

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung

Baubeschreibung

- 1. Allgemeines:** Mauerwerk, Holzbauteile und alle Beton- und Stahlbetonteile werden entsprechend den statischen Erfordernissen und noch zu erstellenden Berechnungen ausgeführt.
- 2. Planungsleistungen:** Eingabeplanung, Bodengutachten, Wärme-, Brand- und Schallschutz, Statik, Werk- und Detailplanung, Bauleitung, ENEV-Berechnungen mit Wärmeschutznachweis ENEV 2016.
- 3. Erdarbeiten:** Alle erforderlichen Erdarbeiten, wie Mutterbodenabtrag oder Baugrubenaushub werden durchgeführt. Abfahren des Aushubmaterials inkl. Deponiekosten. Wiederauffüllung der Baugrube mit nicht bindigem Material. Aushub für alle erforderlichen Leitungsgräben inkl. Wiederauffüllung.
- 4. Fundamente:** Wasserundurchlässige Stahlbeton-Bodenplatte nach Statik.
- 5. Tiefgarage und Keller:** Aus wasserundurchlässigen Stahlbetonaußenwänden, Innenwände aus Mauerwerk und Stahlbeton nach Statik.
- 6. Rohbau :** Die Konstruktion ab Oberkante Kellerdecke erfolgt in Massivbauweise mit außen angesetzter Wärmedämmung KfW55. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt. Der Treppenhaukern mit Treppen- und Aufzugsturm erfolgt in Mauerwerk und Stahlbeton.
- 7. Geschosdecken:** Decken in Stahlbeton nach Statik, Wärme- und Trittschalldämmung sowie Estrich.
- 8. Geschosstreppen:** In Stahlbeton, schallentkoppelt mit Feinsteinzeugbelag oder Granit nach Wahl des Bauträgers. Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.
- 9. Lift:** Personenaufzug mit energieeffizienter Antriebstechnik.
- 10. Dachkonstruktion/Dämmung:** Zimmermannmäßiger Dachstuhl nach Statik, Unterspannbahn, Dacheindeckung mit Frankfurter Pfannen oder ähnlichen nach Wahl des Bauträgers.
- 11. Spenglerarbeiten:** Regenrinnen, Regenfallrohre, Attikaabdeckung und Anschlussfläche in Titanzinkblech.
- 12. Außenputz:** Wärmeverbundsystem nach Energieeinsparverordnung (EnEV). Fassadengestaltung erfolgt nach noch zu erstellender Vorgabe des Planers.
- 13. Innenputzarbeiten EG-DG:** Einlagiger Maschinenkalkgipsputz an den Wänden, in geglätteter Ausführung. In den Nassbereichen (Bad usw.) Kalkzementputz. Tapezierfertige Verspachtelung aller Stöße der Fertigteildecken.
- 14. Fenster und Fenstertüren:** Fenster und Fenstertüren in Kunststoff/weiß mit verdeckten Dreh-Kipp-Beschlägen. Schiebetürenauführungen, soweit technisch möglich, können als Sonderwunsch gegen Mehrpreis ausgeführt werden.
- 15. Fensterbänke:**
 - a) Außenfensterbänke: Aluminium
 - b) Innenfensterbänke: Granit poliert nach Mustervorlage.

16. Rollläden im Wohnbereich: Alle Fenster- und Balkontürelemente mit elektrisch bedienbaren Rollläden.

17. Dachterrassen und Balkone: Belag aus Holzdielen auf Unterkonstruktion (Holzart Lärche oder Douglasie nach Wahl des Kunden). Dachflächen außerhalb des Terrassenbelages werden extensiv begrünt (Pflanzsystem mit geringem Wartungsaufwand).

18. Haustüre: Türelement, Ausführung in Aluminium mit Verbundsicherheitsglas, 3-teilige Haustürbänder, versenkter Zylinder, Sicherheitsbeschlag, 5-fach Verriegelung und elektrischer Türöffner.

19. Balkone: Filigrane Geländerkonstruktion mit aufgesetztem Edelstahlrundrohr als Handlauf. Geländerfüllung mit geschlossener Alufüllung pulverbeschichtet.

20. Treppenhausbelag: Feinsteinzeugplatten mit Sockelfliesen oder Granit nach Wahl des Bauträgers.

21. Treppenhausgeländer: Innengeländer in Stahl lackiert, Handlauf in Edelstahl.

22. Estrich: Schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

23. Fliesenauswahl: Fliesenbeläge nach Auswahl des Kunden bei einem vom Bauträger vorgegebenen Fliesenstudio im Materialwert von EUR 30,00/m² (Verkaufspreis des Fliesenstudios für private Endkunden inkl. MwSt).

(Für Einleger, Dekore, Mosaik, Naturstein, Verbandverlegung und Größen über 30/30 cm werden Verlegezuschläge berechnet.)

a) Bodenfliesen: Bodenfliesen mit Sockel erhalten folgende Räume: Bad, WC und geschlossene Küchen.

b) Wandfliesen: Im Bad bis 10m² Wandfläche nach Wahl des Kunden, Mehrfläche gegen Aufpreis, im WC bis 1,5m Höhe umlaufend. Mehrfläche gegen Aufpreis. In der Küche werden keine Wandfliesen verlegt.

24. Bodenbeläge:

Parkett: Parkettbelag schwimmend auf Trittschalldämmung verlegt, inkl. zugehöriger Sockelleiste. Verlegung inkl. aller Übergang- und Anschlussschienen. Der Musterparkettbelag kann bei dem Boden- und Türenstudio HolzArt, Alois-Senefelder-Str. 21, 92318 Neumarkt, besichtigt werden.

Diesen Parkettbodenbelag erhalten Wohnräume sowie Flur und offene Küchen.

Materialpreis der Bodenbeläge EUR 40,00/m² (Verkaufspreis des Bodenstudios für private Endkunden).

Abstellräume erhalten einen Laminatbodenbelag nach Mustervorlage des Bauträgers.

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung

- 25. Wohnungseingangstüren:** Verstärkte Befestigungsplatte, Bänder in verstärkter Ausführung / WK2 (erhöhter Einbruchschutz), Profilzylinderschloss mit 3-Punkt-Verriegelung.
Klimaklasse 3, Oberfläche: weiß cpl-beschichtet.
- 26. Innentüren:** Ausführung in weiß cpl-beschichtet (Röhrenspannmittellage).
Drückergarnitur aus einer vom Bauträger noch zu erstellenden Musterkollektion.
- 27. Malerarbeiten:** Alle Räume werden mit Dispersionsfarbe (lösungsmittelfreie Innenfarbe) weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden planeben verspachtelt, mit Malervlies tapeziert und mit o. g. Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Kellerflur und -räume erhalten einen Fußbodenanstrich mit Estrichfarbe.

Außen liegende Holzteile (außer Terrassenbeläge) werden lasiert, Stahlteile, z. B. Treppengeländer, werden nach Farbkonzept des Bauträgers lackiert.
- 28. Heizung:** Als Fernwärme über die Stadtwerke Altdorf. In allen Wohnräumen kommt eine Fußbodenheizung einzelraumgesteuert zur Ausführung. Im Bad wird zusätzlich zur FBH ein Handtuchheizkörper installiert. Der Handtuchheizkörper kann in den Übergangszeiten auch elektrisch betrieben werden.
- 29. Lüftung:** Entlüftung von innenliegenden (soweit vorhanden) Bäder und WCs über Zwangslüftung mit Zeitschaltrelais.
- 30. Sanitäre Rohrinstallation:** Grundleitungen aus KG-Rohren, Fallleitungen aus SML-Rohren, waagrechte Anschlüsse sowie Entlüftungsleitungen in Kunststoff, Warm- und Kaltwasserleitungen nach noch zu erstellendem Installationsplan aus Kunststoff oder Edelstahl. In jeder Wohnung werden Zähler für Warm-/Kaltwasser und Wärmezähler für die Heizung auf Mietbasis installiert.
- 31. Sanitäre Einrichtungen:** Sanitäre Einrichtungsgegenstände in Weiß entsprechend der Merkmale VIGOUR der Firma Ginger. Alle Armaturen verchromt. Die Einrichtungsgegenstände können im Sanitärstudio elements, Nürnberger Straße 48, 92318 Neumarkt gewählt werden.
- 32. Bad:** Bodenbündige Dusche mit Ablauf, gefliester Belag, Einhebelmischbatterie, Wandstange und Brausekopf.
Kristallporzellan- Waschtische mit Einhebel-Armatur. Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett mit Kunststoffsitze und Unterputz-Spülkasten mit Spül-, Spar-, Stopp-Taste.

1 Wasseranschluss für Waschmaschine.
- 33. Küche:** Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschinenanschluss, Ablauf, Eckventile verchromt.
- 34. Hausanschlussraum:** Ausgussbecken, Wasseranschluss für Kalt-/Warmwasser zur Treppenhausreinigung.

35. Gartenwasseranschlüsse: 4 Gartenwasseranschlüsse (Hausmeister) und 1 Anschluss je Gartenanteil im EG.

36. Elektroinstallation: Flächenschalter und Steckdosen, entsprechend der Merkmale der Serie Busch & Jäger Alpin weiß. Jede Wohnung erhält Rauchmelder auf Mietbasis (batteriebetrieben).

Flur: 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung (2 Schalter), 1 Steckdose unter Schalter, 1 Steckdose, 1 Telefonleerrohr mit Leitung, 1 elektrischer Haustüröffner, 1 Sprechanlage.

Wohnen/Essen: 2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose mit Dreifachsteckdose.

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennensteckdose.

Arbeiten/Schlafen: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Einzelsteckdosen.

Kochen: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Anschluss für Elektroherd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Dunstabzug.

Abstellraum: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose unter Schalter.

Bad: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 2 Steckdosen, 2 Einzelsteckdosen (Waschmaschine/Wäschetrockner), 1 Wandauslass.

Gäste-WC: (soweit vorhanden)

Kellerersatzraum: 1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose

Terrassen, Balkone: 1 Wandauslass für Leuchte, 1 Steckdose abschaltbar

Treppenhaus: Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung mit automatischer Schaltung nach Wahl des Bauträgers.

Vor jeder Wohnungstüre ein Klingeltaster.

Außenbeleuchtung: Außenbeleuchtung im Garten- und Hauszugangsbereich über Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder.

37. Sprechanlage: Im Flur kommt eine Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage zur Ausführung.

38. Briefkastenanlage: An der Fassade neben Hauseingang inkl. Namensschilder, Klingeltaster und Videosprechanlage.

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung

- 39. Außenanlagen:** Ausführung nach der Teilungserklärung beigefügter Freiflächenplanung. Der Gartenbereich wird begrünt, bepflanzt und an der südwestlichen Grundstücksgrenze mit Maschendrahtzaun eingefriedet. Geh- und Fahrwege werden dauerhaft befestigt.
- 40. Tiefgarage:** Stellplätze in verschiedenen Größen, stufenloser Zugang zu den Treppenhäusern über Schleusen.
- Deckensektionaltor mit Schlüsselschaltung. Ausstattung, z. B. Beschilderung, Entlüftung und Beleuchtung, nach behördlichen Vorgaben.
- 41. Kellerabteile:** Jeder Wohneinheit wird ein Kellerabteil (im KG) zugewiesen. Die Kellerabteile werden mit feuerverzinkten Stahllamellen abgetrennt. Leuchte mit Schalter-Steckdosen-Kombination wird eingebaut.
- 42. Wasserversorgung:** Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.
- 43. Abwasserentsorgung:** Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.
- 44. Elektroversorgung:** Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.
- 45. Telefonanschluss:** Verteiler im Hausanschlussraum, Leerrohre inkl. Telefonleitung und eine Anschlussdose je Wohnung.
- 46. Satellitenanlage** ohne Receiver auf Mietbasis.



Bauherr + Vertrieb

Kölbl Bau GmbH

0 91 81 / 4 06 92-0

info@koelblbau.de