

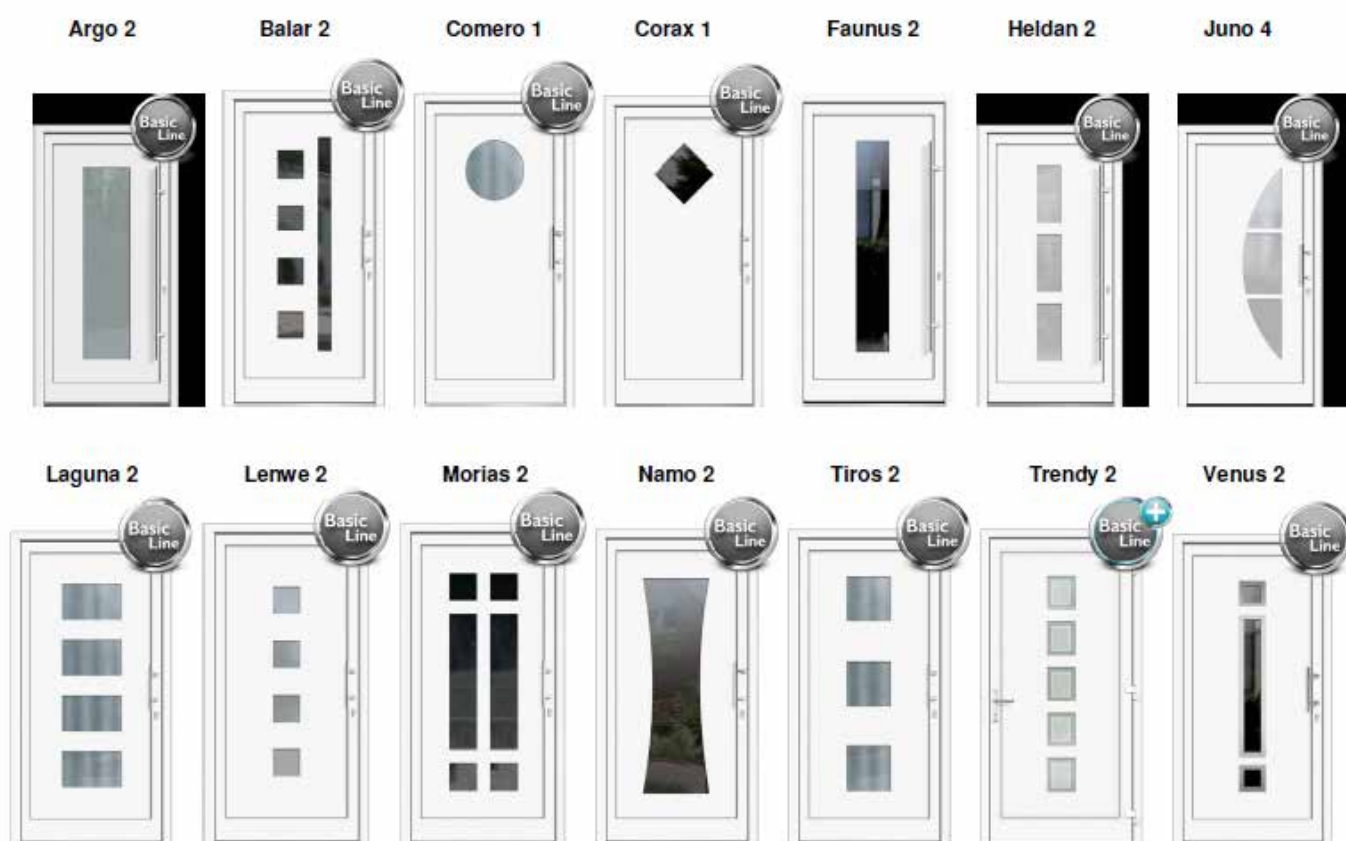
## Baubeschreibung schlüsselfertiger Ausbau

### 1. Fenster und Haustür

Lieferung und Montage (nach RAL mit Trioplex Quellband) der Fenster für EG und DG als Kunststofffenster in weiß, Marke Schüco Rahmenprofil SI82-Living, 7-Kammer System, Stahlbewehrung im Blend- und Flügelrahmen, Wärmeschutzverglasung 3-fach, U-Glas 0,7, für Bad und G-WC auf Kundenwunsch ohne Mehrpreis Ornamentverglasung „504“ weiß.

Lieferung und Montage der Kunststoffhaustür Marke Schüco oder gleichwertig mit Sicherheitsverriegelung (3-fach), Farbe weiß.

Folgende formschöne Haustürfüllungen der Firma OBUK sind ohne Mehrpreis im Angebot enthalten (siehe Bilder); Ausführung in Glasgruppe „A“, Stoßgriff innen Standard weiß, außen Edelstahl 500 mm auf schräger Konsole.



Seitenteil, wenn vorhanden Glasgruppe „A“. Alle Haustüren auch als Aluminiumhaustür gegen Mehrpreis möglich. Holzfenster, Holz/Alufenster, Sprossen gegen Preisregulierung möglich. Glasgruppe „A“: Klarglas, Chinchilla weiß, Parsol grau oder Mattierung Bonn (vollflächig mattiert).

### 2. Rollläden

Lieferung der Rollläden als Kunststoffpanzer für alle Fenster im EG und DG, außer Treppenhausfenster, Dachflächenfenster und Fenster bei denen aus Konstruktionsgründen kein Rollladen möglich ist (z.B. Spitzgaubenfenster, Rundfenster). Ausführung als hochwärmegedämmte Rollladenaufsatzelemente (Roma RA2) mit Kurbelgetriebe. Rollladenfläche größer als 4m<sup>2</sup> erhält einen Aluminiumpanzer. Farbe der Kunststoffpanzer weiß oder grau. Elektrischer Rollladen gegen Preisregulierung möglich (150,00 €/Stück ohne elektrischen Anschluss).

### 3. Fensterbänke

Lieferung und Montage der Außen- und Innenfensterbänke für alle Fensterelemente im EG und DG, mit Ausnahme der Lichtschachtfenster und bodentiefen Fensterelemente im EG, diese erhalten ein Aluminium Trittschutzprofil. Für Bad und G-WC ist innen ein Fliesenbelag vorgesehen. Außen: Alu-weiß, Ausladung 24 cm. Innen: Granit gemäß Mustervorlagen. Ausladung ab Fensterahmen ca. 15 cm (je nach Mauerwerkstärke).

### 4. Sanitärinstallation

Material ab Wasseruhr zur Sanitärinstallation:

- Abwasserrohre (grau HT) in 50 – 100 mm Durchmesser (Entlüftung über Dach)
- Warm- und Kaltwasserleitungen in Aluverbund Kunststoffrohrsystem als Ringleitung mit Zirkulation nach aktueller Trinkwasserverordnung
- 1 Stück Außenzapfstelle als Ringleitung mit frostsicherer Außenarmatur (max. 5 m Abstand vom nächsten Kaltwasseranschluss)
- 1 Stück Küchenanschluss
- 1 Stück Waschmaschinenanschluss
- Zwei Geberit-Wandspülkästen (Öko-Kombifix mit Wasserspartaste)

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sowie Armaturen Ausstattung siehe beiliegender Sanitärkatalog:

#### WC EG

- 1 x Handwaschbecken weiß 45 oder 50 cm (Serie V&B O.novo) mit Einhebelmischer (Hansgrohe Focus 70)
- 1 x wandhängendes Tiefspül-WC weiß (Serie V&B O.novo) incl. WC Sitz mit Absenkautomatik (Serie V&B O.novo) und Drückerplatte Sigma 01 weiß

#### Bad DG

- 1 x Waschtisch weiß 60cm (Serie V&B O.novo) mit Einhebelmischer (Hansgrohe Focus 100)
- 1 x wandhängendes Tiefspül-WC weiß (Serie V&B O.novo) incl. WC Sitz mit Absenkautomatik (Serie V&B O.novo) und Drückerplatte Sigma 01 weiß
- 1 x Duschtasse Super Flach weiß (Acryltasse) 90x90x2,5cm mit Thermostat auf Putz (Serie Hansgrohe) sowie Brauseset bestehend aus Stange 90cm, Handbrause und Brauseschlauch (Serie Hansgrohe)
- 1 x Badewanne weiß (Acrylwanne) 170x75 cm mit Einhebel-Brausearmatur Aufputz (Serie Hansgrohe Focus) sowie Wannenset bestehend aus Wandhalter, Handbrause und Brauseschlauch (Serie Hansgrohe)
- Eine Duschtrennung/Duschkabine/Duschtür/Duschvorhang etc. ist nicht im Grundpreis enthalten

## **5. Heizungsinstallation**

Zum Einsatz kommt eine Luft/Wasserwärmepumpe der Marke Viessmann Typ Vitocal 200-S mit einer Nennwärmeleistung, bei Außentemperatur 2° C und einer Vorlauftemperatur von 35° C, von 5,6 Kilowatt. Es handelt sich um eine Splitanlage mit einem Außengerät welches auf einem separaten Betonfundament ohne Verbindung zum Wohnhaus montiert wird (keine Körperschallübertragung). Die Übergabestation im inneren ist mit einem Digitalregler ausgestattet und betreibt über ein Umschaltventil und die dazu gehörigen Pumpen sowohl die Fußbodenheizung (in allen Wohnräumen) inkl. Einzelraumsteuerung mittels Raumthermostaten als auch einen 300 Liter Viessmann Vitocell 100-V Warmwasserspeicher.

## **6. kontrollierte Wohnraumlüftung (Optional gegen Mehrpreis möglich)**

Zum Einsatz kommt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung von ca. 90% der Marke Viessmann Typ Vitovent 300 oder Zehnder Comfoair. Die Ausführung des Rohrnetzes ist in einem Flachkanalsystem im Decken- und Bodenbereich verlegt. Alle Feuchträume wie Bäder und Hauswirtschaftsraum, ebenso die Küche sind mit Abluftventilen mit individueller Verstellung ausgestattet. Die Wohnräume, wie z. B. Wohn- und Esszimmer sowie Schlafzimmer werden über Tellerventile bzw. Bodenkanäle belüftet.

## **7. Elektroinstallation**

Komplettes Material zur Elektroinstallation ab Hausanschluss: Ausstattung siehe Anlage. Sicherungskasten mit automatischen Sicherungselementen und allen erforderlichen Kupferkabel zur Unterputzinstallation. Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird in Gira weiß (Standard 55) ausgeführt. Lieferung und Montage der Materialien auf der Baustelle durch Elektro-Fachbetrieb. Montage Sicherungskasten und Abnahme durch Elektro-Fachbetrieb.  
2 Zählerplätze vorgesehen. (1 x Haushaltsstrom und 1 x Wärmepumpenstrom)

## **8. Innenputz**

Innenputzausführung durch Fachunternehmen an den Wänden im EG, DG und Treppenhaus im KG (wenn vorhanden) als Gipsputz geglättet. Die Unterseiten von Stahlbetontreppen werden malerfertig verspachtelt (= Malerarbeiten). Kellerräume KS-Mauerwerk werden Fugen gespachtelt (=Malerarbeiten). Badwände werden mit einem Putz (angeraut) zur Aufnahme von Fliesenbelägen versehen.

## **9. Vollwärmeschutzsystem (Wohnhaus)**

Ab Oberkante Kellergeschoss bzw. Bodenplatte. Das Außenmauerwerk erhält einen Mineral-Edelputz auf Grundunterputz mit 16 cm Vollwärmeschutzplatten (WLG 0,35) nach Energieeinsparverordnung (Effizienzhaus 70 ENEC 2016). Es wird ein gefilterter Sockelputz hergestellt (ohne Endanstrich). Aufbau: Kalksandgroßblocksteine, Styroporisolierplatten (nach Wärmeschutzverordnung) und Spachtelung mit Netzgewebe und weißer mineralischer Oberputz als Scheibenputz 3mm Korn. Dachüberstände werden nach Fertigstellung Außenputz noch einmal weiß gestrichen.

## **10. Estrich**

Einbau des Fließestrich im KG als Estrich auf min. 80 mm Wärmedämmplatten, im EG als schwimmender Heizestrich auf 60 mm Wärmedämmung (bzw. nach Energieeinsparverordnung) PS20 und 30 mm Tackerplatte für Fußbodenheizung und im DG als schwimmender Heizestrich auf ca. 30mm Trittschalldämmung PS 20 und 30 mm Tackerplatten.

## 11. Dachausbau

Liefern und Einbauen:

Bei Unilin-Thermodachsystem (Satteldach):

- Gipskartonplatten Stärke 12,5mm und Schnellbauschrauben
- Spachtelmasse zum verspachteln der Gipskartonplatten
- Gipskarton-Verbundplatten 10/20 zum Verkleiden des Kniestocks alternativ verputzt

Bei Zimmermannsdach (Zeltdach / Walmdach):

- Dämmplatte auf Stahlbetondecke:

Liefern und Verlegen von B-plus Energiesparboden der Firma Brohlburg nach Energieeinsparverordnung Effizienzhaus 70, ENEC 2016 (Styropor-Wärmedämmplatten, Qualitätstyp EPS 035 DZ) mit umlaufender Stufenfalz auf Stahlbetondecke. Die Dämmplatte verfügt auf der Unterseite über längs und quer verlaufende Kabelkanäle und auf der Oberseite über entsprechende Markierungspeile zur Kennzeichnung der im verdeckten Einbau verlaufenden Kabelkanäle. Die Herstellung des Energiesparbodens erfolgt unter Verwendung von Recyclingmaterial aus EPS-Fertigung.

## 12. Fliesen

Diele, Flure, Küche und Bäder erhalten auf dem Fußboden einen Fliesenbelag mit Sockelfliesen. Im Bad und WC werden alle Wände raumhoch verfliesen inkl. aller erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen und Abmauerungen in Porenbeton. Alle Fliesen nach Mustervorlage bis zu einem qm Materialwert von 30,00 €. KG Treppe und EG Treppe gefliest. Wenn Balkon oder Loggia vorhanden wird dieser mit Hartholzrippeldielen auf Flachdachabdichtung verlegt. Silikonfugen sind Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Terrasse über bewohntem Bereich wird mit Betonplatten 40 x 40 cm oder Holzdielenbelag (Douglasie Riffeldielen) versehen

## 13. Bodenbeläge in Eigenleistung, (Ausführung durch AN gegen Mehrpreis möglich)

EG: Wohnen/Essen, Büro/HWR, Abstellraum, Technik/HAR; DG: Eltern, Kind I, Kind II, Büro, Ankleide (falls vorhanden)

## 14. Innentüren und Bodentreppe zum Spitzboden

Lieferung und Montage der Türelemente einschließlich Edelstahltürdrücker. Innentüren Marke Garant als Röhrenspan mit RAL Gütezeichen.

Als Oberflächen stehen zur Auswahl:

- Weißlack (glatt)
- CePaL weiß Struktur
- CePaL Authentic Grigio
- CePaL Authentic Bianco
- CePaL Authentic Eiche
- CePaL Authentic Akazie
- CePaL Buche Exklusiv

Anzahl: gem. Plan einschl. Türdrücker nach Mustervorlage.

Bodentreppe zum Spitzboden wärme gedämmt nach Wärmeschutznachweis, Effizienzhaus 70 ENEC 2016 (60 cm x 120 cm).

## 15. Treppen

Kellertreppe und Erdgeschossstreppe als Stahlbetontreppe mit einem Fliesenbelag versehen einschl. Sockelfliesen. Das Geländer ist ein gemauertes Brüstungselement. Alternativ Vollholztreppe Typ „VIVA“: Ausführung: Freitragende Massivholztreppe mit Geländer. An der Freiseite sind Trittstufen vom Antritt bis zum Austritt gegenseitig mit verschraubten hölzernen Distanzrollen befestigt und über Geländerstäbe mit dem tragenden Handlauf aus Massivholz verbunden, wobei der Handlauf am An- und Austritt an massiven Pfosten endet. Die Handläufe werden in den Wendungen winkelig miteinander verbunden. Wandseitig lagern die Stufen mit etwa 3 – 4,5 cm Wandabstand über zwei Stahlbolzen schallmindernd in dauerelastischen Lagerhülsen in der Wand. Die Bohrlöcher sind durch Abdeckrosetten verdeckt. Oberfläche: Die Massivholzteile sind geschliffen, haben abgerundete Kanten und werden mehrfach mit umweltfreundlichem Wasserlack versiegelt und in einem Spezialverfahren UV gehärtet, wodurch die Treppe einen widerstandsfähigen Schutz von langer Lebensdauer erhält.

## 16. Malerarbeiten in Eigenleistung (Ausführung durch AN gegen Mehrpreis möglich)

Zu den Malerarbeiten gehören folgende Arbeiten: Verspachtelung der Deckenfugen, Tapezierarbeiten, Schleifarbeiten, sämtliche Acrylfugen an den Türen und Fliesensockeln sowie sämtliche Lackierarbeiten an Stahlteilen.

## 17. Schlosserarbeiten

- Stahlgeländer an Balkon nach Mustervorlage Feuerverzinkt geliefert und montiert.
- Innengeländer: Bei Betontreppe Handlauf auf gemauerter Brüstung alternativ Stahlgeländer nach Mustervorlage grundiert (ohne Endlackierung)
- Garage soweit vorhanden Feuerschutztür Hörmann T30 H8-5.
- Garagentor soweit vorhanden, Hörmann Sektionaltor EPU 40 (40 mm Profilstärke, 20 mm Kerndämmung) weiß, M-Sicke, Woodgrain inkl. E-Antrieb und 1 Stück Handsender

## 18. Dekra

Die Firma Dekra Industrial GmbH Saarbrücken überwacht die Erstellung des Vertragsgegenstands gemäß den „Dekra Immobilienqualität Vertragsbedingungen“ baubegleitend. Hierzu sind 4 Audits vorgesehen:

- Audit 1 Nach Rohbau
- Audit 2 Nach Rohinstallationen
- Audit 3 Bei fortgeschrittenem Ausbau
- Audit 4 Bei Vorbegehung

Sollte vom Auftraggeber ein zusätzliches Audit (zusätzlicher Ortstermin) gewünscht werden, betragen die Mehrkosten hierfür 750,00 € / Audit.