

Baubeschreibung

Diese Baubeschreibung erfolgt gemäß den Anforderungen des deutschen Werk- und Bauträgerrechts, insbesondere § 650j BGB i. V. m. Art. 249 § 2 EGBGB. Sie beschreibt Art und Umfang der geschuldeten Bauleistung detailliert und nachvollziehbar und ist verbindlicher Bestandteil des Kauf- bzw. Bauträgervertrages.

01. Allgemeines

Die 24 Wohneinheiten werden in wertbeständiger Massivbauweise mit teilunterkellertem Gebäude errichtet. Das Bauvorhaben wird als Neubau im Standard KfW-Effizienzhaus 55 hergestellt. Die Bauausführung erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den einschlägigen DIN-Normen, VDI-Richtlinien, gesetzlichen Vorschriften sowie behördlichen Auflagen.

Der Bauherr ist berechtigt, aus technischen, statischen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen Materialien, Bauteile oder Ausführungsarten durch gleichwertige Alternativen zu ersetzen, sofern hierdurch keine qualitative, funktionale oder wertmäßige Schlechterstellung des Erwerbers entsteht.

02. Planung, Statik und Wärmeschutz

Alle für die Errichtung des Bauwerks erforderlichen Entwurfs-, Genehmigungs-, Werk- und Fachplanungen werden erstellt. Die statischen Berechnungen erfolgen gemäß den gültigen DIN-Normen. Der Wärmeschutz wird entsprechend dem Energiegutachten und den gesetzlichen Vorgaben ausgeführt.

03. Erdarbeiten

Es werden sämtliche notwendigen Erd- und Tiefbauarbeiten zur Herstellung des Bauwerks durchgeführt. Hierzu zählen insbesondere Aushub, Verfüllung, Verdichtung sowie erforderliche Entsorgungsleistungen nach DIN und behördlichen Vorgaben.

04. Bodenplatte, Rohbau, Aufzugsschacht, Innentreppen

Die Bodenplatte, tragenden Bauteile und Decken werden aus Stahlbeton gemäß statischer Berechnung hergestellt. Abdichtungen und Dämmungen erfolgen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, den geltenden DIN-Normen sowie dem Energiegutachten.

Tragende Außen- und Innenwände werden in massiver Bauweise erstellt. Nichttragende Innenwände können teilweise in Trockenbauweise ausgeführt werden. Decken werden als Stahlbetondecken hergestellt; erforderliche Fugen werden verspachtelt.

Innentreppen werden als Stahlbeton- oder Stahltreppen ausgeführt, vorbereitet für Bodenbeläge und mit Edelstahlhandläufen versehen.

05. Dach

Das Flachdach wird als Stahlbetonkonstruktion gemäß statischer Berechnung ausgeführt, fachgerecht abgedichtet und mit Kiesschüttung versehen. Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Titanzink und werden gemäß DIN an die Entwässerung angeschlossen.

06. Fenster, Rollläden, Fensterbänke

Es werden Kunststofffenster in Weiß (RAL 9010) mit Dreifachverglasung gemäß Wärmeschutzberechnung eingebaut. Alle Fenster erhalten elektrische Rollläden mit Unterputzkästen. Außenfensterbänke werden aus Aluminium mit Schallschutzband ausgeführt.

07. Haustüren, Klingel, Briefkasten

Die Hauseingangstüren bestehen aus Leichtmetall mit Sicherheitsstandard RC2, Zylinderschloss, elektrischem Türöffner und Edelstahlgriff. Es wird eine Gegensprechanlage mit Innensprechstelle je Wohneinheit installiert. Briefkastenanlage im Eingangsbereich.

08. Heizung

Das Gebäude erhält eine Wärmepumpenanlage gemäß Wärmebedarfsberechnung. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. In den Bädern werden zusätzlich Handtuchheizkörper installiert.

09. Lüftung

Die Lüftung erfolgt über Fensterfalzlüfter. Für Lastspitzen wird eine manuelle Stoßlüftung empfohlen.

10. Sanitärinstallation

Die Sanitärausstattung wird gemäß Objektliste montiert. Abwasserleitungen werden nach DIN verlegt und gedämmt. Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage.

11. Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält einen eigenen Sicherungskasten mit FI-Schutzschaltern und Zähleinrichtung. Schalter und Steckdosen Fabrikat Berker S1 oder gleichwertig.

12. Innenputz

Wände und Decken erhalten Kalk-Gipsputz in Qualitätsstufe Q3. In Bädern wird Kalk-Zementputz ausgeführt.

13. Estrich

Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung gemäß DIN und Energienachweis.

14. Fliesenarbeiten

Fliesenformat 60 × 60 cm, Materialwert bis 45 € brutto/m². Böden in Bädern und WCs, Wandfliesen im Dusch- und Wannenbereich.

15. Innentüren

Innentüren mit Röhrenspantürblatt, weißen Zargen (RAL 9010) und Edelstahlgarnituren.

16. Wohnungseingangstüren

Wohnungsabschlusstüren mit erhöhtem Schall- und Einbruchschutz, Klimaklasse 3.

17. Außenputz

Mineralischer Außenputz, Körnung 2 mm, Farbe Weiß RAL 9010, Sockelbereich gesondert geschützt.

18. Malerarbeiten und Bodenbeläge

Alle Wände und Decken werden weiß gestrichen. In Wohnräumen wird Vinylboden in Holzoptik verlegt.

19. Balkone und Terrassen

Balkone als Stahlkonstruktion mit Holzbelag oder alternativ in Stahlbeton mit Betonsteinbelag.

20. Aufzug

Ein Personenaufzug gemäß den Vorschriften für Mehrfamilienhäuser wird installiert.

21. Stellplätze

Teilweise überdachte sowie freistehende Stellplätze werden hergestellt.

22. Abnahme und Übergabe

Das Bauvorhaben wird baubegleitend überwacht. Die Wohnungen werden endgereinigt übergeben.

23. Schlussbestimmungen

Diese Baubeschreibung ist verbindlicher Vertragsbestandteil. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern keine Wertminderung entsteht.