

Leistungsbeschreibung für den Käufer

Bauvorhaben: Neubau von 7 MFH mit Nebengebäude und Außenanlagen
Anschrift: „Edo-Schröder-Siedlung“ in Elsfleth
Datum: 27.04.2023

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 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 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, Sohlplatte und Pfahlgründung

Das Gebäude erhält eine Bohr-Pfahlgründung und eine Bodenplatte in Beton gem. statischer Berechnung. In den umlaufenden Grundbalken wird ein Fundamentanker eingebaut. Grundbalken und biegesteife Bodenplatte werden konstruktiv miteinander verbunden. Die gesamte Bodenplatte wird gemäß DIN 18533 mit einer Bitumen-Schweißbahn abgedichtet.

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 oder glw. 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 Hohlschicht 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 zu überdachten Terrassen wird eine Rollschicht gemauert und keine Rinne gesetzt. Bei den bodentiefen Fensterelementen zu den nicht überdachten Balkonen wird eine Rinne gesetzt und keine Rollschicht gemauert.

Alle weiteren Fenster erhalten eine Rollschicht aus Verblender. 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.

Bei den Gebäuden H und F sind zum Teil Mauerwerksverzierungen vorgesehen. In den Bereichen ist jede zweite Mauerwerksschicht ca. 1,5 cm eingerückt. Grenadier- und Rollschichten sind durchgehend, siehe Ansichten.

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 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. Das Staffelgeschoss erhält ebenfalls eine Betondecke mit einer Gefälledämmung gem. der Wärmeschutzberechnung eingebaut.

10. Dacheindeckung

Die Flachdachkonstruktion über den Staffelgeschossen werden aus einer massiven Stahlbetondecke als Warmdach hergestellt. Die Stahlbetondecke über dem obersten Geschoss wird mit einer Polystyrol PS-Extruderschaum-Dämmung mit Gefälle ausgeführt. Die Betondecke wird mit einer Dampfspeerschweißbahn angeschweißt.

Nach der Verlegung der Dämmung wird eine Bitumenabdichtung ausgeführt. Alle Anschlüsse und Durchdringungen werden nach DIN und Flachdachrichtlinien hergestellt. Notwendige Attikagullys sowie spezielle Durchgänge für eine Sat-Schüssel, PV-Anlage und Dunstrohre sind enthalten.

Für die Wartungsarbeiten der PV-Anlage, etc. wird eine ausstiegbare und durchsturz sichere Dachluke mit RWA ausgeführt.

11. Balkone und Geschossterrassen

Die Loggien/Balkone werden aus Stahlbetonfertigteilelementen ausgeführt.

Die Entwässerung der erfolgt über Einläufe in die Regenfallrohre. Der Notüberlauf wird über einen Speier in den Balkonstirnseiten sichergestellt.

Die Loggien/Balkone erhalten einen Belag aus Fliesenfeinsteinzeug 60x60 cm auf einer Alu-Unterkonstruktion mit Stelzlager. Vor einer der Balkontüren wird eine Entwässerungsrinne passend zum System vorgesehen, um die Schwelle barrierefrei auszuführen.

Die Geländer werden als Edelstahlgeländer mit Lochblech in anthrazit ausgeführt

Als Trennwand zwischen nebeneinander liegenden Balkonen wird eine anthrazitfarbene Kunststoffplatte in einem Edelstahlrahmen eingesetzt.

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-Besläge gemäß Angabe der Zeichnung eingebaut. Nur die Fensterelemente, wo der Austritt zu den Balkonen und zu den Terrassen führt, werden schwellenlos eingebaut (barrierefrei). Die Terrassen/Balkonfenster erhalten von außen eine Griffmuschel aus Kunststoff.

Das WC/Bad-Fenster erhält auf Wunsch gegen Aufpreis ein Ornamentglas oder satiniertes Glas.

Alle Fenster erhalten elektrische Rollläden. Bei der Ausführung muss auf das Brandschutzkonzept und auf die Fluchtwegsituation geachtet werden. Somit kann es dazu kommen, dass vereinzelte Fenster keinen Sonnenschutz erhalten.

Gemeinschaftsräume wie Treppenhaus, Flure etc. erhalten keinen Sonnenschutz.

15. Fensterbänke

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.

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. Es wird ein Zylinderschloss mit einer Wechselgarnitur und einem Obentürschließer mit Türöffnungsbegrenzer und einem E-Öffner 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

Die Attika- und Brüstungsabdeckung werden aus Zinkblech hergestellt. Die Fallrohre werden ebenfalls aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken montiert.

Das Dach und die Dachterrassen erhalten Attikaabläufe aus Zink, sowie entsprechende Notüberläufe aus Zink. Die Zinkfallrohre mit Rosette für das Standrohr werden bis OK-Sockel heruntergeführt. Standrohre werden ebenfalls aus Zink ausgeführt.

Sämtliche Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasser) werden inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation hergestellt.

19. Heizungsanlage

Es ist eine zentrale Heizungsanlage als Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einem Pufferspeicher vorgesehen. Das Außengerät wird in der Nähe des Gebäudes platziert. Die Heizungsanlage kommt aus dem Hause Brötje oder gleichwertig. Jedes Gebäude erhält eine eigene Anlage. Für die Warmwasseraufbereitung wird eine Wohnungsstation eingesetzt. Mit der Unterstützung des Durchlauferhitzers erfolgt ein direktes Aufbereiten des Kaltwassers in der Wohnung (Frischwasserstation).

Zur Deckung des Wärmebedarfs in den Wohnungen wird in allen Räumen, außer in den innenliegenden Abstellräumen und den WC-Räumen, eine Fußbodenheizung installiert, die über elektrische Thermostate mit Stellmotoren bedient werden. Über einen Fußbodenheizungsverteiler in einem Aufputzverteilerkasten je Wohnung werden die Räume mit Wärme versorgt.

Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung über Wärmemengenzähler, die vom Nutzer geleast werden. Die Verlegung der Heizungsrohre, sowie der Kalt- und Warmwasserleitungen in den Wohnungen erfolgen im Estrichaufbau oder in den Wandabmauerungen oder Steigeschächte. Gegen Aufpreis kann im Hauptbad ein einlagiger Handtuchheizkörper (z.B. Hersteller: Cosmo, Typ: Berlin oder gleichwertig) mit einer elektrischen Heizpatrone (Breite je nach vorhandener Fläche und Ausführungsplanung) ausgeführt 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. In den Wohnungen sind Frischwasserstationen geplant.

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 und im Dachgeschoss sowie eine Gemeinschafts-Kaltwasseraußenzapfstelle mit den Hinweisschildern „*kein Trinkwasser*“ eingerichtet. Der Technikraum erhält ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss. Das Anschließen von Küchenspülen, Waschmaschinen, Trocknern usw. ist Sache des jeweiligen Erwerbers. Wrasenabzug in Kombination mit Lüftungsanlage ist nur als Umluft-Dunstabzugshaube möglich.

Zum Lieferumfang gehören folgende Sanitärgegenstände:

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

Hauptbadezimmer

In jeder Wohnung wird eine Dusche vorgesehen. Die Vorinstallationswände werden, wenn vorhanden gemauert. In jedem Geschoss wird der Duschbereich mit rutschhemmenden Bodenfliesen gefliest. Es ist eine Duschrinne vorgesehen.

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss wird der Duschbereich mit einer Pendeltür, 126x200cm aus Glas ausgeführt.

Im Obergeschoss wird es ein Duschbereich 100x100 cm.

Hierfür ist eine Duschkabine mit Eckeinstieg und einer Höhe von 190-200 cm vorgesehen.

Zu der Dusche wird ein Duschesystem von Hansgrohe Crometta E 240 1jet Showerpipe mit EcoSmart-Technologie oder glw. ausgeführt.



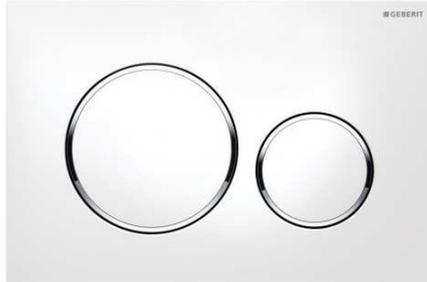
Es wird ein Waschtisch 85 x 48 von Laufen pro A oder glw. in weiß mit einem mittigen Becken und breiten Außenrahmen als Ablagefläche an der Vorinstallationswand montiert.
Zu dem Waschtisch wird eine Waschtischarmatur von Grohe Eurosmart Cosmopolitan (Einhandwaschtischbatterie) oder glw. ausgeführt.



Über dem Waschtisch wird ein Kristallspiegel hochkant mit dem Format 80x 60 (rechteckig) inkl. verdrecker Befestigung (oben) zur Verfügung gestellt.
Zudem wird ein verchromter und 2-teiliger Handtuchhalter 450mm schwenkbar an der Wand neben dem Waschtisch positioniert.



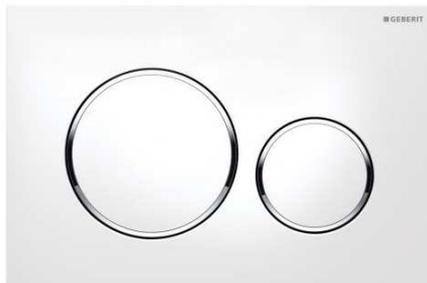
Die Toilette ist von Vigour oder glw. hat keinen Spülrand und erhält einen Sitz mit Absenkautomatik. Die Betätigungsplatte ist passend zu dem Geberitunterbaugesstell mit wassersparenden 2-Mengen-Spülungen in weiß mit Chromakzenten. Zudem wird ein Papierrollenhalter vom Durby oder glw. verchromt an der Wand zur Verfügung gestellt.



Gäste WC

Die Vorinstallationswände werden, wenn vorhanden gemauert.

Die Toilette ist von Vigour oder glw. hat keinen Spülrand und erhält einen Sitz mit Absenkautomatik. Die Betätigungsplatte ist passend zu dem Geberitunterbaugesstell mit wassersparenden 2-Mengen-Spülungen in weiß mit Chromakzenten. Zudem wird ein Papierrollenhalter vom Durby oder glw. verchromt an der Wand zur Verfügung gestellt.



Es wird ein Waschtisch 45x35cm von Geberit Renova Plan oder glw. in weiß mit einem an der Vorinstallationswand montiert. Zu dem Waschtisch wird eine Waschtischarmatur von Grohe Eurosmart Cosmopolitan (Einhandwaschtischbatterie) oder glw. ausgeführt.



Über dem Waschtisch wird ein Kristallspiegel hochkant mit dem Format 80x 60 (rechteckig) inkl. verdrecker Befestigung oben montiert. Zum wird ein verchromter und 2-teiliger Handtuchhalter 450mm schwenkbar an der Wand neben dem Waschtisch positioniert.



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.

Rauchmelder müssen von der Hausverwaltung eingebaut werden.

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.

Es wird wurde eine Photovoltaik-Anlage pro Haus mit 5,0 kW/P berücksichtigt. Ein Elektrospeicher ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Für die Wartungsarbeiten der PV-Anlage wird eine Dachluke mit einer RWA ausgeführt. Hierfür werden die elektrischen notwendigen Leistungen berücksichtigt.

Je einen Sicherungsautomaten erhalten:

Waschmaschine

Geschirrspüler

Trockner

Wohnen

Küche

Heizung

Drehstromanschluss für E-Herd (Zuleitung in 2,5 mm²)

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

22. Lüftungsanlage

Alle Wohnungen erhalten in den Bädern und Gäste-WCs eine Abluftanlage (Nachlauf von mindestens 15 min.) ohne Wärmerückgewinnung und ohne Feuchtraumfühler. In den Außenwänden werden erforderliche Lüftungsgitter oder Aufsatzkästen eingesetzt. Weitere notwendige Lüftungskonzepte werden mit den dezentralen Lüftungsgeräten der Firma Halmburger erfüllt. Die dezentral Lüftungsanlage von Halmburger wird mit „Unterputz“ Geräten verbaut. Die Lüftungsanlage wird raumweise gesteuert.



Variante „Unterputz“

Die Lüftungsgitter auf den Lüftungsauslässen werden in anthrazit passend zu den Fenstern ausgeführt.

Der Technikraum im Erdgeschoss erhält einen Maico-Lüfter.

Um die Luftdichtigkeit des Gebäudes zu gewährleisten, wird vor der Abnahme eine Luftdichtheitsmessung (Blower-Door-Test) durchgeführt.

23. Fliesen

Die Wandflächen in den Bädern bzw. in den WC-Räumen werden stilvoll gestaltet.

Hinter den Sanitärobjekten werden die Fliesen auf 1,20 – 1,35 m gefliest. Die Dusche wird ca. 2,10m gefliest.

Das Boden- und Wandfliesen werden im Format 30 cm x 60 cm geliefert und verlegt. Die Bodenfliesen in anthrazit werden im wilden Verband ausgeführt. Die Wandfliesen werden in hochglanzweiß mit Kreuzfuge verlegt. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren, also auf Putz bzw. Estrich. Die Aufteilung der Fliesen obliegt beim Fliesenleger.

Es werden keine volleingefärbten Fliesen geliefert. Somit muss mit einer Schnittkante gerechnet werden.

Die Sockelfliese 7cm hoch wird aus den Bodenfliesen geschnitten. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wand- bzw. Sockelfliesen wird als Wartungsfuge erstellt und elastisch versiegelt. Der Farbton der Fuge wird passend zur Fliese ausgeführt. Die Eckschutzschienen werden aus Edelstahlschienen ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt gem. DIN 18534.

Die Bodenfliesen werden in folgenden Räumen verlegt:

- Hauptbadezimmer
- Gäste WC
- Gemeinschaftsräume und-flure
- Treppenhaus
- Technikraum
- HWR

Wandfliesen werden in folgenden Räumen verlegt:

- Hauptbadezimmer (Duschbereich und Sanitärobjekte)
- Gäste-WC (Sanitärobjekte)

Ein Fliesenspiegel in der Küche ist nicht vorgesehen.

Im Bereich der Haustür im EG ist eine Sauberlaufzone vorgesehen.

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 gestrichen. Sichtbare Treppenlaufuntersichten werden gespachtelt und weiß gestrichen. Die Treppenhausdecke erhält eine weiß gestrichene Malervliestapete. Technikräume und Abstellräume in den Gemeinschaftsbereichen werden nur gestrichen und erhalten keine Tapete. Der Übergang zu den Fliesen, wie auch zu den Sockelfliesen werden mit Acryl versiegelt.

Sämtliche nicht gefliesten Räume in den Wohnungen des Erd-, Ober- und Staffelgeschosses erhalten einen hochwertigen Vinylbelag von Wilts Yourstyle Project zum Kleben. Als Abschluss wird eine weiße Fußleiste mit einer Höhe von 6 cm ausgeführt.

Die Auswahl der Bodenbeläge erfolgt im Rahmen einer Bemusterung.

Hierfür werden 3-4 verschiedene Typen vom selben Fabrikat zur Verfügung gestellt.

Im Bereich der Haustür im EG ist eine Sauberlaufzone vorgesehen.



25. Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspantüren, gefälzt, mit geschlossener Weißlackoberfläche z.B. Prüm oder glw. mit Rundkante inkl. zugehöriger Holzarge ausgeführt. Sie erhalten zweiteilige Bänder und Bundbartschlösser. Die Drückergarnitur wird als Edelstahltürdrücker mit Rundrosette, z.B. Hoppe Amsterdam oder glw. ausgeführt. Die Badezimmer- und Gäste-WC-Türen erhalten eine Drehverriegelung.

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 mit einem max. Wert von 550,- €/netto. Die WC Tür erhält eine Breite von 0,86 m.

Zum Technikraum wird eine Holztür T30 RS mit einer Stahlarge und Obentürschließer eingebaut.

26. Wohneingangstüren

Die Wohneingangstüren mit einer dazugehörigen Klingel an der Wand im Treppenhaus werden gemäß der Baurichtmaßhöhe bis ca. 2,135m ausgeführt. Bei der Ausführung wird auf den Schallschutz gemäß Schallschutznachweis geachtet und ausgeführt. Es sind glatte und weiße Oberflächen in Kunststoff-Furnier vorgesehen.

Die Wohneingangstüren erhalten:

- eine dreifache Verriegelung,
- eine Einbruchwiderstandsklasse WKII,
- einen Sicherheitsbeschlag,
- eine Türdrückergarnitur aus Edelstahl,
- einen Zylinderschloss,
- einen Schallex im Türschwellerbereich,
- einen Spion auf ca. 1,50m

27. Schließanlage

Die Wohnungseingangstüren, die Hauszugangstüren, Technikraumtür sowie die Tür zu den Nebengebäuden werden mit einer Schließanlage ausgeführt und sind mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln schließbar.

Für jede Wohnung werden 3 Wohnungsschlüssel übergeben. Für die Verwaltung werden 3 Generalschlüssel übergeben.

Für den Aufzug wird 1 Notfallschlüssel nur mit dem Zugang zum Haupteingang übergeben (Zylinder im Außenbereich). Für den Hausmeister werden 3 Hausmeisterschlüssel übergeben mit dem Zugang zum Technikraum, Haupteingang und Nebengebäude.

Alle Schlösser erfüllen die geforderte Sicherheitsklasse und können nur mit einer Sicherungskarte nachbestellt werden.

28. 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

29. Eingangsüberdachung

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

30. 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.

31. Außenanlage

Die Terrassen werden mit Betonplatten in Anthrazit (50 x 50 cm) gepflastert. Die PKW-Stellplätze sowie die Einfahrt werden laut Zeichnung mit 8 cm Betonrechteckpflaster 10 x 20 cm Farbe Grau gepflastert. Unter den Zufahrten und Stellplätzen ist eine Drainage vorgesehen, außerdem ist auf dem Erdplan ein Trennvlies und ein Geogitter eingeplant, um Setzungen vorzubeugen, die jedoch im Laufe der Zeit nicht ganz ausgeschlossen werden können.

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.

Die Abwasserleitungen für Regen und Schmutzwasser werden bis an die auf dem Grundstück vorhandenen Abwasserschächte oder direkt in die Gräben geführt.

32. Nebengebäude

Jedes Wohnhaus erhält ein Nebengebäude für Fahrräder aus einer anthrazitfarbenen Aluminiumkonstruktion mit farbig passenden Kunststoffpaneel als Wände. Es ist eine Tür als Zugang vorgesehen. Eventuell werden die Wände zum Dach oder zum Boden mit einem 10 cm Spalt erstellt, um eine natürliche Belüftung herzustellen. In der Einhausung ist eine Beleuchtung vorgesehen. Die Beleuchtung für die Einhausung wird über einen Bewegungsmelder aktiviert.

Die Carports sind nicht Vertragsbestandteil, können aber gegen Aufpreis erworben werden.

33. 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.

34. Sonstiges

Die Hausanschlusskosten wie Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation sind im Preis enthalten. Nach Möglichkeit, sofern im Baugebiet vorhanden, erhält das Gebäude einen Glasfaseranschluss.

Das Gebäude erhält eine Hausnummer aus Edelstahl, Höhe ca. 20 cm. Die Befestigung erfolgt mittels Gewindestangen unsichtbar verschraubt.

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).

35. 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, 27.04.2023