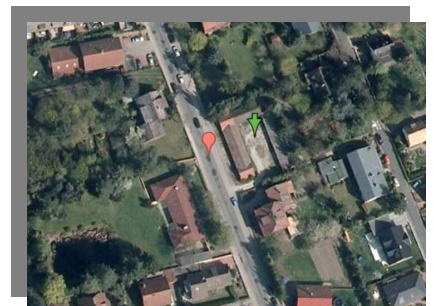
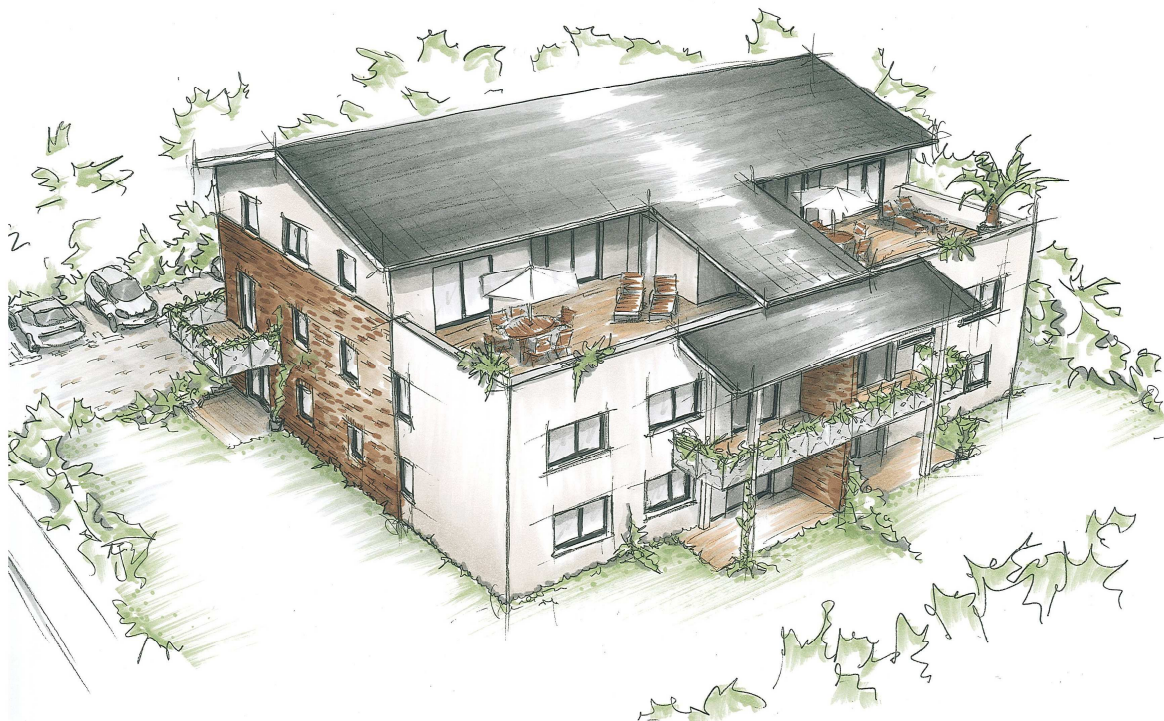




# Neubau Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten

Im Schleichgarten in Ilten



2 - 3 Zimmer – Küche – Bad – Diele – Balkon / Terrasse  
Wohnflächen von 60 bis 122qm

.....



## Leistungsbeschreibung Neubau Mehrfamilienhaus mit 10 WE „Im Schleichgarten“ 31319 Ilten

### 1. Planung und Ausführung

Entsprechend der Zeichnungen, dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Stand der Technik.

### 2. Hausanschlüsse

Hausanschlüsse für Gas, Elektro, Telefon und Frischwasser werden durch Beste Bau beantragt und beauftragt. Regen- und Schmutzwasserleitungen werden an vorhandene Kontrollschächte angeschlossen.

### 3. Rohbau

Stahlbetonplatte aus wasserundurchlässigen Beton gem. statischer Berechnung. Fundamente aus verzinktem Bandstahl in der Bodenplatte.

#### Geschossdecken

Geschossdecken über Teilkeller, EG und 1.OG in Stahlbeton aus vorgefertigten Großtafelementen, Deckenstöße tapezierfertig gespachtelt. Druckzone aus Ortbeton, Stärke entsprechend statischer Berechnung. Decke oberhalb des Dachgeschosses als Holzbalkendecke.

#### Geschoßmauerwerk

Der Außenwandaufbau besteht aus 15 cm Blähtonwänden, 18 cm Wärmedämmverbundsystem mit oberseitiger Schlussbeschichtung (Strukturputz), in Teilflächen 16cm Mineralfaserdämmung und 11,5cm Verblendsteinmauerwerk. Innenmauerwerk ebenfalls aus Blähton nach statischem Erfordernis unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen für Mehrfamilienhäuser.

#### Dach

Satteldach in Holzkonstruktion, Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse B, nach Vorschrift behandelt. Die Untersichten der Dachkästen werden mit gehobelten Fichtenprofilbrettern mit Nut und Feder waagrecht verschalt. Das Dach wird mit Tondachziegeln BRAAS Rubin 9V eingedeckt. Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zinkblech.

#### Wärme- und Schallschutz

Die Vorschriften der EnEV 2014 werden erfüllt. Luft- und Trittschallschutz gem. DIN 4109.

#### Balkone/Terrassen

Die Balkone werden als Wanne ausgeführte Betonfertigteile in Sichtbeton montiert, Bodenfläche gebrauchsfertig mit Gefälle. Die Brüstungen werden aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Faserzementplatten hergestellt. Belag: Bankirei für Balkone / Platten für Terrassen

#### 4. Innenausbau

##### Elektroinstallation

Die Vorschriften und Bestimmungen der VDE und der örtlichen Versorgungsunternehmen sind in allen Teilen maßgebend. Sämtliche Leitungen innerhalb der Wohnungen werden unter Putz verlegt. Es werden nur geerdete Steckdosen eingebaut.

Elt-Ausstattung gemäß Zeichnungen und wie folgt:

Diele/Garderobe:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter, 2 Steckdosen 1 Türöffneranlage für die Haus-Eingangstür mit Gegensprechanlage und Klingel Rauchmelder (Batteriebetrieben)
Flur: (WHG 2 , 3, 6, 7, 9, 10)	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose bei WHG 2, 3, 6 & 7 2 Steckdosen bei WHG 9 & 10
Wohnzimmer & Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung bei WHG 1, 4, 5, 8, 9 & 10 1 Deckenbrennstelle mit Wechsel- und eine 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung bei WHG 2, 3, 6 & 7 1 Doppelsteckdose für Kühlschrank, 1 E-Herd-Anschluss 1 Steckdose für Geschirrspülmaschinenanschluss 1 Multimediadose mit 4er-steckdosenleiste 3 Doppelsteckdosen, 9 Steckdosen Rauchmelder(Batteriebetrieben)
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (mittig hinter Bett) 2 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen (vertikal an Bettseiten), 1 Multimediadose, Rauchmelder(Batteriebetrieben), Nottasterleitung
Kinderzimmer: (WHG 2, 3, 6, 7, 9, 10)	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose (vertikal an Bettseite), 1 Multimediadose mit Doppelsteckdose, Rauchmelder(Batteriebetrieben)
Bad:	1 Deckbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über 1 Ausschaltung 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose für Handtuchheizkörper
Bad nur Whg. 9 und 10	1 Deckbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über 1 Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose für Handtuchheizkörper
Gäste WC: (WHG 2, 3, 6, 7, 9, 10)	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung und Kontrolllicht, 1 Steckdose
Abstellraum: (Whg. 1-8)	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner
HWR: (WHG 9-10)	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner
Balkon/ Terrasse:	1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose, beides von innen schaltbar für WHG 1-8. 1 Wandbrennstelle mit Ausschalter innen, 2 Steckdosen mit Serienausschalter innen für WHG 9-10.

Schalter und Steckdosen Merten M1 oder M-Smart, Polarweiß.

Stauräume auf Dachterrassen, Fahrradabstellraum u. Garagen erhalten jeweils eine Ovalleuchte und eine Steckdose in Aufputzausführung.

Die Gemeinschaftsanlagen werden an einem separaten Zähler wie folgt mit drei Zwischenzählern angeschlossen:

1x Heizung (Brenner) und Pumpen,  
1x Treppenhaus, Außenbeleuchtung & Fahrradabstellraum,  
1x Fahrstuhl

Die Beleuchtung am Hauseingang wird über einen Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr gesteuert, die Treppenhausbeleuchtung ist mit Zeitschaltautomaten ausgerüstet.

Neben der Wohnungseingangstür wird in der Wohnung eine kombinierte Klingel-Gegensprechanlage mit Sprechstelle und elektrischen Türöffner installiert.

### **Sanitäre Installation**

Die Schmutzwasserleitungen werden in geräuschgedämmten Kunststoffabflussrohren, die Warm- und Kaltwasserleitungen in Kunststoffrohr ausgeführt. Warm- und Kaltwasserleitungen erhalten geeichte Wasseruhren je Wohnung.

Warmwasserversorgung:

Zentrale Versorgung mit Zirkulationsleitung im Steigestrang von der Heizung bis zur Etagenverteilung.

Sanitärobjekte und Armaturen:

Porzellan: TAKE 2000, Objektfarben Weiß.

Duschen bodengleich gefliest.

Armaturen: TAKE 2000 Einhebelmischer bzw. Duscharmatur Aufputzausführung incl. Brauseschlauch und Handbrause.

Ein Waschtisch aus Porzellan in der Größe von ca. 63 cm, Einhandhebelmischbatterie, ein doppelter, verchromter Handtuchhalter.

Ein wandhängendes Porzellan-WC-Becken, Tiefspüler, mit Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten sowie einem verchromten Toilettenpapierhalter.

Für die Duschabtrennungen ist ein optionales Angebot vorgesehen

Kalt- und Warmwasser- und Abwasseranschluß in der Küche.

Kaltwasser- und Abwasseranschluß für die Waschmaschinen im Abstellraum/HWR

### **Energiesparheizung**

Eingebaut wird eine Gas-Zentralheizung mit solarer Unterstützung. In den Wohnungen Fußbodenheizung, ausgestattet mit elektronischen Messeinrichtungen. Bemessung der Fußbodenheizung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung.

Das Bad erhält zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Elektrischen Handtuchheizkörper.

### **Innenputz / Trockenbau**

Bei Fertigteildecken werden die Stöße tapezierfertig gespachtelt, Holzbalkendecken im DG werden mit Gipskartonplatten verkleidet und ebenfalls tapezierfertig gespachtelt.

Die Wände in den Wohnungen sind vorbereitet für Tapezierarbeiten, z. B. mit Raufaser Erfurt52. Fehlstellen in den Wänden und Wandschlitze werden geschlossen und gespachtelt.

Auf die technischen Hinweise zur Vorbehandlung der Wände wird ausdrücklich verwiesen. (Siehe Anlage)  
Auf Malerarbeiten inkl. Grundierung und Tapeten weiß gestrichen, ist ein optionales Angebot vorgesehen.

#### **Estricharbeiten**

Die Fußböden im EG, 1.OG und DG erhalten schwimmenden Heiz-Estrich mit entsprechender Wärmedämmung/Trittschalldämmung.

#### **Fliesen**

Materialwert aller Fliesen bis 25.-€/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer. Auswahl in der Musterkollektion, keine Baumarktfliesen. Normale einheitliche Formate max. Größe: 30x60cm

Im Bad werden die Wände 2,0m umlaufend und der Fußboden incl. des Duschbereichs gefliest. Verflieste Ablagen hinter wandhängenden Sanitärobjekten.

Fußbodenfliesen und Sockelleisten in der Diele, Küche und Abstellräumen.

Fliesenspiegel in der Küche bis 6qm.

Dachschrägen werden nicht gefliest.

Die Fugen zwischen Wand- und Bodenfliesen werden mit Silikon geschlossen. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

#### **Fensterbänke**

Innenfensterbänke Mikromarmor, 5 cm überstehend (im Bad Fliesen). Dachflächenfenster und bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank.

Außenfensterbänke als Aluminiumfensterbank mit Antidröhnbeschichtung (Bei WDVS) bzw. gemauerte Rollschichten (Verblendfassade).

#### **Treppen**

Innentreppe als Stahlbetontreppe mit Trittstufen und Podesten in Kunststein- hell oder Agglo Marmor, Treppengeländer aus Stahlrohr.

#### **Haustür**

Das Haustürelement wird aus thermisch getrennten Aluminiumrahmenprofilen, einbrennlackiert weiß, mit Isolierglasfüllung und Verbundsicherheitsglas mit Griffbügel hergestellt. Sie erhält ein Zylinderschloss, passend zur zentralen Schließanlage, einen Türfeststeller, Obertürschließer und elektrischen Türöffner.

Briefkastenanlage mit Briefkästen, Klingel- und Gegensprechanlage, Lichtknopf.

#### **Fenster / Rollläden**

Fenster- und Fenstertürelemente: Kunststoff Weiß, Markenprofil mit Dreifachverglasung 0.7 und Griffen mit Druckknopf. Sicherheitsbeschlag gem. RC2N. Die Fenster im EG erhalten außen zusätzlich Verbundsicherheitsglas.

Die Fenster und Fenstertüren erhalten hellgraue Aluminiumrollläden. Die Bedienung erfolgt über elektrische Antriebe. Betätigungsschalter werden neben den Fenstern installiert. Die aufgesetzten Rollladenkästen sind wärmedämmend.

#### **Innentüren**

Endbehandelte, weiße CPL-Türen mit Gehrungszargen, eingelegter Gummidichtung und modernen Drückergarnituren und Buntbartschlössern. EP für Zarge incl. Tür 210.-€, Drücker 20.-€.

Extra und im Preis enthalten: Je Wohnung 1 Ganzglastür Klarglas incl. Türbeschlag und verstärkter Bandaufnahme.

Schallgedämmte CPL-Wohnungseingangstüren mit Holzzarge und 3-seitiger Dichtung, absenkbarer Bodendichtung, Sicherheitsschloss sowie Sicherheitsdrückerbeschlag.

Schließanlage - gleichschließend mit Haus- und Wohnungseingangstüren.

### **Malerarbeiten**

Die Treppenhausewände werden gespachtelt, gefilzt und mit scheuerfester Latexfarbe gestrichen.  
Auf Malerarbeiten in den Wohnungen inkl. Grundierung und Tapeten weiß gestrichen, ist ein optionales Angebot vorgesehen.  
Die Holzverkleidung der Dachkästen wird endlackiert.

### **Fußböden**

Mit Ausnahme der Bodenfliesen werden keine Bodenbeläge verlegt, können jedoch auf Wunsch angeboten werden.

## **5. Fahrstuhl**

Behindertengerechter Personenaufzug ca. 1,20 x 1,40m

## **6. Nebenanlagen**

11 gepflasterte Einstellplätze, Müllstellplatz mit Einfriedung, 2 Fertiggaragen, 1 Nebengebäude (Fertigarage) als gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum.

## **7. Außenanlagen**

Die Wege zu den Hauseingängen werden mit Pflaster ausgeführt.  
Die Zuwegung und die Einstellplätze werden mit Pflastersteinen gepflastert.  
Freie Grundstücksflächen werden mit Mutterboden abgedeckt und mit Rasen begrünt.

## **8. Vermessung**

Nach Fertigstellung des Gebäudes veranlasst Beste Bau Bauregie die Einmessung und die Übernahme in das Liegenschaftskataster. Die Kosten trägt Beste Bau Bauregie.

## **9. Allgemeines**

Sonderwünsche und Eigenleistungen sind nach Zustimmung des Bauträgers möglich. Sie dürfen jedoch nicht zur Verzögerung des Bauablaufes führen und sollten unmittelbar nach Kaufbescheid festgelegt werden.

Geringfügige Änderungen der Wohn- und Nutzflächen und eine veränderte Anordnung der Sanitärobjekte, die sich durch die Ausführungsplanung ergeben, bleiben vorbehalten.

Berechnungen und Beschreibungen sind nach den Zeichnungen M = 1:100, 1:150, 1:500 aufgestellt. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der besseren Vorstellungsmöglichkeit.

Die enthaltene Ausstattung ist ausschließlich in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung festgelegt.

Der Bauträger ist berechtigt, Änderungen aus statischen oder technischen Gründen durchzuführen sowie Auflagen des Bauamtes oder anderer amtlicher Stellen in Abänderung dieser Beschreibung zu erfüllen.

Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Stand 09.03.2015