit Ausschaltung,  
1 Stück Doppelsteckdose

**Terrassenseiten EG:**

1 Stück Wandauslass und 1 Stück Steckdose, geschaltet über einen Serienschalter von innen.

**Eltern OG:**

2 Stück Deckenauslass mit Ausschaltung,  
1 Stück Leerdose mit Antennenkabel,  
1 Stück Leerdose mit Telefonkabel.  
1 Stück Doppelsteckdose bei der Antennenleerdose,  
3 Stück Steckdosen,

**Kinderzimmer OG:**

1 Stück Deckenauslass mit Ausschaltung,  
1 Stück Leerdose mit Antennenkabel,  
1 Stück Leerdose mit Telefonkabel.  
2 Stück Doppelsteckdose,  
2 Stück Steckdosen,

**Bad/WC im OG:**

1 Stück Deckenauslass und 1 Stück Wandauslass über dem Waschtisch, geschaltet über einen Serienschalter im Flur,  
1 Stück Steckdose,

**Heizungsraum im OG**

1 Stück Deckenauslass mit Ausschaltung  
1 Stück Doppelsteckdose

**Flur OG:**

1 Stück Deckenauslass und 1 Stück Wandauslass mit Bewegungsmelder.

## **6. Außenanlagen:**

**Garten:**

Boden eingeebnet.

Aufbereitung und Kultivierung des Bodens sowie die gärtnerische Anlage und Bepflanzung - auch des Vorgartens - ist Sache des Käufers, ebenso das Herstellen des Mülltonnenstandplatzes.

Auflagen der Behörde sind vom Käufer zu erfüllen.

**Zugangswege zu den Hauseingängen:**

Betonpflaster, Fa. Krautz, Typ: Neustädter Glatt oder gleichwertig, Farbe:..weiß-dunkelgrau-oker

**Pkw-Stellplätze:**

Betonpflaster, Fa. Krautz, Typ: Via Castello Glatt oder gleichwertig, Farbe: Mischton aus .MK1 und .MK 2, befahrbar für PKW

**Terrasse:**

Betonpflaster, Fa. Krautz, Typ: Neustädter Glatt oder gleichwertig, Farbe:..weiß-dunkelgrau-oker, Größe: 3,00m \* ca. 5,00m



## 7. Allgemeines:

In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden könnten. Der bauliche Wärmeschutz entspricht der geltenden EnEV 2016.

Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig. Eine Minderung des Kaufpreises aufgrund solcher Abweichungen wird unwiderruflich ausgeschlossen.

Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung, die für den Käufer zumutbar sind und Abweichungen aufgrund technischer Erfordernisse oder aufgrund technischer Weiterentwicklung sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig.

Andere Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Käufers.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Zur Anwendung kommen die zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung bzw. der Bauanzeige gültigen Vorschriften.

Die Farbgestaltung der Häuser wird vom Bauträger festgelegt.

Die Pflege, Wartung und der Neuanstrich der Holzbauteile im Außenbereich sind ab Übergabe Sache des Käufers.

"Oder" -Positionen werden vom Bauträger entschieden.

Farbliche Abbildungen des Katalogs, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die Häuser werden besenrein übergeben.

Die einzelnen Bauabschnitte bzw. der Baufortschritt wird vom Bauträger hinreichend dokumentiert (insbesondere die Kabel- und Leitungsführung in den Wänden, auf den Rohböden und Rohdecken). Das Bildmaterial wird in digitaler Form zur Verfügung gestellt.