

## **Leistungsbeschreibung für den Käufer**

Bauvorhaben:       Neubau MFH I2 und J3  
Anschrift:         Albert-Schweitzer-Str. 1 und 2, 26169 Friesoythe  
Datum:             08.04.2022

### 01. Allgemeines

Die Wohnhäuser werden in konventioneller und handwerksgerechter Bauweise sowie nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den geltenden DIN-Normen erstellt. Die Ausführung beinhaltet den KfW 40 EE-Standard. Die Erstellung der Statischen Berechnung, des Wärmeschutznachweises mit Energieausweis und des Schallschutznachweises sowie der Bauantragsunterlagen inkl. aller anfallenden Gebühren gehören zum Leistungsumfang.

### 02. Versicherungsschutz

Das Bauvorhaben wird von der IDB Oldenburg mbH & Co.KG durch eine Wohngebäudeversicherung abgesichert. Bei Übergabe des Gebäudes geht die Versicherung auf dem Käufer über.

### 03. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Hausanschlusskosten wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind im Leistungsumfang enthalten. Das Gebäude erhält eine Mehrsparteneinführung für die Versorgungsleitungen. Sofern im Baugebiet vorhanden, erhalten die Wohnungen einen LWL-Anschluss. Der TV-Anschluss ist über Satellitenfernsehen vorgesehen. Eine entsprechende Satellitenanlage inkl. Montagearbeiten ist enthalten.

### 04. Erdarbeiten

Vor Beginn der Erdarbeiten wird von der IDB eine Bodengutachten beauftragt, um die Tragfähigkeit des Bodens zu prüfen. Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers und der gepflasterten Flächen bis auf tragfähigen Boden abgeschoben. Die Baugrube wird mit Füllsand verfüllt und fachgerecht lagenweise verdichtet. Der vorhandene Mutterboden wird je nach Güte auf den Gartenflächen grob verteilt bzw. abgefahren.

#### 05. Fundament und Sohlplatte

Die Gründung wird als biegesteife Bodenplatte in Beton, laut statischer Berechnung ausgeführt. In der umlaufenden Frostschräge wird ein Fundamentanker eingebaut. Frostschräge und biegesteife Bodenplatte werden konstruktiv miteinander verbunden. Die gesamte Bodenplatte wird gemäß DIN 18533 mit einer Bitumen-Schweißbahn abgedichtet. Zusätzlich wird die Bodenplatte mit einer Perimeterdämmung, unterhalb der Sohlplatte gedämmt. Als Trennschicht zwischen Dämmung und Bodenplatte wird eine PE-Folie eingebaut.

#### 06. Innenschale der Umfassungswände

Die Innenschale des Außenmauerwerks wird in Porenbeton Planblock, in einer Güte nach Angabe der statischen Berechnung ausgeführt. Die Ausführung entspricht den Vorgaben nach DIN EN 1996. Zwischen dem Porenbeton und der Verblendung wird eine Kerndämmmatte nach Angabe der Wärmeschutzberechnung eingebaut. Das gesamte aufgehende Mauerwerk wird nach den Anforderungen der DIN 18533 gegen aufsteigende und seitliche Feuchtigkeit durch eine Horizontal-Sperrschicht aus Bitumenbahn sowie einer Z-Sperrschicht gesichert.

#### 07. Außenschale der Umfassungswände

Die Außenschale der Umfassungswände wird mit Verblendern von ABC-Klinker oder gleichwertig fachgerecht hergestellt. Standard ist hierbei der sogenannte wilde Verband. In der Hohlkehle werden Kerndämmplatten mit versetzten Stoßfugen gemäß GEG und einer Luftschicht/Griffuge eingebaut. Die Mauerverbinder bestehen aus V4A-Stahl. Die Verfugung besteht aus Fugenzementmörtel in Grau (anthrazit gegen Aufpreis). Der Sockelbereich wird grundsätzlich mit grauem Zementmörtel der Klasse MG III verfugt. Fenster- und Türstürze, sowie Sohlbänke werden entsprechend der Zeichnung als Roll-/Grenadierschicht mit 24 cm Höhe/Länge gemauert. Bei den bodentiefen Fensterelementen zur Terrasse/Balkon wird statt der Rollschicht der Terrassen-/Balkonbelag in die Leibung geführt. Vor diesen Elementen werden jeweils Drainroste vorgesehen. Im Sockelbereich unterhalb der Fensterbänke und oberhalb der Stürze werden zur Hinterlüftung und zum Abführen des Wassers offene Stoßfugen und Sperrschichten angeordnet. Die Ausführung richtet sich nach den Vorgaben der DIN EN 1996. Die Absperrung gegen Feuchtigkeit nach DIN 18533.

#### 08. Innenmauerwerk

Das Innenmauerwerk besteht im Erd-, Ober und Dachgeschoß aus geklebten Kalksandsteinen gem. Vorgaben der statischen Berechnung und des Schallschutznachweises. Die Wohnungstrennwände werden für den guten Schallschutz als einschaliges Mauerwerk aus KS-Plansteinen  $d = 30 \text{ cm}$ , hergestellt. Die Überbrückung der Öffnungen wird mit Fertigteilstürzen vorgenommen.

## 09. Decken

Die Geschoßdecken werden als Fertigteildecke (*Filigrandecke*) aus Beton mit einer Bewehrung laut Statik erstellt. Im gesamten ausgebauten Dachgeschoß werden im Bereich der Dachschrägen und Deckenbalken, Mineralwolle-Klemmfilzplatten gem. Angabe der Wärmeschutzberechnung eingebaut. Die Deckenverkleidung besteht aus einer auf der Sparren- bzw. Kehlbalkenunterseite befestigten, luftdicht eingebauten Dampfsperre mit einer Verkleidung aus Fermacell- oder Gipskartonplatten. In den Bädern werden feuchtraumgeeignete Platten verwendet. Der Spitzboden erhält wärmedämmte Bodentreppen gem. Zeichnung. Die Zangenlage wird im gesamten Bereich mit OSB-Platten belegt. Der restliche Spitzboden ist nicht ausgebaut.

## 10. Dachstuhl

Der Dachstuhl wird in Konstruktionsvollholz oder Brettschichtholz in den erforderlichen Querschnitten nach Angabe der Statik angeliefert und verarbeitet. Die Dachüberstände betragen giebelseitig ca. 30 cm und traufseitig ca. 50 cm bzw. werden wie in den Zeichnungen dargestellt ausgeführt (einschl. Traufengitter). Diese werden mit Kunststoffprofilen waagrecht verkleidet. Bei den Haustypen ohne giebelseitigen Dachüberstand werden die Mauerkronen mit vorbewitterten Zinkblechen oder Aluminiumblechen abgedeckt.

## 11. Dacheindeckung

Auf dem Dach wird eine Unterspannbahn aufgebracht. Darüber befindet sich eine auf Konterschaltung lagernde 3 x 5 cm starke Dachlattung der Qualitätsstufe S 10. Die Dachfläche wird mit Tonziegeln der Fa. Nelskamp oder vergleichbares in Rot oder Anthrazit eingedeckt. Alle Dachziegel werden mit den erforderlichen Formteilen fachgerecht verlegt. Enthalten sind spezielle Durchgangsziegel für eine Sat-Schüssel, sowie für die Solaranlage und für die Dunstrohre, je nach Bedarf. Die nicht gemauerten Außenwände der Gauben erhalten eine Stehfalzverkleidung aus Zink oder Aluminium.

## 12. Innenputz

Alle Wände des Erd-, Ober- und des ausgebauten Dachgeschosses werden einschließlich der erforderlichen Eckschutzschienen mit Kalkzementmörtel in Q 2 verputzt und glatt abgerieben.

## 13. Estrich

Alle Räume erhalten einen auf Dämmplatten schwimmend verlegten Zementestrich mit Randdämmstreifen gem. Schallschutzberechnung. Im Erdgeschoss werden die Dämmplatten zusätzlich nach Angabe der Wärmeschutzberechnung verlegt. Als Trennlage zwischen Dämmung und Zementestrich wird eine PE-Folie verwendet.

## 14. Fenster

Es werden anthrazitfarbene (außen anthrazit, innen weiß) profilierte Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung und Pilzkopfverriegelung als Aushebelschutz, sowie Einhand-Drehkipp-Beschläge gemäß Angabe der Zeichnung eingebaut. Optional kann gegen Aufpreis ein erhöhter Einbruchschutz gem. Widerstandsklasse RC2 N gewählt werden, d.h. die Fenster allseitige Beschläge mit Achtkantverschlussbolzen und Sicherheitsschließblechen sowie abschließbare Fenstergriffe mit Anbohrschutz. Die Rund- und Dreiecksfenster im Spitzboden erhalten eine Kippfunktion. Das WC/Bad-Fenster erhält auf Wunsch ein Ornamentglas oder satiniertes Glas. Jeweils ein bodentiefes Fensterelement je Wohnung zur Terrasse/zum Balkon wird schwellenfrei ausgeführt. Alle Fenster, mit Ausnahme der im Dachboden und der Dachflächenfenster, erhalten elektrische Rollläden.

#### 15. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden mit den Verblendersteinen des Außenmauerwerks als Rollschicht ca. ein Stein tief eingebaut. Bei den bodentiefen Fensterelementen zur Terrasse/Balkon wird statt der Rollschicht der Terrassen-/Balkonbelag in die Leibung geführt. Innenfensterbänke werden als Kunststeinplatten in ca. 2 cm Dicke, z.B. in MicroCarrara ausgeführt. Die Fensterbänke der gefliesten Räume erhalten eine Fensterbank aus dem Material der Wandfliesen. Die Fensterbänke der Gauben bestehen aus beschichtetem Hartholzmaterial.

#### 16. Haustüranlage

Im Leistungsumfang ist eine von innen weiße und von außen anthrazitfarbene Kunststoffhaustür in Abmessung und Optik nach Angabe der Bauzeichnung enthalten. Ausgeführt als dreifachverriegelte Drehtür mit Glasausschnitt und feststehendem Glasseitenteil, Steckschloss mit Profilzylinder sowie eine Schließanlage (Hauptgruppe: Hauseingangstür/Nebengebäude, Untergruppe: Wohnungseingangstüren). Als Türgriff wird ein ca. 35 cm Edelstahlgriff verbaut. Eingebunden in die Anlagen ist ein Postkasten Typ Ritto oder gleichwertig mit einem Fach je Wohnung. Zudem ist eine Gegensprechanlage vorgesehen.

#### 17. Treppenanlage

Die Betontreppen werden komplett schallentkoppelt in geschlossener Ausführung gemäß Zeichnung, einschließlich aller erforderlichen Handläufe und Geländer in Edelstahlausführung eingebaut. Der Treppenbelag sowie die Sockelleisten bestehen aus aufgeklebten Fliesen. Im vorderen Bereich der Stufen wird jeweils eine Edelstahlschiene eingebaut.

#### 18. Dachrinnen, -kehlen und Fallrohre

Alle Dachrinnen werden als Rinne aus Zink geliefert und montiert. Die Zinkfallrohre mit Rosette für das Standrohr werden bis OK-Sockel heruntergeführt. Standrohre werden ebenfalls aus Zink ausgeführt. Die Kehlen werden in Zink erstellt. Sämtliche Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasser) werden inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation hergestellt.

#### 19. Heizungsanlage

Die Installation beginnt hinter dem Hausanschluss des Versorgungsträgers. Die Heizungsanlage wird nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und den Anforderungen der Wärmeschutzberechnung (EnEV) erstellt. Die Wärmeübergabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Pro Wohnung wird ein Verteilerschrank für die Heizkreise angeordnet. Die Steuerung erfolgt über elektrische Thermostate mit Stellmotoren in den einzelnen Räumen. Als Heizung wird eine Luft/Wasser-Wärmepumpe eines deutschen Herstellers mit Außentemperatursteuerung im Technikraum eingebaut. Die Anlage ist mit einer witterungsgeführten Außentemperaturregelung, sowie mit einer Zirkulationsleitung ausgestattet. Durch entsprechende Temperaturregelung wird ein dauerhafter Legionellenschutz sichergestellt. Die Warmwasserversorgung wird über die Wärmepumpe mit einem ausreichend dimensionierten Warmwasserspeicher sichergestellt. Der Energieverbrauch wird über elektronische Wärmemengenzähler abgelesen und getrennt über die Nebenkosten abgerechnet. Gegen Aufpreis können die Bäder zusätzlich mit einem elektrischen Bad/Handtuchheizkörper ausgestattet werden.

## 20. Sanitär

Die Installation beginnt hinter dem Anschluss des Versorgungsträgers. Die Abflussrohre werden mit dem erforderlichen Durchmesser, unter der Bodenplatte bis etwa 50 cm aus dem Haus heraus in frostsicherer Tiefe verlegt. Die Rohre der Kalt- und Warmwasserversorgung werden mit der erforderlichen Wärmedämmung unter dem Estrich zu den geforderten Zapfstellen verlegt. Im Leistungsumfang sind die Anschlüsse aller in der Zeichnung angegebenen Zapfstellen enthalten. Darüber hinaus wird eine frostsichere Kaltwasseraußenzapfstelle für die Wohnungen im Erdgeschoss sowie eine Gemeinschafts-Kaltwasseraußenzapfstelle mit den Hinweisschildern „kein Trinkwasser“ eingerichtet. Der Technikraum erhält ein Ausgussbecken mit Warmwasseranschluss. Das Anschließen von Küchenspülen, Waschmaschinen, Trocknern usw. ist Sache des jeweiligen Erwerbers. Wrasenabzug in Kombination mit Lüftungsanlage ist nur als Umluft-Dunstabzugshaube möglich. Die Auswahl für die Badausstattung kann durch den Bauherrn beim Sanitärausstatter ggfs. gegen Aufpreis vorgenommen werden.

Zum Lieferumfang gehören folgende Sanitärgegenstände:

(Hinweis: alle Sanitärgegenstände sind Richtfabrikate, Ausführung kann glw. abweichen)

### Dusche im Bad

1 ebenerdig geflieste, rutschhemmende Ausführung gemäß Zeichnung mit

1 Duschrinne Schlüter Kerdi-Line-C 100 / KLC19EB100 + Kerdi-Line-H 40 / KLH40GE100

1 Hansgrohe Br.-Komb Croma Select S Vario m 90 Stange und Thermostat, weiß/chrom

1 Kermi Pendeltür LIGA in Nische 100 x 200 cm gemäß Zeichnung, silb. Matt., ESG kl, a DW

### Waschtisch im Bad

1 Duravit Waschtisch D-Code, 60 x 46 cm, m HL, m ÜL, m Hahnlochbank, weiß, rund, inkl. Tox Befestigung, FORtech design Eckventile, FORtech design Geruchsverschluss

1 Hansgrohe WT-Einhebelmischer Focus 100, chrom, mit Ablaufgarnitur

1 FORUM Flächenspiegel 800 x 600 x 5 mm, geschl. Kant., ohne Beleuchtung, inkl. Halterung

1 FORUM 2.0 Doppelhandtuchhalter, chrom, starr

### WC im Bad

1 Duravit Wand-Tiefspül-WC Set D-Code, weiß, rund, Rimless, mit softclose WC-Sitz

1 Burda WC-Element Kombiset Typ K10800 mit Geberit UP-Spülkasten Sigma

1 Geberit Betätigungsplatte Sigma 01, weiß, für 2-Mengen-Spülung, Kunststoff

1 FORUM 2.0 WC-Papierrollenhalter, chrom, ohne Deckel

### Handwaschbecken im Gäste-WC

1 Duravit Handwaschbecken D-Code, 45 x 34 cm, m HL, m ÜL, m HLB, weiß, rund, inkl. Tox Befestigung, FORtech design Eckventile, FORtech design Geruchsverschluss

1 Hansgrohe WT-Einhebelmischer Focus 70, chrom, mit Ablaufgarnitur

1 FORUM Flächenspiegel 700 x 500 x 5 mm, geschl. Kant., ohne Beleuchtung, inkl. Halterung

1 FORUM 2.0 Handtuchhaken, chrom

### WC im Gäste-WC

- 1 Duravit Wand-Tiefspül-WC Set D-Code, weiß, rund, Rimless, mit softclose WC-Sitz
- 1 Burda WC-Element Kombiset Typ K10800 mit Geberit UP-Spülkasten Sigma
- 1 Geberit Betätigungsplatte Sigma 01, weiß, für 2-Mengen-Spülung, Kunststoff
- 1 FORUM 2.0 WC-Papierrollenhalter, chrom, ohne Deckel

### 21. Elektroinstallationen

Die Installation beginnt hinter dem Hausanschluss des Versorgungsträgers. Die Hausanschlüsse befinden sich im Erdgeschoss gemäß Zeichnung. Eingebaut wird das Standardprogramm 55 der Fa. Gira oder glw. in weiß glänzend. Die Elektroarbeiten werden gemäß den VDE Vorschriften, der EVU/s und nach den TAB (technische Anschlussbedingungen) ausgeführt. Sofern im Baugebiet vorhanden erfolgt der Internetanschluss zum Haus über eine LWL-Verkabelung. Zu den einzelnen Wohnungen ist eine MPH-Glasfaser-Innenverkabelung geplant.

Für die Einrichtung von Ladesäulen für die E-Mobilität wird für jede Wohnung zu jeweils einem Parkplatz ein Stromkabel und ein Datenkabel verlegt, die auf die Zähler der Wohnungen mit aufgelegt werden. Die Wall-Boxen selbst sind nicht Leistungsbestandteil.

Je einen Sicherungsautomaten erhalten:

Waschmaschine

Geschirrspüler

Trockner

Wohnen

Küche

Heizung

Drehstromanschluss für E-Herd (Zuleitung in 2,5 mm<sup>2</sup>)

Hausanschluss einschließlich des Potenzialausgleiches und der Zähleranlage, den örtlichen Vorschriften (TAB) entsprechend.

Ausstattung der Wohnungen:

### Terrasse/Balkon

- 1 Schaltung mit 2 Wandauslässen inkl. Beleuchtungskörper
- 1 Außensteckdose schaltbar

### Diele

- 1 Wechselschaltung mit 3 Schaltern und 1 Deckenauslass
- 2 Steckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 1 Schalter für WC (je nach Haustyp)
- 1 Klingel- und Gegensprechanlage mit Türöffner Funktion
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung
- 1 Netzwerkverteilerdose

### WC (je nach Haustyp)

- 1 Steckdose

- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Schaltung mit 1 Wandauslass im Bereich des Spiegels
- 1 Lüftungsgerätanschluss
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung

#### Abstellraum/HWR

##### Verteilung

- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss
- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 2 Steckdosen
- 1 Lüftungsgerätanschluss
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung

#### Küche/Kochen

- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 E-Herdanschluss
- 1 Geschirrspülanschluss
- 1 Kühlschrankanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen
- 1 schaltbare Steckdose für Arbeitsplattenbeleuchtung
- 1 Rollladenanschluss je Fenster
- 1 Lüftungsgerätanschluss,
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung

#### Wohnen/Essen

- 1 Serienschaltung mit 2 Deckenauslässen
- 8 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Rollladenanschluss je Fenster
- 1 Lüftungsgerätanschluss
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung
- 1 Netzwerkanschluss

#### Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Rollladenanschluss je Fenster
- 1 Lüftungsgerätanschluss
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung
- 1 Netzwerkanschluss

### Arbeitszimmer/Kinderzimmer

- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Rollladenanschluss je Fenster
- 1 Lüftungsgerätanschluss
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung
- 1 Netzwerkanschluss

### Bad

- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Schaltung mit 1 Wandauslass im Bereich des Spiegels
- 1 Bade-/Duschwannenpotenzialausgleich
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdosen für die Möglichkeit der Nachrüstung eines elektrischen Handtuchheizkörpers
- 1 Lüftungsgerätanschluss
- 1 Raumthermostatanschluss für Fußbodenheizung

Ausstattung der Gemeinschaftsräume:

### Flur

- Tastschaltung mit 4 Deckenbrennstellen inkl. Beleuchtungskörper
- 1 Steckdose in jedem Geschoss

### Eingang

- 1 Schaltung mit 2 Wandauslässen (Außenbeleuchtung sowie Bewegungsmelder)
- 1 Außensteckdose schaltbar
- 1 Gegensprechanlage komplett mit Türstation sowie inkl. allen systemgebundenen Zubehörs

### Technikraum

- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 1 Gasheizungsanschluss
- 1 Außenfühleranschluss
- 1 Raumthermostatanschluss je Wohnung

### E-Bike Station / Nebengebäude

- 1 Schaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- Aufladestation für E-Bike (abschließbare Steckdose für jede Wohneinheit)

### Sonstiges

- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Die Netzwerkverkabelung im Haus erfolgt mit CAT-7 Verkabelung
- 1 Leerrohr für nachrüstbare PV-Anlage vom Dachgeschoss bis in das Erdgeschoss



Rauchwarnmelder für alle Schlafräume und Flure (Fluchtwege)  
Anschluss der Wandlüfter für die dezentrale Lüftungsanlage

## 22. Lüftungsanlage

Dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung:

Für ausreichende Zu- und Abluft wird jede Wohnung mit einem kontrollierten dezentralen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Pluggit oder gleichwertig) ausgestattet. Diese wird gemäß der Lüftungsplanung auf das Haus abgestimmt. Innentüren werden mit einem ca. 1 bis 2 cm breiten Luftspalt unterhalb des Türblattes ausgeführt, um den Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen zu gewährleisten. Um die Luftdichtigkeit des Gebäudes zu gewährleisten, wird vor der Abnahme eine Luftdichtheitsmessung (Blower-Door-Test) durchgeführt.

## 23. Fliesen

Im Bad und WC werden die Wandfliesen bis ca. 1,20 m hoch verflies. Im Duschbereich bis ca. 2,10 m. Die Dachschrägen werden, falls vorhanden nicht mit verflies. In der Küche wird im Bereich zwischen Ober- und Unterschrank ein Fliesenspiegel von etwa 60 cm Höhe und maximal 5,0 m Länge hergestellt. Der Materialpreis für Wandfliesen beträgt 25,- €/qm inkl. 19% MwSt. und Bodenfliesen 30,- €/qm inkl. 19% MwSt. Die Größe beschränkt sich auf max. 30 x 60 cm. Die Auswahl der Fliesen kann durch den Bauherrn ggfs. gegen Aufpreis beim vorgegebenen Fliesenhandel vorgenommen werden. Die Auswahl der Fliesen wird bei einer Firma die noch zwischen AG und AN abzustimmen ist erfolgen. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren, also auf Putz bzw. Estrich (gerade bzw. hochkant oder waagrecht, Diagonalverlegung und Verlegung von kalibrierten Fliesen gegen Aufpreis) verklebt. Die Farbe der Bodenverfugung ist grau und die der Wände hellgrau. Dauerelastische Verfugungen sind in den Raumecken zwischen Sockel- und Bodenfliese und zum Anschluss an die Sanitärgegenstände vorgesehen. Die mit Bodenfliesen versehenen Räume sind Bad, WC und Abstellraum/HWR sowie Gemeinschaftsflure und Technikraum. Alle gefliesten Räume erhalten einen aus den Bodenfliesen geschnittenen Sockel. (Ausnahme: Räume mit Wandfliesen). Die Eckschutzschienen werden aus Kunststoff ausgeführt, Edelstahlschienen sind gegen Aufpreis erhältlich. Das Liefern bzw. Herstellen von Mehr- oder Mindermenge oder teurere Fliesen, farbige Verfugungen, Bordüren und/oder Dekorfliesen werden gesondert berechnet.

## 24. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Die Decken und Wände in den Wohnungen und im Treppenhaus werden mit Raufaser (Typ Erfurter 52 oder gleichwertig) tapeziert und weiß oder leicht getönt gestrichen. Sämtliche nicht gefliesten Räume in den Wohnungen des Erd-, Ober- und Dachgeschosses erhalten einen hochwertigen Vinylbelag (Materialwert: max. 30,- €/qm inkl. 19% MwSt.). Im Bereich der Haustür im EG ist eine Sauberlaufzone vorgesehen.

### 25. Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspantüren, gefälzt, mit geschlossener Weißlackoberfläche z.B. Vita Door oder glw. mit Rundkante inkl. zugehöriger Holzzarge ausgeführt. Sie erhalten zweiteilige Bänder und Bundbartschlösser. Die Drückergarnitur wird als Edelstahltürdrücker mit Rundrosette, z.B. Hoppe Amsterdam oder glw. ausgeführt. Die Breite der Türen ist mit 1,00 m und die Höhe mit 2,13 m festgesetzt. Im Wohnzimmer wird ein 1,00 m breites Türelement mit Glasausschnitt eingebaut. Die WC Tür erhält eine Breite von 0,86 m. Die Wohnungseingangstüren erhalten eine Schall-Ex Vorrichtung, Holzzargen und Profilzylinder. Evtl. erforderliche RS-Türen oder T30-Türen werden gem. Baugenehmigung eingebaut

### 26. Aufzug

Die Wohnhäuser erhalten einen Personenaufzug (Kabinengröße 1,10 m x 1,40 m) mit drei Haltestellen und 630 kg Tragkraft. Außerdem erhalten alle Aufzüge eine Notrufweiterleitung an eine 24-Stunden besetzte Stelle und einen Spiegel an der Kabinenrückwand, um Rollstuhlfahrern das Verlassen des Aufzuges zu erleichtern

### 27. Balkon

Die Balkone erhalten ein Brüstungsgeländer aus Edelstahl mit satiniertes VSG-Verglasung. Der Boden wird mit anthrazitfarbenen Keramikplatten auf einer entsprechenden Unterkonstruktion belegt. Vor einer Balkontür wird eine Entwässerungsrinne vorgesehen, um die Schwellen barrierefrei auszuführen. Als Trennwand zwischen den Wohnungen im OG wird eine anthrazitfarbene Kunststoffplatte in einem Edelstahlrahmen eingesetzt.

### 28. Eingangsüberdachung

Die Eingangstür erhält eine Glasüberdachung aus VSG. Die Überdachung wird als aufgehängte Konstruktion am Hintermauerwerk befestigt

### 29. Dehnungsfugen

Die Fliesenverfugungen in den Raumecken, zwischen Sockel- und Bodenfliesen und zum Anschluss an die Sanitärgegenstände werden elastisch ausgeführt. Da es sich hierbei um Wartungsfugen handelt, die regelmäßig erneuert werden müssen, wird darauf keine Gewährleistung gegeben.

### 30. Außenanlage

Die Terrassen werden mit Betonplatten in Anthrazit gepflastert. Für den schwellenfreien Übergang wird vor mindestens einem bodentiefen Fensterelement zu den Terrassen eine Drainroste vorgesehen. Die PKW-Stellplätze sowie die Einfahrt werden laut Zeichnung mit 8 cm Betonrechteckpflaster 10 x 20 cm Farbe Grau, oder Anthrazit gepflastert. Die restlichen Freiflächen werden mit Rollrasen begrünt. Die Einfassungen werden mit Hainbuchenhecken 80 cm hoch laut Zeichnung hergestellt. Als Rasenkante zu den Hecken ist eine Mähkante aus Pflastersteinen vorgesehen. Um das Gebäude herum wird in den Bereichen, wo keine Terrassen/Zufahrten angeordnet sind, ein Kiesstreifen mit Mähkante als Abgrenzung vorgesehen.

### 31. Nebengebäude

Die Nebengebäude (Abstellraum/Fahrradraum und Carports) werden aus Konstruktionsvollholz (abweichend von den Entwurfszeichnungen) mit einem Flachdach erstellt. Die Pfosten werden mittels H-Ankern mit den Einzelfundamenten verbunden. Der Dachaufbau besteht aus Profilholz mit einer umlaufenden Aufkantung und einer Aluschiene. Das Regenwasser wird über einen Flachdachgully inkl. Laubsieb abgeführt. Es wird eine anthrazitfarbene, ca. 1,00 m breite Kunststofftür montiert. Der Abstellraum für Fahrräder und Müll erhält eine Boden-Deckel-Schalung mit einer Schutzlasur.

### 32. Reinigung

Das gesamte Objekt wird nach Fertigstellung der Arbeiten komplett endgereinigt. Das heißt Bauschutt und Müll werden entsorgt, Fliesen und PVC Bereiche werden feucht gereinigt, die Fenster inkl. Rahmen werden gereinigt, so dass sämtliche Räume in einem sauberen Zustand sind.

### 33. Sonstiges

Die Hausanschlusskosten wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind im Preis enthalten. Nach Möglichkeit, sofern im Baugebiet vorhanden, erhält das Gebäude einen Glasfaseranschluss. Die spätere Einmessung des Gebäudes übernimmt die IDB. Nebenabsprachen oder Änderungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die IDB. In den Grundrisszeichnungen dargestelltes Mobiliar usw. dient lediglich der optischen Orientierung und ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Ausstattung des Hauses erfolgt ausschließlich gemäß dieser Leistungsbeschreibung (kleine Änderungen vorbehalten).

### 34. Gewährleistung

Die Mängelansprüche des Käufers bei Mängeln der Bauleistung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Gewährleistung auf bewegliche Teile der Heizung, Sanitäranlagen, Elektroanlagen und sonstige betriebliche Einrichtungen, wie Pumpenanlagen, Ventile, Relais, Motoren, Regelungen, Türgriffe, Klingel- und Lichttasten, Zähler, Lüftungsschieber, Wasserhähne sowie sonstige Verschleißteile beträgt 2 Jahre.

Durch Bewegung von Bauteilen bedingt durch das Setzungsverhalten und die Bautrocknung können sich Risse im Mauerwerk, im Putz, in Verfugungen und in dauerelastischen Fugen bilden. Diese können in den ersten Nutzungsjahren entstehen und sind kein Mangel. Mit Setzungen des Estrichs gegenüber den Fußleisten ist in den ersten Jahren zu rechnen. Dieses ist kein Mangel. Ausblühungen/Auslaugungen des Verblendmauerwerks können in den ersten Nutzungsjahren entstehen und sind kein Mangel. Der Spitzboden ist nicht als Wohnraum zu betrachten. Für dort lagernde Gegenstände kann der Verkäufer (IDB) keine Gewährleistung bei Beschädigungen durch zum Beispiel Schimmel übernehmen. Es wird empfohlen den Spitzboden nicht als Lagerraum zu verwenden.

Oldenburg, 08.04.2022