



BAUBESCHREIBUNG

für den Neubau eines Mehrgenerationenhauses in Wipperfürth, Wilhelms-
höhe 2



Unsere Philosophie

hermannbau peb gmbh

Agathaberger Weg 6a
51688 Wipperfürth

Mail: info@hermann-gmbh.de

Wir beraten Sie gerne:

0 22 67 – 6550-0



Mit unserer über 100-jährigen Bautradition bieten wir Ihnen einen umfassenden Komplettservice aus einer Hand: Alle Bereiche des Hoch- und Tiefbaus, die fachgerechte Altbausanierung oder die Entwicklung von spannenden Neubauprojekten decken wir als inhabergeführtes Familienunternehmen ab.

Bei der schlüsselfertigen Erstellung koordinieren und organisieren wir ALLES für Sie. Von der Ausschachtung bis hin zu den Außenanlagen und der Schlüsselübergabe. Sämtliche Ausstattungen, Ausbaustände sowie Eigenleistungen können Sie nach Ihren eigenen Wünschen bestimmen (in Abstimmung mit den einschlägigen Genehmigungsvorschriften).

Eine seriöse Finanzierungsgrundlage ohne versteckte Mehrkosten ist dabei unser Versprechen und sorgt für die Einhaltung ihres Budgets, ganz gleich, ob es sich um ein energieeffizientes Einfamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage handelt.

DAS ZEICHNET UNS AUS

- Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Schlüsselübergabe
- Massivhaus als KFW-Effizienzhaus 40, 55
- Bauen zum Pauschalpreis ohne versteckte Mehrkosten!
- individuelle, freie Planung
- Planungs- (Architekten-) Leistung bereits im Baupreis enthalten!
- Sie profitieren von über 100-jähriger Bautradition und Erfahrung

Das macht den Unterschied!

INHALT

ALLE HERMANNBAU LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK

1. PLANUNG UND BAUBETREUUNG	5
1.1 Baugenehmigung	5
1.2 Bauversicherung	5
1.3 Festlegung der Details und Baukosten:	5
Baukosten:.....	5
 2. ROHBAU	 6
2.1 Baustelleneinrichtung	6
2.2 Erdarbeiten	6
2.3 Fundamente / Bodenplatte/ Keller	7
2.4 Mauerwerk UG-EG-OG-DG	7
2.6 Dachkonstruktion.....	8
 3. AUSBAU	 8
3.1 Treppenanlagen + Geländer	8
3.2 Sanitäre Installation	9
3.3 Heizungsanlage/Lüftungsanlage	9
3.4 Elektroinstallation	10
3.5 Putzarbeiten/Trockenbau	12



3.6 Fenster und Türen.....	12
3.6.1 Rollläden/Jalousien	13
3.6.2 Fensterbänke	13
3.6.3 Türen -Innentüren.....	13
3.7 Fliesenarbeiten	14
3.8 Estrich und Oberböden	15
3.9 Maler- und Anstreicherarbeiten	15
3.10 Aufzugsanlage	15
3.11 Energiepass	16
 4.AUßENANLAGEN/ GELÄNDEARBEITEN	16
4.1 Geländearbeiten	16
4.2 Aussenanlagen	16
 5. ALLGEMEINES.....	17
 6. NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN:	17
 8. QUALITÄTSMERKMALE:.....	19



1. PLANUNG UND BAUBETREUUNG



Nach abgeschlossenen Planungsgesprächen und Vertragsabschluss kümmern wir uns umgehend um den Start Ihres Bauvorhabens.

Um den Bauantrag komplettieren zu können, benötigen wir, falls vorhanden, katasteramtliche Lagepläne sowie Anschlusspläne und Bebauungsvorschriften, Höhenplan, Lage und Tiefe der Versorgungsleitungen und Bebauungsplan oder amtlich beglaubigte Auszüge aus dem Bebauungsplan. Bei der Beschaffung dieser erforderlichen Unterlagen stehen wir Ihnen auf Wunsch mit Rat und Tat hilfreich zur Seite.

Für die Durchführung können wir für Sie ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro beauftragen, dass auch zum späteren Zeitpunkt die Feinabsteckung des Baukörpers vornimmt.

Die Abrechnung dieser Leistung erfolgt dann direkt mit Ihnen.

1.1 Baugenehmigung

Bei Behördengängen und bei Behördenfragen unterstützen wir Sie, um eine schnellstmögliche

Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen. Hierbei sichten wir im Vorfeld das Baugrundstück und sprechen mit den regionalen Behörden.

1.2 Bauversicherung

Wir empfehlen Ihnen eine Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung und Rohbaufeuerversicherung abzuschließen. Diese schützen Sie vor Ansprüchen Unbeteiligter am Bau und bei unvorhergesehenen Ereignissen während der Bauzeit. Sollte Bedarf an einer Versicherungsvermittlung bestehen, sind wir gerne behilflich.

1.3 Festlegung der Details und Baukosten:



Details:

Nach der Planung und vor Baubeginn stimmen wir mit Ihnen die einzelnen Details ab. Hier können Sie u.a. die Dacheindeckungsfarbe, Putzfarbe für den Außenputz, verschiedene Putzmuster, Fensterfarben, Rollladenmuster, Fensteranschläge, Sprossen, Hauseingangstür, Sanitärartikel, Fliesen, Holzmuster für Treppen, Innentüren etc. festlegen und weitere Wünsche äußern.

Die Bemusterung erfolgt bei von uns ausgewählten langjährigen Fachhändlern.

Baukosten:

In den Baukosten enthalten sind:

- Bauleitung gemäß der Landesbauordnung

- Koordination und Ausschreibungen für alle Gewerke
- Es entsteht ein Effizienzhaus 55 EE gemäß aktuellem GEG

2. ROHBAU



2.1 Baustelleneinrichtung

Wir veranlassen sämtliche Schritte, die für die Errichtung Ihres Hauses erforderlich sind.

Dazu gehören die Bereitstellung sowie der Auf- und Abbau von notwendigen Unterkünften, Bautoiletten sowie Baugeräten, Zäunen und Gerüsten.

Die Bereitstellung der hierzu geeigneten Flächen obliegt den Bauherren.

Das Einrichten der Baustelle ist im Festpreis enthalten.

Baustromanschluss an vorh. Anschlusskasten einschl. Verbrauch für alle von uns zu erstellenden

Bauleistungen, Bauwasseranschluss incl. Verbrauch;

Erstellung Schnurgerüst; Gerüststellung für alle Gewerke.

Die regelmäßige Reinigung der Baustelle und die Abfuhr der Bauabfälle sind selbst verständlich.

Baustrom- (Absicherung 63A) und Bauwasseranschlüsse müssen auf dem



Grundstück vorhanden sein. Die Abrechnung des Baustroms und des Bauwassers erfolgt durch die öffentlichen Versorger direkt mit Ihnen.

Die Baugrube wird durch ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro grob eingemessen. Weiterhin wird die Feinabsteckung des Baukörpers auf dem Schnurgerüst vorgenommen.

Das Vermessungsbüro rechnet die Leistungen direkt mit Ihnen ab.

2.2 Erdarbeiten



Aushub für Bodenplatte und Untergeschoss seitlich lagern.

2.200 m³ überschüssigen Boden laden und auf **bauseits gestellte Deponie** verbringen inkl. Schottertragschicht unter Bodenplatte (20 cm) sowie Verfüllung Arbeitsräume mit RCL-Schotter (ca. **250 cbm**).

Mehrkosten für belastetes Aushubmaterial werden zusätzlich berechnet.

Entwässerungsleitungen für Schmutzwasser unterhalb der Bodenplatte liefern und verlegen. Revisionsschächte neu setzen.

Optional: Erstellung des Kanalanschlusses (Erstellung eines Kanalanschlusses in der Straße)

2.3 Fundamente / Bodenplatte/ Keller



- Bodenplatte C25/30, d=25 cm und Streifenfundamente gem. Statik.
- Abdichtung der Bodenplatte gegen Bodenfeuchtigkeit durch Dampf- und Feuchtigkeitssperre (Gefitas PE 3-300 oder Knauf Katja)
- Bewehrung gem. statischer Berechnung und Bewehrungsplänen
- Fundamente der gem. VDE-Richtlinien verzinkt als umlaufender Fundamente der
- Frostschräge aus Beton unbewehrt
- XPS Dämmung d=6 cm unter der Bodenplatte
- Abdichtung der erdberührten Wände mit PmBC (Bitumendickbeschichtung)
- Betonwände im erdberührten Bereich, d=24 cm aus Doppelwandelementen mit Ortbetonfüllung (3 Seiten)
- Dämmung der Betonwände mit 10 cm XPS

2.4 Mauerwerk UG-EG-OG-DG



- Alle Geschosse Anbau in Porotonsteinen d=36,5 cm, Lambda 0,09
- EG 2,40 m lichte Raumhöhe, OG 2,40 m
- Zwischenwände in Porotonstein nach Statik und Schallschutznachweis

2.5 Geschossdecke UG+EG+OG+DG



- Decke über UG, EG, OG und DG als Betondecke aus Betonfertigteilen (Filigrandecke) mit örtlichem Aufbeton sowie Betonstahl gemäß Statik. Mindeststärke der Betondecke 18 cm. Die Fugen der Filigrandecke werden tapezierfähig verspachtelt, Oberflächengüte Q2.

2.6 Dachkonstruktion



- Dachform: Flachdach
- Hauptdach mit Flachdachabdichtung: Voranstrich, Dampfsperre, Gefällewärmedämmung im Mittel 16 cm, Elastomere Dachdichtungsbahn mit Glasgewebeeinlage und vollflächig selbstklebender Unterschicht mit Trennfolie, verklebt und aufgeschweißt
- Dachrandbohle und OSB-Platte zur Überbrückung der Fassadendämmung inkl. 6 cm Dämmung unter Bohle anbringen
- Flachdachentlüfter 4 Stück
- Staffelgeschoss Flachdachabdichtung: Voranstrich, Dampfsperre, PUR Gefällewärmedämmung 8 cm, Elastomerbitumen, Kaltselbstklebebahn 3 mm, Oberflächenabdichtung oberseitig mit Schiefersplitt bestreut, vollflächig aufgeschweißt mit Einlage aus Polyestervlies 250 g/qm
- Wandanschluss mit Flüssigkunststoff bis max. 50 cm
- Attikaabdeckung aus Aluminium in der Farbe anthrazit inkl. OSB mit Gefälle nach innen
- Dachrandbohle und OSB-Platte zur Überbrückung der Fassadendämmung inkl. 6 cm Dämmung unter Bohle anbringen

- Abdichtungsarbeiten Balkone OG ohne Gefälle: wie Staffelgeschoss aber ohne Gefällewärmedämmung
- Abdichtungsarbeiten Balkone ohne Gefälle EG: wie Staffelgeschoss aber ohne Dampfsperre, Dachabdichtung mit Glasgewebeeinlage,
- Alle Rinnen und Zubehör Titanzink

3. AUSBAU

3.1 Treppenanlagen + Geländer



- Betontreppe Treppenhaus vom UG bis DG, Treppenbelag Stufen und Podeste Feinsteinzeug 60/60 Materialpreis 30 €/m² mit Treppenkanten Edelstahlschiene
- Geländer Dachterrassen und Balkone feuerverzinkt Rundrohrrahmen mit senkrechten Füllstäben im Abstand von 12 cm aus Stahl rund, Pfosten mit Schwanenhals befestigt
- Handlauf Treppenhaus Edelstahl aus Rundrohr

3.2 Sanitäre Installation

Ausstattung der Sanitäreinrichtungen (Lieferung und Montage der Objekte und Armaturen):

- Insgesamt im ganzen Haus verteilt:
- 8 Stück Duschanlage bestehend aus Designduschrinne Vigour V3 900 mm mit Designrost Edelstahl, Aufputz-Brause- Thermostat derby V3, Brausegarnitur mit Stange 90 cm, Schlauch und Handbrause
- 2 Stück Duschabtrennung mit Pendeltür mit Festteil für Nische 1000 x 1950 silber matt SEG klar Vigour
- 3 Stück Duschabtrennung als Seitenwand freistehend 800 x 2000 silber matt ESG klar Vigour
- 3 Stück Duschkabine mit Eckeinstieg mit Pendeltür mit Festfeld 1000 x 1950 und Seitenwand 1000 x 1950 mm
- 13 Stück Waschtischanlage bestehend aus Waschtisch Renova Plan 60 x 48 cm, HG Einhebel- Waschtischmischer Rebris S
- 13 Stück Lichtspiegel V1 LED 50 x 80 cm dimmbar Vigour
- 1 Stück Handtuchhalter clivia V2 400 mm 2 armig schwenkbar verchromt Vigour
- 13 Stück WV Anlage bestehend aus GE Renova Plan Set Wand-WC Tiefspüler, weiß, WC-Sitz mit Absenkautomatik, abnehmbar, Drückerplatte Sigma 01
- 1 Stück Badewanne bestehend aus Badewanne Stahl one V1 170 x 75 cm, weiß, Aufputz-Einhebelmischer, Wandhalter, Brauseschlauch und Handbrause
- 7 Stück papierhalter derby V3 ohne Deckel verchromt Vigour

- 7 Stück Bürstengarnitur derby V3 mit Glasbehälter verchromt
- Entwässerung mit Schallschutzrohr und Dämmung der Abkoffnung
- Küche Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine, + Absperrventil
- 7 Stück Waschmaschinenanschlüsse + Ablaufventil und Ablauf

3.3 Heizungsanlage/Lüftungsanlage

Erstellung einer dezentralen Lüftungsanlage mit Cosmo- Einzellüftern in den jeweiligen Räumen, die innenliegenden Bäder erhalten einen Abluft-Lüfter, Bäder mit Außenwand einen Duo-Lüfter mit 2 Ventilatoren mit Wärmerückgewinnung, alle anderen Räume erhalten Eco-Lüfter, die im Wechsel betrieben werden

Die Wärmeverteilung erfolgt als Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Warmwasserbereitung erfolgt über dezentrale Wohnungsstation, die von der Wärmepumpe versorgt wird.

Die elektrische Verdrahtung, die Erstellung des Fundaments für die Wärmepumpe sowie für den Anschluss der Wohnungsstationen wird berücksichtigt.

Luft-Wasser Wärmepumpe Novelan Helox 21 mit Zubehör

8 Stück Oventdrop Wohnungsstation Redudis W-HTE

8 Stück Handtuchheizkörper 600 x 1700 mm weiß mit E-Patrone 600 Watt

3.4 Elektroinstallation

Allgemeine Elektroausstattung

- Zähleranlage Hager nach DIN VDE AR 4100 mit einer Wandlermessanlage für die Mieterstromanlage, einem angemeldeten Zähler für die Gesamtanlage sowie Zwischenzählern für die Wohnungen; insgesamt sind 10 EHZ-Zählerplätze vorgesehen (8 Wohnungen, 1 Allgemeinstrom/Wärmepumpe, 1 PV-Anlage).
- Unterverteilung je Wohnung als 4-reihige Unterputz-/Aufputzverteilung inklusive FI-Schalter, Absicherung und Überspannungsschutz.
- Multimediaverteiler je Wohnung, 4-reihig, zur Aufnahme von Router und Netzwerkdosen im Bereich Wohnen/Arbeiten inklusive 3 Steckdosen.
- Potentialausgleichsanlage mit Erdung der Wasser- und Heizungsleitungen, Einbindung von Hausanschlusskasten und Überspannungsschutz; Fundamentender bauseits.
- Leitungsverlegung für Aufzugsanlage, Wärmepumpe und 7 Wallboxen inklusive erforderlicher Absicherungen; Wallboxen selbst sind alternativ angeboten.
- Schalter- und Steckdosenprogramm Gira Standard 55 in Reinweiß glänzend; Leitungsverlegung Unterputz mit NYM-Mantelleitungen, Telefon-/Sat-/Netzwerkleitungen im Leerrohr.

Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen

- Tiefgarage mit Torzuleitung inklusive Steckdose und Absicherung, Anschluss für Außenlampe Mülltonnen/Einfahrt sowie Bewegungsmelderschaltung mit 3 Bewegungsmeldern und 6 LED-Feuchtraumwannenleuchten.

- Flure zu den Kellerräumen mit Bewegungsmelderschaltung aus 2 Bewegungsmeldern und 3 LED-Feuchtraumleuchten; Kellerräume jeweils mit 1 Ausschaltung und 1 LED-Wannenleuchte sowie 1 Steckdose.
- Haustechnikraum mit 1 Ausschaltung und 1 LED-Feuchtraumwannenleuchte sowie 3 Steckdosen.
- Treppenhaus mit Bewegungsmelderschaltung aus 4 Bewegungsmeldern und 11 LED-Deckenleuchten sowie zusätzlicher Außenbeleuchtung/Kellereingang und Treppenaufgang.
- Sprechanlage STR Robusto für 8 Wohneinheiten; alternativ ist eine Videosprechanlage STR Robusto mit Wohnungsstationen, Etagentastern und Systemkomponenten angeboten.
- Gemeinschaftswohnung/-räume mit eigener Standardausstattung in Flur, Wohnen/Küche, Gast und WC entsprechend den aufgeführten Wohnungspositionen.

Wohnungsbezogene Ausstattung

Die Wohnungsinstallation wiederholt sich in den Einheiten weitgehend

Flur / Diele

- Je nach Wohnungsgrundriss Wechselschaltung oder Kreuzschaltung, teilweise mit 2 Brennstellen.
- In der Regel 1 Steckdose im Flurbereich.

Bad

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle; in einzelnen Wohnungen 2 Ausschaltungen.
- In der Regel 3 Steckdosen, Spiegelanschluss sowie Raumtemperaturregler.
- In mehreren Wohnungen zusätzlich Steckdose für Waschmaschine und Steckdose für Trockner im Bad oder WC/Badbereich.

WC / Gäste-WC

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, teilweise 2 Ausschaltungen bei kombiniertem WC-/Abstellbereich.
- 1 bis 2 Steckdosen je nach Raumzuschnitt.
- Anschluss für bauseitigen Lüfter.
- Raumtemperaturregler in den WC-Räumen

Schlafen / Gast

- Üblicherweise 4 Steckdosen.
- 1 bis 2 Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle, teils zusätzlich Wechselschaltung je nach Zimmerzuschnitt.
- Raumtemperaturregler und 1 Rollladenanschluss je Raum.
- In Dachgeschoss-/Außenbereichen teils zusätzlich Außenlichtschaltung mit Kontrollausschaltungen und Steckdose TX44 im Zusammenhang mit Dachterrassen/Balkonen.

Arbeiten

- 4 Steckdosen je Arbeitszimmer.
- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
- 2 Netzwerkanschlüsse.
- Raumtemperaturregler und 1 Rollladenanschluss.

Wohnen / Essen / Küche

- Beleuchtung über 1 Serienschalter mit 2 Brennstellen; zusätzlich je nach Grundriss weitere Ausschaltungen bzw. teilweise Wechselschaltung für zusätzliche Brennstellen.
- In der Regel 13 Steckdosen im Wohn-/Ess-/Küchenbereich; bei der kleineren Einraumwohnung 17 Steckdosen im kombinierten Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen.

- Herdanschluss und separate Steckdose für Spülmaschine.
- 2 Netzwerkanschlüsse im Wohnbereich.
- Raumtemperaturregler, Wandbrennstelle sowie Leerrohr bis Keller für Glasfaser.
- Außenbeleuchtung an Balkon/Terrasse mit Ausschaltung sowie 2 Kontrollausschaltungen mit 1 Steckdose im Programm TX44.

Abstellraum / Ankleide

- Abstellräume mit Ausschaltung, Steckdosen und teilweise Raumtemperaturregler.
- Ankleide in Wohnung 7 mit 1 Ausschaltung, 2 Steckdosen und Raumtemperaturregler.

3.5 Putzarbeiten/Trockenbau



- **Innenputz der Wohnräume:** einlagiger Gipswandputz im EG, OG, DG; in Badezimmern Kalkzementputz im Bereich der gefliesten Bereiche
- Im EG, OG und DG alle Oberflächen im Treppenhaus Q2 tapezierfähig, in den Wohnräumen Q3 in EG, OG und DG.
- Kellerräume Decken gespachtelt
- **Trockenbau:** Dämmung im Bereich der Dachschrägen im DG, Dampfbremssfolie sowie Verkleidung mit Gipskartonbauplatten der Schrägen Stöße tapezierfähig gespachtelt Q2.
- Verkleidung der Versorgungsschächte sowie Rohrleitungen mit Gipskartonbauplatten, Stöße gespachtelt. Abmauerung der WC-Spülkästen mit Porenbetonsteinen sowie Herstellung des Sockelbetons für die Abwasserrohre.
- Vorsatzschalen zum Schallschutz an den Bestandswänden oder entkoppelte Trockenbausysteme

für die Bäder (erhöhter Schallschutz) sind **nicht** Bestandteil unserer angebotenen Leistungen. Falls diese gemäß Schallschutznachweis für den Mindestschallschutz gefordert werden, müssen die Kosten hierfür zusätzlich angeboten und beauftragt werden.

- **Außenputz:**

Außenputz der Außenwände als faserverstärkter Leichtunterputz ca. 15 mm stark mit vollflächiger Gewebeeinlage
Oberputz als Siliconharzputz, 2mm in weiß mit Kratzputzstruktur, Farbe gegen Aufpreis möglich
Im Bereich des Bestandsgebäudes teilweise als Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus EPS mit Armierungsputz und Siliconharzputz, 2mm in weiß
Sockel grau

3.6 Fenster und Türen



- Kunststofffenster innen weiß und außen anthrazit Sandstruktur, Fabrikat Feba Novolife 76
- Verglasung als 3-Scheibenverglasung Ug-Wert 0,6
- WC- und Badezimmerfenster im EG mit Ornamentglas, Satinato

- Sonderverglasungen (erhöhter Schall- bzw. Wärmeschutz) sowie erhöhte Einbruchssicherheit gegen Aufpreis möglich.
- Balkontüren barrierefrei, Hebeschiebeanlage gegen Aufpreis möglich

3.6.1 Rollläden/Jalousien

- An allen Fenstern und Außentüren in den Wohnräumen aus Kunststoff grau in aufgesetztem Kasten (beidseitig überputzt), Rollläden in allen Geschossen mit Elektromotor und Schalter neben dem Fenster, ausgenommen der Haustüren und eventuellen Schräg- und Dachflächenfenster sowie Treppenhausfenster.
- Inkl. Raffstores im Wohnzimmer

3.6.2 Fensterbänke

- Außen: Aluminiumfensterbänke anthrazit, außer bodentiefe Festverglasungen und Balkontüren im EG sowie Haustüre, dort werden auf Wunsch und gegen Aufpreis Dörpelstufen eingebaut
- Innen: Kunststein Blanco Micro 2 cm stark in allen Wohnräumen; Bad, WC jedoch gefliest. (in Fliesenarbeiten enthalten)

3.6.3 Türen -Innentüren

- Haustür im Wert von 3.500,- € brutto
- **Innentüren:**



Futter und Türblätter mit Röhrenspanstreifen von Markenhersteller (z.B. Prüm oder Astra) mit CPL Oberfläche, lichte Öffnungshöhe 2,135 m, mit Edelstahlrückergarnitur z.B. Modell: Prüm STANDARD TB

Wohnungsabschlusstüren Schallschutzklasse 2, Klimaklasse 3 inkl. Spion

- **Kellerabstellräume als Trennwandsystem:**



Die Kellerabstellräume werden mit einem System aus feuerverzinkten Stahl-Kellertrennwänden ausgeführt.

Die Trennwände bestehen aus vertikalen Stahl-Lamellen (Lamellenbreite ca. 117 mm, Lamellenabstand ca. 33 mm) auf einer Unterkonstruktion aus teleskopierbaren Stahlstützen und Winkeleisen; alle Stahlteile sind feuerverzinkt ausgeführt. Die Systemhöhe der Trennwände beträgt ca. 2,05 m, die Gesamtanlagenlänge der Kellertrennwände liegt bei rund 21,6 lfm.

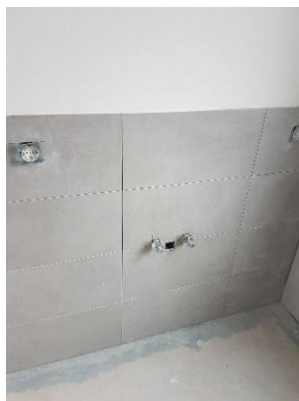
Gittertüren Keller

Passend zum Trennwandsystem werden verzinkte Stahltüren als Gittertüren eingebaut. Die Türen sind als Drehflügeltüren im System „Standard“ und „Barrierefrei“ vorgesehen, jeweils mit umlaufendem Rahmen, Diagonalstreben zur Aussteifung und passenden Beschlägen.

Tür „Barrierefrei“: lichte Durchgangsmaße ca. 0,94 m × 2,05 m, Außenmaß mit Stützen ca. 1,02 m × 2,05 m.

Die Türen sind für ein Profilzylinderschloss vorbereitet und werden mit Bügelgriffen, Drückergarnitur (innen/außen) und Profilzylinder geliefert

3.7 Fliesenarbeiten



- Seitliche Abmauerung der Wanne sowie Herstellung einer Ablage und der Dusche sowie das Verkleiden von Rohrleitungen einschließlich Verfliesung. Abdichtung der Spritzwasserbereiche (Dusche+ Wanne) mit Flüssigabdichtung
- Bodenfliesen in den Bädern, Format bis 30/60 cm, Feinsteinzeug Materialpreis 30 € brutto/m²
Fliesensockel aus dem Fliesenmaterial geschnitten, Höhe ca. 7 cm
- Wandfliesen in den Bädern im Bereich der Dusche 2,25 m Höhe, im Bereich der Objekte WC und Waschbecken bis OK Spülkasten bzw. Ablage, Farbe grau/anthrazit, Materialpreis 30 € brutto/m²;
Wandfliesen im WC im Bereich der



Objekte bis OK Spülkasten/Ablage mit Edelstahlschienen

- Bodenfliesen im Treppenhaus UG bis OG sowie Eingang EG, Format bis 30/60 cm, Feinsteinzeug Materialpreis 30 € brutto/m², Sockelleisten im Treppenhaus Böden und auf den Stufen aus dem Fliesenmaterial geschnitten, Höhe ca. 7 cm

Mit elastischen Fugendichtmassen gefüllte Fugen sind wartungsbedürftig und fallen nicht unter die Gewährleistung. Dies betrifft insbesondere die Randfugen zu den Sockelleisten. Der Estrich wölbt sich bei der Trocknung und setzt sich im Allgemeinen erst nach einigen Monaten wieder ab, daher sind Abrisse der Fugen in diesen Bereichen bei Verwendung von Silikondichtmassen nicht zu vermeiden. Auf Wunsch und gegen Aufpreis können hier Randfugenprofile verlegt werden, die diese Bewegungen aufnehmen können. Alternativ sind die Silikonfugen nach ca. 1-2 Jahren auf Kosten des Auftraggebers zu erneuern.

3.8 Estrich und Oberböden



- Schwimmender Estrich in Wohnräumen als Zementheizestrich mit Faserbewehrung im EG und OG nach DIN auf EPS Dämmung/Trittschalldämmung **gem. EnEV-Nachweis**
- Oberböden in allen Wohnräumen außer Bädern mit Vinylboden (Materialpreis 25 € brutto/m²) schwimmend verlegt incl. Fußleisten weiß
Im KG kein Bodenbelag (roher Estrich+Bodenfarbe Kelleranstrich)
 - In der Tiefgarage Beschichtung PMMA

3.9 Maler- und Anstreicherarbeiten



- Malerarbeiten EG+OG+DG: Decken und Wände spachteln und streichen, Decken spachteln, Tapezieren mit Malervlies
- KG Wände und Decken spachteln und streichen Q1

3.10 Aufzugsanlage

Personenaufzug

- 1 x maschinenraumloser Personenaufzug KONE MonoSpace 100 DX, Tragkraft 630 kg / 8 Personen, Geschwindigkeit 1,0 m/s, 4 Haltestellen vom UG bis 2. OG.
- Schacht in Beton, Schachtabmessungen ca. 1.600 × 1.735 mm, Grubentiefe 1.100 mm, Schachtkopf 2.770 mm, getriebeloser Synchronmotor, Nennleistung 4,1 kW, Netzanschluss 3×400 V.

Kabine / Design

- Kabine ca. 1.100 × 1.400 mm, Höhe 2.200 mm, Wände und Front in gebürstetem Edelstahl „Asturias Satin“, vertikale Paneelanordnung.
- Abgehängte Kabinendecke CL80 mit runden LED-Spots, Oberfläche Cottongrass White; Boden für bauseitigen Belag vorbereitet (Bodenaufbau 23 mm).
- Teilhoher schmaler Spiegel, einseitiger Edelstahl-Handlauf HR53 (Asturias Satin), zulässige Kabinenzusatzlast 80 kg.

Türen

- Automatische 2-teilige Schiebetüren KES 202 Lite, links öffnend, Türöffnung 900 × 2.100 mm.
- Kabinen- und Schachttüren in gebürstetem Edelstahl bzw. bedrucktem Stahl in silber satinierter Edelstahloptik „Satin Silver SA1“, Rahmentüren, Türschwellen aus



Stahlprofil mit Aluminiumabdeckung.



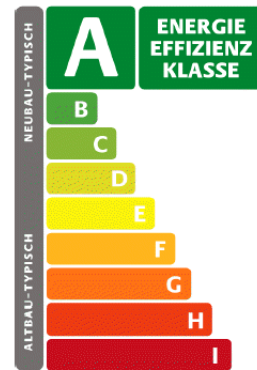
ist selbstverständlich im Festpreis mit enthalten.

Bedienung und Sicherheit

- Kabinentableau KSC 180, teilhoch aufgesetzt, grau lackiert („Pebble Grey“), schwarz-weißes LCD-Display, runde Taster mit optischer Rufquittierung, taktile Beschriftung, grüner Ring für Haupt- haltestelle, Tür-Auf/Zu-Taster, Schlüsselschalter als Profil-Halbzylinder.
- Außentableaus KSL 180 am Tür- rahmen, runde Taster mit opti- scher Quittierung.
- Lichtvorhang an der Kabinentür, Notlicht in der Kabine, segmen- tierte Etagenanzeige, automati- sche Kabinennachregulierung, elektromechanische Türverriege- lung, Schachtbeleuchtung, Fern- notrufsystem KoneXion mit 4G/LTE-Modul (Aktivierung über separaten Notrufvertrag).

Energie / Komfort

- Regenerativer Antrieb mit Rück- speisung der Bremsenergie ins Gebäudenetz, LED-Kabinenbeleuchtung mit Ab- schaltung bei Nichtbenutzung.
- Steuerung mit integrierter Funk- tion „Digitaler Aufzugsruf“ (KONE Elevator Call) zur optionalen Smartphone-Bedienung über Cloud-Service.



4. Außenanlagen/ Geländearbeiten

4.1 Geländearbeiten

Zu den durch uns auszuführenden Geländearbeiten gehört die spätere Verfüllung der Arbeitsräume sowie Planierung der Außenterrassenfläche und Zufahrtsflächen ohne Unterbau und Belag.

4.2 Aussenanlagen



Die Außenanlagen werden hochwertig und funktional hergestellt und umfassen befestigte Wege- und Pflasterflächen, Terrassenflächen im Erdgeschoss sowie

3.11 Energiepass

Wir erstellen Ihnen für Ihr Haus nach Fertigstellung einen individuellen Energiepass. Dieser stellt die energetischen Parameter ihres neuen Hauses graphisch dar und

die Ausführung von Balkon- und Dachterrassenbelägen.

Vorgesehen sind rund 142 m² Pflasterflächen mit vollständigem Unterbau aus Feinplanum, Mineralgemischtragschicht und Splittbett sowie einer Oberfläche aus Betonpflaster; ergänzend kommen Randabschlüsse, Rückenstützen, Entwässerungsrinnen und Spritzschutzstreifen zur Ausführung.

Im Bereich der Terrassen im Erdgeschoss werden zusätzlich ca. 60 m² Terrassenflächen mit Unterbau und Belagsaufbau hergestellt; für Balkone und Dachterrassen sind ca. 133 m² Feinsteinzeugplatten 60 × 60 cm auf Stelzlager vorgesehen.

Zur Geländemodellierung und dauerhaften Hangsicherung werden Winkelstützwände / Mauerscheiben aus Sichtbeton in unterschiedlichen Höhen hergestellt. Für die Mauerscheiben ergibt sich eine Gesamtlänge von rund 58 lfm mit Bauteilhöhen von ca. 55 cm bis 280 cm, einschließlich Fundamentierung und Abdichtung der Fuge sowie Hinterfüllung.

Vegetationstechnische Arbeiten wie Rollrasen, Oberboden, Bepflanzung sind nicht Bestandteil des Angebots.

5. ALLGEMEINES

Abweichungen von dieser Baubeschreibung und den Plänen durch Auflagen der Behörden aus technischen, statischen und gestalterischen Gründen sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch das Gesamtkonzept nicht verändert wird. Falls die in der Baubeschreibung festgelegten Ausstattungen nicht zu beschaffen sind, kann Gleichwertiges nach Absprache mit den Bauherren geliefert und eingebaut werden.



Alle Maße sind Circa-Maße und Rohbaum Maße und unterliegen den Bautoleranzen.

Alle in dem Grundriss eingetragenen Möblierungen und Einrichtungsgegenstände stellen nur Vorschläge dar.

Alle Arbeiten zur Aufrechterhaltung und Koordinierung aller Gewerke werden durch die Bauleitung veranlasst. Änderungen und Sonderwünsche sind nur nach vorheriger schriftlicher Bestätigung möglich. Die Verrechnung erfolgt gesondert.

Bitte teilen Sie uns Änderungswünsche frühzeitig und unaufgefordert mit, ansonsten verwenden wir die in der Baubeschreibung angeführten Materialien.

Mit den Eigenleistungen kann erst nach Abnahme und Übergabe sowie Bezahlung des Gesamtaufpreises begonnen werden.

6. Nicht enthaltene Leistungen:

Die individuell verschiedenen Finanzierungskosten, Disagio, Beurkundungsgebühren, Grunderwerbssteuer, Gerichtskosten, Gebühren für Hausanschlüsse, Prüfgebühren für bautechnische Nachweise, Baugenehmigungsgebühren, Lageplan sowie Grob- und Feinabsteckung, Grenzattest mit Gebäudeeinemessung, Außen- und Gartenanlagen, Außentreppe, Dörpelstufen, Beleuchtungskörper, Duschkabinen, Vorhänge und Jalousien, Möblierung, Eigenleistungen siehe oben; Kosten für Gerätemiete und Verbrauch für die Trocknung und Beheizung des Gebäudes während der Bauzeit, die Bearbei-



tungsprüfkosten der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), Bezirksschornsteinfegermeister und sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder Ingenieure.

Ebenso sind die Kosten für die Prüfung



und Erstellung der Bestätigung für die KFW Förderung (Bestätigung nach Durchführung und ggfs. Baubegleitung) nicht in unserem Angebot enthalten (externer EEE-Experte)



8. Qualitätsmerkmale:

Wir arbeiten mit qualitativ hochwertigen Produkten von europäischen Markenherstellern. Folgende Qualitätsfirmen arbeiten u.a. mit uns zusammen:

