

Bau- und Leistungsbeschreibung

Wohnung 1,	EG rechts	ca. 115,66 m ²
Wohnung 2,	EG links	ca. 115,46 m ²
Wohnung 3,	OG rechts	ca. 115,66 m ²
Wohnung 4,	OG links	ca. 115,46 m ²
Wohnung 5,	Dachgeschoss	ca. 152,65 m ²

1. Das Gebäude wird auf einem Grundstück mit Südhanglage erstellt und beinhaltet die folgenden Ausstattungsmerkmale: Tiefgarage, Keller, Aufzuganlage und Terrassen.

2. Erschließung

Das Gebäude wird durch den Verkäufer bezugsfertig erschlossen. Dazu gehören die Versorgungsanschlüsse für Wasser, Kanalisation, Gas und Elektrik sowie Telefon- und Fernsehanschluss. Die Gestaltung der Außenanlage und Stellplätze ist ebenfalls enthalten.

1. Mutterbodenabschub /Planierung

Der Mutterboden im Bereich des Bauobjektes wird abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Mutterbodenabschub inkl. Grasnarbe bis 50 cm Stärke, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt.

2. Füllbodenplanum

Im Sockelbereich wird ein Füllbodenplanum auf anstehenden Boden mit Überrandstreifen eingebracht und verdichtet. Füllbodenmehrmassen werden gesondert abgerechnet.

Füllboden bis 80 cm Stärke, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt, anstehende Bodenklasse 2-4 vorausgesetzt, Grundwasser siehe 2.3.

3. Sohlplatte/Gründung

Es wird eine stahlbewehrte Betonplatte gemäß Statik auf verdichteten Füllsandplanum mit unterlegter Folienisolierung und einer Sauberkeitsschicht zur Höhenfixierung der Stahlbewehrung eingebracht. Die Kelleraußenwände werden entsprechend der statischen Berechnung in WU-Stahlbeton mit einer Außenwanddickschicht eingearbeitet.

Hinweise:

Beton C25/30 gem. statischer Berechnung bituminöse Sohlplattenabklebung aus Dachbahnen überlappend verklebt. Kalksandsteinmauerwerk im Keller mit Fugenglattstrich und hellem Farbanstrich.

3. Geschosskonstruktion

1. Geschossmauerwerk

Es wird ein zweischaliges, kerngedämmtes Mauerwerk bestehend aus tragenden, energiesparenden Thermoziegeln verbaut. Die Wärmedämmung wird nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2014 ausgeführt. Massivbauweise aus Poroton-Plan-Thermoziegel 36,5 cm, Lambda-wert 0,07 mit integrierter Mineralwoll-dämmung, 2,5 cm Mineralputz. Die tragenden und raumteilenden Innenwände sind mit entsprechenden Mauerstärken nach statischen Erfordernissen bemessen.

2. Geschossdecken

Die Geschossdecken werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit Fertigteileplatten ausgeführt.

Hinweise:

Beton C20/25, schalungsglatt mit Montagefugen, Stahl BSt. 500S/M, ST37

3. Putz

Die Wände und Deckenuntersichten der Wohnräume inkl. Bad/WC werden in allen Geschossen raumseitig mit einem Innenputz (1,5 cm) versehen.

Hinweise:

Innenputz als Gipsputz nach Wahl des AN, im Bad mit Sperranstrich, Schlitz- und Wanddurchbrüche werden mit Putzträgern bewehrt, stoßgefährdete Wandecken erhalten eingeputzte Eckschutzschienen.

4. Sockelputz

Farblich angepasst und wird noch festgelegt.

5. Fensterbänke

An den Fenstern werden Kunststeinbänke passend zu dem Bodenbelag als oberer Brüstungsabschluss verlegt, in Bad und WC werden Fliesen verlegt.

6. Sohlbänke

Sämtliche Fenster erhalten farblich angepasste Kunststeinbänke.

7. Eingangs-/Außenpodest

Das Außenpodest ist barrierefrei.

Hinweise:

Belag in Granit oder gleichwertig farblich angepasst.

4. Dachkonstruktion/Klempnerarbeiten

1. Zimmerarbeiten

Die Dachgestaltung wird entsprechend den vorliegenden Planungen nach Statik durchgeführt.

Hinweise:

Konstruktionsholz Fichte/Tanne, Schnittklasse A, Festigkeitsklasse C24 nach DIN 1052, inkl. zugelassener Imprägnierung. Waagrechtes Traufengesimse ca. 60 cm breit im Dachgeschoss. Vertäfelung in Kunststoffbretter, weiß, Flugschneesicherung aus einer diffusionsoffenen Kunststoffdachfolie.

2. Dacheindeckung

Das Dach wird als wärmeisoliertes Flachdach gebaut mit einer geklebten Bitumenbahn als oberer Abschluss und umlaufender Zinkblechabkantung aus Titanzink.

3. Dachunterkonstruktion

Die Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Dachgeschoss werden mit einer zwischenliegenden Mineralfaserdämmung nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2014 sowie Gipskartonplatten oder Gipsfaserplatten inkl. unterlegter Winddichtigkeitsfolie auf der Deckenunterkonstruktion versehen.

Hinweise:

Sparrendämmung aus Mineralfasermatten mit 260 mm Klemmfilz, G+H oder gleichwertige Deckenunterkonstruktion aus imprägnierter Holzsparschalung, Dampfbrems und Winddichtigkeitsfolie, Dichtungsbänder zur Winddichtigkeit aus doppelseitigem Klebeband bzw. Silikonstrangverklebung.

4. Klempnerarbeiten

Es werden vorgehängte Dachrinnen aus Formblechen mit den erforderlichen Formstücken eingebaut. Fallrohre werden bis zum Terrain herunter geführt.

Hinweise:

Dachrinnen, Fallrohre und Formbleche aus Titan-Zinkblechen, Dimensionierung von Rinnenrohren je nach Erfordernis mit 6-/7-/8-teiligem Zuschnitt.

5. Balkone

Die Balkongeländer werden mit Glaselementen ausgeführt, leicht satiniert.

5. Tischlerarbeiten

1. Fenster und Fenstertüren

In Rechteckformat mit umlaufender Lippen-dichtung, Doppelfalz, Neusilbergriff oder weiß inkl. verdeckt liegenden Dreh- und Drehkippschlägen als Einhebelbeschlag eingebaut.

Hinweise:

Kunststofffenster innen weiß, außen anthrazit, deutsches Profil, VEKA oder gleichwertig, Mehrkammerprofil mit 3-fach-Verglasung, Hebe-Schiebetüren lt. Zeichnung, wie besprochen. Beschläge mit Sicherheitsstufe B. Schiebetüren/Elemente im Bad, Arbeits- /Gäste-, Ess- und Wohnzimmer.

2. Haustür

Die Haustür wird je nach Hausentwurf mit verglaster Füllung, mit oder ohne Seitenteil, umlaufender Lippendichtung, 5 Bändern und Mehrfachverriegelung erstellt. Zudem wird ein Stoßgriff und Haustürdrücker eingebaut.

Hinweise:

Die Haustür wird als einflügelige Tür mit festem Seitenteil, weiß oder anthrazit, aus kunststoffbeschichteten Aluprofilen mit Verglasung gestaltet. GEZE-Türschließer, zentrale Schließanlage, Briefkastenanlage als gestalterisch passendes Element vor dem Haus und eine integrierte Rufanlage sind ebenfalls enthalten.

3. Isolierverglasung

Die Fenster und Fenstertüren entsprechen EnEV 2014/2016 mit 3-Scheibenisolierverglasung, Sicherheitsbeschläge B2 für Fenster und Fenstertüren.

4. Rolläden

Die Rollos sind elektrisch.

5. Innentüren/Türelemente

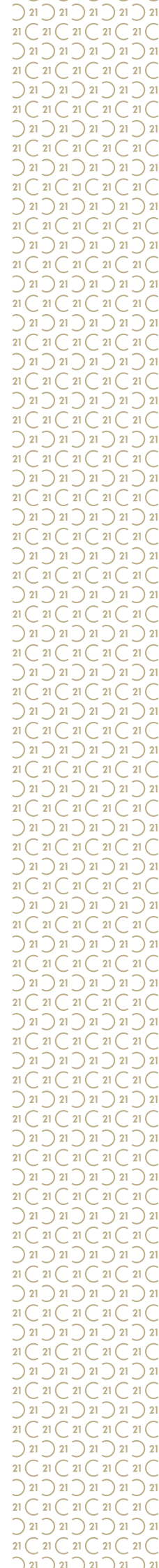
Alle Innentüren sind endbehandelt in Eichenholzfurnier, weiß glatt mit Rundkante, Holzзарge weiß furniert.

Hinweise:

Innentüren je nach Hersteller in Röhrenspantüre, furnierte Türen in Weißlack mit pflegeleichten Kunststoffoberflächen, Türhöhen 2,125 m, Innentüren in Markenqualität, Türelemente R1, Typ 25/30 dB oder gleichwertig, Glasschiebelemente, Wohnungstrenntüren mit einer Schallschutzklasse R3, Typ 35/39 dB.

6. Elektroarbeiten

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlage ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Be-



stimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des örtlichen Netzbetreibers. Alle Leitungen, außer in Boden und nicht wohnungsgängigen Abstellräumen werden unter Putz verlegt.

Für die einzelnen Räume sind folgende Installationen vorgesehen:

Wohnzimmer:

10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel, 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel, PC-Anschluss

Esszimmer:

5 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung

Küche:

10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel, 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel

Elternzimmer:

5 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Kabel, 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel, Panikschalter

Gästezimmer:

4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel, 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel

Badezimmer:

4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe für Spiegelleuchte oder Spiegelschrank

WC:

1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Steckdose

Diele:

3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung

Abstellraum:

2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung

HWR:

5 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss

Einbau-Spots in Decken:

Flur, Bad, Gäste-WC

Außenanlage:

1 Klingelanlage, 3 Außenlichtanschlüsse in Ausschaltung, 2 Terrassenlichtanschlüsse in Ausschaltung, 2 von innen schaltbare Terrassensteckdosen

Sicherheitseinrichtung:

4 Einzelrauchmelder zur freien Platzierung

Die Zähleranlage ist abgestimmt auf die vorgenannte Zahl der Steckdosen bzw. Anschlüsse und wird mit automatischen Sicherungen ausgerüstet. Der Einbau eines endbehandelten Stahlblechzählerschranks erfolgt, soweit möglich, in Nebenräumen oder DG.

Hinweise:

Qualitätsdosen/Schalter mit weißer Großflächenfront gem. Standardfarben des Herstellers z. B. Berker Opus oder gleichwertig, zusätzlich stehen 8 Steckdosen zur freien Verwendung zur Verfügung. Fehlerstromschaltung für alle Stromkreise. Beleuchtungskörper sind nicht im Kostenansatz enthalten. Die Festlegung der Schalter und Steckdosenplatzierung erfolgt zusammen mit dem Elektrounternehmer in der Rohbauphase.

7. Heizung und Warmwasserbereitung

1. Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Zentralheizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heiz- und Warmwasserbedarf des Hauses. Heizzentrale mit Notüberlauf gemäß Heizungsanlagenverordnung und der EnEV 2014/2016. Regelung der Heizwassererzeugung über eine außentemperaturgesteuerte Raumtemperaturregelung inkl. Schaltuhr mit Nachtabsenkung.

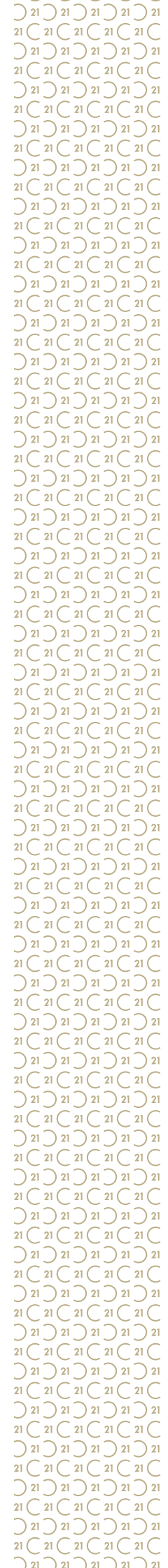
2. Wärmeübertragung

Zur Wärmeübertragung wird in allen Räumen Fußbodenheizung mit Steuerung eingebaut, angepasst an die Heiztechnik. Wandheizkörper im WC, Höhe bis 1,60 m, Standard weiß.

Wohnraumbelüftung mit dezentraler Lüftungsanlage.

8. Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation umfasst die Lieferung und Montage der kompletten, betriebsbereiten Sanitärinstallation einschl. aller Be- und Entwässerungsleitungen. Die Sanitärinstallationen werden in Anzahl und Größe der nachfolgenden Objektliste eingebaut. Sonderobjekte, -armaturen und -beschläge sind, auch wenn sie in den Grundrisszeichnungen bzw. in Prospektbeilagen etc. dargestellt sind, nicht im Preis enthalten. Eventuelle Darstellungen dienen lediglich der optischen Orientierung und sind gesondert zu beauftragen.



Wohnungen 1 - 4:

Für die einzelnen Räume sind folgende Installationen vorgesehen:

Bad:

Badewannenanlage in der Größe 180 x 80 cm, Kunststoff inkl. Wärmeisolierung bzw. Wannenträger, Standard, eine Einhand-Wannenfüll-Brausebatterie mit Schlauch -/Brausegarnitur, eine Excenter Wannenab- und -überlaufgarnitur.

Duschanlage:

1 Duschwanne bodengleich, gefliest mit Bodenablauf 60 x 10 cm, 0,90 x 0,90 m, Fliesen in Fliesenbeschreibung enthalten und Glaspandeltüren mit 2 Schwingflügeln. Baukostenobergrenze für Duschanlage mit Unterputz-Thermostatbrausebatterie mit Schlauch und Wandstange.

WC-Beckenanlage:

1 Porzellan-WC-Spülbecken wandhängend, randlos, mit Kunststoffstoffsitz, 1 wandhängender Toilettenpapierhalter.

Waschtischanlage:

2 Porzellan-Waschtische mit Halbsäule in der Größe ca. 65 x 60 cm mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel mit Facette, Porzellanablage, 2 Handtuchhalter Fabrikat Keramag, Villeroy & Boch „Omnia“ oder gleichwertig.

Gäste-WC:

Beckenanlage wie oben, WT wie oben, 1 Handtuchhalter, Handwaschbecken mit Halbsäule, Größe 45 x 37 cm, Kalt- und Warmwasseranschluss.

Anschlüsse/Abflüsse

Küche:

Je 1 Anschluss für Kalt- und Warmwasseranbindung der Küche, 1 Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler sowie 1 Abflusstutzen, HWR: 1 Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und 1 vorgereiteter Abflusstutzen.

Sonstiges:

1 Außenzapfstelle mit frostsicherem und fremdentnahmesichertem Zapfhahn. HWR erhält ein zusätzliches Ausgussbecken mit Kalt/Warmwasseranschluss in Kunststoff.

Hinweise:

Objekte in Markenqualität, Cosime-Classic, Derba-Top aus dem Hause Duravit Keramag oder gleichwertig, bzw. Bade- und Duschwanne aus dem Hause Kaldewei oder gleichwertig,

Duschtrennwand, Schwingtür in Echtglas-/Klarglasausführung Fabrikat Kermi oder gleichwertig, Unterputzarmaturen in Markenqualität, C + G. Cosima-Classic aus dem Hause Grohe oder Wahl des Bauherrn.

Alle nicht gerätegebundenen Zapfstellen im Haus erhalten einen Warm- und Kaltwasseranschluss. Rohrisolierung gem. Heizanlagenverordnung z.B. Armaflex oder gleichwertig, Abwasserleitung aus PVC-Rohr, Grundleitungen werden unterhalb der Sohle verlegt und ca. 0,50 m außer Haus geführt. Außenzapfstelle mit max. 4,00 m Anbindeleitung ab Anschlussstelle im HWR. Anschlüsse sind benutzerfertig außer in der Küche, dort sind sie vorgerichtet für den späteren Küchenanschluss. Anderweitige Sanitäreinrichtungen wie Dreieckbadewanne, Bidetanlage und Urinale auf Anfrage und Angebot.

Wohnung 5:

Ausstattung entspricht grundsätzlich der von Wohnungen 1-4 (siehe oben). Eine Eckbadewanne, Urinale oder Bidet sind möglich (Kunststoff weiß), 1 Duschwanne bodengleich, gefliest mit Bodenablauf 60 x 10 cm, 1,00 x 1,00 m, auf Wunsch Badewanne freistehend, Gäste-WC mit Dusche mit Bodeneinlauf 60 x 10 cm, 0,70 x 0,90 cm und Glasschiebetür, sonst wie oben.

9. Estrich- und Fliesenarbeiten

2. Estrich

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2014/2016 inkl. der erforderlichen Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung..

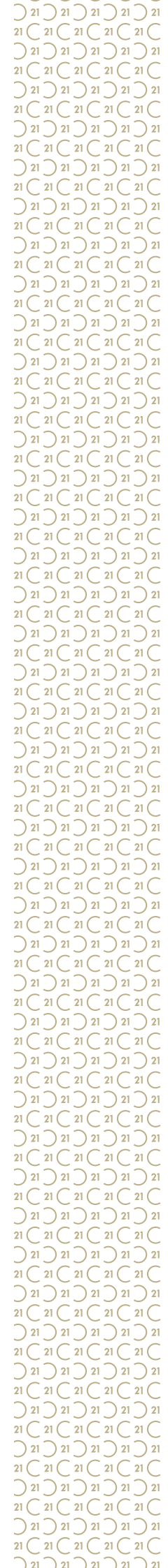
2. Fliesenarbeiten

Wandfliesen:

Das Badezimmer und Gäste-WC werden mit keramischen Wandfliesen im Dünnbettklebverfahren verfließt (im Duschbereich wandhoch, sonstige 1,50 m hoch und oberhalb Putz). Für die Küche ist ein Fliesenband über Arbeitsplatte vorgesehen.

Hinweis:

In der Küche wird ein Fliesenbelag von 3,50 m² verlegt. Wandfliesen in Markenqualität nach Wahl des Bauherrn und Muster des Fliesenlieferanten mit Formaten 30 x 60 oder 60 x 60 cm mit einer Baukostenobergrenze von 40,00 €/m² inkl. MwSt. für Material.



Wandgrundierung auf Gipsputz oder Dichtanstrich bzw. Abdichtungsband im Spritzwasserbereich der Dusche und Badewanne. Notwendige vorwandinstallierte Sanitärleitungen in Nassräumen werden verkleidet und in Wandbereichen verflies. Anderweitige Wandverfliesungen z. B. Bordüren, Mosaik, Ablagen, Nischen, Dekore, Sonderformate auf Anfrage und Angebot.

Bodenfliesen:

Bodenfliesen in Markenqualität mit dem Format 30 x 60, 60 x 60 oder 80 x 80 cm nach Wahl des Bauherren mit einer Baukostenobergrenze bis 50,00 €/m² inkl. MwSt. für das Material. Sperrfolien und Dehnungsfugen sind im Preis enthalten. Notwendige bodeninstallierte Sanitärleitungen in Nassräumen werden verkleidet und in gefliesten Bodenbereichen als Sockel/Ablage verflies. Anderweitige Bodenverfliesungen wie Stufen, Vorlagen, Diagonalverlegung, Sonderformate etc. auf Anfrage und Angebot.

10. Treppenanlage

Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppen hergestellt. Belag aus dunklem Granit, Blaustein oder gleichwertig, Handläufe aus Edelstahl mit Glasfüllungen.

11. Schlosserarbeiten

Die Stahlgeländer werden pulverbeschichtet, wobei die Beschichtung farblich den Wohnungseingangstüren angepasst wird. Balkone werden mit Glaselementen versehen.

Das Sektionaltor der Tiefgarage wird ebenfalls in anthrazit pulverbeschichtet. Die Fenstergitter der Tiefgarage und Keller bestehen aus verzinktem pulverbeschichtetem Stahl (Farbton wie vor).

12. Maler-, Putz- und Bodenbelagsarbeiten

Die Putz- und Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen inkl. notwendiger Vorarbeiten (Spachtelung etc.) und weiß gestrichen sind im Preis enthalten. Die Oberbodenbeläge bzw. Belagsarbeiten (außer Fliesenarbeiten) werden im Ankleideraum, Schlafzimmer und Gästezimmer mit Parkett ausgeführt mit einer Baukostenobergrenze bis 40,00 €/m² inkl. MwSt. für Material. Sockelleisten passend nach Muster zum Materialpreis von 6,40 €/lfm. inkl. MwSt.

13. Aufzuganlage

Es wird ein Aufzug eingebaut mit Haltestelle in jedem Geschoss, mit den dazugehörigen Bedienungseinrichtungen. Der Aufzug erhält eine Energiesparschaltung. Fahrten in das Dach-/Staffelgeschoss sind nur durch den Eigentümer dieses Geschosses über einen Schlüsseltaster möglich.

14. Einstellplatz/Tiefgarage und Zuwegungspflasterungen

Die notwendigen Vorarbeiten (Füllbodenausgleich etc.) sind inkludiert. Zudem wird eine Sichtschutzmauer mit Granitsteinen in Gitterkörben, Naturstein etc. errichtet.

15. Die Baunebenkosten wie Wasser-, Elektro-, Gas-, Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse, Baugenehmigungs-, Katasteramts- sowie anfallende Bauabnahmegebühren sind im Leistungsumfang enthalten.

Die in den Grundrissen/Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Bauherr, dass, neben den Ausführungen dieser Baubeschreibung, keine weiteren mündlichen Absprachen/Vereinbarungen über den Bauleistungsumfang mit der Fa. Panten getroffen wurden.

16. Vereinbarungen/Ergänzungen

Ort:

.....

den,

.....

AG.

.....

AN.Fa. Panten

.....

