



Süden

Doppelhaushälfte

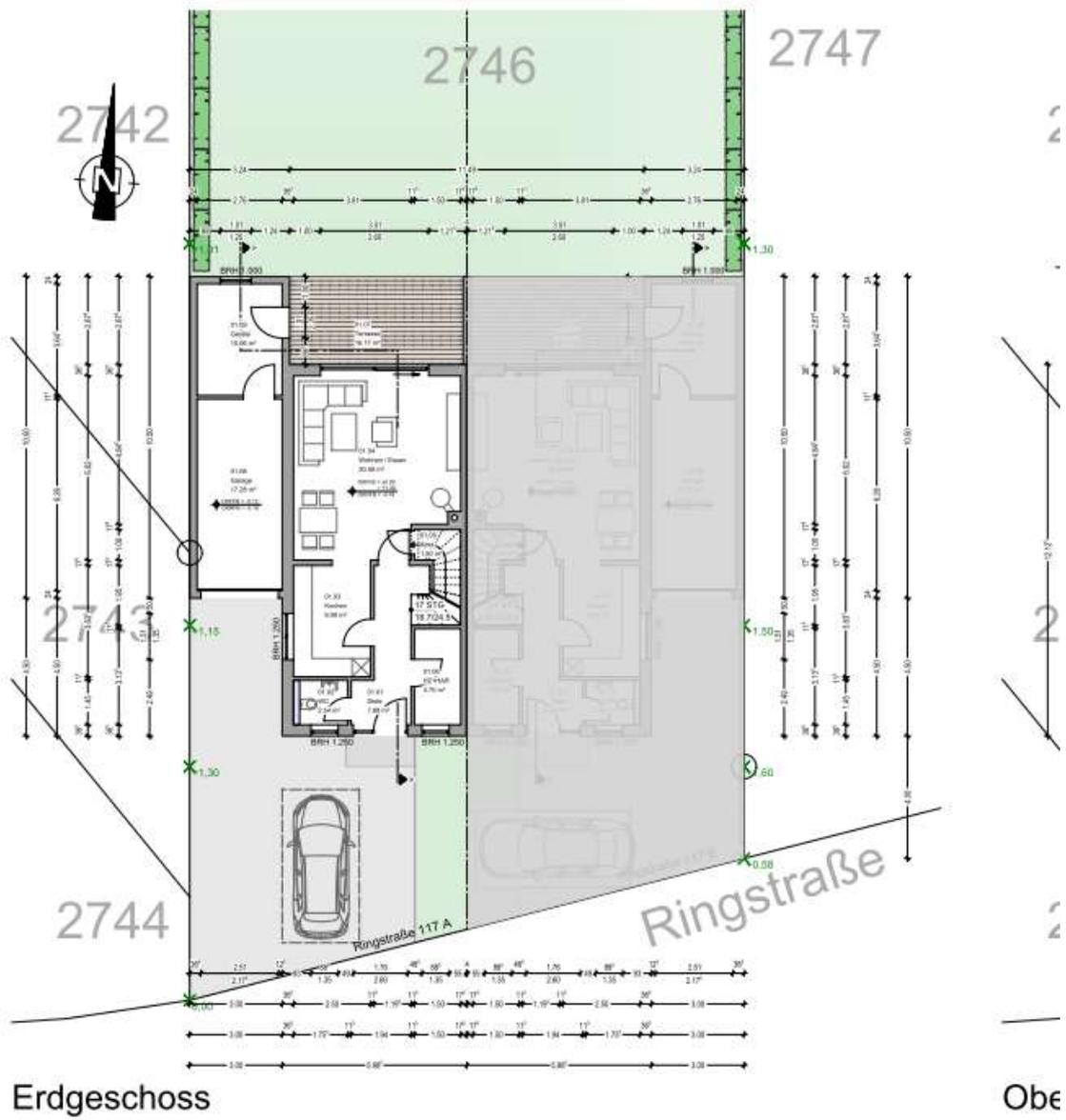
RINGSTRASSE 17 BENDORF



Westen



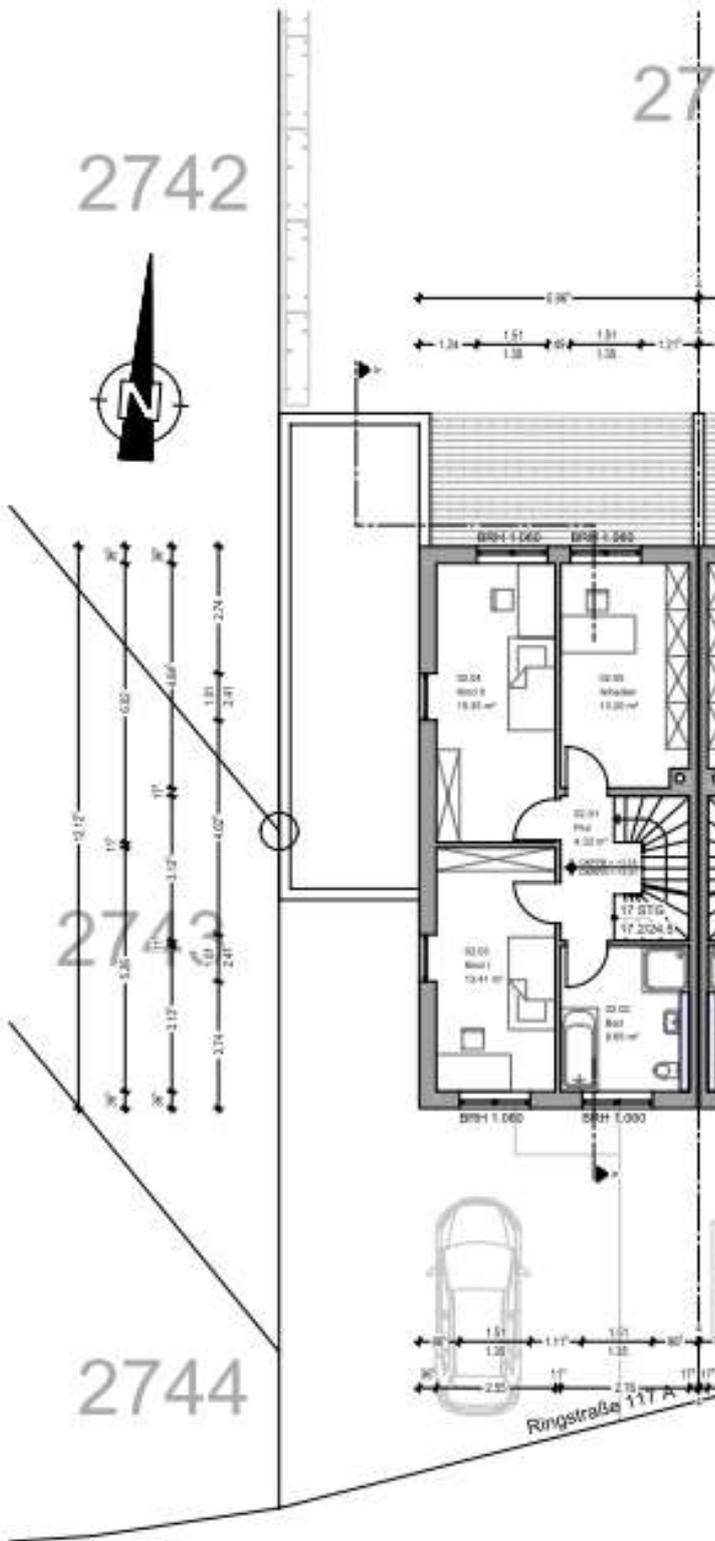
Norden



2742

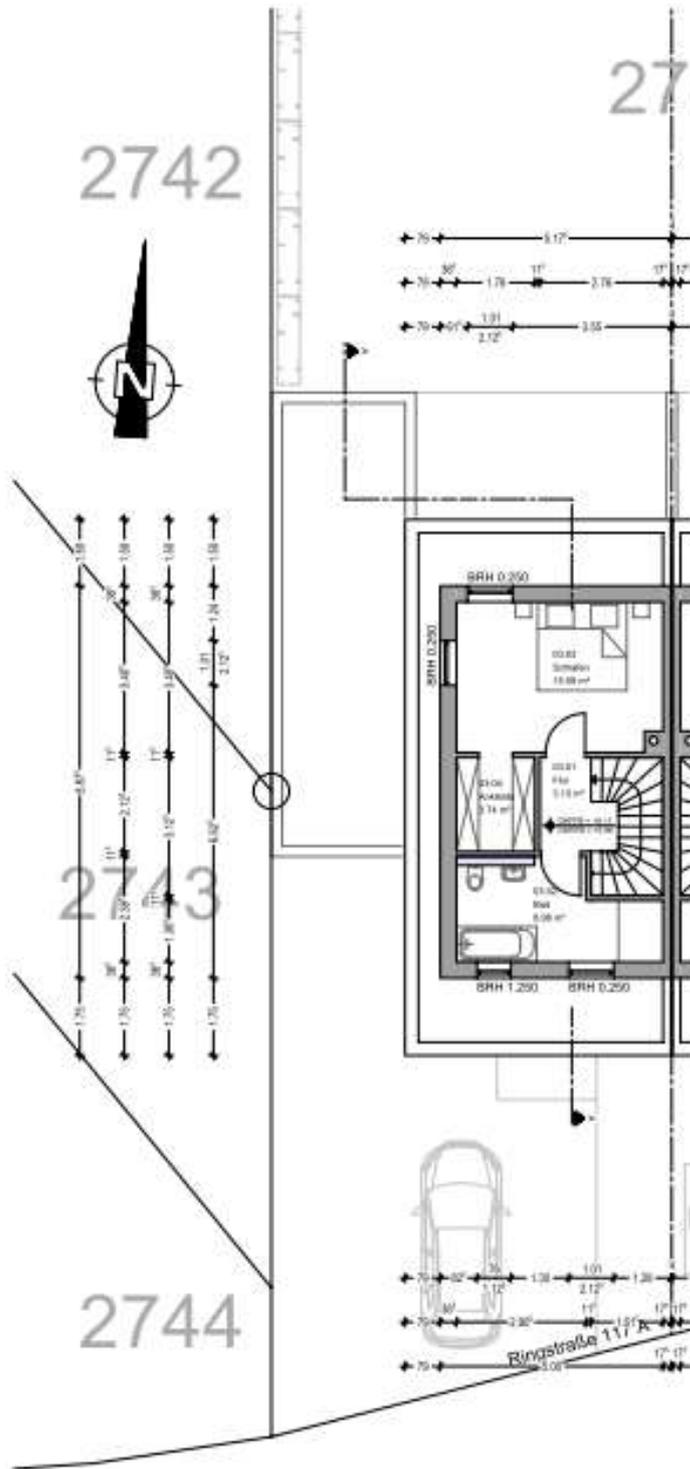


27



Obergeschoss

St



Staffelgeschoss

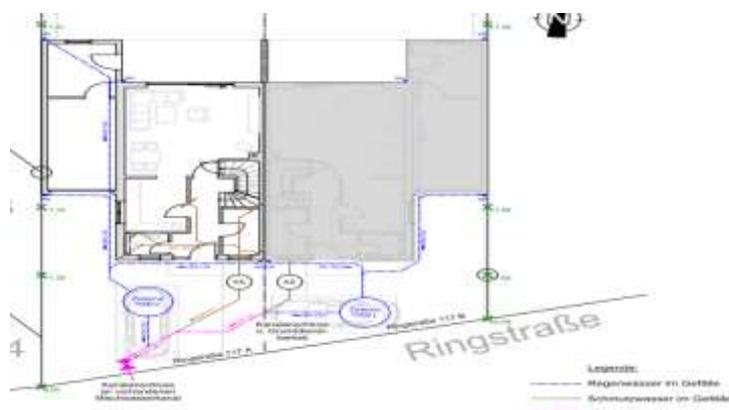
Baubeschreibung

Bauvorhaben: Doppelhaushälfte -Neubau Ringstraße 117 BENDORF



Entwässerung

Alle nach Plan notwendige Abflussleitungen werden unter der Bodenplatte geführt und in Revisionschacht zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Die Regenrohre werden an Regenzisterne angeschlossen. Die Ausführung erfolgt gemäß den behördlichen Angaben und nach Regeln der Technik.



Bodenplatte

Die Bodenplatte wird in Beton gemäß statischen Erfordernissen und frostfrei auf einer Schottertragschicht ausgeführt. Die Schotteraufbau lagerweise verdichtet und die Dichtigkeit mittels dynamischen Dichtigkeitsgeräten geprüft. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut.

Decken:

Die Decken über alle Geschosse werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Außen- und Innenwände

Außenwände in 36,5cm JASTOPLAN mit λ 0,075 W/(m*K). Innenwände aus Bims mit Festigkeit 20 KN/m². Nichttragende Wände werden individuell nach Plan oder Wunsch des Käufers im Trockenbauweise erstellt.

Dach

Das Dach wird entsprechend der Vorgaben der Ausführungsplanung als Flachdach ausgeführt.

Fensterarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren (Ausführung in Kunststoff) erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit wärmebrückenoptimiertem Randverbund („warme Kante“) der Firma SCHÜCO. Der energetische hochwertige Rahmen verfügt über ein Mehrkammersystem und ist mit einer doppelten, umlaufenden Lippendichtung versehen. Der Einbau der Fenster erfolgt entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und nach aktuellen RAL- Richtlinien.

Fensterfarbe: innen weiß

außen anthrazit

Rolläden

Rolläden aus Kunststoffprofilen mit wärme gedämmten Rollladenkasten und elektrischer Motorbedienung neben der Fensterlaibung.

Heizungsanlage

Die Heizungsinstallation wird gemäß der Projektierung und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Zum Einbau kommt eine Luft/ Wasser Wärmepumpe. Die Regelung erfolgt über eine witterungsgeführte außentemperaturabhängige Regelung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz, in die Unterverteilung (Diele/Flur) einer Nutzungseinheit. Die Wärmeübergabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen wird entsprechend den Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorgenommen.

Sanitärinstallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen

Hauseingangselement

Hauseingangselement in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenbehandelt, Farbe wie Fenster.

Sanitärinstallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohren ab Wasseruhr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigen PVC-Rohren (gedämmte Fallrohre entsprechend Schallschutz) oder als Gussrohrleitungen. In der Küche werden die erforderlichen Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und Spülmaschine sowie ein Abfluss installiert. Bei längeren Warmwasserleitungen zur Küche kann ein 5 L Elektro Untertischgerät installiert werden. Kalt- und Warmwasser-Wohnungszähler, soweit vorhanden, sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Sanitäröbekte im Bad / Gäste-WC (wenn vorhanden) WC wandhängend weiß, Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte, Firma: V&B, Modell: „O. Novo“ oder gleichwertig im Bad und im Gäste-WC (wenn vorhanden). Waschtisch 650 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad. Waschtisch 450 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig (im Gäste-WC, wenn vorhanden). Wanne (wenn vorgesehen): Stahlbadewanne bzw. Acrylwanne 1700/750/420 mm, weiß, mit Wannen, Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad. Dusche (wenn vorgesehen): bodengleich als geflieste Dusche 900/900 mm, mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad. Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil.

Elektroinstallation

Alle Anlagen sind im Sinne des Personenschutzes über einen FI-Schutzschalter auszuführen. Schalter und Steckdosen im Flächenprogramm, Farbe: polarweiß glänzend, Firma: Merten, Modell: M-Smart oder gleichwertig.

Stromanschlüsse:

Wohnen/Essen

1 Serienschalter mit Deckenbrennstelle

1 Wechselschalter mit Deckenbrennstelle

10 Steckdosen

1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Küche

1 Wechselschaltung bzw. 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle

10 Steckdosen

1 Steckdosenanlage für Dunstabzugshaube

1 Herdanschluss

1 Steckdosenanlage für Spülmaschine

1 Steckdosenanlage für Kühlschrank

1 Untertisch-Gerätesteckdose

Schlafzimmer

1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle

6 Steckdosen

1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel Nebenzimmer

1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle

4 Steckdosen Diele

1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle

1 Telefonanschlussdose

1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage

2 Steckdosen

Bad

1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle

1 Spiegelbrennstelle

1 Steckdose mit Klappdeckel

1 Wannenerdung

1 Duscherdung

1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)

4 Steckdosen

Gäste-WC (wenn vorhanden)

1 Kontrollschalter außen mit Spiegelbrennstelle oder Deckenbrennstelle

1 Steckdose mit Klappdeckel

1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)

Abstellraum

1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle

1 Steckdose Kellerraum

1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz

1 Steckdose auf Putz

Terrasse/Balkon

1 Anschluss für Außenleuchte

1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter

Eingang/ Treppenhaus

der Beleuchtungskörper mit Bewegungsmeldern in den Opalleuchten nach Notwendigkeit.

Waschraum/ Flure/Technik

Beleuchtung nach Notwendigkeit mit Leuchtstofflampen und Schaltung als Aufputzinstallation ggf. mit Bewegungsmeldern. Sämtliche Brennstellen innerhalb der Wohnungen ohne Leuchtenlieferung und -montage mit Ausnahme der Balkon- und Terrassenleuchten.

Klingelanlage/Sprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage mit Bildschirm für jede Nutzungseinheit am Haupteingang installiert. Weiter erhält jede Nutzungseinheit einen Klingelknopf separat an der jeweiligen Eingangstür.

Telefon/Antennenanlage

Je Nutzungseinheit wird eine Leitung für Telefon und Antenne verlegt. Es wird eine gemeinsame Satellitenanlage, Satellit Astra – deutsche Programme, (ohne Receiver) installiert

Innenputzarbeiten

Alle massiven Innen- und Außenwände der Erd- und Obergeschosse werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt.

Außenputzarbeiten

Die Aussenfassade / Putz wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)ausgeführt, Grundputz, und Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht. Farbgestaltung nach Angabe des/der Bauleiter/in.

Estrichlegearbeiten

Die Wohnräume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung, gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen. Die Räume in den Obergeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen.

Fliesenbeläge

Wandfliesen: Die Wandfliesen in den Bädern werden raumhoch im Dünnbettverfahren geklebt. Verfugung: weiß. (Materialpreis bis 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Bodenfliesen

Die Räume Flur, Küche, Abstellraum, Gäste-WC (wenn vorhanden) und Bad erhalten Bodenfliesen. Verfugung: grau. (Materialpreis bis zu 30,00 €/m² inkl. MwSt.).

Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen werden in hochwertigem 2-Schicht- Parkett Eiche, 10 mm, mit 4 mm Nutzschrift, nebst Sockelleisten auf dem Estrich verklebt. (Materialpreis bis 40,- €/m² inkl. MwSt.).

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.

Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß, oder nach Vorgabe des/der Bauleiter/in.

Innentüren

Beschichtete Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Firma: Prüm oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis bis 30 €/Stück inkl. MwSt.). Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 2, Rw 37 dB (Prüfraum), Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: Weißlack.

Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf und Sichtschutzelemente in Teilbereichen nach Wahl der/des Bauleiter/in oder wird gemauert. An den Balkonen werden umlaufend verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Betonplatten, Farbe grau o. nach Wahl der/des Bauleiter/in, auf Stelzlager oder in Schüttung verlegt.

Außenanlage

Erfolgt laut Bauzeichnung mit Betonpflastersteinen. Das Gelände wird eingepflanzt und mit Rasen bepflanzt. Die Zuwegung zum Haus und die Zufahrt zur Tiefgarage werden aus Betonpflastersteinen hergestellt. (Farbe nach Wahl des Bauträgers).

GEG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG; 01.11.2020 in Kraft getretenen) errichtet. Energieangaben: gemäß Berechnung des Energieberaters.

Änderungen

Änderungen in der Baubeschreibung, insbesondere solche, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, soweit hierdurch keine Qualitätsminderung eintritt. Die farbliche Gestaltung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe des Bauträgers. In den Planunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich dem Stellplatznachweis und sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung. Geringfügige Abweichungen im Rahmen bauüblicher Toleranzen, soweit diese keine Wertverschlechterung darstellen, insbesondere Abweichungen bis max. 3% der vereinbarten Wohnfläche, sind weder von Einfluss auf die Kaufpreisgestaltung noch begründen diese sonstige Ansprüche. Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen, bedingt durch technische Änderungen, neuen Erkenntnissen und Vorschriften, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Die in den Bauzeichnungen dargestellten Sanitärobjekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Sonstiges

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und somit inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer!