

**Baubeschreibung:**

**Vorhaben:**

**Hauptstraße 116, 74930 Ittlingen**

## Inhalt

Inhalt.....	2
Vorwort.....	3
Leistungen: .....	4
Titel 01 Rohbau.....	4
Titel 02 Dach / Zimmerarbeiten .....	5
Titel 03 Fenster und Rolladen bzw. Jalousien/Raffstoren.....	6
Titel 04.0 Heizung .....	7
Titel 04.1 Lüftungsanlage .....	8
Titel 05 Sanitäre Installation .....	8
Titel 06 Elektroinstallation.....	9
Titel 07 Treppenhaus.....	13
Titel 08 Aufzug.....	13
Titel 09 Schreinerarbeiten .....	13
Titel 10 Fliesenarbeiten .....	14
Titel 11 Estricharbeiten Wohn- u. Kellerräume.....	14
Titel 12 Verputzarbeiten.....	14
Titel 13 Maler u. Tapezierarbeiten .....	15
Titel 14 Bodenbelagsarbeiten.....	15
Titel 15 Schlosserarbeiten .....	16
Titel 16 Balkon u. Terrassenbeläge .....	16
Titel 17 Baureinigung.....	16
Titel 18 Außenanlage.....	16
Titel 19 Garten .....	17
Allgemeines .....	18

## Vorwort

Die SGB Wohnbau GmbH ist ein Unternehmen mit der klaren Zielsetzung, Wohnraum im Zentrum für ein barrierefreies Wohnen zu schaffen. Hierbei sind uns die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden ein wichtiger Maßstab, welche wir gerne zielgerichtet in die Tat umsetzen. Wir stehen für Qualität, Sicherheit und Fairness und schaffen Individuelle Lösungen. Unsere Architekten setzen ihre Wünsche in Verbindung mit einer hohen Funktionalität in die Realität um. Nach dem Motto: Träume nicht dein Leben, sondern lebe deinen Traum möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten ein Eigenheim zu erwerben, welches nach Ihren Bedürfnissen gestaltet ist, zentral und ruhig gelegen ist und im Außenbereich über einen Hausmeisterservice gepflegt wird. Eben die Voraussetzung, welches ein ruhiges und entspanntes Leben in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Renommierte Fachbetriebe setzen mit Ihren kompetenten Fachleuten die Baumaßnahmen um. Hierbei stehen wir als Bauträger mit unseren Architekten in der zentralen Aufsicht und sind durch unsere Erfahrung ein Garant für die fachliche und termingetreue Umsetzung. Bei der Auswahl der beauftragten Unternehmen setzen wir auf bekannte und regionale Fachbetriebe wobei die Qualität bei der Auswahl an erster Stelle steht.

Wir als Ittlinger, stehen mit unserem Namen für die Qualität und Nachhaltigkeit unserer Immobilien und stehen Ihnen jederzeit bei Fragen, Planung und Umsetzung vertrauensvoll zur Verfügung.

Es steht ihnen bei Ihrer Umsetzung ein Team zur Verfügung, welches sich der Verantwortung bewusst ist und diese auch tragen möchte. Unter dieser Voraussetzung erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot mit Berücksichtigung ihrer Erwartungen und Vorstellung in Hinblick auf ein gutes Preis-, Leistungsverhältnis.

Bauen ist eine wertbeständige Investition und verlangt nach persönlichen Wünschen, die Auswahl der richtigen Baustoffe, eine optimale Bauqualität sowie die zuverlässige Realisierung.

Auf den folgenden Seiten finden Sie unsere detaillierten Leistungen.

## Leistungen:

- Gemäß Baubeschreibungen erstellen wir Ihnen die gewünschte Wohnung, Schlüsselfertig zum Festpreis mit den Gewährleistungen nach BGB.
- Schlüsselfertige Errichtung des Bauwerks als Generalübernehmer. Mit sämtlichen Leistungen inkl. Bodenproben, Statik, Architektenleistung, Planung der Haustechnik und deren Umsetzung.
- Nach der Baufreigabe wird die detaillierte Beschreibung des Objektes in einer Baubeschreibung festgelegt und wird Bestandteil des Kaufvertrags. Die SBG Wohnbau GmbH sichert die Umsetzung gemäß der vertraglich getroffenen Bauleistungen nach den anerkannten Regeln der Technik zu. Sonderwünsche und Änderungen können jederzeit gesondert mit den beauftragten Fachbetrieben vereinbart werden.
- Die Auswahl der Boden- und Fliesenbeläge erfolgt bei den ausführenden Fachbetrieben.
- Die Bauausführung des Objektes erfolgt gemäß DIN Vorschrift von Wärme-, Feuer und Schallschutz.
- Die Vorabnahme und Abnahme wird durch die Bauleitung begleitet.
- Die Bauleitung steht ihnen gemäß Baufortschritt zur Bemusterung der von Ihnen festgelegten Ausstattung zur Verfügung.
- Während der Bauzeit übernehmen wir eine Bauwesenversicherung mit Schutz vor Elementarschäden, Diebstahl und Sachbeschädigung.
- Nutzung der KFW Fördermöglichkeiten durch den Käufer.
- Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen gemäß unseren Konditionen ihre aktuelle Immobilie

## Titel 01 Rohbau

### Pos. 01.0

Die Fundamente bestehen aus tragenden Bodenplatten entsprechend der statischen Berechnung.

### Pos. 01.1

In das Fundament wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingelegt, dieser dient zum elektrischen Potentialausgleich.

### Pos. 01.2

Die Bodentragplatte wird aus güteüberwachtem Beton mit Filterschicht, Trennfolie und Bewehrung hergestellt.

### Pos. 01.3

Zum Schutz der letzten Außenhaut gegen Erdreich werden die erdberührenden Teile der Außenwände durch Noppenbahnen mit Vlies gesichert und abgedichtet.

**Pos. 01.4**

Die senkrechten Außenwandseiten im Erdbereich erhalten als Schutz gegen nicht drückendes Wasser (DIN 18195/Teil 4) eine Dickbeschichtung oder einen gleichwertigen Schutz.

**Pos. 01.5**

Die tragenden Außenwände werden aus Kalksandstein-Planelementen in Dünnbettbauweise hergestellt. Die Stärke der Außenwände folgt den statischen Erfordernissen.

**Pos. 01.6**

Bei gemauerten tragenden Innenwänden erfolgt eine Dimensionierung des Mauerwerks mit Kalksandstein - Planelementen, alternativ Stahlbeton, nur nach statischen Erfordernissen. Alle nicht tragenden Zwischenwände werden als GK-Trockenbau sowie in Teilbereichen Bad und WC sowie Versorgungsschächte evtl. als 2-schalige Gips-Karton-Wände, ausgeführt.

**Pos. 01.7**

Im Dachgeschoß werden alle nichttragenden Wände zu den einzelnen Abstelleinheiten und zum Flur hin als Metall-Gittertrennwände errichtet.

**Pos. 01.8**

Sämtliche Geschossdecken werden nach statischen Erfordernissen als Stahlbetonmassivdecken ausgeführt.

**Pos. 01.8.1**

Balkone, wenn im Vertragsplan dargestellt, werden als Stahlbetonkragplatten thermisch getrennt.

**Pos. 01.9**

Es wird ein Flachdach aus Stahlbeton mit Gefällewärmedämmschichten realisiert. Das Dach erhält eine 2-lagige Dichtungsbahn gemäß Flachdachrichtlinie mit beschiefelter Oberlage.

**Titel 02 Dach / Zimmerarbeiten****Pos. 02.1**

Der Holzdachstuhl wird aus KVH (Konstruktionsvollholz) / BSH ( Brettschichtholz ) gemäß den statischen Erfordernissen gezimmert.

Die Sparrenstärke ist in der Regel 280 mm stark, und wird nach den statischen- und wärmedämmtechnischen Berechnungen dimensioniert. Die von außen sichtbaren Holzteile des Dachstuhls sind gehobelt.

Die Sichtschalung für die Trauf- und Ortgangüberstände wird mit beschichtetem Plattenmaterial konstruiert.

Als Unterdach wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn auf den Sparren verlegt, als Sicherheitsmaßnahme gegen Schmutz und Flugschnee. Zur Hinterlüftung auf der Unterspannbahn dient eine Konterlattung, die traufseitig mit einem Lüftungsgitter versehen ist.

Die Dachschräge wird mit Mineralwolle gedämmt.

Zur Vermeidung von Zugluft wird an der Innenseite der Dämmung eine winddichte PE-Folie oder eine OSB-Beplankung als Dampfsperre angebracht. Diese wird an Stößen und den anzuschließenden Bauteilen winddicht verklebt. Die Innenverkleidung des Dachstuhles wird mit Gipskartonplatten auf einer entsprechenden Unterkonstruktion aus Holzlatten hergestellt.

### **Pos. 02.2**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen o.glw. mit 30-jähriger Werksgarantie. Die Eindeckung enthält Ortgangziegel, First- und Dunstrohrziegel. Die Dacheindeckung erhält gemäß Dachdeckrichtlinien eine Sturmverklammerung.

### **Pos. 02.3**

Die Klempnerarbeiten werden witterungsbeständig in Titanzink oder Aluminium ausgeführt. Enthalten sind die halbrunden Dachrinnen, Regenfallrohre, die an die Grundleitung angeschlossen werden, eventuell sofern benötigt Kaminverwahrung mit Kaminverkleidung.

## **Titel 03 Fenster und Rolladen bzw. Jalousien/Raffstoren**

### **Pos. 03.1**

Alle Fenster und Fenstertüren von Wohnräumen werden als Kunststoff-Fenster (Farbe gemäß Architektenkonzept) mit einem 6 Kammer Profilsystem ausgeführt.

Die Rahmenstärke ist ca. 82 mm stark und ist mit einer Dreischeiben-Wärmeschutz-Verglasung, mit UG-Wert von 0,7 Wm<sup>2</sup>/K, vorgesehen.

Die Verglasung ist mit einem thermisch verbesserten Randverbund (warme Kante) ausgestattet.

Die Fenster werden mit Einhandbedienung, verdeckter Mechanik und zusätzlicher wärmeisolierender Rahmen- und Flügelgummilippendichtung versehen. Der Einbau erfolgt raumseitig mit winddichten Bauanschluss-Abdichtungen.

Die Fenster erhalten einen Einhand Dreh-/Kipp-Beschlag mit Hoppe-Griffen Typ Bonn, Farbton: Alu oder Weiß.

Die Eckumlenkung erhält einen Stahlpilzkopfzapfen als Basissicherheit.

**Pos. 03.2**

Die Außensimse werden als Alu-Fensterbänke (Farbe gemäß Architektenkonzept), ca. 150 mm Ausladung, ausgeführt. Senkrechte Bad- und WC-Fenster erhalten eine Ornamentverglasung in Chinchilla oder Mastercare/Satinato.

**Pos. 03.3**

Die Innenfensterbänke werden in Agglo Kunststein ausgeführt, außer im Bad und WC, dort wird gefliest.

**Pos. 03.4**

Alle Fenster breiter als 60 cm mit Ausnahme der Fenster in Treppenhäuser, WC und Bad werden mit außenliegenden elektrisch betriebenen Jalousien / Raffstoren bzw. Rolläden aus Aluminium zur Gewährleistung des Sicht- und Sonnenschutzes ausgestattet. Diese sind optional windwächtergesteuert erhältlich.

## Titel 04.0 Heizung

**Pos. 04.0**

Die Versorgung der Wohnanlage erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die auf dem Flachdach aufgestellt wird. Für die Spitzenlast ist eine Gas-Brennwertherme vorgesehen. Der Technikraum befindet sich im Dachgeschoss.

Der Zähler des Versorgungsunternehmens befindet sich im Übergaberaum im Erdgeschoss.

Die Vorlauftemperatur der Heizung beträgt ca. 40 °C. In den Wohnungen werden die Fußbodenheizungsverteiler in den Abstellräumen montiert.

Der Wärmebedarf des Gebäudes wird nach der DIN EN 12831 berechnet. Bei einer Außentemperatur von -12 °C werden mindestens erreicht: Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer 20 °C; Bad 24 °C; Küche 20 °C; Flure 15 °C; innenliegende WCs werden nicht beheizt.

Die wärmegeprägten Heizungszuleitungen bis zu den Heizungsverteilern

(Wandeinbau) sind in Installationswänden und auf dem Rohboden in der Dämmschicht unter dem Estrich verlegt.

Die wärmegeprägten Versorgungsleitungen zu den Steigsträngen werden in den Dachräumen unter der Decke geführt.

Die Rohrleitungen in der Heizzentrale bis zu den Versorgungsschächten werden in

C-Stahl ausgeführt.

Innerhalb der Versorgungsschächte und von den Versorgungsschächten bis zu den Wohnungsübergabekästen werden C-Stahl-Rohre verwendet. Die Fußbodenheizung in den Wohnungen wird mit Kunststoffrohren ausgeführt.

## **Titel 04.1 Lüftungsanlage**

### **Pos. 04.1**

Die Bäder werden mit zweistufigen Einzellüftern entlüftet.

Die Steuerung erfolgt über Feuchtefühler.

## **Titel 05 Sanitäre Installation**

### **Pos. 05.1**

Die senkrechten Abflussleitungen bestehen aus schallgedämmten Kunststoff-Rohren, z.B. Raupiano oder dB20, die Anschlussleitungen zu den Sanitärobjekten aus Kunststoffrohren (HT-Rohr).

Die Wasserleitungen bis zu den Wasserzählern in den Wohnungsstationen sind aus nicht-rostendem Stahl, die Leitungen innerhalb der Wohnungen und die mit Fliesen verkleideten Vorwandinstallationen in den Bädern und Toiletten aus Mehrschichtverbundrohren.

Die Ausführung der Installation erfolgt nach den technischen Anforderungen und Normen unter Berücksichtigung des Schallschutzes nach DIN 4109 und der Trinkwasserverordnung. Alle Trinkwasserleitungen sind nach den technischen Anforderungen und Normen gedämmt.

Die Armaturen entsprechen der Schallschutzklasse I.

Die dezentrale Warmwasserbereitung erfolgt über Plattenwärmetauscher in den jeweiligen Wohnungsstationen. Für die Außenanlage werden abschließbare, frostsichere Außenarmaturen vorgesehen.

In dem Übergaberaum im Erdgeschoss wird der Hauptwasserzähler des Versorgungsunternehmens installiert.

### **Pos. 05.2**

Einrichtungsgegenstände:

- Alle Sanitärgegenstände in der Farbe Weiß.
- Alle Armaturen verchromt.



**Bad**

- Körperformbadewanne Ideal-Standard o. ä. außer EG-Wohnung
- Wannenmischer Hansamix Unterputz o. ä. außer EG-Wohnung
- Geflieste Dusche mit Ablaufrinne Edelstahl Fabr. Blanke
- Brausemischer Hansamix Unterputz o. ä.
- Brauseset mit Stange Hansabasic o. ä.
- Wand-WC mit Unterspülkasten Renova Nr. 1 ohne Spülrand o. ä.
- Waschtisch Renova Nr. 1 Plan, 60 cm breit o- ä.
- Waschtisch Einhebelstandmischer Hansamix o. ä.

**WC**

- Wand-WC mit Unterspülkasten Renova Nr. 1 ohne Spülrand o. ä.
- Waschtisch Renova Nr. 1 Plan, 45 cm breit o- ä.
- Waschtisch Einhebelstandmischer Hansamix o. ä.

**Abstellraum**

- Anschluss für Waschmaschine

**Küche**

- Anschluss für Spüle und Geschirrspüler

**Titel 06 Elektroinstallation****Pos. 06.1**

## Allgemeine Anmerkungen

Die Zählerverteilungen mit den Zählern des Energieversorgungsunternehmens (EVU), Allgemeinzähler und Wohnungszähler befinden sich in dem Erdgeschoss. Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über den EVU - Hauptzähler im Erdgeschoss.

**Pos. 06.2**

## Gemeinschaftliche Anlagen

- Eingangsleuchte im Bereich Haustüre und
- Treppenhauslicht über Allgemeinzähler.
- Allgemeinzähler für Flur-, Hausmeister-,
- Hausanschluss- und Müll-,
- Fahrradraum.
- Türsprechanlage über Allgemeinzähler.
- Aufzüge über Allgemeinzähler.
- Außenbeleuchtung über Allgemeinzähler.

**Pos. 06.3**

## Leitungsführung Starkstrom

## Erdgeschoss

## Technikräume:

- Aufputz Kunststoffmantelleitungen NYM, bzw. auf Decken und teilweise auf Rohfußboden in PVC-Rohre verlegt.

## Wohnungen:

- PVC Erdkabel unter Putz bzw. in den Decken und teilweise auf Rohfußboden in verlegt.

## Treppenhäuser:

- Steigleitungen und Kunststoffmantelleitungen unter Putz bzw. in den Decken verlegt. Keine Lichttaster sondern über Bewegungsmelder geschaltet.

## Schalterprogramm

- Wohnungen: Fabrikat Jung LS 990, alpinweiß

## Schalterprogramm

- Treppenhäuser: Fabrikat Jung LS 990, alpinweiß.

**Pos. 06.4**

## Telekommunikation Telefon / Antenne (TV)

- Anschluss an das der Telekom oder Kabelanschluss Unitymedia.
- Die Antennenkabel (Koax) werden sternförmig zu den jeweiligen Multimediodosen (Antennen Dosen) verlegt.

- Die Telefonkabel (JY(ST)Y) werden sternförmig bis zur ersten Telefondosen verlegt, die restlichen werden geschleift.
- Anschlussfertige Antennen- und Telefon Dosen in jeder Wohnung entsprechend Ausführungsplanung Elektro.

**Pos. 06.5**

## Türsprechanlage

- Videosprechanlage, Ruftaster und Türsprechelement in die Briefkastenanlage integriert. Türsprechapparate mit integriertem Bildschirm in jeder Wohnung entsprechend Planeintrag, mit Türöffnertaste zum Öffnen der Hauseingangstüre. Rufunterscheidung zwischen Ruf von der Haustüre und Ruf von der Wohnungstüre, Klingelton abstellbar.
- Fabrikat: Gira reinweiß.

**Pos. 06.6**

## Außenbeleuchtung

- Hauseingangsbeleuchtung als Wandleuchte, Zugangswege Bewegungsmelder.

**Pos. 06.8**

Elektrische Ausstattung der einzelnen Räume im Haus:

**Gard. / Diele:**

- 1 Deckenauslass, Tasterschaltung nach Erfordernis
- 3 Steckdosen
- 1 Telefondose

**HWR:**

- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Trockner
- 1 Putzsteckdose
- 1 Deckenauslass, 1 Schaltstelle

**Wohnen:**

- 9 Steckdosen
- 1 Deckenauslass, 1 Schaltstelle
- 1 Telefondose
- 1 TV Dose
- 2 Jalousieschalter

**Loggia:**

- 1 Deckenleuchte
- 1 Steckdose

**Flur:**

- 4 Steckdosen
- 2 Deckenauslass, Tasterschaltung nach Erfordernis
- 1 Sprechanlage

**WC:**

- 1 Putzsteckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Schaltstelle

**Zimmer:**

- 7 Steckdosen
- 1 Deckenauslass, 1 – 3 Schaltstellen nach Erfordernis
- 1 Jalousieschalter
- 1 TV Dose

**Bad:**

- 2 Steckdosen
- 2 Deckenauslass, 1 Spiegelauslass, 2 Schaltstellen

**Essen:**

- 5 Steckdosen
- 1 Deckenauslass, 4 Schaltstellen
- 3 Jalousieschalter

**Küche:**

- 1 Deckenauslass,
- 1 Herdanschluss
- 1 Geschirrspülanschluss
- 8 Steckdosen
- 1 Dunstabzug

**TRH:**

- Deckenleuchten nach Erfordernis
- Bewegungsmelder nach Erfordernis
- 1 Klingeltaste je Wohneinheit

## Titel 07 Treppenhaus

### Pos. 07.1

Der Zugang zu den angrenzenden Wohnungen erfolgt über eine Betontreppe mit Edelstahlhandlauf. Die Treppenstufen und Innenpodeste erhalten einen rutschfesten Fliesenbelag (Fliesenstandard gemäß Baubeschreibung) oder Natursteinbelag (Standard gemäß Baubeschreibung).

## Titel 08 Aufzug

### Pos. 08.1

Der Aufzug hat 4 Haltestellen: EG, 1. OG, 2. OG und DG. Die Maße der Aufzugskabine sind barrierefrei gem. LBO und DIN 18040-1 und entsprechen damit DIN EN81-70, Aufzugstyp II. Die Kabinengröße beträgt ca. 1,40m x 1,20m.

Die Kabinenseiten- und Rückwände bestehen aus einer Laminatbeschichtung, die Aufzugs- und Schachttüren sind aus Edelstahl. Die Decke und das Bedientableau bestehen aus Edelstahl. Der Boden ist mit einem dunklen PVC-Belag ausgelegt.

Fabrikat gemäß Standardangebot oder gleichwertig.

## Titel 09 Schreinerarbeiten

### Pos. 09.1

Eingangstüren zu einzelnen Wohneinheiten gemäß Farbkonzept der Architekten oder gleichwertig.

Die Wohnungseingangstür wird als Rahmentür (Nadelholz) mit Sicherheitsschloss als Bolzenriegel-Schloss mit 3 Punkt-Verriegelung, und Türbeschlag, dreidimensional verstellbar mit Sicherheits-PZ-Rosetten, mit elektrischem Türöffner hergestellt. Sie erhält einen Sichtfenstereinsatz mit Isolierglas ( $U = 0,7$ ) sichthemmend, Lackierung gemäß Farbkonzept Fenster.

Wohnungen, die über Treppenhäuser erschlossen werden, erhalten eine Wohnungseingangstür mit Umfassungszarge Schallschutzklasse 3 mit Sicherheitsschloss, Türbeschlag und Sicherheits-PZ-Rosette, gemäß Farbkonzept der Architekten.

### Pos. 09.2

Die Innentüren (Zargen und Türblätter) sind aus Holzwerkstoff (Röhrenstege mit CPL Auflage) mit Folienbeschichtung. Sämtliche Türen werden mit Beschlägen geliefert. Farben: Buche, Ahorn, Uni weiß, Esche weiß, Nussbaum, Kirschbaum; Festlegung bei Bemusterung.

**Pos. 09.3**

Als Hauseingangstüre ist ein Vollholztürblatt, Holzart Meranti (Hartholz) vorgesehen.

Die Türkonstruktion besitzt eine hochwertige 3-fach-Verriegelung, mit elektrischer Türöffnung und Tagesentriegelung. Der Zylinder mit Kernziehschutz wird mit 3 Schlüsseln geliefert.

**Titel 10 Fliesenarbeiten****Pos. 10.1**

Die Wände im Bad und im WC erhalten im Bereich der Sanitärgegenstände eine Wandfliesung bis zur Höhe der Vormauerung von WC/Waschbecken (Höhe ca. 1,15 m) einschließlich der Ablagefläche auf der Vormauerung im Dünnbettverfahren. Der Duschbereich selbst wird raumhoch gefliest. Bei Badewanne umlaufend wie Höhe Vormauerung ca. 1,15 m. Alle restlichen Wandflächen werden gemäß 13.1 Maler- und Tapezierarbeiten hergestellt. Die Böden in Wohnen, Essen, Flur, Diele, Abstellraum, Küche, Bad, WC erhalten eine Bodenverfliesung im Dünnbettverfahren. Die Küche erhält im Bereich der Arbeitsplatte über eine Fläche von max. 2 m<sup>2</sup> an der Wand einen ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel.

Material: Händler Bruttoverkaufspreis 30,— €/m<sup>2</sup> (Abmessung 30/60cm). Sockel als Fliesensockel aus Bodenfliesen geschnitten in Küche, und den nicht gefliesten Wandbereich in Bad und WC.

Die Fensterbänke im Bad und WC werden gefliest.

**Titel 11 Estricharbeiten Wohn- u. Kellerräume****Pos. 11.1**

Die Ausführung im Wohnbereich erfolgt mit schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung, nach technischen Erfordernissen. Voraussichtliche Aufbauhöhe inkl. Dämmung und Bodenbelag beträgt ca. 16 cm Fließestrich.

**Pos. 11.2**

Die Ausführung der Kellerräume und des Technik- und Hausmeisterraumes erfolgt als flügelgeglättete Bodenplatte oder gleichwertig.

**Titel 12 Verputzarbeiten****Pos. 12.1**

Wärmeverbundsystem gemäß Wärmebedarfsberechnung nach der aktuellen EnEV gemäß Farbkonzept des Architekten.

Die Außenwände erhalten vom EG bis DG eine Wärmedämmung (d = ca. 0,30 Meter WLG 035), im UG eine Wärmedämmung (d = ca. 0,2 Meter WLG 035). Des Weiteren erhalten die Außenwände eine Glasfaserarmierung und Kunstharzaußenputz (Reibputz) im sichtbaren Bereich gemäß Farbkonzept des Architekten.

**Pos. 12.2**

Die Innenwände in EG bis DG erhalten, soweit technisch erforderlich, eine Putzoberfläche Q3. Technisch notwendige Verkleidungen der Installationsleitungen in Wohnräumen werden verwahrt. Die Wände der Kellerräume erhalten keinen Belag.

**Titel 13 Maler u. Tapezierarbeiten****Pos. 13.1**

Die Innenwände mit Ausnahme von Bad und WC aller Wohnungen im EG bis DG erhalten Tapete (Glattvlies) und einen weißen Dispersionsfarbanstrich. Die Wände im Bad und WC soweit nicht gefliest erhalten Tapete (Glattvlies) mit weißem Dispersionsfarbanstrich. Die Wände des gemeinschaftlichen Treppenhauses erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Massive Wände der Gemeinschaftsräume im EG erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich. Der Technik- und Hausmeisterraum werden weiß gestrichen.

**Pos. 13.2**

Sämtliche Decken mit Ausnahme von Bad und WC aller Wohnungen im EG bis DG erhalten Tapete (Raufaser) und einen weißen Dispersionsfarbanstrich. Die Decken im Bad und WC erhalten eine Tapete (Glattvlies) mit weißem Dispersionsfarbanstrich.

Die Decken des gemeinschaftlichen Treppenhauses erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich auf Glasfasergewebe.

**Pos. 13.3**

Die Decken des Technikraum, Fahrradraum und Hausmeisterraum werden weiß gestrichen.

**Titel 14 Bodenbelagsarbeiten****Pos. 14.1**

Die Bodenbeläge sind wie folgt:

Laminat in Schlafräumen und Kinderzimmer

28 € / m<sup>2</sup> inkl. Verlegeleistung (Laminat)

6,50 € / lfm inkl. Verlegeleistung (Sockelleiste)

## Titel 15 Schlosserarbeiten

### Pos. 15.1

Feuerverzinktem Stahlgeländer mit Glasfüllung mattweiß. Der Balkonbelag besteht aus Betonplatten 40/40 auf Splittschüttung. Die Gartenwohnungen erhalten einen feuerverzinkten Gitterrostaustritt auf die Terrasse.

## Titel 16 Balkon u. Terrassenbeläge

Betonplatten Format 40/40 cm nach Mustervorlage, gemäß Farbkonzept Architektenplanung, mit offenen Fugen auf Splittschüttung lose verlegt inkl. feuerverzinkten Gitterrost entlang des Fenster und bodenbündigen Türelement. Materialhändler - Bruttoverkaufspreis 30 € / m<sup>2</sup>.

## Titel 17 Baureinigung

### Pos. 17.1

Vor der Hausübergabe erfolgt eine Grobreinigung. Die Reinigung umfasst das Säubern der Glasflächen, Bodenflächen in den Wohnungen, Wandflächen in den Bädern, WC's, Küche sowie Säuberung des Treppenhauses.

## Titel 18 Außenanlage

### Pos. 18.1

Die Zuwege zu den Treppenhäusern wird auf einem Unterbau mit versickerungsfähigem Betonsteinpflaster hergestellt. Der Hauszugang wird im Erdgeschoss ohne Eingangsstufe direkt vor der Tür an die Haustüre barrierefrei herangeführt.

Entlang den Putzfassaden werden atmungsaktive Filterpackungen aus Grobkies (Traufstreifen) hergestellt. Am Weganschluss zu öffentlichen Flächen wird eine Drainrinne angebracht, wenn der Weg mit Gefälle anschließt.

### Pos. 18.2

Die Terrassen im Erdgeschoss, sofern geplant, werden mit Betonplatten nach Mustervorlage 40 x 40 x 4 cm belegt (siehe Beschreibung Balkone).



Auf Wunsch ist ein barrierefreier Anschluss der Erdgeschossterrasse an das Wohnzimmerniveau durch Anpassung der Terrassentüre und einer Niveauänderung der Terrasse vor Ausführung der Außenanlagen optional erhältlich.

**Pos. 18.3**

Die PKW-Stellplätze werden mit einem versickerungsfähigen Betonsteinpflaster auf Unterbau nach DIN mit einer Randeinfassung aus Betonleistensteinen 10/25 cm auf Mörtelfundament mit Rückenstütze hergestellt.

**Titel 19 Garten****Pos. 19.1**

Alle Gartenflächen werden dem Geländeprofil (Grenzgefälle) folgen eingeebnet.

**Pos. 19.2**

In den Gärten der Wohnungen können Licht- und Versorgungsschächte nach technischem Erfordernis und gemäß Teilungsplan EG angeordnet sein. Diese können nicht entfallen.

**Pos. 19.3**

Für die Gestaltung der Gartenflächen des Gemeinschaftseigentums ist die Eigentümergemeinschaft verantwortlich.

## Allgemeines

- Abweichungen und Ergänzungen der Baubeschreibung müssen gesondert vereinbart werden. In einer Werkplanbesprechung vor Baubeginn werden individuelle Sonderwünsche festgelegt. Diese Sonderwünsche werden vom Bauherren extra mit den beauftragten Unternehmen vereinbart und gesondert vergütet
- Wenn der Bauwert nicht beeinträchtigt oder diesen verbessern, bleiben technische und architektonische Änderungen vorbehalten.
- Holz kann schwinden, Maser-, Farbunterschiede und Längsrisse aufweisen. Dies stellt keine Beanstandung dar.
- Die Baubeschreibung hat Vorrang vor den Angebotsplänen.
- Die genaue Ermittlung der Flächen erfolgt nach DIN
- Aufgrund unterschiedlicher Materialausdehnungen unterliegen Risse zwischen Mauerwerk und Dachschräge nicht der Gewährleistung
- Angebotsplanvorlagen unterliegen dem Urheberrecht und dürfen weder kopiert noch zur Realisierung eines anderen Bauvorhabens eingesetzt werden.
- Die in den Bauplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Festpreises.
- Eine nicht beschriebene Leistung stellt eine Eigenleistung dar.