

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung für eine Wohnanlage mit 28 WE in Bissendorf

ALLGEMEINES:

Maßgebend für alle Ausführungen sind die behördlich genehmigten Zeichnungen, die statischen Berechnungen, die Verdingungsordnung für Bauleistungen und diese Baubeschreibung. Die Baubeschreibung ist allgemein gehalten und wird im Einzelfall ergänzt oder erklärt durch die zeichnerischen Darstellungen der zugehörigen Entwurfszeichnungen.

Eventuelle Auflagen des Bauordnungsamtes müssen ggf. in Abänderung der Baubeschreibung durchgeführt werden. Örtliche Gestaltungsvorschriften sind vollständig zu berücksichtigen.

PLANUNG UND BAUUNTERLAGEN:

Die Erstellung der Bauzeichnungen, des Standsicherheitsnachweises (Statik), der Berechnungen des umbauten Raumes, der Wohn- und Nutzflächen und die sonst erforderlichen Bauantragsunterlagen sowie die Erstellung der Antragsunterlagen für die Anschlußgenehmigung (Entwässerungsantrag) sind im Kaufpreis enthalten. Der Bauantrag wird durch uns zur Genehmigung eingereicht. Kosten für Lagepläne, Abnahme-, Genehmigungs- und evtl. erforderliche Baulastgebühren sind selbstverständlich im Leistungsumfang enthalten.

BAUSTELLENEINRICHTUNG:

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet die Vorhaltung und Räumung von Maschinen, Geräten und Werkzeugen und ist im Leistungsumfang enthalten. Die Kosten für Baustrom und Bauwasser gehen zu unseren Lasten. Sie übernehmen erst mit der Übergabe des Objektes die „Lasten der Energie- und Wasserversorgung“.

ERDARBEITEN:

Das Bauvorhaben wird nach vorhandenen Grenzsteinen ausgewinkelt. Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers abgeschoben und seitlich gelagert. Die Fundamente werden maschinell ausgehoben und verfüllt. Es ist davon auszugehen, daß die Geländeoberfläche des Baugrundstückes vor dem Abschieben des Mutterbodens entsprechend der vorhandenen oder geplanten Straßenhöhe darliegt und zusätzliche Bodenbewegungen bzw. Anfüllarbeiten nicht durchgeführt werden brauchen.

Die Sockelhöhe des geplanten Gebäudes wird bis 35 cm über Oberkante Gelände (entspricht = Oberkante vorhandener/geplanter Straße) angenommen. Unser Bestreben ist, Ihnen einen stufenlosen Eingang zu schaffen.

MAURER-/BETONARBEITEN (Gründung entsprechend den Planunterlagen):

Fundamente:

Streifenfundamente aus Beton in Güte und Abmessungen den statischen Erfordernissen entsprechend hergestellt. Angenommene Bodenpressung 1,5 kg/qcm.

Gründung mit Keller:

Bewehrte Betonplatte aus wasserundurchlässigem Beton nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Kelleraußenwand/Kellerinnenwand (sofern vorgesehen):

Die Kelleraußenwände werden insgesamt aus Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Im Bereich der Sockelflächen bis max. 35 cm über Gelände, wird das Mauerwerk zweischalig verblendet ausgeführt. Das Kellerinnenmauerwerk wird gleichfalls aus Kalksandsteinmaterial hergestellt.

Die lichte Höhe im Keller beträgt ca. 210 cm.

Kellerfenster/Lichtschächte:

Es werden Kellerleibungsfenster, Fabrikat: Schöck INSET oder gleichwertig, mit normalverglastem, weißen Kippfenster aus Kunststoff eingebaut.

Sofern erforderlich, werden Lichtschächte als Kunststofffertigteilerschächte mit Abdeckroste und Diebstahlsicherung vorgesehen.

Kellerinnentüren:

Sofern vorgesehen, werden im Keller grundsätzlich ZK-Metalltüren mit Kunststoff-Drückergarnitur und Buntbartschloß eingebaut.

Der Zugang und die Trennwände der zu den Wohnungen gehörenden Kellerräume werden als beschichtete Spanplatten (Holzwerkstoff-) Wände, weiß, hergestellt.

Geschoßmauerwerk (Verblendmauerwerk); teilweise Holzverschalung:

Das Hintermauerwerk besteht aus 17,5 cm Poreziegelmauerwerk, ersatzweise Kalksandsteinmaterial. Anschließend wird eine 8 cm Kerndämmung aus imprägnierten Mineralfasermatten, Fabrikat: G & H KD 1 oder gleichwertig sowie außenseitig das Verblendmauerwerk aus Keramik-Klinkersteinen (NF) rot, hergestellt. Die Ansichtsfläche des Verblendmauerwerkes wird ausgekratzt und grau verfugt.

Bestimmte Teilflächen der Fassade werden mit einer Holzverschalung abgesetzt, um die besondere Architektur des Baukörpers zusätzlich hervorzuheben.

Außenfensterbänke:

In den Wohngeschossen werden außen Aluminium-Fensterbänke, alu natur, eingebaut.

Innenfensterbänke:

Die Innenfensterbänke werden grundsätzlich in Marmor - Jura gelb, wahlweise Jura grau, geliefert und eingebaut.

Die Fensterbänke im Bad (sofern nicht innenliegend) werden jeweils mit den ausgewählten Wandfliesen ausgeflieselt.

Gleiches gilt für die im Bereich der KÜcheneinrichtung integrierten Fenster.

Innenmauerwerk:

Die Innenwände werden, je nach den Erfordernissen, aus Kalksandstein- oder Hochlochziegelmaterial hergestellt. Soweit aus statischen Gründen notwendig, werden auch Leichtwände aus Gasbeton, Hochlochziegel oder als Ständerwandsystem mit Gipskartonbeplankung errichtet.

Die Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt ca. 250 cm i. L.

Decken/sonstige statische Konstruktionen:

Sämtliche Geschoßdecken, ausgenommen der Decke über dem Dachgeschoß, werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton als Filigrandecke ausgeführt. Stützen, Unter- und Überzüge sowie Stürze und andere konstruktive Vorrichtungen sind nach den Vorgaben des Aufstellers der statischen Berechnungen auszuführen.

Isolierung:

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird das Mauerwerk durch eine horizontal verlegte Bitumenbahn bzw. eine Spezialdichtungsschlämme isoliert.

Die Wandabschnitte, die unter dem Geländeniveau liegen, werden durch eine elastische Spezialbeschichtung isoliert. Die Beschichtung wird im Bereich des Kellermauerwerks auf das geschlammte Mauerwerk oder im gedämmten Teil auf die Dämmschicht auftragen.

Balkone:

Balkone werden in der Regel als Stahlbetonkragplatte hergestellt.

Die Ansichtsfläche (Betonplatte) wird unterseitig mit einer Dispersions-Fassadenfarbe, weiß, oder angepaßt an die Fassadenfarbe, gestrichen.

Sie werden durch den Einbau von "Schöck-Isokörben" nach statischen Erfordernissen (oder bei 3-seitiger Auflagerung ggf. durch Einlegen einer Dämmplatte) von der innenliegenden Deckenplatte thermisch getrennt.

Vorderseitig wird eine Zinkblech-Dachrinne vorgehängt.

Die Brüstungen werden als Stahl-Stabgeländer in verzinkter Ausführung hergestellt. Teilbereiche des Brüstungsgeländers werden mit farbigen Kunststoffüllungen als Sichtschutz ausgestattet.

Die zeichnerischen Darstellungen der Geländer können von der oben beschriebenen Standardleistung abweichen.

Eingangsbereich:

Im Eingangsbereich wird eine Podestanlage in der Breite der Türöffnung, ca. 80 cm tief aus Betonfertigteilen, aus anthrazit eingefärbtem, angewaschenen Beton, als gerader Abgang vorgesehen.

Geschoßtreppen:

Die Geschoßtreppen (Treppenhäuser) werden grundsätzlich als Stahlbeton-Treppenläufe mit Betonwerksteinstufen und Stahl-Handlauf hergestellt. Ein erforderliches Abschlußgeländer wird aus geschweißtem Stahl als Stabgitter hergestellt.

Die Geschoßtreppen für Wohnungen ohne Treppenhaus werden als Stahlharfen-Systemtreppen mit Holzstufen, Mahagoni oder Buche furniert und entsprechendem Bretthandlauf vorgesehen. Ein erforderliches Abschlußgeländer wird entsprechend der Harfe aus Metall hergestellt.

PUTZ- UND ESTRICHARBEITEN:

Innenputz:

Die Wände in sämtlichen Wohn- und Nutzräumen in den Wohngeschossen, ausgenommen Bad im Bereich der vorgesehenen Wandflächen mit Fliesenbelag, erhalten einen Maschinengipsputz.

Die Filigran-Massivdecken werden im Bereich der Plattenstöße und evtl. vorhandenen Risse mit einem geeigneten Material ausgespachtelt und erhalten keinen Putz. Die Feinspachtelung als Vorbereitung für die Tapezierarbeiten ist im Gewerk "Malerarbeiten" berücksichtigt.

Verbundestrich:

Der sogenannte Verbundestrich wird im Kellergeschoß, auf Trennlage (Folie oder ähnlich) direkt auf die Rohsole aufgebracht und glatt abgerieben. Er ist 3,0 bis 4,0 cm dick.

Schwimmender Estrich:

In den Wohnräumen der Wohngeschosse, in denen Teppichbodenbelag, CV-Belag oder als Sonderwunsch Parkett vorgesehen ist, wird ein schwimmender Betonestrich auf die Stahlbetondecke aufgebracht.

Die Dämmschichtstärken werden nach den Erfordernissen wie folgt ausgeführt:

Erdgeschoß:

40 mm PS-Hartschaum
22/20 mm Trittschalldämmung

übrige Wohngeschosse:

20 mm PS-Hartschaum
22/20 mm Trittschalldämmung

Der Estrichbelag ist grundsätzlich nicht armiert.

In den NaBräumen wie Bad und Küche (standardmäßig Fliesenbelag), aber auch in Räumen, in denen ggf. als Sonderwunsch Fliesen verlegt werden, wird der "Estrich" einschl. Dämmmaterialien aus PS-Hartschaum direkt vom Fliesenleger - im Zusammenhang mit den Fliesenarbeiten - hergestellt (Dickbettverfahren).

ZIMMERERARBEITEN:

Dachstuhl

Der Dachstuhl und die Decke über dem obersten Wohngeschoß (Kehlbalkenlage) werden entsprechend der Planung und den statischen Erfordernissen aus tauchimprägniertem Nadelholz, Güteklasse II, Schnittklasse A/B, erstellt.

Dachüberstände:

Es wird eine Traufenschalung auf den Sparren mit bis zu 50 cm Dachüberstand und einer Ortgangschalung bis zu 30 cm Dachüberstand aus Fichte / Kiefer-Profilholzschalung hergestellt.

Unter der Traufenschalung bleiben die Sparren sichtbar und sind 3-seitig gehobelt. Alle Holzteile sind imprägniert oder durch den Anstrich eines Holzschutzmittels vorbehandelt.

Trockenausbauarbeiten:

Im Dachgeschoß (Abstellraum - Bodenbereich) bleiben die Dachschrägen gedämmt, mit Gipskarton, der Fußboden erhält eine Estrichdämmung (siehe Estricharbeiten).

DACHDECKERARBEITEN (geneigte Dachflächen):

Dacheindeckung (geneigte Dachflächen/Hauptdachflächen):

Alle geneigten Dächer erhalten eine Eindeckung aus Betondachsteinen, Fabrikat: BRAAS-Taunuspfanne o. glw. Eine atmungsaktive Unterspannbahn wird gem. Herstellerrichtlinien unter den Dachsteinen verlegt. Sofern erforderlich, werden Formteile wie Ortgang -, First-, Durchgang- und Lüftersteine eingebaut. Die Farbe der Dachsteine ist rot.

Dachentwässerung (geneigte Dachflächen):

Geneigte Dächer werden durch eine vorgehängte, halbrunde Zinkblech-Dachrinne und entsprechende Zinkblech-Fallrohre in den erforderlichen Dimensionen entwässert. Die Anzahl und der jeweilige Standort der Fallrohre ist nach den örtlichen Gegebenheiten auszuführen und der jeweiligen Ausführungsplanung zu entnehmen.

Die Fallrohre werden bis ca. 50 cm oberhalb Terrain geführt. Der Anschluß der Fallrohre an die ggf. vorhandene örtliche Regenwasserkanalisation oder eine auf dem Grundstück herzustellende Versickerung ist im Leistungsumfang enthalten.

TISCHLERARBEITEN:

Wohnraumfenster/Dachflächenfenster:

Sämtliche Fenster- und Fenstertürelemente werden aus Kunststoffprofilen (System: Trocal, Kömmerling o. ä.) hergestellt und mit einer 2-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet.

Die Isolierverglasung der Fenster- und Fenstertürelemente wird als Wärmeschutzglas $k = 1,1$ gewählt.

Fenster können bis zu einer Rohbaubreite von 138,5 cm, Türen bis zu 113,5 cm einflügelig ausgeführt werden.

Darüber hinausgehende Breiten werden grundsätzlich ein- oder mehrteilig und blendrahmenverglast (ohne Funktionsflügel) oder im Einzelfall mehrteilig mit einem Funktionsflügel ausgeführt. Bei mehrteiligen Fenster-/Fenstertürelementen ist der Funktionsflügel - sofern vorgesehen - in den Grundrißzeichnungen dargestellt.

Gegebenenfalls geplante Ober- oder Unterlichter werden grundsätzlich fest im Blendrahmen verglast.

Vorgesehene Dachflächenfenster werden als "Velux-Schwingfenster " (Serie: GGL THERMO STAR), Kiefer natur, mit oberliegender Griffleiste und Dauerlüftungsklappe ausgeführt.

Haustüranlage:

Die Haustüranlage wird entsprechend der Planung einflügelig, mit Seitenteil aus Aluminiumprofilen hergestellt. Standardmäßig ist eine Mehrfachverriegelung und ein formschöner Stoßgriff - Hewi - weiß - und innen eine Handhabe aus weißem Kunststoff vorgesehen.

Im Seitenteil ist eine Klingel-/Sprechanlage eingebaut. Die Briefkastenanlage ist im Eingangsbereich, freistehend auf Standkonsole (n), vorgesehen (nur für Treppenhäuser mit mehreren Anliegern).

Einzelwohnungen mit Treppe zum Obergeschoß erhalten keine Briefkastenanlage.

Rolläden:

Im Erdgeschoß erhalten die Fensterelemente und Terrassentüren Rolladen-Vorbau-elemente. Der Rolladen wird als stranggepreßtes Aluminiumprofil mit Rundblende vorgesehen. Der Rolladenpanzer besteht aus Kunststoffprofilen. Die Bedienung erfolgt durch Gurtzug. Mit den Rolladenvorbau-elementen wird eine bauphysikalisch einwandfreie Lösung gewählt.

Verglasung:

Alle Verglasungen in den Wohngeschossen werden als 2-Scheiben-Isolierverglasung hergestellt. Ornamentverglasungen sind grundsätzlich im Bad (ausgenommen Dachflächenfenster) vorgesehen.

Zimmertüren:

Die Innentüren, einschl. Umfassungszarge, werden standardmäßig mit Buche Dekoline, werksseitig endbehandelt und einschl. eloxierter Leichtmetall-Drückergarnitur und Buntbartschlössern ausgeführt. Die Tür zum Wohnzimmer erhält einen großen Lichtausschnitt, einschl. einer Verglasung mit Ornamentglas - Silvit weiß oder bronze - oder Klarglas weiß oder bronze.

Die Wohnungseingangstür entspricht der oben beschriebenen Ausführung, ist jedoch schallhemmend, mit 2 Stück 3-teiligen Bändern angeschlagen und mit PZ-Schloß, Schallex-Schiene und Spion ausgestattet.

ELEKTROINSTALLATION:

Die gesamte Installation und Ausstattung entspricht den Anforderungen der VDE-Richtlinien und der zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Eine Vorrichtung (z. B. ein Leerrohr) für den Anschluß an das Kabelnetz ist für einen Standort im Wohnzimmer im Leistungsumfang enthalten.

Sofern ein Kabelanschluß aufgrund der fehlenden Anschlußmöglichkeit nicht in Frage kommt, wird ein Leerrohr in den Dachraum verlegt. Zusätzliche Leerrohre oder sonstige Installationen können auf Wunsch und gegen Berechnung ausgeführt werden.

Die Elektroinstallation beginnt ab dem Hausanschlußkasten.

Die Schalter und Steckdosen werden in Standard weiß als Flächenprogramm, Fabrikat: Busch und Jäger - SI - o. ä. ausgeführt. Die Ausstattung der einzelnen Räume ist in den folgenden Positionen beschrieben.

Unmittelbar am Übergabepunkt wird ein Zählerschrank einschl. Sicherungen und Potentialausgleich montiert.

Kellerräume (Aufputz-Installation):

Je Kellerraum: 1 Schiffsarmatur mit Ausschaltung
1 Steckdose

Je Kellerraum/allgemein: 1 Schiffsarmatur mit Ausschaltung

Wohn-/Nutzräume (in den Wohngeschossen)

Schlafraum: 1 Wechselschaltung
1 Brennstelle
2 Doppelsteckdosen
1 Steckdose

Wohnraum/Essen: 1 Ausschaltung
1 Brennstelle
1 Doppelsteckdose
4 Steckdosen
je 1 Leerrohr für Telefon- und Fernsehanschluß

Kind(sofern vorgesehen): 1 Ausschaltung
1 Brennstelle
4 Steckdosen

Küche: 1 Ausschaltung
1 Brennstelle
6 Steckdosen
1 Spülmaschinenanschluß
1 Herdanschluß

Abstellraum (sofern
vorgesehen):

1 Ausschaltung
1 Brennstelle

Bad:

1 Ausschaltung mit Kontrolleuchte
1 Brennstelle
1 Steckdose

Flur:

1 Wechselschaltung
1 Brennstelle
1 Steckdose unter dem Schalter

Balkon bzw. Terrasse :

1 Außensteckdose
1 Ausschaltung
1 Wandauslaß mit Ausschaltung

Treppenhaus:

Tasterschaltung mit Zeitrelais und
Treppenhausleuchtkörpern sowie
1 Stück Außenleuchte

Im Eingangsbereich ist das Klingeltablett,
einschl. Gegensprechanlage im Seitenteil der Haustür
(sofern vorgesehen) oder auf die Außenwand
montiert vorgesehen.

Hauseingang außen:

1 Wandauslaß mit Ausschaltung
1 Klingelanlage, bestehend aus Taster und Gong

Innerhalb jeder Wohneinheit wird
eine Unterverteilung mit Sicherungs-
automaten installiert.

HEIZUNGSINSTALLATION:

Heizung:

Vorgesehen ist ein Gaskessel, Fabrikat: Buderus o. glw., einschl. elektronischer Steuerung (Wochenprogramm) für Nachtabsenkung sowie Vorlauftemperaturregelung und einem indirekt beheizten Warmwasserspeicher. Jede Wohnung erhält eine eigene Zuleitung für Warm-, Kaltwasser und Heizung sowie getrennte Verbrauchsanzeigen.

Installation:

Die Installation der Anlage beginnt ab dem Hausanschluß (Gasuhr) und wird einschl. der notwendigen Armaturen und Sicherheitseinrichtungen ausgeführt. Die Nennwärmeleistung der Anlage entspricht dem Wärmebedarf des Gebäudes.

Rohrleitungen:

Die vorgesehenen Rohrleitungen bestehen aus Kupfer und werden nach Bedarf und entsprechend den einschlägigen Vorschriften durch eine Schaumstoffummantelung gedämmt.

Heizkörper:

Die entsprechend dem ermittelten Wärmebedarf erforderlichen Heizflächen werden als werksseitig endbehandelte (weiß), profilierte Flächenheizkörper (Konvektionsprinzip) eingebaut. Die Heizkörper erhalten eine dreiseitige Abdeckung. Bezüglich der Standorte der Heizkörper und des Einfügens in Ihr individuelles Raum-/Einrichtungsprogramm können Sie in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Installateur zu gegebener Zeit ggf. Einfluß nehmen. Grundsätzlich werden Keller und nicht ausgebaute Gebäudeteile sowie Abstellräume nicht beheizt.

Thermostatventile:

Grundsätzlich sind Thermostatventile an allen Heizkörpern vorgesehen.

SANITÄRINSTALLATION:

Bad:

1 Stck. Saniform-Badewanne, 75 x 170 cm, einschl. Wannen-Exenter-Garnitur, Bade-Einhebelmischer (Aufputz-Montage), Brauseschlauch und Handbrause. Die Wanne wird in einem Poresta-Wannenträger aufgestellt. Anstelle der Badewanne kann auch 1 Stck. Brausewanne - flach - 80/80 cm, 75/90 cm mit Standrohrgarnitur, Brause-Einhebelmischer (Aufputz-Montage), Brauseschlauch und Handbrause eingebaut werden.

1 Stck. Porzellan-Waschtisch 60 - 65 cm, Waschtisch-Einhebelmischer, Porzellan-Ablage - 60 cm, Kristallspiegel, d = 60 cm und zweiteiliger Handtuchhalter.

1 Stck. wandhängendes WC, einschl. "Geberit"-Unterputzspülkasten (Vor-Wandmontage), eingemauert in eine Ablage, ca. 100 cm breit, ca. 110 cm hoch und ca. 15 cm tief, einschl. Bedienungsblende, WC-Sitz und Papierrollenhalter Chrom.

Gäste-WC (sofern vorgesehen):

1 Stck. Porzellan-Handwaschbecken „Celia - 45 cm“, Waschtisch-Einhebelmischer „Ceramix Junior Chrom“ o. glw., Porzellan-Ablage - 45 cm, Kristallspiegel d = 45 cm, Handtuch-Knaufhaken Chrom.

1 Stck. WC-Kombination mit aufgesetztem Porzellan-Spülkasten, WC-Sitz und Papierrollenhalter Chrom.

Allgemeines zu den Objekten, Armaturen und Zubehörteilen

Die oben genannten Objekte sind wahlweise in den Standardfarben „weiß alpin“, „manhattan“ oder „beige“ im Leistungsumfang enthalten.

Die Armaturen und Zubehörteile werden regelmäßig in verchromter Ausführung geliefert.

Bei den Porzellan-Objekten, Armaturen und Zubehörteilen werden grundsätzlich min. zwei Serien als Standard angeboten; es handelt sich hier um Produkte der Firmen IDEAL-STANDARD, GROHE, LAUFEN, LINDOS usw.

Raumentlüftung:

In innenliegenden Bädern und WC-Räumen werden grundsätzlich mechanische Raumentlüftungen installiert. Sie werden in der Regel unmittelbar am/im Installationsschacht montiert.

Um größere Entfernungen zu überbrücken, können im Einzelfall Lüftungsleitungen unmittelbar unter der Decke angebracht und mit einer Rohrverkleidung abgeschottet werden.

Die Raumentlüftung wird durch Einschalten der Beleuchtung, jedoch mit zeitlicher Verzögerung, in Betrieb gesetzt. Die Betriebsdauer der Raumentlüftung wird durch ein Nachlaufrelais gesteuert.

Küche:

Nach den Vorgaben Ihres Küchen-Einrichtungsplanes werden im Bereich der Spüle 2 Eckventile sowie ein absperrbares Ventil für den Geschirrspüler und die anschlussfertige Abflußleitung vorgesehen.

Gartenzapfhahn:

Im Bereich des Hauseinganges wird eine Außenzapfstelle/Gartenzapfhahn, **einschl.** Absperrvorrichtung vorgesehen.

Waschmaschinenanschluß:

Jede Wohneinheit erhält einen Waschmaschinenanschluß im **jeweiligen Bad**, **einschl.** separat abgesicherter Steckdose und Zapfhahn.

Abflußrohre:

Die Abwasserrohre werden incl. aller Form- und Verbindungsstücke gemäß den örtlichen Vorschriften von allen Objekten auf dem kürzesten Weg unterhalb der Fundamentplatte (bei Nichtunterkellerung) oder unterhalb der Kellerdecke (bei Unterkellerung) bis ca. 50 cm außerhalb des Gebäudes verlegt und über Dach entlüftet. Die Leitungen bestehen aus Kunststoff. Das Verlegen von Entwässerungsleitungen außerhalb des Gebäudes und der Anschluß an das öffentliche Entwässerungssystem sind im Lieferumfang enthalten.

Trinkwasserleitungen (Warm/Kalt):

Die Wasserleitungen aus Kupferrohr werden entsprechend den Vorschriften dimensioniert und gedämmt.

Alle Leitungsführungen zu den Objekten und zur Warmwasserbereitung gehören zum Leistungsumfang.

FLIESENARBEITEN:

Bad:

Im Bad werden die lotrechten Wandflächen ca. 200 cm hoch mit Wandfliesen ausgestattet, ausgenommen Schrägen.

Die vorgesehenen Standardleistungen beinhalten Formate von 15 x 20 cm, 20 x 20 cm oder 20 x 25 cm, Fugenfarben: weiß oder hellgrau (keine Sanitärfarben) sowie das Einmauern und Einfliesen der Badewanne, einschl. Lieferung und Einbau eines Kontrollrahmens.

Küche:

Der Fliesenspiegel in der Küche wird grundsätzlich im Dünnbettverfahren auf vorhandenen Putzflächen verlegt. Bezüglich der Größe des Fliesenspiegels richten wir uns der von Ihnen vorzulegenden Küchenplanung, wobei eine Gesamtfläche bis 1,8 qm im Leistungsumfang enthalten ist.

Bodenfliesen:

Bad und Küche werden grundsätzlich mit Bodenfliesen, im Mörtelbett verlegt (Dickbettverfahren), ausgestattet. In der Küche werden Fliesensockel an den freien Wandbereichen angebracht.

Die vorgesehenen Standardleistungen beinhalten Formate von 20 x 20 cm oder 30 x 30 cm. Die Fugen werden grundsätzlich als Zementfuge hergestellt; die Verlegung erfolgt parallel zu den Hauptwänden (rechtwinklig) im Kreuzverband.

Bei der Auswahl der Fliesen bieten wir Ihnen zunächst eine ausreichend große Anzahl verschiedener Sorten in unseren Ausstellungsräumen an.

Es ist ein Fliesenpreis bis DM 35,00/qm, einschl. Mwst. (Katalogpreis des Herstellers) im Leistungsumfang enthalten. Dekore und Bordüren sowie zusätzliche Fliesenflächen oder abweichende Verlegearten können auf Wunsch angeboten werden.

Balkone / Laubengänge:

Der Belag auf den Balkonen und Laubengängen wird grundsätzlich aus Klinkerplatten (uni - rot, gem. Muster) hergestellt. Im Einzelfall können entsprechend o. g. Vorgaben frostsichere Bodenfliesen im Mörtelbett oder Beton-Werksteinplatten auf Kiesschüttung verlegt werden.

BODENBELAG:

Textile Bodenbeläge:

Es werden alle Wohnräume mit textilen Bodenbelägen, einschl. Teppichsockelleiste, ausgestattet.

Materialpreis des textilen Bodenbelages DM 30,00/qm, einschl. Mwst., Katalogpreis des Herstellers.

Die Abstell- und Wirtschaftsräume in den Wohnungen erhalten einen CV-Belag mit Kunststoffsockelleiste. Materialpreis des CV-Belages DM 25,00/qm, einschl. Mwst., Katalogpreis des Herstellers.

MALERARBEITEN:

Decken:

In ausgebauten Dachgeschossen werden die Gipskarton-Deckenflächen verspachtelt, mit einer Rauhfasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe - waschfest - weiß/altweiß gestrichen. Abstellräume im Dachbodenbereich sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

In den übrigen Wohngeschossen werden die standardmäßig vorgesehenen Fertigteildecken gespachtelt (Feinspachtelung), mit Rauhfasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe -waschfest - weiß/altweiß gestrichen.

Sofern in besonderen Fällen die Massivdecken ganz oder teilweise geputzt sind, werden die entsprechenden Putzflächen mit Dispersionsfarbe (wie vor beschrieben) gestrichen.

Wände:

Im Dachgeschoß werden die Wandflächen mit Dispersionsfarbe - waschfest - weiß/altweiß gestrichen. Abstellräume im Dachbodenbereich sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

In den übrigen Wohngeschossen/Wohnräumen werden die Wandflächen mit einer Rauhfaser tapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe - waschfest - weiß/altweiß - gestrichen.

Wand- und Deckenflächen in den vorgesehenen Kellerräumen werden weiß gestrichen. Die Wandflächen im Treppenhaus werden mit einem Spezialanstrich, strukturiert, gestrichen.

Stahlteile:

Stahlteile innerhalb der Gebäude werden, sofern sie nicht werkseitig endbehandelt geliefert werden, nach dem Einbau mit einem Voranstrich versehen und im Zusammenhang mit den "Malerarbeiten" matt schwarz lackiert.

Außen angebrachte oder eingebaute Stahlteile werden verzinkt oder lackiert.

Dachüberstände, Brüstungen:

Sämtliche Holzteile der Dachüberstände und evtl. Brüstungen (außen) erhalten einen hellen Deckanstrich. Die Untersicht des überdachten Balkones im Dachgeschoß wird mit einem hellen Deckanstrich versehen.

Heizkörper:

Sämtliche Heizkörper sind werksseitig Standard-weiß lackiert (siehe auch Pos. "Heizkörper").

VERSCHIEDENES:

Außenanlagen:

Raseneinsaat, Gehweg zum Haus in Graubetonplatten mit Streifen aus roten Pflastersteinen, 1,25 m breit. Das Grundstück wird mit einem Bohlenzaun 60 cm hoch eingefriedet, soweit kein Zaun vorhanden ist.

PKW-Einstellplatz:

Zu jeder Wohnung gehört ein Einstellplatz. Der Vorplatz wird mit grauem Betonpflaster befestigt.

Fahrradabstellraum:

Im Bereich der Außenanlagen sind zwei Fahrradschuppen vorgesehen.

Aufstellfläche für Müllbehälter:

Nördlich und südlich der Einstellplätze wird ein Bereich für das Aufstellen von Müllbehältern dreiseitig mit einem ca. 1,60 m hohen Sichtschutzaun eingefriedet.

Hausanschlüsse:

Die Anschlußkosten für Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind im Leistungsumfang enthalten.

In jeder Wohnung wird ein vorbereiteter Anschluß für jeweils Telefon und Kabelfernsehen bereitgestellt. Die jeweiligen Nutzer (Erwerber/Mieter) müssen für die Freischaltung einen geeigneten Antrag bei der zuständigen Stelle der Telekom stellen und für die anfallenden Gebühren selbst aufkommen.

Gewährleistung:

Die Gewährleistung erfolgt nach der VOB, Teil B (Verdingungsordnung für Bauleistungen).

Für mitgelieferte Geräte, z. B. Objekte der sanitären, elektrischen oder heizungstechnischen Installationen übernehmen die Hersteller eine Garantie gem. ihren Liefer- und Garantiebedingungen.

Änderungen/Maße:

Abweichungen von der Baubeschreibung/den Zeichnungen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden oder bautechnisch zweckmäßige Maßnahmen sowie Änderungen der Lieferprogramme bleiben vorbehalten.

Sofern diese keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten, sind Ansprüche auf Minderung grundsätzlich ausgeschlossen.

Bei den in den Zeichnungen angegebenen Maßen handelt es sich um Rohbaumaße. Die Zeichnungen können vom angegebenen Maßstab abweichen. Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Etwaiges im Prospekt und in den Zeichnungen dargestelltes Mobiliar sowie eingezeichnete Anpflanzungen und Außenanlagen dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der vorbeschriebenen Leistungsbeschreibung genannt, nicht im Leistungsumfang enthalten. Desweiteren sind Bauteile und Installationsgegenstände, die nicht ausdrücklich in der Leistungsbeschreibung enthalten sind, als Sonderwunsch möglich, jedoch nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten.

Sonderwünsche:

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie baulich und statisch durchführbar sind.

Sie sind rechtzeitig zu Beginn der Ausführung anzumelden und zwischen den Parteien zu verhandeln und zu vereinbaren.

Eigenleistungen können gleichfalls vereinbart werden, soweit sie sich auf den Leistungsumfang eines vollständigen Gewerkes beziehen. Teilleistungen einzelner Gewerke können nicht in Eigenleistung ausgeführt werden.

Stand: Juni 1999