Bau- und Leistungsbeschreibung

BV Domweg 2,
Paderborn

KFW 40 Klimafreundlicher Neubau

- **Bau- und Leistungsbeschreibung des Allgemeinen Eigentums**

Ausführung

Das Objekt wird in konventioneller Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen werden altersgerecht erstellt und sind beispielsweise ohne Stufen und Schwellen begehbar.

Zum Leistungsumfang gehören die Gebühren des Baugenehmigungsverfahrens, die Architekten- und Ingenieurkosten, der Energiepass sowie die Hausanschlusskosten für Wasser, Strom und Telekom sowie die katastermäßige Einmessung nach Fertigstellung.

Rohinstallation Be-/Entwässerung

Für die Abwasserleitungen im Keller und in den Versorgungsschächten sowie in den Wohnungen wird hochschalldämmendes Verbundrohr mit 3-Schicht-Technologie der neusten Generation eingesetzt.

Für die Bewässerungsleitungen wird Mehrschicht-Verbundrohr, geeignet für die Trinkwasserinstallation, eingesetzt. Die Verbindungs- und Anschlussfittings bestehen aus Rotguss, die Wärmedämmung entspricht GEG. Alle Materialien entsprechend der DVGW.
Jede Wohnung erhält einen Anschluss für die Küchenspüle (Warm- und Kaltwasser) und einen Anschluss für die Waschmaschine in dem Abstellraum. Im Abstellraum ist weiterhin eine Steckdose für einen Kondensationstrockner vorgesehen.
Eine Zapfstelle im Heizungskeller mit Kalt- und Warmwasser und einem Metallausgussbecken, angeschlossen an eine leistungsfähige Hebeanlage.
Die Erdgeschoß- u. Staffelgeschoßwohnungen erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss, die genaue Lage wird mit dem Kunden abgestimmt.

Haustür-Eingangsanlage

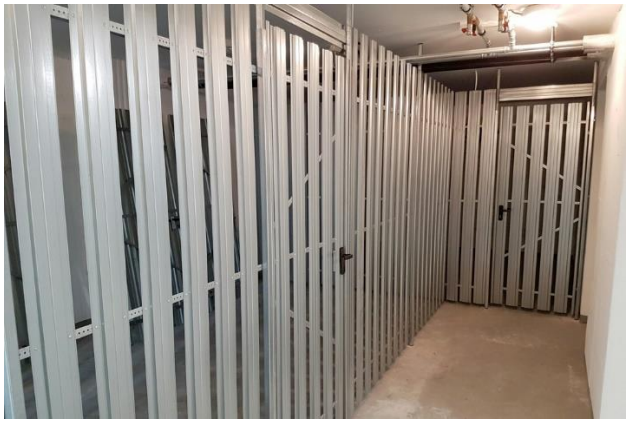
Die Haustüranlage wird aus einem Aluminiumrahmen mit einem seitlichen Lichtausschnitt gefertigt. Außerdem wird eine Briefkastenanlage mit Klingel, Gegensprecheinrichtung und Kamera angebracht.

Kellergeschoss und Tiefgarage

Die Sohlplatte sowie die Kelleraußenwände werden aus bewehrtem wasserundurchlässigem Beton nach statischen Berechnungen hergestellt.
Die Betonsohle der Tiefgarage und der Kellerräume wird flügelgeglättet.
Die Sohle der Tiefgarage erhält eine Beschichtung.
Die Kellerräume erhalten einen Bodenanstrich, Flure und Allgemeinräume werden gefliest.
Die Kellerinnenwände aus Kalksandstein werden mit Binderfarbe weiß gestrichen. Die Kellertüren als folienbeschichtete Türelemente mit Umfassungszargen und Kunststoffdrücker.

Abbildung ähnlich

Es werden Kellerwandöffnungen nur in der Tiefgarage zwecks Belüftung eingesetzt.
Die Kellerräume erhalten keine Kellerfenster, sondern eine Be- und Entlüftungsanlage.
Das Untergeschoss verfügt über eine großzügige Abstellfläche welche für Fahrräder und Mobilitätshilfen sowie für die grauen, grünen, blauen und gelben Mülltonnen dient.
Jeder Wohnung steht ein eigener abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Die Kellerinnenwände werden mit einem Trennwandsystem erstellt. Darüber hinaus entsteht ein Technikraum für die Eigentümergemeinschaft.



Abbildungen ähnlich

Allgemein Elektro

Treppenhausbeleuchtung und die Lampen in den allgemeinen Kellerräumen werden über Bewegungsmelder geschaltet. Alle Lampen mit LED-Leuchtmittel. Gemeinschaftliche Satellitenanlage auf dem Dach mit Verteilung (im Keller installiert) in alle Wohnungen.

Müll-Stellplatz

Die grauen, grünen, blauen und gelben Mülltonnen werden im Gemeinschaftsraum platziert (Die Eigentümergesellschaft müssen diese bei der Kommune bestellen).

Außenanlage

Vorhandener Mutterboden wird planiert. Rasenfläche wird eingesät und eine lockere Strauchbepflanzung (ca. 7-8 Stück / ca. 120 cm hoch) mit ortsüblichen Pflanzen wird vorgenommen. Abtrennung der Gärten mittels Hecke (ca. 80cm hoch) nach Wahl des Bauträgers.

Stellplätze

Die Tiefgarage verfügt über 9 Stellplätze, die oberen 3 Stellplätze sowie die Zuwegungen zum Haus werden aus rechteckigem 30x20 cm Öko-Verbundsteinpflaster in anthrazit/grau erstellt.

Abbildungen ähnlich

Aufzugsanlage

Es wird eine modern gehaltene Markenaufzugsanlage der Fa. Schindler oder gleichwertig eingebaut. Diese beinhaltet 4 Ausstiegsmöglichkeiten.

Abbildungen ähnlich

- # Leistungsbeschreibung der Wohngeschosse

Außenwände

Die Außenwände werden vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss je nach statischer Anforderung aus Kalksandstein hergestellt, welche aufgrund ihrer hohen Rohdichte und Druckfestigkeit einen optimalen Schallschutz gewährleistet, außerdem in Verbindung mit einem Wärmedämmverbundsystem ein optimales Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem und einem Scheibenputz in hellen Tönen versehen. Die Isolierstärke berechnet sich aus der Wärmeschutzberechnung laut Gebäudeenergiegesetz. Abgesetzt wird das Treppenhaus mit einer Riemchenfassade auf der Nordseite (siehe Ansicht).

Wohnungsinnen- und Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände entstehen aus Kalksandstein (nach Schallschutzanforderung gemäß DIN). Wohnungsinnenwände entstehen ebenfalls aus Kalksandstein, gegebenenfalls auch als Leichtbauwand.

Geschossdecken

Fertigteilplatten mit örtlichem Aufbeton und Bewehrung nach stat. Anforderungen bilden die jeweiligen Geschossdecken. Die Deckenfugen werden verspachtelt.

Innenputz

Alle Innenwände erhalten einen einlagigen Gipsputz in Q2-Qualität.

Dachkonstruktion

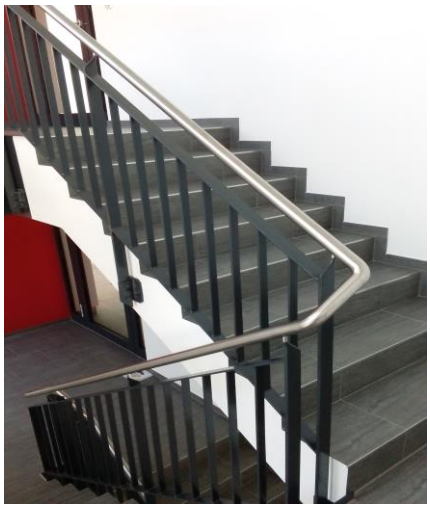
Das Haus erhält eine Flachdachkonstruktion, der Dachüberstand (wo vorhanden) wird aus einer Holzbohlenkonstruktion auf der Stahlbetondecke befestigt. Die Unterseite des Überstandes wird mit weißen Kunststoffprofilen verkleidet, die Stirnbohlen werden mit einer Schieferblende versehen. Die Flachdachgefälledämmung wird nach Angaben der Energieberechnung aufgebracht und mit einer Bitumenbahn fachgerecht abgedichtet.

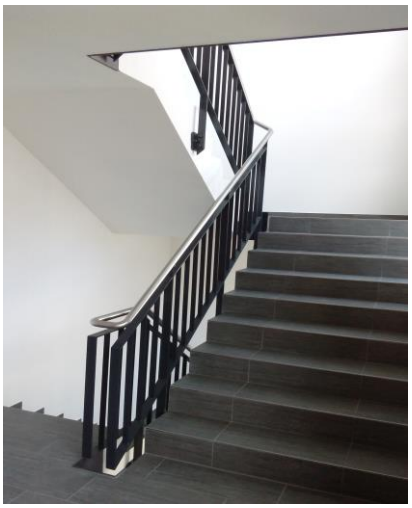
Dachrinnen

Halbrunde vorgehängte Dachrinnen, verzinkt mit allen Formstücken sowie Fallrohren.

Treppen

Alle Treppen sind Stahlbetontreppen, die mit Fliesen belegt werden. Das Treppengeländer besteht aus einem Stahlgeländer mit Anstrich und einem Edelstahl-Handlauf.





Abbildungen ähnlich

Malerarbeiten Treppenhaus

Die Decken im Treppenhaus werden mit einer feinkörnigen Vlies-Raufaser beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände werden mit einem Streichputz versehen und erhalten einen widerstandsfähigen Latexanstrich.

• Bau- und Leistungsbeschreibung der Wohnungen

Fenster

Die Fenster bestehend aus hochdämmenden Profilsystem mit schmalen Profilansichten und geradlinigem Design, einem Blendrahmen- u. einer Flügel-Aufschlagdichtung, werden in den Farben innen weiß und außen anthrazit hergestellt.
Bei den Beschlägen handelt es sich um Dreh- u. Drehkippbeschläge mit vier Sicherheitsschließblechen. Bodentiefe Fenster im Obergeschoss werden mit einer außenliegenden Absturzsicherung versehen.
Die Fenster im Erdgeschoss sind mit RC2-Beschlägen und zusätzlich mit abschließbaren Griffen ausgerüstet. (Einbruchschutz)
Die bodentiefen Fenster und Türen zu den Terrassen und Balkonen erhalten barrierefreie Austritts-Schwellen.

Abbildungen ähnlich

Rollläden

Kunststoffrollläden für alle Fenster und Türen der Wohnungen, elektrisch betrieben mit Einzelsteuerung.

Innen- und Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium in Außen-Fensterfarbe. Im Innenbereich wird der Naturstein „Micro Carrara“ verwendet.

Balkone

Balkone werden nach DIN abgedichtet und mit Betonwerksteinplatten auf Stelzlager verlegt. Materialpreis für die Balkonplatten bis maximal 30,00 €/m² inkl. MwSt. und Dachterrassenplatten im Staffelgeschoss bis maximal 35,00€/m² inkl. MwSt. Balkonbrüstungen bestehen aus verzinkten und pulverbeschichteten Stahlgeländern mit blickdichter Glasfüllung.

Abbildungen ähnlich

Innentüren

Alle Wohnungstürblätter mit glatter Oberfläche, endbeschichtet. Farbton weiß, moderne Drückergarnitur mit Holzumfassungszarge und umlaufendem Dichtungsprofil (Materialpreis Zarge, Türblatt und Türdrücker bis maximal 335,00 € brutto pro Innentür). **Höhe = 2,125 mtr.**
Eine Ganzglastür (Klarglas) ohne Aufpreis, Glastüren mit Dekor gegen Aufpreis.
Die Wohnungseingangstür der Wohnung erhält zusätzlich einen Weitwinkelspion. (Materialpreis Zarge, Türblatt und Türdrücker bis maximal 695,00 € brutto pro Wohnungseingangstür). **Höhe = 2,125 mtr.**

Estrich

Alle Räume der Wohnung erhalten einen Zementestrich / Fließestrich (oder gleichwertig) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung nach Wärmeschutzverordnung und Energieberechnung.

Bodenbeläge

Flur, Bad und Abstellraum werden mit Fliesenformaten
bis 60 x 60 cm, Materialpreis bis maximal 40,00 €/m² inkl. MwSt. versehen.
Aufpreis für das Verlegen von Fliesenformaten mit einer Kantenlänge
von 0,80 m – 0,90 m 23,90 €/m² inkl. MwSt.
Aufpreis für das Verlegen von Fliesenformaten bei einer Kantenlänge
von 1,00 m – 1,20 m 39,90 €/m² inkl. MwSt.

Alle anderen Räume mit Laminat und Sockelleisten.
Materialpreis bis maximal 22,50 €/m² inkl. MwSt.
Alle Sockelleisten aus weißem Holzprofil mit Kunststoffinnen- und Außenecken.
Bei Ausführung der Sockelleisten mit Gehrungsschnitt, Aufpreis 6,50 €/m inkl. Mwst.

Abbildung ähnlich

Wandfliesen

Die Wände der Bäder werden nach Kundenwunsch (Teilbereiche oder deckenhoch) gefliest, Materialpreis bis maximal 40 €/m² inkl. MwSt.

Malerarbeiten Wohnungen

Auf dem tapezierfähigen Untergrund wird von uns eine feinkörnige Vlies-Raufasertapete angebracht und diese wird mit einer waschbeständigen Dispersionsfarbe gestrichen.

Heizung und Warmwasser / Luftwärmepumpe

Als Heizungsanlage wird eine innovative Luft-/Wasser-Wärmepumpe, bestehend aus Innen- und Außengerät (Dimensionierung nach Wärmebedarfsberechnung) installiert.
Standort der Anlage siehe Abgeschlossenheitsbescheinigung.
Alle Räume in den Wohnungen (bis auf Abstellraum und Flur) erhalten eine Fußbodenheizung, die jeweils separat über ein Raumthermostat geregelt werden kann.

Abbildung ähnlich

Der Warm und Kaltwasserverbrauch jeder Wohnung wird über eine Wasseruhr in der Wohnung separat abgelesen. Auch der Heizenergieverbrauch wird über einen Wärmemengenzähler in der Wohnung abgelesen.

Die Aufnahme für Wärme- und Wasserzähler ist in der Übergabestation installiert und die Zähler werden auf Mietbasis über eine entsprechende Abrechnungsfirma gemietet.

Lüftungsanlage

Es wird eine Lüftungsanlage verbaut, die eine technisch ausgefeilte Lüftungslösung für den energieeffizienten Neubau bietet. Die dezentrale Lüftungsanlage sorgt für ein gutes Raumklima und erzielt in der Praxis eine hohe Wärmerückgewinnung und das bei einem geringen Bedarf an Betriebsenergie.

Sanitäre Einrichtungen im Badezimmer

Dusche:

Bodenebene geflieste Dusche mit einer Sanibel Duschrinne mit gefliester Oberfläche. (Hersteller: TECE)

Duschsystem Derby Thermostat Safe-Tec Kopf- und Handbrause sowie Thermostat.

Waschtischanlage:

Villeroy & Boch Waschtisch Subway 2.0 65x47cm weiß.

Grohe Einhebel Waschtisch Armatur Cosmopolitan verchromt.

LED-Lichtspiegel 600 x 700 mm.

WC Anlage:

Villeroy & Boch Wandtiefspül WC Subway 2.0 spülrandlos weiß.

Villeroy & Boch WC-Sitz Subway 2.0 weiß abnehmbar und mit Absenkautomatik.

Papierhalter Derby ohne Deckel verchromt.

Drückerplatte weiß 2 Mengen-Technik.

Handtuchwärmeheizkörper:

Bad- und Designheizkörper Classic 1800x600mm, rein elektrisch, weiß.

Sanitäre Einrichtung im Gäste-WC

<u>Waschtischanlage im Gäste WC:</u>

Villeroy & Boch Waschtisch Subway 2.0 50x40cm weiß.

Grohe Einhebel Waschtisch Armatur Cosmopolitan verchromt.

LED-Lichtspiegel 450 x 700 mm.

<u>WC Anlage:</u>

Villeroy & Boch Wandtiefspül WC Subway 2.0 spülrandlos weiß.

Villeroy & Boch WC-Sitz Subway 2.0 weiß abnehmbar und mit Absenkautomatik.

Papierhalter Derby ohne Deckel verchromt.

Drückerplatte weiß 2 Mengen-Technik.

Elektroinstallationen

- **Wohnzimmer/Esszimmer**

5 Doppelsteckdosen
5 Einzelsteckdosen
2 Ausschalter für Deckenleuchte
1 Sat-Antennenanschluss
1 Telefonanschluss
1 Netzwerkanschluss

- **Terrasse/Balkon**

1 Einzelsteckdose
1 Ausschalter für Wandleuchte

- **Küche**

4 Doppelsteckdosen
2 Einzelsteckdosen
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Herdanschlussdose
1 Ausschalter für Deckenleuchte

- **Gäste WC**

1 Einzelsteckdose
1 Ausschalter für Deckenleuchte
1 Anschluss für Spiegelschrank

- **Diele / Flur**

1 Kreuzschaltung für Deckenleuchte
2 Einzelsteckdosen

- **Bad**

1 Doppelsteckdose
2 Einzelsteckdosen
1 Ausschalter für Deckenleuchte
1 Anschluss für Spiegelleuchte

Bei innenliegenden Bädern der Wohnungen 2 und 5 werden die Decken mit einer Rigipskonstruktion abgehängt und mit maximal 6 LED-Einbauleuchten „SQUARE GU10 Downlight“ - Farbe: weiß, versehen.

Abbildungen ähnlich

- **Kinderzimmer, Arbeitszimmer je**

2 Doppelsteckdosen
2 Einzelsteckdosen
1 Wechselschaltung für Deckenleuchte
1 Sat-Antennenanschluss
1 Netzwerkanschluss

- **Elternschlafzimmer**

2 Doppelsteckdosen
2 Einzelsteckdosen
1 Wechselschaltung für Deckenleuchte
1 Sat-Antennenanschluss
1 Netzwerkanschluss

- **HWR / Abstellraum**

2 Steckdosen, separat abgesichert für Waschmaschine und Trockner
1 Einzelsteckdose
1 Ausschalter für Deckenleuchte

- **Kellerraum**

1 Ausschalter für Deckenleuchte auf Putz
1 Einzelsteckdose auf Putz
1 Deckenleuchte

- **Sonstiges**

- Gemeinsame SAT-Anlage auf dem Dach mit Verteilung in alle Wohnungen.
  Die Verteilung wird im Keller installiert.
- Anschluss der Heizungsanlage
- Rauchwarnmelder in den laut Landesbauordnung geforderten Räumen. Die Rauchwarnmelder werden auf Mietbasis über eine entsprechende Abrechnungsfirma gemietet.

Schalterprogramm:
Busch-Jäger – „future linear“ – Farbe: weiß

- **Beispielfotos von in der Bauweise ähnlichen Projekten**

Abbildungen ähnlich

- ## Hinweise

Auf alle elektrischen Teile werden die Herstellergarantien weitergegeben, für Mängel an beweglichen Sachen gilt das Kaufrecht.

Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden, soweit technisch möglich, berücksichtigt. Mögliche Mehrkosten hierbei übernimmt der Erwerber. Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mehrleistungen gegenüber dieser Baubeschreibung werden von den ausführenden Unternehmen angeboten und direkt mit dem Erwerber abgerechnet.

Änderungen aus konstruktiven oder baurechtlichen Gründen bleiben vorbehalten, hierdurch dürfen sich Wertminderungen jedoch nicht ergeben. Geringfügige Änderungen in den Ansichten und Grundrissen können sich während der Bauausführung ergeben und stellen keinen Mangel dar.

Aufgrund von Schall- oder Brandschutzbestimmungen ist in Einzelfällen eine Abkastung von Fallrohren unumgänglich.
Auch Schwund- und Haarrisse **(auch bei nicht tapezierten Innenwänden**) sowie die im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen begründen keine Ersatzansprüche gegen die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen.

Dauerelastische Abdichtungen und Silikonfugen sind Wartungsfugen. Sie sind regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf zu erneuern.
Silikon unterliegen nicht der Gewährleistung.
Die Sohle der Tiefgarage erhält eine Beschichtung, welche eigentümerseits dauerhaft per Wartungsvertrag gewartet werden muss.

Die Möblierungssymbole in den Zeichnungen dienen zur Orientierung und sind nicht Bestandteil des Projektes.

Zur Qualitätszertifizierung führen wir abschließend einen „Blower-Door-Test“ durch.

Änderungen dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und der Zeichnungen sind nur vorgesehen, sofern diese aufgrund behördlicher Forderungen oder aus statischen/technischen Gründen nötig werden.
Abbildungen in der Bau- und Leistungsbeschreibung können vom Original abweichen.