

Bemusterungsprotokoll zum Projekt
Fries Immobilien – Linderwaldsiedlung
Reihenhäuser und Mehrgeschoßwohnbau

13.03.2024

Beiliegende Pläne

Fertighaus-Ausführungspläne vom 15.02.2024

Baumeisterleistungen und Außenanlagen nicht im Leistungsvolumen VARIO-BAU enthalten

Bauteilaufbauten

Wohngebäude:

lt. Angebot vom 11.01.2024 und NKV-1 vom 22.01.2024 und NKV-2 vom 01.02.2024 bzw. lt. Energieausweis

Dachkonstruktion Wohngebäude:

Flachdachelement lt. EAW mit umlaufender Attika, Gefälledämmung, Foliendeckung und Kiesschüttung. Die Entwässerung Hauptgebäude erfolgt über Attikagullys, Sternkessel und Abfallrohre. Sekuranten bzw. Seilsicherungssystem nach Erfordernis auf dem Hauptdach.

Änderung:

Eingangsvordach mit Fahrradräumen, Mehrgeschoßwohnbau

Lt. Plan, Fundamentplatte bauseits, Holztragkonstruktion ungedämmt (Riegel innen sichtbar), kein Estrich, kein Bodenbelag, außenseitig Putzträger mit Dünnputzfassade Wopfinger Farbmuster **LIFE XXX** Körnung 2, mit Flachdach; Foliendeckung bekiest, inkl. Hängerinne und Fallrohr Alu beschichtet. Türen weiß Durchgangsmaß: ca. 810 / 1965 mm mit Beschlags Garnitur schwarz.
Vordach: Untersicht mit Dünnputzfassade Wopfinger Farbmuster LIFE 0019 weiß, Körnung 2.

Änderung:

Abstellräume, Schrankräume im Mehrgeschoßwohnbau

Abstellräume (EG) und Schrankräume (OG) des Mehrgeschoßwohnbaus konditioniert; gedämmt, Heizestrich mit Fußbodenheizung, Fliesen im AR EG und Parkettboden im SR OG, Balkontüren ESG mit beidseitiger Olive und Zylinder im EG, Innentüren (Wabe) inkl. Beschlägen im OG, spachteln und Malen.

Änderung:

Nebenraumtüren:

für Fahrradräume
ungedämmt, Stahl weiß lackiert
Durchgangsmaß: ca. 810 / 1965 mm
mit Beschlagsgarnitur
Drücker/Drücker schwarz



Änderung:

Hauseingangstüren Reihenhäuser

- Modell ART 712-2
Echtholz massiv, 78mm starke Türe mit natürlicher Holzfaserdämmung, U-Wert = 1,0 W/m²K
- außen und innen Farbe weiß
- 5-Punkt-Verriegelung mit Sicherheitshaken und Aushebelschutz
- Zwei umlaufende Dichtungen aus dauerhaft elastischem Silikonwerkstoff
- Thermisch getrennte Bodenschwelle mit nur 20 mm Höhe
- Hochwertige Deckschicht aus Sperrholz und Echtholz furnier
- Glasausschnitt mit Satinato und ESG-Verglasung beidseitig
- Tür Beschlag: innen Drücker/ außen Knauf, Farbe Edelstahl



Drücker innen / außen Knauf (keine Griffstange)



Symbolfoto

Änderung:

Haupteingangstür

Aluminium Eingangstür mit angebauten Seitenteilen lt. Plan

HÖRMANN Aluminium-Eingangstüre TopComfort mit 2 Seitenteilen
Rahmen- und Flügelprofiltiefe 80mm, Alu-Profile mit thermischer Trennung
DIN links nach außen öffnend, Seitenteil von innen gesehen links angeordnet
Oberfläche außen in RAL 9016 Feinstruktur, Glanzgrad ca. 35 %
und innen in RAL 9016-Verkehrsweiß matt, Glanzgrad ca. 35 % pulverbeschichtet
3-fach Verglasung 56mm, außen und innen 8mm VSG, Zwischenscheibe 4mm Float klar,
drei dreidimensional verstellbare Bänder, Beschlagsgarnitur Edelstahl, außen Stoßstange ca. 30cm, innen
Drücker D116, Ud-Wert: 1,4 W / (m²*K)
Antipanikschloss Funktion E, Panik mit Einfachverriegelung für bauseitige Profilzylinder
E-Öffner 128, 22 - 42 Volt mit Tag- und Nachtfunktion und Offenhaltung
Türschließer OTS 5000 mit Gleitarm und mechanischer Feststellung
für Montage auf Bandgegenseite
Bodeneinstandsprofil 45mm hoch an Trittleiste angebaut



Symbolfoto

Änderung:

Wohnungseingangstüren

DANA REEL EI2 30 (1-fach Falz) mit Türspion und Namensschild. 1-flügelig 90/200 cm mit Anschlagdichtung sowie Mehrfachverriegelung in weiß deckend lackiert



Symbolfoto

Änderung:

Fenster und Terrassentüren

Alle Fenster und Terrassentüren in Kunststoff Weiß, mehrfach umlaufende Flügeldichtung mit Einhand-Drehkippsbeschlag weiß. 3-Scheiben Isolierverglasung mit U-Wert 0,5 W/m² °K, Gesamtkonstruktion: It. EAW. Der Schallschutzwert Rw= 35 dB

Anzahl, Größe und Situierung laut Plan. Sicherheitsverglasungen lt. Vorschrift inkludiert!

Fensterfalzlüfter in Aufenthaltsräumen sofern in der Wohneinheit min. ein mechan. Lüfter verbaut ist.

Sperrbare Olive bei Kinderzimmern

Änderung:



Sonnenschutz

Aufsatzrollläden mit Behang Alu und Elektroeinzelbedienung

bei allen Glaselementen

ausgenommen Fenster in Diele, WC und Bad!

Führungsschienen sowie die Lamellen in Weiß.



Änderung:

Außen- und Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus hochfeuchtfester Spanplatte, Helopal Fenorm in **weiß** bei allen Fenstern, ausgenommen bei den Terrassentüren und in den Bädern.

Außenfensterbänke aus Aluminium. Farbe: weiß

Innenfensterbank



Außenfensterbank



Änderung:

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten mit beschichtetem Aluminiumblech, Prefa „hellgrau“ P7 entspricht RAL 7005 Mausgrau

Änderung:

VWS Fassade

100 mm EPSF+ Dünnbettputzfassade Holzriegelkonstruktion
Fassadenfarbe lt. Wopfinger Farbmuster LIFE 0019 weiß, Körnung 2
Putzfelder: LIFE XXX Körnung 2

Änderung:

Elektroinstallation

Situierung und Stückzahl der Schalter, Stecker, Leerdosen, Elektro- und Medienverteiler, etc. lt. Ausführungsplänen.

SAT-Anlagen inklusive Zuleitungen zum Medienverteiler in den Wohnungen nicht im Leistungsumfang VARIO-BAU enthalten, je Zimmer eine Anschlussmöglichkeiten pro Wohneinheit, sowie die Verkabelung einer SAT-Dose im Wohnzimmer (ohne Receiver).

Zuleitung für Telekom in den Medienverteiler in jeder Wohneinheit nicht im Leistungsumfang VARIO-BAU enthalten. Komplettierung in der Wohneinheit erfolgt durch Versorger.

Grundbeleuchtung in den Wohneinheiten besteht aus Baufassung und Leuchtmittel in den Zimmern.
1 Stk. Klingel (230 Volt) mit Taster je Wohneinheit der Reihenhäuser

Terrassenleuchten nicht im Leistungsumfang VARIO-BAU enthalten

Eingangsbereiche und Stiegenhaus

Deckenleuchte sensor, LED
LED



ACHTUNG: Je nach Verfügbarkeit können sich die Lampentypen noch ändern!

Gegensprechanlage audio für 4 Wohneinheiten

Änderung:

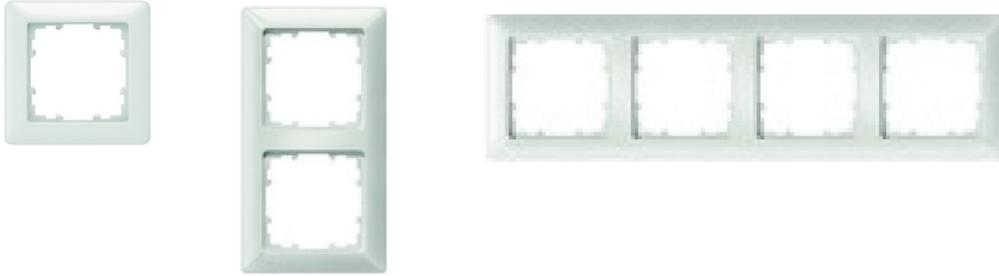
Elektrokomplettierung

Modell: Siemens Delta in Weiß

- Höhe Schalter: 1,10 m
 - bei Doppel- oder Dreifachsteckdose immer jeweils 7 cm tiefer
- Höhe Steckdose: 0,30 m
- Höhe TV/TEL - Leerdose: 0,30 m

bzw. lt. Ausführungsplanung

Rahmen



Schalter



Wechselschalter



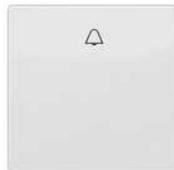
Steckdose



SAT-Dose



Klingel



Änderung:

Heizstrahler für Bad:

Symbolfoto



Änderung:

Heizung

Fernwärmeanschluss: Die technische Einrichtung für die Fernwärmeübergabestation inklusive Fernwärmeleitungen in die Wohneinheiten ist bauseits bzw. durch den Energieversorger zu errichten. Leistungsumfang von VARIO beginnt ab Fernwärmeübergabestationen in der Technik der Wohneinheiten

Ausbildung Technik für Fernwärme umfasst die Pumpengruppe mit Mischer, Speicherladegruppe sowie alle erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, Entlüftungen und Entleerungen ab bauseits bzw. durch den Energieversorger errichteter Übergabestation. Die Wärmeverteilung in den Wohneinheiten erfolgt mittels vollflächig verlegter Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Wärmetauscher und 200 Liter Warmwasserspeicher.

Achtung: Der Regler/die Regelung der Fernwärmeübergabestation, dessen Inbetriebnahme und das Raumthermostat, sowie die Fernwärme-Hauszuleitung sind nicht im VARIO Umfang enthalten (bauseits bzw. durch den Energieversorger)

Änderung:

Photovoltaik

Nicht im Leistungsumfang VARIO-BAU enthalten

Änderung:

Zementestrich

Heizestrich in allen Räumen in den Wohneinheiten, im Stiegenhaus des Wohnbaus wird ein isolierter Estrich ohne Wärmeleitsystem verlegt, Estrichunterboden-Aufbau wie folgt:

Aufbau, in den Reihenhäusern im EG und OG, sowie im Erdgeschoß des Wohnbaus, von unten nach oben:

PAE- Folie
60 mm Styroporbeton
30 mm Rolljet
70 mm Heizestrich

Aufbau, in den Reihenhäusern im EG und OG, sowie im Erdgeschoß des Wohnbaus, von unten nach oben:

PAE- Folie
60 mm elastisch Gebundene Schüttung
30 mm Rolljet
70 mm Heizestrich

Kein Estrich in den nicht konditionierten Nebengebäuden.

Änderung:

Sanitärgegenstände

Siehe Produktkatalog. Situierung und Stückzahl lt. Ausführungsplan.
Frostsichere Außenarmaturen bei allen Einheiten im Erdgeschoß.

Änderung:

Raumlüftung Sanitärräume

In allen innenliegenden (fensterlosen) Sanitärräumen Raumlüfter (Reihenhäuser Bad im OG in den Mittelhäusern) mit 2 Stufenregelung und Hygrostatsteuerung. In fensterlosen Technikräumen mit Waschmaschinen wird eine statische Lüftung vorgesehen (E-Anschlussvorbereitung für bauseitigen Limodor)

Änderung:

Unterzüge

Unterzüge lt. Statik aus Leimholz nicht verkleidet

Änderung:

Spachteln

Sämtliche Stöße und Fugen der Wand- und Deckenflächen werden in normaler Ausführung armiert und verspachtelt und somit verfliesgerecht (Q2) und malerfertig (Q3) ausgeführt.

Änderung:

Malen

Deckendes Übermalen aller GKF- Wand- und Deckenflächen mit unifärbiger weißer Innendispersionsfarbe.

Änderung:

Parkettboden

Verlegung und Verklebung eines 2-Schicht Fertigparkettbodens in Eiche (matt versiegelt) mit 3mm Nutzschicht für alle Aufenthaltsräume inkl. Holzsockelleisten (Schweitzerleisten).



Parkettboden:Eiche

Änderung:

Bemusterungsprotokoll Linderwaldsiedlung

ALTERNATIV Laminatboden

In Dekor nach Wahl lt. Herstellerprogramm, für alle Aufenthaltsräume samt Holzsockelleisten. Produkt: LTF Laminat 8mm, schwimmend verlegt lt. Kollektion; 3 gleichpreisige Dekore zur Auswahl.

LTF Eiche Colmar EPL 022



LTF Eiche Lasken EPL 136



LTF Eiche Murom EPL 138



Laminatboden:.....

Minderpreis Laminatboden anstatt Parkett für das gesamte Projekt: exkl. MwSt. € - 24.150,--
(je m² 23,45 €)

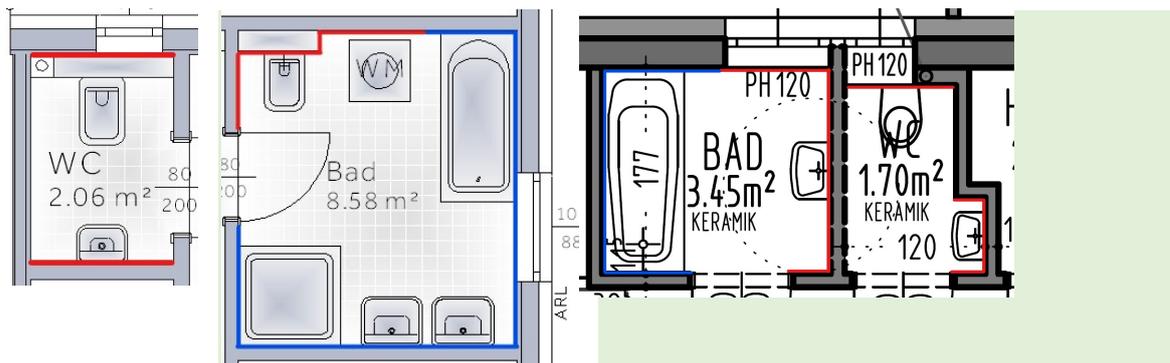
Änderung:

Wand- und Bodenverfliesung

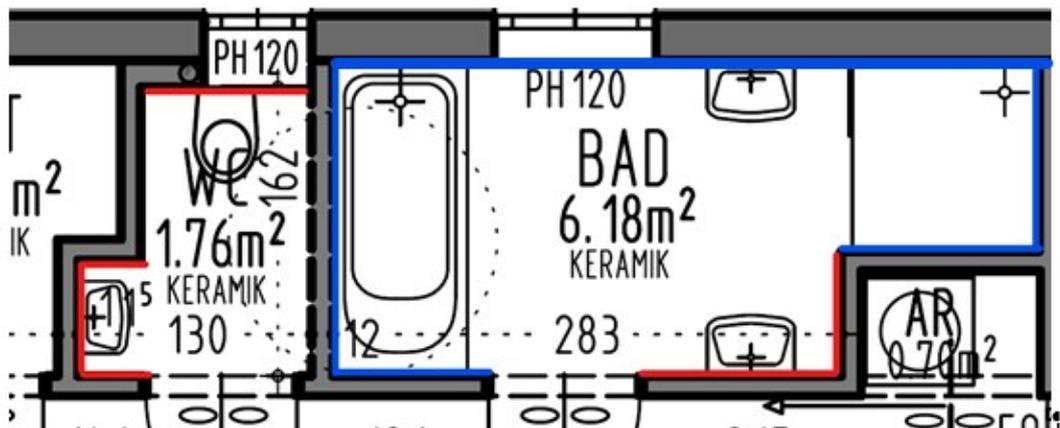
Für alle Geschoße Bodenfliesen (4 gleichpreisige Farben zur Auswahl) und Wandfliesen lt. Ausführungspläne. Format ca. 30/60, Golo Design 30,2x60,4 – 4 Farben zur Wahl (Beige, Grigio, Grigio Perla & Anthracite) – Oberfläche R10/B

Wandfliesen im Badezimmer 120 cm hoch, Ausnahme im Spritzwasserbereich der Badewanne bzw. Dusche bzw. wo stilistisch nicht sinnvoll (210 cm hoch). Im WC Wandfliesen an der Spülkastenverkleidung bis 120 cm sowie im Spritzwasserbereich des Handwaschbeckens sonst nur Sockelfliesen. In allen Räumen mit Bodenfliesen aber ohne Wandfliesen wird ein Fliesensockel ausgeführt. Wandfliesen Format 60/30 cm, Farbe weiß matt, weiß verfugt.

Die genauen Fliesenhöhen sind in den nachfolgenden Grafiken ersichtlich



- Fliesenhöhe = 120 cm
- Fliesenhöhe = 210 cm



- Fliesenhöhe = 120 cm
- Fliesenhöhe = 210 cm

Keine Bordüren! Keine Küchenwandfliesen! Nur Sockelfliesen in Räumen ohne Wandfliesen!

Bemusterungsprotokoll Linderwaldsiedlung

Grigio Perla



Anthracite



Beige



Grigio



Fliesenmuster: Boden:

Wand: 30/60 weiß matt

Änderung:

Innentüren

mit Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag. 1-flügelig 80/200 cm mit Holzwerkstoffzarge samt Türblatt (Wabeneinlage), weiß deckend lackiert

Änderung:



Stiege Reihenhaus

Eichenholzstiege geschlossen inkl. weißen Setzstufen, mit Brüstungswand und mitlaufenden Wandhandlauf (außenseitig) sowie passender Mauerabdeckung im OG

Änderung:

Rohbautreppen mit Fliesenbelegung

Rohbautreppe geschlossen mit Stufenbelegung Fliesen, mit mitlaufendem geraden Wandhandlauf in Eiche (Untersicht der Rohbautreppe verkleidet). Die Stufenkanten werden mit Schlüterschienen ausgebildet. An- und Austrittsstufen werden mit Fliesen in Kontrastfarbe belegt.

Fliesenmuster Stiegenhaus: Boden:

Änderung:

Schließanlage

Schließanlage mit Schlüssel und Zylinder für die Eingangstüren und Briefkästen sowie für Abstellräume und Fahrradabstellräume im EG Mehrgeschoßwohnbau

Je Wohneinheit werden 5 Eigenschlüssel übergeben.

Änderung:

Briefkastenanlage

Einzel-Briefkasten pro Reihenhaus Aufputz Farbe lt. Standardfarben des Herstellers.

Farbe weiß



Briefkastenanlage (Aufputzausführung) mit 4 Fächern. Briefkästen plus Kastentür aus Stahl verzinkt beschichtet. Eindeckrahmen und Einwurfklappe aus Aluminium. Farbe weiß.



Symbolfoto

Änderung:

Markisenvorbereitung

Markisenvorbereitung mittels CLT Streifen in Dämmebene inkl. Putzträger 3cm und Leerverrohrung inkl. Vorspann für nachträgliche Montage einer Markise mit Funkbedienung; je Wohneinheit.

Änderung:

Keine Bauendreinigung, Bauvorhaben wird besenrein übergeben.

Hinweis: Alle dargestellten Bilder die zur Darstellung verwendet werden, dienen nur der Veranschaulichung.

.....

Freigabe Auftraggeber (Ort, Datum)