

BAULEISTUNGS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand 19.12.2018

Erstellung eines Energieeffizienzhauses 55 – EnEV 2016
mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage
Havixbecker Str. 37, Münster-Roxel



Abbildung ähnlich

Wohnanlage Havixbecker Str. 37

Projektbeschreibung:

Im Rahmen der Neubaumaßnahme entstehen 10 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Das geplante Objekt wird in Massivbauweise unter Berücksichtigung der gültigen Energieeinsparverordnung und Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst als KfW- Effizienzhaus 55 errichtet. Der Schallschutz wird entsprechend der DIN 4109 Teil 2 als erhöhter Schallschutz ausgeführt. Das Gebäude wird unterkellert und erhält eine Tiefgarage mit sechs Stellplätzen. Jeder Wohnung wird ein Kellerabstellraum zugeordnet. Ebenfalls werden Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Bauleistungsbeschreibung:

Die nachfolgend aufgeführten Beschreibungen der Ausstattungen und Leistungen sind im Kaufpreis der jeweiligen Eigentumswohnung enthalten. Hiervon abweichende Ausstattungswünsche in der Qualität der Materialien sind möglich. Die Mehr- oder Minderkosten werden mit den Kaufpreisen abgeglichen.

Architekten- und Ingenieurleistungen – Gebühren:

Baugenehmigungs- und Entwässerungsplanung, Statik, Prüfstatik, Ausführungsplanung, Genehmigungs- und Abnahmegebühren sowie die Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung sind mit dem Kaufpreis abgegolten.

Ver- und Entsorgungsanschlüsse:

Wasserversorgung	-	Anschluss an das öffentliche Netz
Stromversorgung	-	Anschluss an das öffentliche Netz
Wärmeversorgung	-	Sole-/Wasser-Wärmepumpe
Telefonanschluss	-	Anschluss an das öffentliche Netz
Regen- u. Schmutzwasser	-	Anschluss an das öffentliche Netz
Fernsehanschluss	-	Gemeinschaftssatellitenanlage

Gründung:

Stahlbetonkonstruktion aus WU- Beton (wasserundurchlässig) gemäß Statik.

Kellergeschoß:

Stahlbetonkonstruktion als „Weiße Wanne“ gemäß Statik. Innere Wände aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich. Die Tiefgaragendecke außerhalb des nichtüberbauten Hauptbaukörpers wird als Sonderkonstruktion laut DIN ausgeführt. Es wird eine Sperrbetonkonstruktion aus WU- Beton verwendet. Bauteilanschlüsse, Dehnungsfugen und systembedingte Schwindfugen werden systemgerecht abgedichtet.

Keller- u. Tiefgaragenfußboden:

Geglättete Stahlbetonsohle mit Korrodureinstreuung.

Innen- und Umfassungswände Erd-, Ober-, und Dachgeschoss:

Kalksandstein laut Statik mit Gipsputz. Die Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden aus Kalksandsteinplanelementen (KSPE) in der Rohdichte 2,0 [kg/dm³] ausgeführt.

Außenwandflächen

Kalksandsteinmauerwerk mit Mineralwolldämmung sowie Verblendung Format NF, Firma Deppe, Typ 128, fertig verfugt. Teilflächen als Wärmedämmverbundsystem entsprechend ENEC-Nachweis mit mineralischem Kratzputz und Egalisierungsanstrich.

Zimmererarbeiten/ Dachdeckung/Dachabdichtung

Aus Nadelholz kammervorgetrocknetes Konstruktionsvollholz NSi nach DIN 4074-1-Sortierklasse S10.

Tonziegel der ABC Klinkergruppe, Typ TG 10 schieferschwarz, Lattung und Konterlattung S10 – diffusionsoffene Unterspannbahn – Klemmfalz als Zwischensparrendämmung, Stärke lt. EnEV Nachweis, Dampfbremse/Windsperre, Gipskarton auf Lattung.

Die Abdichtung von Balkonen und Flachdächern erfolgt gemäß der Richtlinien des Dachdeckerhandwerks. Entwässerung der Balkone über Bodeneinläufe oder Rinnen mit Anschluss an die Regenentwässerung.

Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Klempnerarbeiten aus vorbewittertem Titanzinkblech. Standrohre aus verzinktem Stahl (System LORO-X oder gleichwertig).

Hauseingang Treppenhaus Erdgeschoss:

- Holzhaustürelement laut Ansichtszeichnung mit Edelstahlstoßgriff außen, innen Edelstahltürdrücker, Verglasung innen und außen mit 6 mm Verbundsicherheitsglas (VSG), Mehrfachverriegelung, Bodenschwelle mit Anschlagdichtung bzw. Bürstendichtung.
- Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner, Fabrikat Ritto oder gleichwertig. Wohnungsmodule als Aufputzinstallation.
- Briefkasten- und Klingelanlage Fabrikat Rombi
- Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder

Fenster- und Fenstertüren:

Außenseitig grau folierte Kunststofffenster RAL 7012 (Innen weiß) mit mindestens 5 Kammern, Dreifachverglasung, umlaufender Dichtung und verdeckt liegendem Einhandbeschlag. Zweiflügelige Fenster mit Stulpprofil, alternativ mit festem Mittelposten. Basissicherheitsbeschläge mit Mehrfachverriegelung und weißen Fensteroliven. Die Erdgeschossfenster erhalten RC-2 Sicherheitsbeschläge. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Dreifach- Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung.

Rollläden:

Kunststoffrollläden, Farbe Hellgrau, mit wärmegeprägten Fertigerollladenkästen entsprechend EnEV. Alle Fenster werden mit elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet. Ausnahme bilden Eckfenster und schräge Fenster.

Fensterbänke:

Innenfensterbänke aus Micro Carrara d= 20 mm, mit 2 cm Überstand, einschl. Verlegung, in den Bädern gefliest.

Außen: Aluminiumfensterbänke RAL 7012 mit Anti-Dröhnmatte

Fußbodenaufbauten:

Schwimmender Estrich in allen Wohngeschossen.

Wohnungseingangstür:

Eingangstürelement Fabrikat Prüm oder gleichwertig, Türblattdicke ca. 46mm in Weißlack, Klimaklasse 3 und Schallschutzklasse 3, 3-fach Verriegelung, Schall- Ex-Bodenabschlussschiene mit Edelstahl- Rosettengarnitur als Wechselgarnitur. Innen Edelstahlrücker, außen mit festem Knauf und Türspion. Schließzylinder als Knaufzylinder. (Somit ist eine Ver- und Entriegelung aus der Wohnung ohne Schlüssel möglich).

Innentüren:

Fabrikat Prüm oder gleichwertig, Türblatthöhe 2,11 m mit Röhrenspanstegen als Mittellage, Oberfläche Weißlack, jeweils einschl. Holzumfassungszargen. Edelstahlrücker mit Buntbarschloss und Rundrosette, in den Bädern und WC's mit Frei- Besetzt- Schlössern. Die Tür zum Wohnbereich wird als Ganzglastürblatt ausgeführt.

Tiefgaragenzufahrt:

Elektrisch betriebenes Tiefgaragentor mit Maschenfüllung, Ampelsteuerung, Schlüsselschalter sowie eingebauter Fluchttür. Dazu liefern wir zwei Funksender je Stellplatz. Zufahrt ausschließlich für Standard- Fahrzeuge möglich, nicht für tiefer gelegte PKW und Sonderfahrzeuge geeignet. Durchfahrtshöhe 2,00 m.

Fliesen:

Wände und Boden im Bad/WC: Fliesen bis € 40,00 Materialpreis pro qm inklusive MwSt. nach Wahl des Käufers. Fliesenhöhe 1,25 m hoch, im Duschbereich türhoch. Die restlichen Wandflächen werden vollflächig in Q3 Qualität verspachtelt und erhalten einen Silikatanstrich. Die Verlegung der Fliesen erfolgt im Format 30 x 60 cm.

Bodenfliesen werden jeweils im Küche, Bad, WC, Abstelle/HWR und Flur verlegt

Parkettboden:

Alle Räume (mit Ausnahme der vorgenannten) erhalten ein 8mm mm starkes Massivholzparkett, Eiche naturfarbig im englischen Verband verlegt, versiegelt oder geölt einschl. passender Fußleiste 16/40mm Weißlack. Der Parkettboden wird vollflächig mit dem Estrich verklebt.

Alternativ dazu besteht die Möglichkeit, kostenneutral einen Vinyl-Designboden nach Bemusterung, Nutzschicht 0,5 mm, einschl. Fußleisten verlegen zu lassen.

Allgemein-Treppenhaus:

Boden- und Stufenbelag aus Granit „Padang christall“. Treppenhausgeländer aus bauseits lackiertem Stahl mit Edelstahlhandlauf.

Personenaufzug

- indirekt hydraulischer Personenaufzug nach DIN EN 81-2
- Tragkraft 630 kg / 8 Personen
- vollautomatische, einseitig öffnende Teleskopschiebetür
- Kabinenwände : Stahlblech lackiert nach Vorgabe
- Kabinenboden : Fliesenbelag wie im Treppenhaus
- Kabinendecke : abgehängte Decke mit indirekter Beleuchtung
- Fahrkabinentableau : Edelstahl
- Sonstige Ausstattung : Spiegel, 1-seitiger Handlauf, Edelstahlsockelleiste umlaufend

Balkone

Die Balkone erhalten eine Barfußdiele Fabrikat Megawood Classic auf entsprechender Unterkonstruktion.

Balkongeländer:

Edelstahlgeländer aus Quadratprofilen mit Sicherheitsglas.

Heizung:

Es wird eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe inklusive Warmwasserspeicher im Kellergeschoss installiert. Alle Räume der Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit mindestens einem Heizkreislauf pro Raum und elektrischen Raumthermostaten.

Verbrauchsmessungen:

Die Zirkulationsleitungen werden bis zum Verteilerschrank in die Wohnungen gelegt.

Der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser sowie der Heizenergie wird für jede Wohnung verbrauchsorientiert gemessen. Die Messgeräte werden käuferseitig gemietet.

Malerarbeiten

Kellergeschoss

- Die Wände und Decken der Abstell- und Gemeinschaftsräume erhalten einen Dispersionsanstrich.

Treppenhaus

- Die Wände erhalten eine Glasfasertapete und werden mit Latexfarbe gestrichen. Die Decken werden vollflächig gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich.

Wohnungen

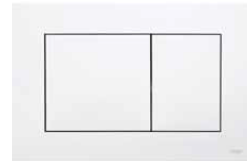
- Die Decken der Wohnungen erhalten eine vollflächige Verspachtelung in Q3 Qualität, werden mit Malervlies beklebt und gestrichen. Die Wände sind käuferseitig auszuführen.

Sanitärausstattung

Die Ausstattung der Bäder mit sanitären Einrichtungen (Abbildung ähnlich) ist aus den Architektenplänen ersichtlich. Alle Objekte werden in der Farbe Weiß nach Bemusterung eingebaut.

WC-Anlage bestehend aus:

- Wand-Tiefspül-WC Keramag Renova Plan weiß
- Sitz und Deckel mit Edelstahlscharnieren
- Papierhalter Emco Loft
- TECEbox Unterputz-Nassbauspülkasten
- TECEnow WC-Betätigungsplatte für Zweimengentechnik



Waschtischanlage bestehend aus:

- Keramag Waschtisch Renova Plan 65 cm weiss
- Halbsäule m. Befestigung Renova Plan
- Einhebel Waschtischarmatur Kludi Zenta XL
- Handtuchhalter Emco Loft 410mm
-



Duschanlage bestehend aus:

- Dusche gefliest mit Edelstahlablaufrinne Fa. TECE
- Unterputz-Einhebelmischer Kludi Zenta
- Wandanschlußbogen Relixa
- Brauseset HG Unica C Vario # 277771000
- Duschtrennung aus Echtglas gem Grundrissplan



Handtuchheizkörper Kermi Basis 50 mit E-Patrone bestehend aus :

- Kermi Basic Badheizkörper 180 x 60cm ,weiß
- Heimeier- Multilux Anschluss Garnitur m. TH – Kopf
- Design Abdeckrosetten weiß



Außenzapfstellen

Die Wohnungen erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle auf der Terrasse oder dem Balkon.

Elektroarbeiten

Hauptverteilerschrank im Hausanschlusskeller

Kellerabstellraum

2 Steckdosen auf Putz, 1 Ausschaltung, eine Deckenleuchte

Kellerflure, Tiefgarage

Langfeldleuchten mit Bewegungsmeldern

Treppenhaus

Beleuchtete Lichttaster, Klingeltaster vor jeder Wohnung, 2 Deckenleuchten in jeder Etage Tasterschalter.

Wohnungen

Die elektrische Ausstattung der Wohnungen sieht Schalter und Steckdosen, Fabr. Gira ST 55 in reinweiß vor.

Flur

1 Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung, 1 Gegensprechanlage mit Videomodul, 2 Steckdosen, Unterputz- Unterverteilung

Kochen

1 Herdanschluss, 1 Geschirrspüler-Anschluss, 10 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass

Abstellraum

2 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass

Wohnen/Essen

10 Steckdosen, 1 Serienschaltung, 1 Auslass für Deckenleuchte, 1 Anschlüsse für digitales TV, ein Anschluss Telefon, 1 Netzwerksteckdose

Schlafzimmer / Zimmer

8 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Anschluss für digitales TV, 1 Anschluss Telefon, 1 Deckenauslass
1 Netzwerksteckdose

Bad

4 Steckdosen, 2 Ausschaltungen, 1 Deckenleuchte, 1 Leuchtenauslass über Spiegel.

Balkone/Terrassen

1 Außensteckdose mit Innenschalter und Kontrollleuchte,
1 Außenleuchte Fabrikat SG Typ Largo Artikelnummer 611560

Rauchmelder

Die Schlafräume, sowie die Flure werden mit batteriebetriebenen Rauchmeldern ausgestattet.

Gartengestaltung

Die Außenanlagen werden mit Mutterboden eingeebnet und mit einer Raseneinsaat versehen. Um das Haus wird ein Kiesbett mit Kantenstein und Rasenmähkante angelegt. Der Bereich zwischen den Sondernutzungsflächen erhält eine Abgrenzung mit einer Buchenhecke, Höhe ca. 1,25 m. Sonstige Bepflanzungen sind käuferseitig herzustellen. Zuwegungen zum Haus und sonstige Stellflächen werden mit grauem Betonsteinpflaster Fa. Pebüso Dominant 24/36/8 cm ausgeführt. Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden mit Betonplatten 40/40/4 cm

belegt. Der Materialpreis des Plattenbelages beträgt 40,- € brutto je m². Die Stellfläche für die Mülltonnen wird mit einem pulverbeschichteten Doppelstabmattenzaun eingefasst und erhält ein abschließbares Tor.

Allgemeine Grundlagen

Das in den Wohnungen eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und gehört nicht zum Leistungsumfang. Ausnahmen bilden Bad und WC-Einrichtungen. Abmauerungen und Verkleidungen für Rohr- und Versorgungsleitungen bleiben bei der Wohnflächenberechnung unberücksichtigt. Je nach Installationsführung können Gipskarton- Rohrverkleidungen unter den Decken erforderlich werden. Änderungen, die durch rechtliche Vorschriften oder durch die Statik und behördlichen Auflagen entstehen, bleiben vorbehalten. Die Planung und Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Wohnungen obliegen dem Bauträger und dem planenden Architekten. Ebenfalls obliegt die farbliche Gestaltung dem bauleitenden Architekten und Bauträger. Es wird darauf hingewiesen, dass Installationsleitungen sowie Ver- u. Entsorgungsleitungen durch die Kellerräume geführt werden. Der Bauherr hält sich bei der Bauausführung grundsätzlich an diese Baubeschreibung. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung zum Zwecke der Verbesserung oder aus Gründen eines wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion, der technischen Einrichtungen oder auf Anweisung der Baubehörde oder anderer Genehmigungsbehörden, sowie durch höhere Gewalt, oder Infolge von Produktionsumstellungen bei den Vorlieferanten bleiben vorbehalten, soweit hiermit keine Qualitätsminderungen verbunden sind. Regressansprüche können hieraus gegenüber dem Bauherrn nicht abgeleitet werden. Gleiches gilt für gestalterische Änderungen. Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten der Baumaterialien wie Marmor, Keramik oder Holz Abweichungen in der Struktur, Maserung oder Farbton usw. gegenüber den vorgelegten Mustern möglich sind. Das Auftreten kleiner Schwindrisse im Putz oder in anderen Bauteilen, z.B. Kriechen, Schwinden und Setzungen sind konstruktionsbedingt und ergeben sich aus der physikalischen Eigenschaft der jeweils verwendeten Materialien. Gleiches gilt auch für dauerelastische Fugen und solche Anlagenteile und Geräte, die dem natürlichen Verschleiß unterliegen, soweit ein Mangel auf die Benutzung zurückzuführen ist. Da es sich um Beschaffenheitsmerkmale der vorhandenen Baumaterialien handelt, kann Mängelhaftung nur geltend gemacht werden, wenn die verwandten Materialien nicht die übliche Beschaffenheit aufweisen.