

Leistungsverzeichnis der Bauausführung

Wohnhaus in Erfurt

Thomas-Müntzer-Straße

Bauvorhaben: Sanierung eines Familien-
wohnhauses mit 19 Wohneinheiten

Bauherr und Bauleitung:

**mfb Massiv- und Fertigbau GmbH
Ellwanger Straße 50
74564 Crailsheim**

**Tel.: 0 79 51 - 4 70 50
Fax: 0 79 51 - 47 05 30**

1. Vorbemerkungen

Die zu sanierende Wohnanlage liegt zentrumsnah im Süden Erfurts. In dem ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Haus befinden sich nach der Sanierung 19 Wohnungen, die durch Anpassung der Grundrisse so gestaltet werden, daß sie den heutigen Wohnbedürfnissen im vollem Umfang entsprechen.

Der Charakter des Gebäudes soll durch die Sanierung nicht angetastet werden.

2. Maurer- und Putzarbeiten

Die Außenfassade Ostseite und Teile der Süd- und Nordseite erhalten einen Vollwärmeschutz.

Die Klinkerfassade der Westseite sowie Teile der Süd- und Nordseite wird abgestrahlt und engobiert.

Die Kellerwände werden gereinigt, schadhafter Putz abgeschlagen und erneuert.

Freilegung der Kelleraußenwände, Abdichtung mit Dickbeschichtung von außen.

Zusätzliche Kellerabtrennung mit Gittertrennwände verzinkt und entsprechende Gittertüre für Vorhängeschloß vorbereitet.

Der Hausschornstein für die Heizung wird in Abstimmung mit dem Bezirksschornsteinfeger saniert.

Die Wände ab dem Erdgeschoß, die zusätzlich eingezogen werden, werden als Leichtbauständewände ausgeführt, falls statisch zulässig, können auch Hochlochziegel eingesetzt werden.

Ausbesserung an bestehenden Wände in Ziegelmauerwerk.

3. Zimmer-, Flaschner-, Dachdecker- und Isolierungsarbeiten

Der Dachstuhl und die Holzkonstruktion nach statischer Berechnung

Der Dachvorsprung wird von unten verschalt, Dachgauben mit Blechverkleidung lt. Plan.

Die Dachfläche wird mit Betonpfannen neu eingedeckt.

Entlüftung der Dachfläche durch Lüftungsgitter und Lüfterfirst.

Klemmfils als Wärmedämmung zwischen den Sparen gemäß Wärmeschutzverordnung.

Die gesamte Ausführung der Baublechnerei erfolgt neu in Titanzink bzw. Kupfer.

4. Haustechnik

Heizungsanlage:

Ausführung der Heizung als Gaszentralheizung, bestehend aus einem Niedertemperaturkessel und einem Brauchwasserspeicher. Die Heizungsanlage wird witterungsgeführt betrieben und ist mit Tag- und Nachtabenkung geregelt.

Heizkörper:

Die Größe und Anzahl der Flachheizkörper wird nach der Wärmebedarfsberechnung ermittelt, Thermostatventile an jedem Heizkörper. Für die Heizkostenabrechnung werden Paßstücke für elektrische Wärmemengenzähler eingebaut. Die Lieferung und Montage der Wärmemengenzähler ist nicht enthalten und wird über die Hausverwaltung abgerechnet.

San. Rohinstallation:

Abwasser-Falleitungen in SML-Gußrohren oder gleichwertig, Zuleitungen in HT-Rohren. Ausführung der Kalt- und Warmwasserleitung in Kupfer bzw. Kunststoff, die Rohrleitungen werden nach DIN isoliert. Warm- und Kaltwasserverbrauchsmessung als Unterputz-Einzeldurchflußzähler im Bad bzw. WC.

San. Fertigmontage:

Die Anzahl der vorgesehenen sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den in den Plänen 1:100 angegebenen Gegenstände Sanitärfarbe in weiß.

Badewanne:

1 emaillierte Einbaustahlbadewanne (Saniform) 170/75 mit Excenter, Wannenfüll- und Brausebatterie, Eichelberg Serie Europa Einhebelbatterie, Metaflexbrauseschlauch und Novo-Brause, 1 Wannengriff, Fabrikat Derby.

Duschwanne:

1 emaillierte Stahlduschwanne (Saniform) 80/75/15, falls platzmäßig möglich, 90/75/15 (mit Stahlrohrventil), Unterputz-Einhebelbatterie Eichelberg, Serie Europa. Unicastange mit Metaflexschlauch und Novo-Brause sowie einem Eckseifenkorb. Eine Duschkabine ist nicht enthalten.

Waschtisch:

1 Porzellanwaschtisch Ideal-Standard, Europa mit Einhebelmischbatterie Eichelberg Serie Europa, Excenter-Ablaufgarnitur, 1 Spiegel 60 cm DN, verdeckte Befestigungen. Porzellanablage bei nicht vorhandener Vormauerung und 1 doppelter Handtuchhalter, Fabrikat Derby.

WC :

Tiefspülklosett wandhängend aus Kristallporzellan, Idealstandard Europa mit Sitz und Deckel. 1 Unterputz-Spülkasten, 1 Klosettpapierhalter, Fabrikat Derby.

Küche:

Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen für die vom Kunden einzubauende Küche bzw. Anschlußmöglichkeit für Geschirrspüler werden vorgesehen.

Waschmaschine:

Wasser und Abwasseranschluß für WM im Bad bzw. Küche.

Elektroinstallation:

Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den technischen Anschlußbedingungen des EVU ausgeführt. Zentral angeordneter Zählerschrank, Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten der einzelnen Stromkreise, Allgemeinzähler für Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen. Schalter und Steckdosen aus einem Standard-Programm, Farbe weiß in u. P. Ausführung. Die Anordnung der Steckdosen kann wahlweise erfolgen als Einzel-, Doppel-, oder Dreifachsteckdosen.

Wohnzimmer:

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung bzw. Wechselschaltung nach Erfordernis
5 Steckdosen

Eßzimmer:

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung bzw. Wechselschaltung nach Erfordernis
3 Steckdosen

Küche

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
4 Arbeitssteckdosen
je 1 Steckdose für Dunstabzug, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und 1 Anschluß für Elektroherd.

Schlafzimmer

1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung
2 Doppelsteckdosen
1 Steckdose

Kinderzimmer

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
3 Steckdosen

Flur - Diele

1 Deckenauslaß mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung
1 Steckdose

Bad

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
1 Wandauslaß mit Ausschaltung
1 Doppelsteckdose neben Waschtisch
1 Steckdose für Waschmaschine
1 Erdung Badewanne

Abstellraum Untergeschoß

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
1 Steckdose
Anschluß an jeweiligen Wohnungszähler

Gemeinschaftsräume Untergeschoß

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung einschl. Glasleuchte

Treppenhaus

Deckenauslässe mit Treppenhaus-Zeitschalter und den jeweilig erforderlichen Tastern einschl. Beleuchtungskörpern auf allen Geschossen.

Hauseingang

1 Wandauslaß neben der Haustüre mit Zeitschalter und Taster einschl. Beleuchtungskörper.

Schwachstromanlage

Je Wohnung in Diele bzw. Flur 1 Hausteleson, Klingeldrucker an Wohnungstüre sowie Türlautsprecher am Hauseingang.

Je Wohnung in Diele bzw. Flur: 1 Telefon-Leerrohranschluß
Je Wohnung im Wohnzimmer: 1 Antennen-Leerrohranschluß

5. Ausbau

Innenputz:

Die Innenwände werden, wo erforderlich, neu verputzt bzw. teilweise ganz mit Gipskarton verkleidet. Die Decken werden, wo erforderlich, von unten mit Gipskartonplatten verkleidet.

Fenster:

Alle Fenster in den Wohnbereichen werden als Kunststoffenster mit Wärmeschutzglas gemäß Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Beschläge als Einhandhebelbeschlag. Jeder Raum erhält einen Drehkippflügel.

Hauseingangstür und Briefkastenelement:

Haustüre als Alutüre.
Briefkastenanlage einschl. integrierter Sprechanlage.

Innentüren:

Die Innentüren werden in Esche weiß, Dekore ausgeführt. Wohnungseingangstüren nach Schallschutzverordnung.

Schließanlage:

Haus- und Wohnungseingangstüre sind gleichschließende Profilzylinder.

Fliesenauswahl:

Die Fliesenauswahl wird aus unserer Musterkollektion vorgenommen.
Der Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen beträgt grundsätzlich DM 40,-/qm, außer Küchenwandfliesen, hier ist ein Materialpreis von DM 50,-/qm vorgesehen.
Dekore, Borden oder Fliesen, die eine extra Oberflächenbehandlung benötigen, werden gesondert berechnet.

Fliesenausführung:

Bad:
Wandfliesen deckenhoeh und Bodenfliesen.

Küche:
Über den Küchenunterschrankn wird 60 cm hoch gefliest bzw. beim Dunstabzug nach Erfordernis und Bodenfliesen.

Estrich:

Schwimmender Estrich nach statischer Erfordernis als Zement- oder als Trockenestrich im Keller und den jeweiligen Geschossen, Trittschallisolierung in den Wohnungen, Feuchtigkeitssperre im Keller. Mosaik Parkettfußböden in Flur und Wohnzimmer (Fertigparkett Eiche).

Bodenbelag:

Alle anderen Räume Teppichbodenbeläge im Schlafbereich einschl. Sockel und Verlegung, Raummaßpreis DM 40,-/qm. Die Bemusterung nach Musterkollektion.

Maler- und Tapezierarbeiten:

Tapezierung der Decken und Wände mit Rauhfasertapeten einschl. Dispersionsfarbanstrich. Im Treppenhaus Glasfasertapete mit Anstrich. Dispersionsfarbanstrich der Kellerräume, Kellerböden mit Farbanstrich (grau), Stahlteile werden grundiert und lackiert. Die Außenholzkonstruktion (soweit vorhanden), werden einheitlich mit einem Anstrich behandelt.

Treppenhaus:

Die Treppe und Podeste werden neu mit Fliesen oder Kunststein belegt. Geländer als Stahlkonstruktion.

6. Außenanlage:

Die Stellplätze werden in wasserdurchlässigem Betonsteinen verlegt. Der Hauszugang wird mit Verbundsteinen gepflastert. Pflanzarbeiten nach Pflanzplan.

7. Sonstiges

Maßgebend sind die bestehenden und neu geschaffenen Raumgrößen und die sich aus konstruktiven Bedingungen ergebenden Raumaufteilungen. Im Plan können Maßabweichungen vorkommen, da in den Bestandräumen Maßunterschiede vorhanden sind. Im Zweifelsfall gilt immer der gebaute und am Bauzustand nachzumessende Raum.

8. Allgemeines

Eintragungen in den Bauplänen wie Möbel, Wege, Sträucher, Mauern, Treppen und dergleichen dienen zur grafischen Erläuterung und sind nur insoweit Vertragsbestandteil, falls sie in der Baubeschreibung besonders erwähnt sind. Dargestellter Abstellraum als Schankraum ist nicht enthalten.

Bestehen Differenzen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen, so ist in jedem Fall die Baubeschreibung maßgebend. Änderungen der Bauausführung die statisch oder technisch bedingt sind, bleiben vorbehalten, wenn keine Qualitätsminderung damit verbunden ist, kann gleichwertiges Material verwendet werden und wird vom Erwerber gebilligt.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, wird die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil.

Übergabe:

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung, eine Feinreinigung ist vor dem Einzug durch den Erwerber (Mieter) trotzdem noch durchzuführen. Mit dem Bauträger wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt.

Crailsheim, 27. September 1997