

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt: Moderne Doppelhäuser - Vestenthal
Bauträger: BMG Bau GmbH
6 Doppelhäuser
Stand: 03.10.2022

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 Leitungsräben 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 Frostschürzen 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. Ein Kellerfenster inkl. Lichtschacht beim Lager.

Kellerdecke:

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

Drainage:

- a. Wo erforderlich werden Keller und Baugrund drainagiert 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. Geschossdecken 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 zweischalig mit Hochlochziegel 25cm gemauert und dazwischen wird mineralisches Dämmmaterial eingelegt.

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.

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 und Fenstertüren:

- a. Alle Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff mit dreifach umlaufender Flügeldichtung und mit Drehkippsbeschlag eingebaut. Wärmeschutzverglasung mit U-Wert lt. Energieausweis.
- b. Haustüre mit elektrischem Türöffner (kein Motorschloss), inkl. Schließanlage. (Codetaster oder Fingerprint auf Sonderwunsch möglich)

Fensterbänke:

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

Fassade:

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

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 (2xKW, 2xWW, 1xAbl.)
 - Spülenanschluss (1xKW, 1xWW, 1xAbl.)
 - Geschirrspülanschluss (1xKW, 1xAbl.)
 - Waschmaschinenanschluss (1xKW, 1xAbl.)
 - Lüfter mit Ventilator im WC & Bad, wenn kein Fenster vorgesehen
 - Garten (1xKW)
- d. Vorgesetzte Wohnungsstation mit Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizungsverteiler, sowie Warmwasserzähler.
- e. Verlegung der Fußbodenheizungsrohre, Installation der Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenverteilerregister, etc. bis zur Inbetriebnahme und Einschulung für das gesamte System.
- f. Alle Arbeiten in Absprache mit den jeweiligen Netzbetreibern, dem Elektroinstallateur und örtlichem Rauchfangkehrer.

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
- 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

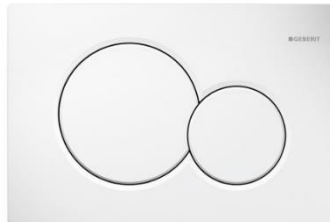
Außenanlagen:

- a. Bodeneinbau, Geländemodellierung: Oberboden und Unterboden werden in getrennten Arbeitsgängen aufgetragen, Gefälle werden ausgebildet. Bei Bedarf wird das Substrat abgemagert.
- b. Wasserhaushalt: Niederschlagswasser wird in den RW-Kanal eingeleitet.
- c. Oberflächen, Beläge Straßen und Zufahrten: Beläge werden asphaltiert.
- 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.

Sanitärinstallation:

a. WC

- I. Laufen Pro Wand-WC, spülrandlos, Tiefspüler
- II. Drückerplatte Geberit



b. Badewanne

- I. Ottofond Badewanne Malta od. glw.
- II. Hansa Twist AP Badebatterie
- III. Hansa Viva Wannenset



c. Duschanlage

- IV. Duschrinne Geberit Clean Line 20 Edelstahl gebürstet
- V. Hansa Twist AP-Badebatterie
- VI. Hansa Viva Brausegarnitur



d. Waschtisch

- VII. Waschtisch Extra 1000x450mm Ideal Standard od. glw.
- VIII. Hansa Twist Waschtischbatterie



e. Waschbecken Bad EG

- I. Handwaschbecken Laufen Pro S 480x280x85mm od. glw.



Elektroinstallation:

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



Boden- und Wandbeläge:

- a. Echtholzböden: Fertig-Stabparkett, Schlaf- und Kinderzimmer, Vorräume, etc.
inkl. Sockelleisten.



Fliesen:

BODENFLIESEN:



Serie Traffic Antracita 30x60cm



Serie Beton Antracita Matt 30x60cm



Serie Traffic Grey 30x60cm



Serie Beton Grey Matt 30x60cm

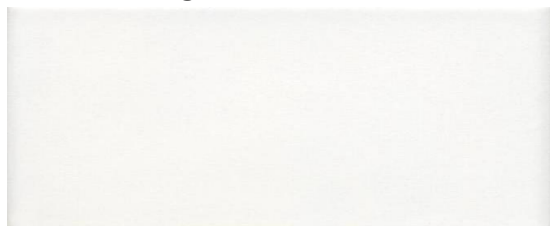


Serie Kliff Greige 30x60cm



Serie Beton Beige Matt 30x60cm

WANDFLIESEN



Wandfliese Serie Vitra weiß 30x60

Malerarbeiten:

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

Innentüren:

- a. Holzwerkstoffzarge samt Türblatt, weiß deckend lackiert.
- b. Samt (WC-) Beschlag und Buntbartschloss.

**Terrassen- und Balkonbelag:**

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

