

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

2700 Gewährleistung und Hinweise

Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt 5 Jahre.

Ansonsten gilt die Gewährleistung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.

Die Gewährleistung beginnt mit der Übergabe.

Der Witterung ausgesetzte Holzteile müssen in regelmäßigen Abständen (gemäß Herstellerangaben der Farben bzw. Imprägnierungen) nachbehandelt werden. Ansonsten verfällt der Anspruch auf Gewährleistung. Das Gleiche gilt für die erforderlichen Wartungsarbeiten von Aufzug, Versickerungen, kraftbetätigte Türen und Tore, Heizungs- und Lüftungsanlage.

Elastisch ausgebildete Fugen stellen Wartungsfugen dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. Gleiches gilt für Risse in Holz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften wie Kriechen, Schwinden und Trocknen entstehen. Diese sind unvermeidlich und stellen keinen Baumangel dar. Somit rechtfertigen sie keine Gewährleistungsansprüche. Dasselbe gilt auch für Anschlüsse (Fugen) unterschiedlicher Baumaterialien wie z.B. zwischen Gipskartonplatten und massiven Wandteilen.

Maße für Küchen, Möblierung und dergleichen sind vom Erwerber am Bau zu nehmen. Für aus den Plänen entnommenen Maße haftet der Verkäufer nicht.

Bei Bezug der Wohnung ist darauf zu achten, dass in der Anfangszeit Möbel nicht direkt an die Wände gestellt werden, da durch die zügige Bauausführung für mindestens ein Jahr Restfeuchte vorhanden ist.

Über die Lage der Elektroeinbauten hat sich der Käufer vor Kauf eingehend informiert und sind als bekannt vorausgesetzt.

Für die Ausführung der einzelnen Bauleistungen gilt diese Bau- und Leistungsbeschreibung, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

Technische Änderungen bleiben vorbehalten, soweit diese notwendig erscheinen und keine Wertminderung darstellen.

Geringfügige Änderungen in der Wohnfläche und der Grundstücksgröße berechtigen zu keinem Abzug.

Die in den Planunterlagen dargestellte Möblierung und Einrichtungen sind Vorschläge und nicht Gegenstand der Leistung.

Bei Abweichung zwischen zeichnerischer Darstellung (Plänen) und der Baubeschreibung gilt letztere.

Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der gezeigten Fotos und Ansichten.

Die Optik von Geländeeranlagen, Bepflanzung und Nebengebäuden kann vom Exposé abweichen. Ein Vergütungsanspruch entsteht dadurch nicht.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

2300 Lüftungsanlage

Zum Einsatz kommt eine bedarfsorientierte feuchtegeregelter Abluftanlage. Die Auslegung erfolgt nach DIN 18017-3 und DIN 1946-6 (Nennlüftung). Die Anlagenkonzeption ist auf Dauerbetrieb ausgelegt.

Alle Abluftelemente und alle Außenluftdurchlässe sind mit rein mechanischen Feuchtesensoren ausgestattet. Diese Sensoren benötigen keine Hilfsenergie und sind dauerbeständig sowie wartungsfrei.

Die Feuchtesensoren arbeiten stufenlos und autark. Hierdurch wird sowohl der zur Vermeidung von Schimmel erforderliche Mindestluftwechsel erreicht als auch eine gute Luftqualität sichergestellt.

- Die Frischluft strömt über die feuchtegeregelter mechanischen Außenluftdurchlässe ZUROH 100 MD nach. Die Feuchtesteuerung stellt sicher, dass stärker belastete Räume mit mehr Frischluft durchströmt werden als weniger belastete Räume. Das Zusammenwirken von feuchtegeregelter Außenluftdurchlässen und feuchtegeregelter Abluftelementen stellt einen, für jeden Raum und jede Wohnung, bedarfsgerechten Luftwechsel sicher.

- Abluft in den Bädern und WC-Räumen erfolgt über die AH60/AH45 feuchtegeführte mechanischen Abluftelemente, die jeweils aufgrund der vorhandenen Feuchtelast notwendige Luftmenge aus den Ablufträumen absaugt. Abluft in den Abstellräumen: AKVG 80 Abluftelement mit konstanten Luftmengen für Zentralventilator-Lüftungsanlagen veränderlicher Volumenstrom.

- Zentrales Lüftungsgerät - Wohnungen:

DVS-A20-1 Dachlüftungsgeräte-Set: Lüftungsgerät mit Flachdachdämmsockel. Die druckkonstanten Lüftungsgeräte erzeugen einen gleichbleibenden Unterdruck im Kanalsystem und an den Abluftelementen.

- Lüftungsgerät im Keller:

VES 250 Lüftungsgerät mit integrierter Konstantdruckregelung.

- Abluft der Kellerräume erfolgt über die AH60/AH45 feuchtegeführte mechanischen Abluftelemente, die jeweils aufgrund der vorhandenen Feuchtelast notwendige Luftmenge aus den jeweiligen Kellerräumen absaugt.

- Zuluft im Keller erfolgt über das KWHRVA 03 feuchtegeführte Außenbauteil-Luftdurchlass Elemente(ALD) an der Außenwand. Führungsgröße ist die relative Raumlufftfeuchte, welche mittels mechanischen und alterungsbeständigen Feuchtesensor gemessen und für die kontrollierte Zuluft sorgt.

Bei den Ansaug- bzw. Absaugstellen an der Außenwand für die Kellerlüftung werden teilweise L-, bzw. U-Steine eingebaut damit der Luftstrom gewährleistet wird. Diese dürfen nur von der Fa. Reichenberger verändert werden.

2400 Baureinigung:

Das Objekt erhält eine übliche Grundreinigung.

Die Grundreinigung umfasst das erste Putzen der Fenster und Türen, das Aufwischen der Fliesen und Bodenbeläge.

Eine eigene Feinreinigung des Käufers vor dem Einzug erübrigt sich dadurch erfahrungsgemäß nicht.

Die Allgemeinbereiche werden einmalig gekehrt.

2500 Vermessungs-, Anschluss-, Abnahme-, Genehmigungs- und Prüfkosten

Anschluss-, Abnahme-, Genehmigungs-, Prüf- und Erschließungskosten. Die erstmaligen Gebühren hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

2600 Eigenleistungen und Sonderwünsche

Eigenleistungen und Sonderwünsche müssen rechtzeitig abgesprochen und schriftlich vom Auftraggeber beauftragt und genehmigt werden.

Die Kosten und die Ausführung der Sonderwünsche werden direkt mit den ausführenden Handwerkern vereinbart und abgerechnet.

Die Sonderwünsche dürfen den Bauablauf nicht beeinträchtigen und müssen mit diesem harmonieren. Kosten der Sonderwünsche und Kosten, die hieraus resultieren, trägt der Auftraggeber.

Bei Eigenleistungen sind auch das notwendige Material, Gerüste, eventuelle Sicherheitseinrichtung und erforderliche Nachweise vom Bauherrn selbst zu erbringen.

Gültige Bauvorschriften, insbesondere nachbarschützende und Schallschutzvorschriften, sind zwingend einzuhalten.

Eigenleistungen müssen innerhalb der von der Fa. Reichenberger vorgesehenen Fristen ausgeführt werden.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Spalt an Türzargen zum Putz wird mit Acryl geschlossen.
Malerarbeiten innen, außerhalb der Wohnungen.
Verputzte Wände im Treppenhaus werden in weißlichem Farbton gestrichen.

Malerarbeiten im Außenbereich

Bei den Balkonuntersichten werden Filigrandeckenfugen geschlossen und die Untersichten und Betonplattenvorderseite werden weiß gestrichen.

Anstricharbeiten beim Putz werden bei Putzarbeiten beschrieben.
Putzsockel wird nach Erstellung der Außenanlagen gestrichen.

1803 Malerarbeiten in den Allgemeinräumen

Die Treppenhauswände erhalten einen Strukturputz. Die Körnung legt die Fa. Reichenberger fest. Der Strukturputz wird einmal gestrichen.
Die Treppenhausdecken werden raufasertapeziert und gestrichen.

Kellerböden, Kellerflure, Technik und Anschlussräume ohne Bodenbelag:
Betonfarbanstrich
Acrylfuge am Boden-Wand-Anschluss

Stellplatzmarkierungen in der Tiefgarage:
In der Tiefgarage erhalten die Stellplätze eine Markierung auf dem Boden und eine Nummerierung an der Wand.

Die außenliegenden Stellplätze erhalten eine Markierung zur Abtrennung. Die Besucherparkplätze werden gekennzeichnet.
Die Betonwände und -decken in Kellern, Technik-, Anschluss-, Elektro-, Trocken-, Schleuße und Tiefgaragenräumen bleiben unbehandelt.
(Heizkörper, Elektroverteiltertüren, Holztüren und Holzargen sind bereits endbehandelt.)

1900 Kellertrennwände

Kellertrennwände werden als Betonwände, verputzte Ziegelwände und als verzinkte Profilblechständerwände ausgeführt.

Die Türen zu den Kellern sind zur Aufnahme eines PZ-gelochten Profilschließzylinders vorbereitet.

2000 Spielplatz und Außenanlagen

Nicht befestigte Flächen werden humusiert und erhalten eine einmalige Rasenansaat. Teilbereiche erhalten eine Sickerpackung aus Sickerkies 16/32.

Am Gebäude wird in Teilbereichen ein Traufpflaster erstellt:
Ausführung mit liegenden Betonrandstein und Sickerkiespackung zum Gebäude.

Gestaltung der Allgemeinbereiche durch Bepflanzung mit Bäumen und Sandkastenanlage. Die Bepflanzung legt die Fa. Reichenberger fest.

Die Zufahrtswege und Gehbereiche auf dem Grundstück werden mit graufarbenen Sickerpflaster ausgeführt.
Die Einfassung erfolgt durch Betonrandstein oder Betonkeil je nach Erfordernis.

Spielplatzanlage
Sandkastenanlage 2 x 2 m mit Randeinfassung
1 Spielgerät
1 Sitzbank
Festlegungen erfolgen durch die Firma Reichenberger.

2100 Aufzuganlage

Das Objekt erhält eine triebwerksraumlose Aufzugsanlage mit 4 Haltestellen.
Kabinenwände und Schachttüren mit Edelstahloberflächen.
Beleuchtung in der Kabinendecke.
Kristallspiegel an der Rückwand, Handlauf.

2200 Briefkastenanlage

Briefkastenanlage für 12-Familienhaus
(2 Schlüssel Briefkasten)
Integrierter Sprechstelle und Klingelanlage.
Festlegung durch die Firma Reichenberger.
Stahl gepulvert in Grauton.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1500 Tiefgaragentoranlage

Toranlage nach Festlegung der Fa. Reichenberger.

Die Oberfläche des Tores besteht aus einem Lochblech, verzinkt, um den Abfluss der Gase zu gewährleisten.

Jeder Tiefgaragenplatz erhält einen Funksender.

Betätigung des Tors ist auch mittels eines Schlüsselschalters möglich und auch zusätzlich mit einer Zugschnur.

In der Toranlage (Kipptor) ist eine Flucht- und Rettungstüre integriert.

Die Tiefgaragenabfahrt erhält, zwecks der Erhöhung der Sicherheit, eine Ampelanlage und eine Lichtschranke.

1600 Schlosserarbeiten

Um das Gesamterscheinungsbild zu wahren, legt die Fa. Reichenberger die Gestaltung sämtlicher Geländeranlagen und Handläufe fest.

Balkongeländer:

Edelstahlgeländer mit obenliegendem Edelstahlhandlauf. Die Metallfüllungen erhalten eine Lochung und werden pulverbeschichtet.

Die Handläufe im Treppenhaus sind aus 1¼ Zoll Edelstahl.

Die Absturzsicherung bei der Tiefgaragenabfahrt besteht aus einem feuerverzinkten Stabmattenzaun nach Festlegung der Fa. Reichenberger.

1700 Bodenbeläge

Alle Räume in der Wohnung, in denen keine Fliesen verlegt werden, erhalten Vinylböden.

Heterogener Vinyl-Design-Belag in Fliesen/Planken

Hersteller Joka oder KÄRS.

Farbe nach Standardkollektion Designböden 330, Joka Classic oder KÄRS-Designboden (Vinyl) mit verbesserter Nuttschichtdicke von mindestens 0,4 mm.

Die Auswahl bestimmt der zur Verfügung stehende Verlegebetrieb.

Druckdesign

Oberfläche geprägt

Geeignet für Stuhlrollen nach DIN EN 12529 Typ W

Werkseitige Oberflächen PUR-Oberflächenvergütung

Gesamtdicke mindestens 2 mm

Verlegeart: geklebt

Randsockel nach Mustervorlage.

Die Estrichfugen werden, soweit nötig, verharzt, geschliffen, gespachtelt. Anschlussfuge Türzarge-Boden wird verfugt.

Rechtzeitig vor dem Estricheinbau können die Bodenbeläge noch geändert werden. Hierzu wird ein separates Nachtragsangebot erstellt. Die Ausführbarkeit entscheidet der Bieter. Änderungswünsche in den Belagsdicken der Bodenbeläge können nach dem Einbau des Estrichs, aus technischen Gründen, nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Tiefgarage, deren Abfahrt und die Schleuse erhalten ein graues Betonsickerpflaster.

Außerhalb der Wohnung:

Soweit nicht in anderen Gewerken beschrieben, erhalten sämtliche oben nicht genannte Räume, keine Bodenbeläge, insbesondere: Kellerräume, Waschen und Trocknen, Technikraum und Anschluss/Elektorraum. Hier werden die Böden mit Farbe behandelt.

1800 Malerarbeiten

Die farbliche Festlegung und Ausführung aller Fassadenbereiche und Allgemeinbereiche erfolgt durch die Fa. Reichenberger.

1801 Malerarbeiten außen:

Sockelanstrich: Anstrich Haussockel mit Sockelfarbe.

Fassade: die Fassade erhält einen Ausgleichsanstrich vom Gipser (diese Leistung ist bei den Putzarbeiten beschrieben).

Hausnummer: die Hausnummer wird auf die Fassade aufgemalt.

Betonteile und Betonwände: diese werden teilweise nicht gestrichen und nicht behandelt. Festlegung durch die Fa. Reichenberger.

1802 Malerarbeiten Innerhalb der Wohnungen

Deckenfugen der Filigrandecken:

Deckenfugen schließen und tapezierfertig spachteln

(Im UG bleiben die Fugen, außer im Treppenhaus und Schleuse, offen).

Decken in den Wohnungen von EG bis DG werden mit Raufasertapete tapeziert und gestrichen.

Die geglätteten Kalkinnenputzwände erhalten ein Malervlies und werden deckend in weißer Farbe gestrichen ebenso die Gipskartonständerwände.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Waschtischanlage Bad

Waschtisch clivia plus care 65 x 55 cm unterfahrbar weiß VIGOUR



1 x Wand-Tiefspül-WC derby 45 x 35 cm,
ohne Spülrand
sichtbare Befestigung weiß VIGOUR



1 x WC-Sitz derby Edelstahlscharnier abnehmbar mit Absenkautomatik weiß VIGOUR

1 x Viega Prevista Dry-WC-Element 112 cm

1 x Schallschutzset für Wand-WC-Anlagen

1 x WC-Betätigungsplatte Visign for Life 5

Papierhalter Derby mit Deckel verchromt VIGOUR

Bürstengarnitur Derby verchromt VIGOUR



1400 Türenanlagen

Wohnungszugangstüren im Treppenhaus:

Glattes Türblatt mit Knopf außen und Drücker innen mit absenkbarer Bodendichtung. Holzumfassungszargen. Aus gestalterischen Gründen legt diese Wohnungseingangstür die Fa. Reichenberger fest.

Aus Brandschutzgründen erhalten diese Türen einen oberliegenden Türschließer. Diese Türen sind innen und außen in Weiß und werden nach Festlegung Fa. Reichenberger ausgeführt.

PZ-Lochung bei allen Wohnungseingangstüren.

Innentüren:

Glatte, echtholzfurnierte Türen mit Holzzargen.

Standardbeschläge mit Buntbartschloss.

WC-Garnituren bei Sanitärräumen in den Wohnungen.

Die Ausführung der Türenblätter als Röhrenspanstegtüren.

Folgende Oberflächen stehen zur Auswahl:

Limba, Macore, Eiche Spezial, Buche, weiß lackiert

Ohne Mehrpreis können auch CPL – Oberflächen, nach Mustervorlage, eingebaut werden (sehr robuste Oberfläche und lichteicht).

Die Innentüren in den Wohnungen sind buntbartgelocht.

Automatische Brandschutztüren UG:

Die Drehtüren der Schleuse der Tiefgarage, die Tür vom Treppenhaus zu den Kellern und die Tür vom Kellerraum zu Waschen und Trocknen werden motorisch getriebene Türen. Die Betätigung erfolgt über einen Drucktaster.

Die kraftbetätigten Türen haben einen radarüberwachten Eingreifschutz.

Die sonstigen Türen, außerhalb den Wohnungen, legt die

Firma Reichenberger unter der Beachtung von Brandschutz- und Fluchtwegebelangen fest.

Schließanlage:

Folgende Schließung ist vorgesehen:

Jede Wohnung erhält mindestens 3 Schlüssel, die das entsprechende Sondereigentum sperren, sowie alle allgemein zugänglichen Bereiche und Türenanlagen zu der der Kunde Zugangsberechtigung hat.

Die Schließung legt die Firma Reichenberger fest.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Farbset Thermostat Hansa Home rund Chrom mit Mengenregulierung für HBLUEUPK/V 1 Umstellung

Brausegarnitur Crometta 1jet/Unica 90 cm m. Handbrause chrom/weißHansgr.

Wandanschlussbogen mit selbstdichtendem Anschlussgewinde (ASAG) ohne Rückflussverhinderer (eine Duschkabine oder dergleichen ist in der Leistung der Firma Reichenberger nicht enthalten!)

Zwei Eckventile mit Schubrosette verchromt mit Längenausgleich. Waschtisch-Röhrensiphon 1 ¼ Zoll G
1 Viega Prevista Dry Plus Waschtischelement 112 cm



Einhand Waschtischbatterie Hansaclinica Hebel lang mit Ablaufgarnitur verchromt.
1 Handtuchhalter derby 450 mm
2 - teilig schwenkbar verchromt VIGOUR

WC-Anlage Bad:
Wand-Tiefspül-WC derby plus care
70 cm ohne Spülrand
sichtbare Befestigung weiß VIG

1 x WC-Sitz derby Edelstahlscharnier abnehmbar
mit Absenkautomatik weiß VIG

1 x Viega Prevista Dry-WC-Element
112 cm Prevista Dry-WC-Element für Stützgriffe.



Schallschutzset für Wand-WC-Anlagen

1 x WC-Betätigungsplatte Visign for Life 5 Kunststoff weiß-alpin Viega

Papierhalter Derby mit Deckel verchromt VIGOUR

Bürstengarnitur Derby verchromt VIGOUR



Gäste WC

Waschtischanlage für Gäste-WC (sofern vorhanden)
Waschtisch Derby 45 x 35 weiß VIGOUR

Einhand-Waschtischbatterie Hansapolo m. Ablaufgarnitur verchromt.

Zwei Eckventile mit Schubrosette verchromt mit Längenausgleich
Waschtischröhrensiphon 1 ¼ Zoll G

1 Viega Prevista Dry Plus Waschtischelement 112 cm.
1 Handtuchhalter Derby 35 mm verchromt VIGOUR



Das Einbauen der späteren Stützgriffe erfolgt durch Bauherren.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Toranlage:
Ampelsteuerung, Lichtschränke und Schlüsselschalterbedienung.

Müllraum und Fahrradraum:
Brennstelle mit Bewegungsmelder

Hauszugangsbeleuchtung:
Gesteuert über Sensorleuchte.

Kraftbetätigte Türen Schleusen:
Kraftbetätigte Türen zu Kellerräumen (nicht Einzelkeller) und Waschen/Trocknen

Wärmepumpenanschluss und Gasheizungsanschluss.

Die Kabelwege in der Tiefgarage sind für die E-Autolademöglichkeit vorgesehen, jedoch ohne Strommanagement und ohne Anschlüsse.

1200 Heizungsbauarbeiten

Die Heizung erfolgt im Wesentlichen mit Gas-Brennwerttechnik. Der nach EEG erforderliche regenerative Anteil wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet. Die Absperrungen der Leitungen kommen in öffentlich zugänglichen Gebäudeteilen zu liegen. Alle Wohnräume erhalten eine einzelraum- und thermostatgesteuerte Fußbodenheizung. Jede Wohnung bzw. Nutzungseinheit erhält eine eigene Heizkreisverteilung in der Einheit.

Hinweis für die Abstellräume.

In den Abstellräumen wird keine Fußbodenheizung eingebaut. In den Wintermonaten kann bei starker Kälte notwendig sein, dass die Tür zum Abstellraum dauerhaft offenbleibt, oder elektrisch zugeheizt wird. Dies ist Sache des Nutzers und ausdrücklich kein Mangel. Ausnahme Wo 12, hier werden durch den Abstellraum einige Schlangen der Fußbodenheizung des Küchenbereichs gezogen aufgrund des großen Außenwandanteils, das heißt der Bereich wird der Küche zugeschlagen und ist nicht separat regelbar.

In den Verteilern in den Wohnungen wird ein Passstück für die Installation von Wärmemengenzählern eingebaut.

Die Wärmemengenzähler sowie die Warm- und Kaltwasserzähler werden von den Käufern auf eigene Kosten gemietet.

Im sichtbaren Bereich im UG wird die Isolierung alukaschiert mit Bindedraht ausgeführt.

Erforderliche Sicherheitseinrichtungen, Pumpenanlage und Speicheranlagen.

Einbau eines Handtuchheizkörpers (1Stck./WE) mit elektrischer Heizpatrone im Bad.

Fabrikat E-P2, Größe 1700 x 504 mm, Farbe Weiß ähnlich RAL 9016.

1300 Sanitärarbeiten

Magnetic Enthärtungsanlage XXL oder gleichwertig.

Erstbefüllung mit Regeneriersalz.

Ablaufleitungen aus POLO-KAL XS oder gleichwertig.

Die Wasserleitungen für Warm- und Kaltwasser werden folgendermaßen ausgeführt:

Steigleitungen und Leitungen im Kellerinstallationen werden in Edelstahl ausgeführt. Die Leitungen in den Wohnungen werden als Kunststoffverbundleitungen (Viega Raxofix Rohr) oder gleichwertig, ausgeführt.

Gartenwasserhahn bei den EG-Wohnungen:

Außenwasserhahn mit tieferliegender Spindel zur Gartenbewässerung.

Waschmaschinenanschluss mit Absperrhahn pro Wohnung im

Waschraum im UG. Aufstellung nach Eintrag Teilungsplan.

Küchenanschluss mit WW und KW – Eckventil.

Die Warmwasserleitungen werden, entsprechend der Vorschrift, isoliert.

Im sichtbaren Bereich erfolgt dies mit Isogenopak.

Kaltwasserleitungen erhalten, soweit notwendig, eine Schwitzwasserisolierung. Abwasserleitungen in verschiedenen Durchmessern in Kunststoff ausgeführt. Die Strangentlüftung wird über Dach gezogen.

Folgende Einrichtungsgegenstände und Zubehör kommen zum Einsatz:

Bad:

Duschanlage:

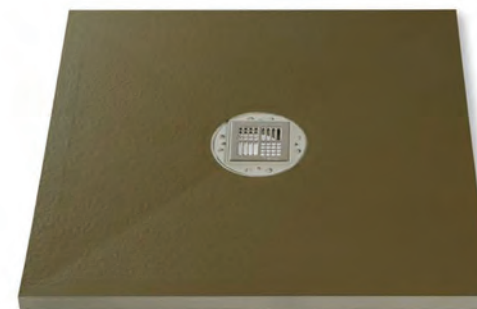
Duschelement BF KMK 120 x 120 cm

Ablaufgarnitur waagrecht

Rostrahmen, Schallschutzset, Unter-

Putz-Grundeinheit, Hansa Bluebox

ohne Vorabspernung mit 1/2" Anschlüssen



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Küche:

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Umluftdunstabzug Herd
- 1 Anschlußdose für Geschirrspüler
- 1 Anschlußdose für Herd mit Drehstrom
- 1 Brennstelle

Abstellraum:

- 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

Terrasse bzw. Balkon:

- 1 Brennstelle mit Leuchte
- 1 Steckdose

Flur/Windfang/Eingangsbereich:

- 1 Brennstelle
- 1 Einfachsteckdose

Kind (er):

- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Brennstelle
- Leerrohrauslass für Telefon

Gäste WC:

- 1 Brennstelle
- 1 Einfachsteckdose

Schlafen:

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Putzsteckdose unter Schalter
- 1 Brennstelle mit zugehöriger Wechselschaltung vom Bettbereich aus
- 1 Leerrohrauslass TV
- 1 Steckdose

Bad:

- 2 Brennstellen, getrennt schaltbar
- 2 Steckdosen
- Erdung für Duschen und Badewannen, soweit notwendig.
- Steckdose für elektrischen Handtuchwärmer.

Keller:

- 1 Brennstelle mit Beleuchtungskörper
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- Der Verbrauch wird der jeweiligen Wohnung zugeordnet.

Waschmaschinen- und Trockenraum:

- Im Waschraum, zusätzlich zur Installation, eine Steckdose für Waschmaschine und eine Steckdose für Trockner.
- Es sind keine Ablufttrockner zulässig.
- Die Steckdosen für Waschmaschine und Trockner werden verbrauchs-mäßig den jeweiligen Wohnungen zugeordnet.

Allgemein:

- Flure, Treppenhaus, Technik und Tiefgarage samt TG-Abfahrt, Hauszu-gang.
- Beleuchtung wird durch die Fa. Reichenberger festgelegt.
- LED-Lampen in Tiefgarage, Treppenhaus und allgemeinen Fluren.
- In der Tiefgarage, Fahrräder TG, Zugangsbereich, Parkplatzbereich Schleuse, Treppenhaus wird die Beleuchtung durch Bewegungsmelder automatisch geschaltet (Sensorleuchten).
- Kellerlüftungsanlage:
Hygrostatische Steuerung

Telefonanschluss für Telekommunikation (Glasfaseranschluss durch Tele-kom)

- Es wird in jede Wohnung eine Leitung von der Anschlussstelle im An-schlussraum aus bis in die Wohnung gelegt.
- Den Auslass bestimmt der Bieter.

Sat-Anlage

- Es wird in jede Wohnung eine Leitung von der SAT-Anlage in die Woh-nung gelegt, ins Wohnzimmer und ins Schlafzimmer.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Terrassen- und Balkonbeläge:

Feinsteinzeugplatten mit Stärke ca. 3 cm, heller Grauton, Format circa 60 x 60 cm auf Stelzlagern verlegt.

Materialpreis in Ausstellung Lieferant bis 50,00 € / qm. brutto
Vor bodentiefen Fenstern wird eine Rinnenanlage eingebaut.

Die Ausbildung der Fenstertürenanschlüsse entspricht nicht der DIN 18195. Grund ist die barrierefreie Ausführung. Diese Sonderkonstruktion wird ausdrücklich vereinbart. Als Sonderschutzmaßnahme erhalten diese Stellen ein Vordach vorgeschaltet.

Das Treppenhaus und die Treppen werden mit einem gräulichen Naturstein nach Wahl der Fa. Reichenberger belegt. Der Treppenhausboden im UG erhält keinen Belag.

1000 Fliesenarbeiten

Zur Wahl stehen Fliesen bis 50,00 € / m² Materialpreis brutto aus der Ausstellung des Verlegers.

Formate 10/10 cm bis 30/30 oder Format 30/60 cm fugenverbundlos im Dünnbettverfahren verlegt.

An Wänden sind kein Feinsteinzeug und keine rektifizierte Kantenausführung vorgesehen.

Farbe der Verfugung: Verschiedene Grautöne (lichtgrau, hellgrau) oder weiß. Dauerelastische Verfugung in Standardfarbtönen, passend zu den verwendeten Fliesen nach Mustervorlage.

Die Wände im Spritzwasserbereich der Badewanne und Duschtasse sowie der Boden im Bad erhalten eine alternative Abdichtung unter dem Fliesenbelag. Bei gefliesten Bodenflächen, die an keine geflieste Wand angrenzen, wird eine Sockelfliese (aus dem Bodenbelag geschnitten) eingebaut. Nicht gefliest werden Schrägen im DG sowie Rollladen- und Revisionsdeckel.

Bei den Wänden und Vormauerungen werden an den Stoßkantenecken Edelstahl-Schlüterschienen nach Mustervorlage als Kantenschutz eingebaut. Folgende Flächen werden gefliest:

Bäder:

Wände raumhoch

Fußboden

Gäste-WC (sofern vorhanden):

2 Wände bis auf eine Höhe von 1,40 m.

Fußboden

1100 Elektroarbeiten

Das Objekt wird nach den VDE-Vorschriften und den betreiberspezifischen Vorschriften des Versorgers an dessen Netz angeschlossen.

Im Haus werden in den Wohnungen sämtliche Leitungen, Steckdosen und Schalter unter Putz ausgeführt.

Im Untergeschoss, außer Treppenhaus, wird die Installation auf Putz erstellt.

Die Lage der Unterverteilungen in jeder Wohnung erfolgt durch den Bieter.

Programmauswahl Firma Jung AS500 alpinweiß.

Lichtschalter:

Sprechanlage mit einer Sprechstelle pro Wohnung
Gegensprechen zum Hauseingang.



Bei der Sprechanlage ist das Klingelsignal abschaltbar.

Elektrischer Türöffner zur Hauseingangstür der jeweiligen Einheit in der sich die Wohnung befindet.

Klingeltaster mit Rufunterscheidung.

Satellitenanlage für TV.

Das Haus erhält eine eigene Sat-Anlage auf dem Hausdach.

Schaltung der einzelnen Brennstellen allgemein:

Jeder Raum erhält eine Ausschaltung und eine Brennstelle.

Räume mit Durchgang erhalten eine Wechselschaltung.

Installation der einzelnen Räume:

Wohnzimmer:

1 Doppelsteckdose

2 Einfachsteckdosen

1 Brennstelle

1 Antennenanschluss

1 Telefonanschluss (Glasfaseranschluss in der Wohnung)

Essen:

1 Doppelsteckdose

1 Putzsteckdose unter Schalter

1 Brennstelle

Falls Wohnen und Essen zu einem Raum zusammengefaßt sind, werden die unter Wohnen und Essen aufgeführten Installationen addiert.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die Festlegung der Fensteranlagen erfolgt durch die Fa. Reichenberger. Bodentiefe Fenster erhalten innenseitig eine VSG-Sicherheitsglasscheibe. Bei den Fenstern, die zu Balkonen und Terrassen führen, wird beidseitig eine Sicherheitsglasscheibe eingebaut.

600 Rollladen- und Jalousieanlagen

Rollladenanlagen:

In allen Wohn- und Schlafräumen kommen raumseitig geschlossene Rollladenkästen zur Ausführung, außer an Dachflächenfenstern und nicht rechteckigen Fenstern.

Wärmedämmende Rollladenkästen mit Auflager- und Kopfdeckeldämmung entsprechend der EnEV.

Rollladengurtkasten mit Gurtwickler im Mauerwerk eingebaut.

Rollladenbehang mit Licht- und Lüftungsschlitzen.

Farbe des Behangs ist ein Grauton. Festlegung durch den Bieter.

Der Behang erhält eine Aluminium-Endleiste eloxiert mit Einzugstopper.

Jalousieanlagen:

Nach Festlegung der Fa. Reichenberger sind an einigen Fenstern

Jalousieanlagen eingebaut.

Außenraffstores z.B. E 80 A6.

Bedienung durch Motor mit automatischer Endabschaltung.

Lamellen beidseitig gebördelt aus Aluminium einbrennlackiert.

Festlegung einheitlich durch den Bieter. Ober- und Unterschiene aus stranggepresstem Aluminium. Unterschiene mit schwarzen Kunststoffendkappen und verschiebbarer Schienenführung. Nippelführung der Lamellen in stranggepressten Aluminiumführungsschienen mit eingezogenen schwarzen Kunststoffkedern. Unterschiene, Führungsschienen und Abstandhalter RAL-pulverbeschichtet. Aus Einheitlichkeitsgründen wird die Farbe durch die Bauleitung festgelegt. Bedienung durch Auf- Ab-Schalter.

700 Putzarbeiten

701 Innenputzarbeiten

In den Wohnungen.

Ausführung als Kalkinnenputz geglättet in der Qualitätsstufe Q2 auf sämtlichen gemauerten Wänden.

Freie Kanten werden durch Eckschutzschienen geschützt.

Außerhalb der Wohnungen:

Die Untergeschossaußenwände, Schleuse, Technikräume, Kellerwände, Tiefgaragenwände und Treppenhauswände usw. bleiben teilweise schalungsglatt und unbehandelt.

Diese Wände werden gefilzt oder geglättet in der Qualitätsstufe Q2.

Die Festlegung erfolgt durch den Bieter.

702 Außenputzarbeiten

Mineralischer Putzaufbau:

Der Außenputz wird dreilagig erstellt und besteht aus einem Grundputz, einer Gewebespachtelung sowie einem Deckputz.

Der Deckputz wird ausgeführt als geriebener Putz mit 2 bis 3 mm Körnung.

Freie Kanten werden durch Eckschutzschienen geschützt.

Der Sockelbereich wird abgesetzt ohne Deckputz, Oberfläche gefilzt.

Ausgleichsanstrich:

Das Gebäude erhält einen zweimaligen Ausgleichsanstrich mit Silikatfarbe. Die Farbgebung sowie Körnung legen die Bauleitung fest.

800 Estricharbeiten

Erdgeschoß bis Dachgeschoß:

Zementestrich als schwimmender Estrich, bewehrt als Heizestrich für Fußbodenheizung. Ausführung nach DIN 4108 (Wärmeschutz) und DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

Untergeschoß:

Hier ist der Fußboden eine maschinell geglättete Betonoberfläche.

Im Bereich der Schleuse UG ist ein Sickerpflasterbelag verbaut.

900 Natursteinarbeiten und Terrassen- sowie Balkonbeläge

Natursteinarbeiten:

Innenfensterbänke:

Ausführung in Granit.

Einbau der Fensterbänke nach dem Fenstereinbau vor dem Innenputz.

Die Oberflächen und Kanten sind geschliffen und poliert.

Die Stirnkanten sind zusätzlich im sichtbaren Bereich gefast und ragen ca. 20 mm über die Putzkante.

Material Padang dunkel.

Die Fensterbänke werden alle auf einmal ausgeführt.

Bäder und WCs erhalten im Fliesenbereich keine Fensterbank.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

In der Tiefgarage bleiben Öffnungen, wegen der Lüftung, offen.
Kellerdecke betoniert, Ausführung als Massiv- oder Filigrandecke.
Bewehrung nach Angaben Statiker. Deckenunterseite, soweit nötig, gedämmt.

In Kellerbereichen ist die Bodenplatte aus Beton.

Die Tiefgaragenbereiche sind mit sickerfähigem Pflaster gepflastert.

204 Außenwände, Innenwände, Trennwände, Vor- & Abmauerungen

Details nach Anforderung der EnEV und Berechnung.

Außenwände Wohnbereiche über der Erdgleiche.

Ausführung im Wesentlichen aus ThermoPlan MZ90-G Ziegelwerk Bellenberg. Innenwände mit Hochlochziegeln in erforderlichen Dicken 24 oder 17,5 cm. Leichte Trennwände werden als Metallständerwände, doppelt (2 x 12,5 mm) mit Gipskartonplatten beplankt, ausgeführt.

Wohnungstrennwände als Kalksandsteinwände, gemauert, 24 cm Wandstärke.

Einige Wände werden, nach Festlegung vom Statiker, betoniert.

Die Sanitärvorwandinstallationen, Vor- und Abmauerungen sowie Schächte werden teilweise in Ständerbauweise ausgeführt sowie alle nicht tragenden Trennwände.

Die Gipskartonständerwände sind in verschiedenen Stärken ausgeführt und doppelt mit 2 x 12,5 mm Gipskartonplatten beplankt.

In den, im Exposé, eingezeichneten Küchenbereichen ist eine Holzplatte zusätzlich für die sichere Befestigung von Küchenoverschränken verbaut.

205 Geschoßdecken und Treppen

Stahlbetonmassivdecke oder Filigrandecke.

Unter- und Überzüge nach Festlegung des Bieters und statischer Berechnung. Stahlbetonmassivtreppen mit aufbetonierten Keilstufen alternativ als Fertigteiltreppenlauf. Schallentkopplungselemente nach Erfordernis.

206 Kaminanlage

Raumluftunabhängiger Schornstein.

207 Notausstieg aus Tiefgarage

In der Tiefgarage ist ein Notausstieg im Bereich Stellplatz 17/18 eingebaut. Dieser ist mit einer, von unten zu öffnenden Lichtschachtabdeckung, ausgestattet.

300 Dachdeckerarbeiten

Flachdachbereiche:

Ausführung als eine Gebäudeabdichtung, teilweise ohne Gefälle.

Bituminöse Abdichtung auf erforderlicher Dämmung und Ausführung.

Ausführung obere Lage in nicht überdeckten Bereichen als beschieferte Bitumenbahn. Dachbereiche werden teilweise nicht überdeckt.

Einige Bereiche werden eventuell als Umkehrdach gedämmt und ausgebildet.

Im Treppenhausbereich im DG wird eine, von innen zu öffnende Lichtkuppel, eingebaut. Diese dient als Ausstiegsöffnung für Revisionsarbeiten des Flachdachs.

Auf dem Flachdach werden Sekuranten als Anschlagpunkte, zur Sicherung bei Revisionsarbeiten, verbaut.

400 Spenglerarbeiten

Die Ausführung der Spenglerarbeiten erfolgt in Titanzink bzw. Uginox, je nach Anforderung. Flecken auf dem Blechen sind kein Grund zur Beanstandung.

Attikaverkleidungen und Fallrohre.

Balkone mit freiem Rand erhalten eine, zwischen Geländer und Balkonrand, gelegene Rechteckrinne.

500 Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit energieoptimierter Dreischeibenverglasung mit Floatglas (Klarglas) mit warmer Kante, umlaufender Lippendichtung, innen weiß und außen Flügel eiche hell und Rahmen Umbra ultramat foliert. U-Window kleiner/gleich 0,78 W/qm x K.

Sofern keine Festverglasung vorgesehen ist, bekommt jedes Fenster mindestens einen Drehkippbeschlag.

In den Badfenstern wird ein Ornamentglas nach Festlegung der Firma Reichenberger eingebaut.

Rolladenführungsleisten mit Bürste oder Kunststoffkeder.

Fensterbänke außen Alu hellgrau-silberfarben mit seitlichen Kunststoffkappen.

Bei den Türen zu Balkon oder Terrasse wird der Bieter von der Einhaltung der Höhe zur wasserführenden Schicht (15 cm nach DIN 18195) aus praktischen Gründen befreit. Ein Ausgang aus der Wohnung wird barrierefrei durchgebildet.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

110 Lüftungsnachweis Tiefgarage

Nachweis der ausreichenden Lüftung für die Tiefgaragenanlage.

111 Brandschutzkonzept

Erstellung eines Brandschutzkonzepts durch den Architekten.

112 Baugrunduntersuchung

Es wurde eine Baugrunduntersuchung für die Beurteilung der Tragfähigkeit des anstehenden Baugrunds vorgenommen.

113 Erschließung der Grundstücke

Die Fa. Reichenberger macht die erstmaligen Erschließungsleistungen nach dem Städtebauvertrag mit der Gemeinde Nersingen. Die Erschließung beinhaltet die Ausführung der „Wendehämmer“.

Durch weitere Erschließung werden die Wendehämmer eventuell (je nach Planung der Gemeinde Nersingen) zu einer durchgehenden Straße. Werden Umbauten nach dem Genehmigungsdatums des Bauantrags durch die weitere Erschließung der Gemeinde Nersingen nötig, trägt diese die Eigentümergemeinschaft und nicht mehr die Fa. Reichenberger. Das rückgebaute Gelände wird dann Eigentum der Eigentümergemeinschaft.

Zur Erschließung notwendiger Einbauten und Einrichtungen müssen von der Eigentümergemeinschaft belassen und geduldet werden.

114 Revisionsunterlagen

Die Hausverwaltung erhält, stellvertretend für die Bauherren, einen Satz Pläne vom Bauantrag, von den Werkplänen und von der Statik.

Weitere Unterlagen, soweit nötig, werden teilweise digital übergeben.

Darüber hinaus werden wir Ihnen nach Fertigstellung, für die richtige und wertschonende Behandlung Ihres Objekts, folgende Unterlagen direkt übergeben:

- Wartungs- und Pflegeempfehlungen
- Lüftungsanleitung

115 Festlegung der zu erbringenden Standards

Falls keine exakte Bezeichnung in den Beschreibungen erfolgt, ist der vom Gesetzgeber geforderte Mindeststandard/-wert jeweils geschuldet. Dies gilt auch dann, wenn die Bauausführung einen besseren oder höheren Wert erwarten ließe.

Bei Differenzen zwischen Plänen und Baubeschreibung gilt die Baubeschreibung.

200 Rohbauarbeiten

201 Baustelleneinrichtung

Einrichtung der Baustelle mit den für die Arbeiten der Fa. Reichenberger notwendigen Maschinen und Geräten, Gestellung Baustellentoilette.

Erstellen und Einschneiden des Schnurgerüsts.

Installation der Baustromversorgung und Bauwasserversorgung.

Bauzäune, Baugrubensicherung, soweit erforderlich.

202 Entwässerungsarbeiten

Die Schmutz- und Regenabflussleitungen werden, so weit als möglich, als Freispiegelleitungen verlegt.

Das Schmutzwasser wird der kommunalen Entwässerung zugeführt.

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück und einer dafür vorgesehenen Anlage in der Tiefgarage versickert.

Die Entwässerung der Wege und Stellplatzflächen erfolgt mit wasser-durchlässigem Pflaster ohne Bodenversiegelung.

203 Gründung des Gebäudes, Keller und Tiefgarage

Gründung des Gebäudes mit Einzel-, Streifen- und Flächenfundamenten nach Angaben Statik.

Die Bodenplatte wird teilweise (der Energieeinsparverordnungsberechnung entsprechend) gegen das Erdreich gedämmt.

Kellerinnenwände in gemauerter oder betonierter Ausführung in verschiedenen Stärken nach Festlegung Fa. Reichenberger.

Kelleraußenwände werden betoniert und, soweit erforderlich, gedämmt.

Kellerfenster in den Kellern und Technikbereichen sofern vorhanden:

als isolierverglaste Systembaufenster mit Betonlichtschachtteilen und verzinktem Gitterrost.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

100 Architekten- und Ingenieurleistungen und Erschließungsleistungen

101 Bauantragerstellung

Erstellung der Bauantragsunterlagen in erforderlicher Anzahl.

102 Statische und konstruktive Bearbeitung

Statische Berechnung, soweit erforderlich.

Die Ausführung erfolgt entsprechend der zum Genehmigungszeitpunkt gültigen Fassung.

Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen oder durch behördliche Auflagen erforderlich werden, bleiben vorbehalten.

Falls keine gesonderten Vereinbarungen getroffen wurden, gelten die Mindestanforderungen der zum Genehmigungszeitpunkt gültigen Normen und Vorschriften als vereinbart, auch wenn die Ausführung des Bauteils eine höhere Güte erwarten ließe.

103 Schallschutznachweise

Der Schallschutz zwischen den einzelnen Wohnungen und zum Gemeinschaftseigentum erfüllt, unter Berücksichtigung der fachgerechten Ausführung gemäß Abs. 4 des Schallschutznachweis 51231_ber01 vom 25.05.2023, mindestens die Anforderungen an die Schalldämmung in Mehrfamilienhäusern, gemäß DIN 4109-1 in der neusten Fassung von 2018 (baurechtlicher Mindestschallschutz). Weitestgehend werden für die Konstruktionen die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung, gemäß DIN 4109-5 in der Fassung von 2020, erfüllt.

Damit wird im Allgemeinen über die Schutzziele für den Gesundheitsschutz, die Vertraulichkeit bei normaler Sprache und den Schutz vor unzumutbaren Belästigungen bei üblichen Wohngegebenheiten hinaus, ein wahrnehmbar besserer Schallschutz sichergestellt.

Der rechnerische Schallschutznachweis wurde entsprechend den Vorgaben in DIN 4109-2:2018-01 für die jeweils ungünstigste Bausituation (d.h. für kleine Trennbauteilflächen mit hohem Anteil flankierender Übertragung) durchgeführt und umfasst die Luftschalldämmung von Wänden und Decken zwischen Wohnungen, die Luftschalldämmung von Wohnungseingangstüren sowie die Trittschalldämmung von Geschossdecken, Balkonen, Terrassen und aus Treppenträumen und Hausfluren.

Der Schallschutz gegenüber Geräuschen von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, einschließlich der Sanitär- und Wasserinstallatio-

nen, erfüllt mindestens die baurechtlichen Mindestanforderungen nach DIN 4109-1.

Dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Wohnungen nicht mehr oder bei angehobener Sprache nicht als belästigend wahrgenommen werden, kann nicht erwartet werden.

Es ist daher stets eine von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägte Verhaltensweise der Bewohner vorauszusetzen.

Zum Schallschutz innerhalb der eigenen Wohnung, also zwischen den einzelnen Räumen einer Wohneinheit, werden keine besonderen Maßnahmen getroffen.

104 Ausführungsplan

Die Ausführungsplanung erfolgt unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus Statik, Energieeinsparverordnungsberechnung, der Schallschutznachweise und des Brandschutzkonzepts.

105 Energieeinsparverordnungsberechnung

Anfertigen der Energieeinsparverordnungsberechnung in der zum Genehmigungszeitpunkt gültigen Fassung.

Die Baugenehmigung für das Gebäude wurde am 11.11.2021 erteilt.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen nach den Energieeinsparverordnung zum Genehmigungszeitpunkt.

106 Erstellung von Teilungsplänen

Erstellung der Teilungspläne.

107 Projektierung für Heizung und Sanitär

Ausarbeiten der Heizungs- und Sanitäreinrichtungen durch die ausführende Firma.

Abstimmung mit der Ausführungsplanung und der Statik.

108 Projektierung der Elektroanlagen

Ausarbeiten der Elektroanlage durch die ausführende Firma.

Abstimmung mit der Ausführungsplanung und der Statik.

109 Sicherheits- und Gesundheitskoordination

Durchführung der SIGE – Koordination durch unseren Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator.