

Baubeschreibung

Vorbemerkung

Die vorliegenden Planungsvorschläge sind mit den Behörden abgestimmt. Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Baukunst, die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne sowie die behördlichen Auflagen. Die Anlage wird nach den Richtlinien des KFW Effizienzhauses 70 erstellt.



ROHBAU

Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtel- und Klebergüten werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach zur Zeit gültigen Bestimmungen über den Schallschutz und der Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Außenziegel: Ausführung mit Schlagmann 42,5 cm dickem Mauerwerk. Wohnungstrennwände mit 30 cm dicker Schallschutzwand.

Fundamente und Kellerwände

Stampfbeton oder Stahlbeton, nach statischer Berechnung mit verzinktem Fundamentanker.

Keller

Die Außenwände, Lichtschächte und Stützen werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk erstellt. Die Außenwände erhalten eine fachgerechte Feuchtigkeitssperre auf Bitumenbasis oder Gleichwertigem.

Geschossdecken

Aus Stahlbetonfertigtecken entsprechend den statischen Erfordernissen. In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Estrich als Schall- und Wärmeschutz aufgebracht.

Treppen

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit Granitbelag. Edelstahlhandläufe.

Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl nach Statik mit großzügigem Dachüberstand, tragende Teile teilw. Brettschichtholz- bzw. Duobinder, teilweise sichtbar. Rigips-Decke, darüber liegend eine Vollflächendämmung 160 mm mit einem U-Wert von 0,147 (W/m²K). Eindeckung mit Ton-Pfannendach, engobiert, auf Lattung. Die überdachten Terrassen oder Balkone der Penthousewohnungen werden verglast (Dach).

Spenglerarbeiten

Regenrinnen und Fallrohre werden in Kupfer ausgeführt.

Balkone und Terrassen

Balkone und Terrassen mit frostsicherem Fliesenbelag (Ströher) gefliest. Geländer nach Angabe des Architekten.

AUSBAU

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff-Fenster und Fenstertürelemente mit 0,81 UW-Wert 3-fach-Verglasung, jedes Fenster erhält einen Lüftungsflügel mit verdecktem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag in Leichtmetallausführung, sonst Drehflügel oder feststehend.

Fensterbänke und Rollläden

Die Fensterbänke werden innen in Granit, außen in Aluminium ausgeführt. Rollläden als Ziegelrolle mit bester Isolierung, bei allen Fenstern und Fenstertüren. Rollläden werden in Kunststoff geräuscharm

angebracht, ausgenommen Treppenhaus. Auf Wunsch kann ein Fliegenrollo angebracht werden.

Türen

Sämtliche Innentüren der Wohnungen werden in Buche oder weiß (CPL) lackiert, teilweise mit Glaslichtausschnitt ausgestattet – Material Röhrenspan. Die Türen der Bäder und WCs erhalten einen WC-Türenbeschlag sowie Lüftungsgitter, je nach Erfordernis. Die Wohnungseingangstür wird mit schalldämmendem Türblatt mit Schallexdichtung und Stahlzarge mit Dichtungsband sowie Sicherheits-Drückergarnitur ausgeführt.

Schlosser- und Metallbauarbeiten

Hauseingangstüren in Aluminium mit Sicherheitszylinderschloss, passend zur Schließanlage. Gegensprech- und Klingelanlage in jeder Wohnung. Trepengeländer in Metallbaukonstruktion mit Handlauf, Kellerfenster (PVC weiß) mit Lichtschacht und Abtrittroste in verzinkter Ausführung.

Putzarbeiten

Außenputz als Kalkputz 2-lagig, Innenputz 1-lagiger, glatter Maschinenputz.

Fliesenarbeiten

Fußbodenbelag in Bädern, Küche und WCs sowie Flur gefliest. Wände werden im Bad mit keramischen Wandfliesen bis zur Decke gefliest. In der Küche, im Arbeitsbereich, keramische Wandfliesen bei Bedarf bis ca. 3m². Bei rechtzeitigem Wohnungskauf können Fliesen in Abstimmung mit der Bauleitung ausgesucht werden. Materialpreis Standardausführung € 30,00 inkl. MwSt.

Fußbodenbeläge

Die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Laminat oder Fertigparkett mit Sockelleisten. Materialpreis Standardausführung € 30,00 inkl. MwSt. (auf Wunsch Keramik gegen Aufpreis).

Küche, Flur und Abstellraum gefliest. Materialpreis Standardausführung € 30,00 inkl. MwSt.

Malerarbeiten

Die glatten, geputzten Wände und die gespachtelten, mit Rauhfaser gespritzten Decken der Wohnungen werden mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Wände der Treppenhäuser erhalten einen scheuerbeständigen Dispersionsfarbenanstrich oder Gleichwertiges.

HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Allgemein

Das Gebäude wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem an das Gemeindefeld angeschlossen. Die Versorgungsleitungen für Wasser- und Elektroinstallation werden in den Hausanschlussraum geführt und entsprechend verteilt. Die vertikalen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Wohnungen in Installationsschächten oder unter Putz ausreichend dimensioniert und fachgerecht verlegt.

Heizung

Zentralheizung mit Erdgas als Brennwertanlage. Warmwasseraufbereitung mit Solarenergie. Auslegung der Kesselanlage und Heizflächen nach den neuesten Bestimmungen und Angaben. Im Bad ist ein Handtuchheizkörper.

Fußbodenheizung im Bad, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Diele sowie im Ess- und Wohnzimmerbereich.

Lüftungsanlage

Bäder und Küchen werden, soweit erforderlich, mechanisch entlüftet (Pikador oder Gleichwertiges).

Sanitäre Installation

Zentrale Wasserversorgung in Edelstahlausführung. Badewanne in Acryl, flache, ca. 6 cm hohe Acrylduschwanne mit Echtglasduschtrennwand bzw. -türe sowie erforderliche Armaturen. Waschbecken, Wand-WC mit UP-Spülkasten, Einhand-Armaturen, sämtliche Ablaufgarnituren als Excenter, Sanitärfarbe weiß (Friedrich Grohe Armaturen).

Auf Wunsch Bidet möglich.

Waschmaschinenraum

Extra Waschmaschinenraum mit Anschluss für Wasser, Strom und Ablauf.

Elektro-Installation

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel und Türsprechanlage, Telefonleerrohr sowie ein Leerrohr für Satellitenanlage.

Es erhalten:

Wohnraum

1 Deckenauslass an Serienschaltung, 3 Schuko-Steckdosen, Leerrohr für Satellitenanlage

Schlafzimmer

1 Deckenauslass auf Ausschaltung, 2 Schuko-Steckdosen

Küche

1 Deckenauslass auf Ausschaltung, 3 Schuko-Steckdosen, 1 E-Herdanschluss, 1 Anschluss für Geschirrspüler

Flur und Diele

1 Deckenauslass auf Wechselschaltung

Im Treppenhaus

Decken- oder Wandleuchten über Schaltautomat, Klingeldrucker vor den Wohnungseingangstüren.

Kellergeschoss

Feuchtraumleitungen, 1 Steckdose pro Wohnungskeller

Gänge

Deckenleuchten auf Schaltautomat

Sonstiges

Briefkastenanlage mit Zentralschlüssel schließbar. Es entsteht ein großer verschließbarer Fahrradunterstellraum.

Liftanlage

Personen-Liftanlage behindertengerecht vom Keller bis zu den Dachgeschosswohnungen.

Außenanlage

Die Außenanlagen werden nach dem Freiflächenge-
staltungsplan angelegt.

Tiefgaragenstellplätze

In verschiedenen Breiten, teilweise auch verschlossene Doppelstellplätze möglich.

16 Garagen

Betonfertiggaragen 6 x 3 m mit Satteldach und Tonziegel.

4 Außenstellplätze

ALLGEMEINES

Sonderwünsche

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistung bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und müssen anerkannt werden. Änderungswünsche (Ausstattung) des Wohnungskäufers sind jederzeit möglich, sofern es der Baustand zulässt und soweit technisch durchführbar. Die Änderungen sind mit dem Architekten abzustimmen. Die Sonderwünsche der Änderungen sind dem Verkäufer in Auftrag zu geben und anzurechnen.

Der Bauherr kann Sonderwünsche, die einen Mehraufwand gegenüber dem üblichen Standard bedeuten, dem jeweiligen Wohnungseigentümer in Rechnung stellen. Für Sonderwünsche muss der ausführende Handwerker vom Wohnungseigentümer direkt beauftragt werden.

Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistung richtet sich nach den Vorschriften der VOB und BGB.

Ausstattungsänderungen

Diese sind abhängig vom Baufortschritt und können Teile des Innenbaues betreffen, wie z.B:

- Änderungen der Wand- und Fußbodenfliesen
- Ausstattung im Bereich der Elektro- oder Heizungs- und Sanitärinstallation
- Änderung bei den Fußbodenbelägen oder Malerarbeiten
- Innentüren

Voraussetzung für Änderungswünsche ist eine rechtzeitige Absprache mit der Bauleitung. Für die ordnungsgemäße Ausführung der Sonderwünsche haftet die Bauleitung nicht. Die Wohnungen werden schlüssel- und gebrauchsfertig zu einem garantierten Festpreis erstellt. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für den notariellen Vertrag und das Grundbuchamt.