

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt: Wohnhausanlage mit 3 Wohneinheiten - Vestenthal
Bauträger: BMG Bau GmbH
Stand: 13.06.2023

Alle Maße sind Planmaße, für alle Arten von Einbauten sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungen, welche in den Plänen dargestellt werden, sind ausschließlich Gestaltungsvorschläge und sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Planung sowie die Ausstattung entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wird laufend adaptiert. Etwaige Änderungen an den Bauteilschichten aufgrund bauphysikalischer bzw. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung soll einen Überblick über den Umfang des Projektes liefern und stellt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Änderungen und Sonderausstattungen können auf Kundenwunsch berücksichtigt werden, sofern diese zeitlich und technisch durchführbar sind. Daraus resultierende Mehrkosten sind vom Kunden zu tragen.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt im Rahmen der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauvorhabens geltenden Gesetze, der Bauordnung und deren Nebengesetze.

Erdarbeiten:

- a. Alle für die Errichtung des Projektes erforderlichen Erdarbeiten wie Fundierung und Leitungsgräben für z.B.: Wasser, Strom, Kanal, etc.
- b. Das Aushubmaterial wird, wenn möglich, zur Gänze in die Geländefläche eingebaut oder anderwärtig verwertet bzw. auf eine Deponie gebracht.

Fundamente:

- a. Die Häuser werden auf einer Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen gegründet und wo erforderlich mit Frostschränken ausgeführt.
- b. Alle Fundamente werden nach den statischen Erfordernissen ausgeführt.
- c. In den Fundamenten werden alle erforderlichen Erdungsleitungen eingelegt.

Kellerwände:

- a. Alle Kellerwände werden in Stahlbeton ausgeführt.
- b. Ziegelwände im Keller werden mit Kalk-Zementputz verputzt. Oberfläche geglättet und gemalt.
- c. Kellerfenster inkl. Lichtschacht lt. Plan.

Kellerdecke:

- a. Die Kellerdecke wird mit Halbfertigteilen oder als Ortbetondecke nach den statischen Abgaben hergestellt.

Drainage:

- a. Wo erforderlich werden Keller und Baugrund drainiert und die Wässer entsprechend abgeleitet.

Schmutz- und Regenwasserkanal:

- a. Alle Rohrleitung für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser inkl. den Hausanschlüssen und erforderlicher Schächte.
- b. Kanalführung erfolgt nach Polierplan.

Stahlbetonbauteile in den Geschossen (Wohnräume und Allgemeinräume)

- a. Stahlbetonbauteile in den Geschossen werden nach Angaben der Statik hergestellt.
- b. Geschosdecken werden mit Halbfertigteilelementen oder in Ortbeton ausgeführt.
- c. Bei Halbfertigteildecken (Elementdecken) werden die Fugen der Elemente (nicht streiflichttauglich) verspachtelt und gemalt.
- d. Für Beleuchtungen werden Leerverrohrungen vorgesehen.
- e. Stiegen werden in Ortbeton oder als Fertigteile hergestellt.

Tragende Außen- und Innenmauern in den Geschossen:

- a. Alle Außenmauern werden mit hochwertigen Ziegeln 25cm hergestellt.
- b. Tragende Innenwände werden mit Hochlochziegeln in den jeweiligen Bauteildicken ausgeführt.

Wohnungstrennwände:

- a. Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegel oder Beton hergestellt und einseitig mit mineralischem Dämmmaterial versehen.

Zwischenwände:

- a. Zwischenwände werden mit Hochlochziegeln gemauert.

Schachtverkleidungen und Vorsatzschalen

- a. Wo technisch notwendig. Ausgeführt mit Trockenbaukonstruktionen oder aus Hochlochziegelmauerwerk nach Wahl des Bauträgers.

Verputzarbeiten:

- a. Es wird Kalk-Gipsputz verarbeitet. Die Oberfläche wird geglättet.
- b. In den Nassräumen wird Gips-Zementputz ausgeführt. Die Oberfläche wird geglättet.
- c. Die Putzoberflächen eignen sich nicht für Streiflicht. (zB.: Wandleuchten, Indirekte Beleuchtung, ...)

Estrich (Fußbodenaufbau):

- a. Die Fußbodenaufbauten erfolgen nach den Energieausweisen.
- b. Zementgebundene Beschüttung, Wärme- oder Trittschalldämmplatten, schwimmender Zementestrich für Fußbodenheizung gerichtet.
- c. Im Keller und in den Allgemeinräumen ist keine Fußbodenheizung vorgesehen.
- d. Der Estrich im Untergeschoß (Garage, AR, Technik, Trockenraum, KW) wird versiegelt, nicht verfließt. Das Stiegenhaus wird verfließt.

Abdichtungen:

- a. Die Kellerwände werden außen mit Bitumen abgedichtet.

- b. Alle erdberührten Betonbauteile wie Fundamentplatten werden mit Bitumen abgedichtet.
- c. Unter dem aufgehenden Mauerwerk werden Bitumenbahnen aufgeflämmt.
- d. Alle Dachterrassen werden entsprechend abgedichtet.

Dachdecker und Spengler:

- a. Das Dach wird als Walmdach (Holz) mit Ziegeleindeckung ausgeführt.
- b. Alle Verblechungen werden in Alu beschichtet montiert.
- c. Die Entwässerung erfolgt über Regenfallrohre.

Fenster, Fenstertüren, Haustür und Garagentor:

- a. Alle Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff mit dreifach umlaufender Flügeldichtung und mit Drehkippschlag eingebaut. Wärmeschutzverglasung mit U-Wert lt. Energieausweis.
- b. Haustüre mit elektrischem Türöffner (kein Motorschloss), inkl. Schließanlage. (Codetaster oder Fingerprint auf Sonderwunsch möglich)
- c. Garagen-Sektionaltor (Hörmann oder gleichwertig)
- d. Unterputzkästen werden bei allen Fenstern vorgesehen
- e. Farbtöne nach Wahl des Bauträgers

Fensterbänke:

- a. Innenfensterbänke Helopal weiß oder gleichwertig
- b. Außenfensterbänke aus Alu-beschichtet

Fassade:

- a. EPS Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis inkl. Gewebespachtelung und Reibputz 2mm einfarbig ohne Faschen. Kantenschutzprofile, Anputzleisten bei Fenster und Türen.
- b. Farbton in RAL Farbe nach Wahl des Bauträgers

Rohinstallation Wasser, Heizung und Sanitär:

- a. Sämtliche mechanische Be- und Entlüftungsrohre bis übers Dach.
- b. Erforderliche Rohrdurchführungen durch Betonbauteile inkl. Eindichtung
- c. Rohinstallation wie folgt:
 - Hänge WC (1xKW, 1xAbl.)
 - Badewanne (1xKW, 1xWW, 1xAbl.) (Optional)
 - Dusche (1xKW, 1xWW, 1xAbl.)
 - Waschtisch (1xKW, 1xWW, 1xAbl.)
 - Spülenanschluss (1xKW, 1xWW, 1xAbl.)
 - Geschirrspülanschluss (1xKW, 1xAbl.)
 - Waschmaschinenanschluss (1xKW, 1xAbl.)
 - Lüfter mit Ventilator im WC & Bad, wenn kein Fenster vorgesehen
 - Garten (1xKW)
- d. Verlegung der Fußbodenheizungsrohre, Installation der Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenverteilerregister, etc. bis zur Inbetriebnahme und Einschulung für das gesamte System.
- e. Alle Arbeiten in Absprache mit den jeweiligen Netzbetreibern und dem Elektroinstallateur.
- f. Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe, Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Elektrospeicher 120l.

Elektroinstallation & Blitzschutz:

- a. Kunststoffschläuche werden gleich mit eingelegt.
- b. Erforderliche Rohrdurchführungen durch Betonbauteile inkl. Eindichtung
- c. Rohinstallation wie folgt:
 - 1 Stk. Unterverteiler mit Einbauten und Sicherungsautomaten (1x FI, 1x Herd, 1xGsp. 1xWM, Licht und Strom (keine Beleuchtungskörper)
 - Schalter und/oder Steckdosen (Schalterprogramm Busch & Jäger)
- d. Anschluss der Luftwärmepumpe.
- e. Klingelanlage als Gegensprechanlage (Bticino oder gleichwertig)
- f. Zählermontage und Inbetriebnahme
- g. Alle Arbeiten in Absprache mit dem jeweiligen Netzbetreiber

Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen

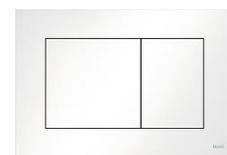
Deckenauslass mit Schalter
Steckdosen
Innengerät
Türsprechanlage
Rauchmelder (mit Batterie)
Auslass für Sonnenschutz
Auslass für Herd
Steckdose Geschirrspüler
Steckdose Kühlschrank
Steckdose Dunstabzug
Raumthermostat
EDV Steckdose
Steckdose Waschmaschine
Steckdose Trockner
Feuchtraum-Außensteckdose 1 Außenleuchte mit Schalter

Außenanlagen:

- a. Bodeneinbau, Geländemodellierung: Oberboden und Unterboden werden in getrennten Arbeitsgängen aufgetragen, Gefälle werden ausgebildet.
- b. Wasserhaushalt: Niederschlagswasser wird in den RW-Kanal eingeleitet.
- c. Die Zufahrten und Stellplätze werden grob planiert.
- d. Bepflanzung: Rasenflächen werden als robuste und trockenheitsverträgliche, artenreiche Blumen- oder Kräuterrasen angelegt. (keine Baum- oder Sträucherbepflanzung)
- e. Einfriedung der Gärten
Als Abgrenzung zwischen den Eigengärten wird ein Maschendrahtzaun verzinkt Höhe=1,00m über GOK errichtet.
- f. Der Stiegenaufgang wird betoniert und abgezogen.

Sanitärinstallation:

- a. WC
 - I. Laufen Pro Wand-WC od. glw.
 - II. Drückerplatte TECE od. glw.



b. Badewanne

- I. Duowanne Acryl 180x80 weiß od. glw.
- II. Hansa Twist Wand-Wannenfüll- und Brausemischer od. glw.
- III. Hansa Viva Brausegarnitur od. glw.



c. Duschanlage

- IV. Duschrinne Edelstahl 90cm
- V. Hansa Twist Brausemischer od. glw.
- VI. Hansa Viva Brausegarnitur od. glw.



d. Waschtisch

- VII. Waschtisch Laufen Pro A Waschtisch 60x48cm od. glw.
- VIII. Hansa Twist Waschtischbatterie od. glw.



e. Waschbecken Bad EG

- I. Handwaschbecken Geberit Renova Handwaschbecken 40x25cm od. glw.



Elektroinstallation:

- a. Busch & Jäger balance SI Schalter- und Steckdosenmaterial weiß od. glw.



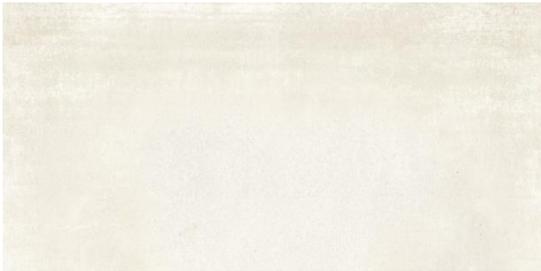
Boden- und Wandbeläge:

- a. Echtholzböden: Fertig-Stabparkett inkl. Sockelleisten.



b. Fliesen

BODENFLIESEN:



Serie Domino Newstreet Pearl 30x60cm



Serie Domino Newstreet Smoke 30x60cm



Serie Domino Newstreet Grey 30x60cm

WANDFLIESEN:



LBK Color One weiß matt 30x60cm

- a. Fliesenhöhe im WC: Im Bereich des WC und Waschbecken 1,20m, ansonsten Sockelfliesen.
- b. Fliesenhöhe im Bad: Im Bereich der Dusche und Badewanne 2,10m, ansonsten Sockelfliesen.

Malerarbeiten:

- a. Vollflächige Verspachtelung von Element- und Ortbetondecken
- b. Anstrich mit Innendispersion weiß

Innentüren:

- c. Holzwerkstoffzarge samt Türblatt, weiß deckend lackiert.
- d. Samt (WC-) Beschlag und Buntbarschloss.



- e. Brandschutztüren im Kellergeschoß (Domoferm od. glw.)



Terrassen- und Balkonbelag:

- a. Belag mit Betonplatten 50x50cm in grau. Einfassung der Terrassenbeläge mit Betonrasenbrettern 5cm



Zusatzleistungen: Sondervereinbarungen mit dem Käufer

Zusätzlich oder abändernd zu den vom Käufer erworbenen Leistungen gemäß den vorher angeführten Ausbaustufen und Zusatzpakete kommt folgende individuelle Ausstattung zur Ausführung:

Sonderwünsche:

Ort, Datum

Unterschrift/en