

Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben Neubau von Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen

Bauort Auf der Breite 16, in Tuningen, Flurstück 3274

Vorbemerkungen

Die Grundlagen der Ausführung sind die in diesem Prospekt enthaltenen Baupläne sowie die folgende Baubeschreibung und die Werkplanung. Das eingezeichnete Mobilar in den Appartements ist ein Einrichtungsvorschlag des Architekten, es ist in den Gesamtkosten nicht enthalten. Nachfolgend aufgeführte Leistungen sind im Gesamtpreis enthalten:

Planung und Bauleitung Planung, Bauleitung und Statik sowie Vermessungsarbeiten

Gebühren für die im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes notwendigen Vermessungsarbeiten, Baugenehmigung sowie Prüfstatik, jedoch nicht für die Fortschreibung des Liegenschaftskatasters

Hausanschluß Wasser, Abwasser, Strom und Gas sind an die öffentlichen Versorgungsleitungen angeschlossen

Erdarbeiten Baugrubenaushub und Abfuhr des überschüssigen Materials, Wiederverfüllung des Arbeitsraumes und Herstellen einer Rohplanie, Abbruch des vorhandenen Gebäudes, Herrichten und Roden des Geländes

Entwässerung Grundleitungen innerhalb und außerhalb des Hauses in PVC-Rohren, Drainage mit Kiespackung um das Gebäude, Anschluß sämtlicher Entwässerungsleitungen an die öffentliche Kanalisation, soweit erforderlich mit Rückstauverschluß, Verlegung der vorhandenen Dohle wie Planeintrag, in Abstimmung mit der Gemeinde

Rohbau
Fundamente betonierte Streifen- bzw. Punktfundamente mit umlaufendem Fundamenterde nach statischen Erfordernissen.

Kellerboden in Kellerräumen und Garagen Betonboden geglättet mit Beschichtung aus Kunststoff oder Epoxidharz

Außenwände Kellerwände zur Hanglage als Stahlbetonwände, Stahlbetonwände mit zweimaligem Anstrich sowie Noppenbahn, Außenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoß aus Porenbetonsteinen, Wandstärke 30 cm

Innenwände Innenwände im Kellergeschoß betoniert oder vollfugig gemauert, Abtrennung zwischen den einzelnen Kellerräumen durch Metallständerwände, Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoß mit Leichtbetonsteinen oder Gipsdielen, Wohnungstrennwände als Kalksandsteinvollmauerwerk bzw. Betonschalungsstein

Decken	Stahlbeton-Massivdecken nach statischen Erfordernissen, tapezierfähig hergestellt
Kamin	Heizungskamin aus Kaminformsteinen mit Schamotteinsatz, Verkleidung des Kaminkopfes über Dach mit Kupferblech
Dach	
Dachkonstruktion	Dachstuhl als Satteldach Vollholzkonstruktion nach statischen Erfordernissen, Wärmedämmung d=16 cm zwischen den Sparren im ausgebauten Dachgeschoß, Dachvorsprünge an Giebel und Traufe mit Nut- und Federsschalung, Holzart Fichte Diffusionsfähige Unterspannbahn auf den Sparren, Konterlattung und Dachlattung
Dacheindeckung	Dachdeckung mit Betonpfannen, Farbton nach Angabe der Bauleitung, Schneestopper zu den Bereichen Gehweg, Eingang und Einfahrt
Blechenerarbeiten	Dachrinne und Fallrohr sowie sämtliche Anschlußbleche aus Kupferblech oder Titan-Zink
Ausbau	
Fenster	Fenster aus Kunststoff, Wärmeschutzverglasung(k=1,3W/m²K), Beschläge innenliegend, Dachflächenfenster als Schwingflügel, isolierverglast mit äußerem eloxierten Metallrahmen, im Untergeschoß verzinkte Stahlfenster mit Rahmen aus Glasfaserbeton mit Mäusegitter im Bereich der Erdschüttung, ansonsten Holzfenster
Kunst-und Natursteinarb.	äußere und innere Fensterbänke aus Naturstein, keine inneren Fensterbänke im Bad, Treppenlauf und Treppenflure vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß mit Kunst- oder Naturstein, Winkelrahmen mit Fußmatte vor Hauseingang
Innentüren	Türen zu den Gemeinschaftsräumen als beschichtete Türblätter bzw. Stahltüren (feuerhemmend), Türen zu den einzelnen Kellerräumen als Metallständertüren Wohnungsinnentüren als Holztüren (Röhrenspan), Türblatt und Futter als Holztüre, Holzart Eiche hell Wohnungseingangstüren mit erhöhter Schalldämmung, Türblatt und Futter weiß kunststoffbeschichtet, Beschläge aus Messing, einbruchgeschützte Ausführung
Hauseingangstüre	Metalltüre mit Wärmedämmprofil mit eingebautem Glasfeld, Briefkasten und Sprechanlage, gegebenenfalls seitlich montiert
Schließanlage	Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüren, Kellertüren und Garageneinfahrtstor erhalten Profilzylinder, die einer Schließanlage zugeordnet sind. Sämtliche anderen Türen werden mit Bundbartschlössern versehen

Garagentor	Kipptore als Stahlschwingtore mit aufgeschraubter Holzschalung, Holzart Nordische Fichte (Schalung siehe Ansichten)
Heizung/Sanitärinstall.	
Heizung	Witterungsabhängig gesteuerte Gas-Zentralanlage mit Nachtabsenkung sowie zentrale Warmwasserversorgung, die Heizkörper erhalten jeweils Thermostatventile, Verbrauchsmessungen der jeweiligen Wohneinheit sind Sache des Bauträgers
Sanitärinstallation	Zentrale Warmwasserversorgung, Kalt- und Warmwasser werden getrennt über Wasseruhren gemessen, Abwassersteigleitungen mit SML-Rohren
Bad	Stahleinbauwanne mit Einhandmischer, Handbrause und Wannengriff oder Stahleinbauduschwanne mit Einhandmischer 1 Seifenhalter, 1 Einzelwaschtisch mit 1 Ablage, 1 Kristallglasspiegel, Badetuchhalter, wandhängendes Tiefspülklosett, Papierhalter Sanitäre Einrichtungsgegenstände in weißer Ausführung
Küche	Zuleitung zur Spüle (Kalt- und Warmwasser) und Spülmaschine mit Eckventilen
Gartenleitung	1 Schlauchanschluß an Außenwand <i>Freischaltung wie?</i>
Lüftung	Mechanische Entlüftung mit Nachlaufrelais für innenliegende Bäder, <i>Wanddurchbruch für Küchenentlüftung?</i>
Elektroinstallation	
Wohnen/Essen	2 Brennstellen mit Ausschaltungen, 4 Einzelsteckdosen, 3 Doppelsteckdosen, 1 TV/Radioanschluß
Schlafen	1 Brennstelle mit Kreuzschaltung, 3 Steckdosen, 1 TV/Radioanschluß
Kind	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen
Küche	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 6 Einzelsteckdosen (davon 1 für Dunstabzug), 3 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschluß
Bad	2 Brennstellen mit Ausschaltung, 2 Steckdosen 1 Wannenerdung
Abstellraum	1 Brennstelle mit Ausschaltung
Terrasse/Balkon	1 Brennstelle mit Ausschaltung (von innen auszuschalten) 1 Steckdose (von innen auszuschalten)
Flur	1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose 1 Telefonleerdose

Kellerräume	1 zentrale Brennstelle mit Zeitschaltung, 1 Brennstelle mit Ausschaltung je Kellerraum, 1 Steckdose je Kellerraum
Heizraum	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Notschalter mit Kontrollleuchte, 1 Steckdose
je Garage	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose an der Wand, 1 Steckdose an der Decke
Treppenhaus	1 Brennstelle pro Etage mit Zeitschaltung, Nachtbeleuchtung mit Dämmschalter
Hauseingang	1 Brennstelle mit Wechselschaltung, incl. Bewegungsmelder
Klingel- u. Sprechanlage	Klingelknopf an Haus- und Wohnungseingang, Sprechanlage im Flur, Beleuchtungskörper in den Gemeinschaftsräumen und Kellerräumen sowie Außenleuchten im Eingangsbereich, Balcone und Terrassen
Stromzähler	Einen gemeinsamen Stromzähler erhalten folgende Einrichtungen: Heizraum, Treppenhaus, Außenbeleuchtung, Trockenraum, Trockner, Kellerraum
Innenputz	einlagiger Bestrich an allen gemauerten Wänden im Kellergeschoß, einlagiger Gipsputz an sämtlichen gemauerten Innenwänden in den Wohngeschossen, sonst Gipsdielen oder Metallständerwände tapezierfähig gespachtelt, im Treppenhaus Reibe- und Spachtelputz Farbton nach Angabe der Bauleitung, Gipskartonplatten an Decken, Dachschrägen und ggfs. an den Wänden in Dachgeschoß
Außenputz	Grundputz und mineralischer Deckputz, Farbgestaltung nach Angaben der Bauleitung
Estrich	Schwimmender Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung in den Wohnungen
Fliesen	Materialpreis bis 40,00 DM/m ² (incl. MwSt.) Gefliest werden: Bad: Boden, Wände deckenhoch, einschließlich innerer Fensterbank Küche: Boden, Wand bis 5 m ² , incl. Sockelleiste mit Fliesen WC: Boden, Wände umlaufend 1,40 m hoch
Bodenbelag	Material- und Verlegepreis: Veloursteppich 40,00 DM/m ² (incl. MwSt.) Belegt werden: Wohnräume, Schlafräume, Flur und Abstellraum, einschließlich Teppichsockelleisten
Rolläden	Kunststoffrolläden an sämtlichen Fenstern im Erd- und im Obergeschoß, falls konstruktiv möglich auch im ausgebauten DG

Malerarbeiten	Im Erd-, Ober- und im ausgebauten Dachgeschoß werden Wände und Decken mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Sämtliche Wände und Decken in den Keller- und Gemeinschaftsräumen sowie Garagen werden weiß gestrichen. Die Böden in den Keller- und Gemeinschaftsräumen werden grau gestrichen. Alle Holzteile im Außenbereich werden gehobelt und zweifach lasiert.
Treppenanlage	Treppenlauf und Podeste vom Keller bis ins Dachgeschoß werden massiv betoniert, Geländer und Handlauf als Stahlkonstruktion
Balkon	Massive Balkonplatte mit Betonplattenbelag und Stahlgeländer Farbton nach Angaben der Bauleitung.
Baureinigung	Die Wohneinheiten werden besenrein übergeben
Außenanlage	Grundstück landschaftsgärtnerisch gestaltet mit Raseneinsaat und gruppenweiser Bepflanzung, Hauseingänge und Zufahrten mit Verbundsteinpflaster oder als Schwarzdecke ausgeführt
Änderungen	Die Bau- und Leistungsbeschreibung kann noch Änderungen erfahren, falls dies durch Auflagen der Genehmigungsbehörde bzw. aus gestalterischen, technischen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sein sollte. Bei Änderungen wird auf jeden Fall eine mindestens gleichwertige Qualität zugesichert.

Aufgestellt: VS-Schwenningen 25.05.1998