

BAUBESCHREIBUNG

Seniorenwohnungen / Reihenhäuser Warsingsfehn

Leistungsumfang: Schlüsselfertiges Reihenhaus in Massiv-Bauweise incl. Anschlusskosten für Elektro und Wasser (Gasanschluss nicht erforderlich!), incl. Außenanlagen, Parkplatz, ohne Gartenanlagen, Malerarbeiten und Teppichböden. Das eingezeichnete Mobiliar (inkl. Küchenzeile) ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Preis enthalten.

Planung: Planungsunterlagen, Erstellung des Bau- und des Entwässerungsantrages inkl. Gebühren, Statik und Wärmeschutznachweis, Lageplan und Gebäudeabsteckung sowie ein **Energiepass**.

Gründung: Fundamente bis 80 cm Tiefe unter den tragenden Bauteilen oder biegesteife Platte, je nach Bodenbeschaffenheit und Statik.

Betonarbeiten: Fundamente, Bodenplatte und EG-Decke in Stahlbeton.

Außenmauerwerk: Innensockel aus Kalksandstein, Außenmauerwerk als zweischaliges Mauerwerk mit Dämmung (80 mm Mineralwolle, WLG 035) und Luftschicht. Verblendmauerwerk, 1. Sorte, Format NF, grau verfugt bis 360,00 € inkl. MwSt. je 1.000 Stk. frei Baustelle. Innenschale aus Porenbeton.

Innenwände: Alle Innenwände im EG aus Kalksandstein. Wohnungstrennwände aus 2 x 17,5 cm Porenbeton mit Trennfuge und Dämmmatte. Im Dachgeschoss Leichtbau.

Decken: EG-Decke als Filigranfertigteildecke.

Dacheindeckung: Trauf- und Ortgangschalung aus weißen Kunststoffprofilen inkl. Unterkonstruktion aus Holz. Dacheindeckung aus ortsüblichen Beton-Dachpfannen auf Unterkonstruktion und dampfdiffusionsoffener Folie.

Dachrinnen: vorgehängte Zinkblechrinnen und Zink-Fallrohre. Gußstandrohr.

Dachgeschossausbau: Dachdämmung mit Mineralwolle und Dampfsperre nach aktuell gültiger Wärmeschutzverordnung. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss erfolgt die Dämmung in der Deckenebene. Raumseitige Verkleidung aus Gipskarton oder Gipsfaserplatten auf Holzunterkonstruktion. Grob verspachtelt (nicht malerfertig!).

Putz- und Estricharbeiten: Alle Wandflächen mit Kalkzement- oder Gipsputz. In allen Räumen schwimmender Estrich.

Treppe: Bei Dachausbau: Geschosstreppe von EG zum DG Holzwangentreppe mit Vollholzgeländer (Wert ca. 2300,00 € inkl. MwSt.). Bei nicht ausgebautem Dachgeschoß: Bodentreppe zum Dachgeschoß als wärme gedämmte Einschubtreppe (Wert 250 € inkl. MwSt.). Eingangsstufe als Rollschicht gemauert.

Fenster und Außentüren: Alle Fenster und Terrassentüren aus weißen Kunststoffelementen mit Wärmeschutzverglasung (K-Wert 1,1 W/m²K). Einhandbeschläge als Dreh/Kipp. Hauseingangstür als weiße Kunststofftür, Füllung nach Wunsch. Wert der Türanlage (Rahmen und Füllung) 1.500 € inkl. MwSt., Mehrfachverriegelung und Sicherheitsschloss m. Profilzylinder.

Innentüren: Dekorinnentüren mit Holzzarge und Edelstahldrückergarnitur (Wert 180 € inkl. MwSt.) Andere Dekore auf Wunsch.

Fensterbänke: Außenfensterbänke aus Verblendstein als Rollschicht. Holz -oder Kunststeininnenfensterbänke nach Wahl des Bauherrn. Preis bis 95 €/m² bei einer Tiefe bis 30 cm.

Fliesenarbeiten: Badezimmer: Wandfliesen **raumhoch** gefliest. Fliesenpreis 18,00 €/m² inkl. MwSt.

Gäste-WC: Wandfliesen ca. 1,50m hoch, Fliesenpreis 18,00 €/m² inkl. MwSt.

Küche: Fliesenspiegel zwischen Ober- und Unterschrank bis max. 4 m², Fliesenpreis 20,00 €/m² inkl. MwSt.

Bodenfliesen: In Bad und Gäste-WC im Dünnbettverfahren verlegt, Fliesenpreis 20,00 € inkl. MwSt;

Elektroinstallation: Ausführung der Elektroinstallationen entsprechend den VDE-Vorschriften sowie den örtlichen Bestimmungen. Schaltschrank mit Klingeltransformator, Fehlerstromschutzschalter sowie 3 Sicherungsautomaten für E-Herd, 4 Sicherungsautomaten für Waschmaschine, Wäschetrockner, Heizung, Geschirrspüler sowie 5 Sicherungsautomaten für Steckdosen und Licht. Schalter und Steckdosen als Unterputzinstallation. Je Raum eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, in der Diele OG mit Wechselschaltung. Ein Anschluss für eine Außenleuchte, eine schaltbare Außensteckdose sowie einen Antennen- und Telefonanschluss.

Die Steckdosen werden wie folgt verteilt:

Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer: **je 5 Steckdosen**. Flur, Bad: je 3 Steckdosen.

Gäste-WC, Abstellraum: je 1 Steckdose. Küche: 7 Steckdosen + Dose für Herd und Spülmaschine.

Hauswirtschaftsraum: 2 Steckdosen + Dose für Trockner, Waschmaschine und Heizung.

Sanitärinstallation: Alle Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kupferrohr, mit Wärmedämmung. Küche, Bad und Gäste-WC je ein Warm-, Kaltwasseranschluss mit Eckventil für Waschbecken bzw. Spüle. Zusätzlich einen Anschluss für die Waschmaschine. Entwässerung über einen Unterputz-Syphon. Eine frostsichere Außenzapfstelle mit Schlüssel.

Sanitärkeramik: Die Sanitärobjekte werden in Standard weiß angeboten.

Bad: Ebenerdige Duschwanne 90 x90 cm mit Brausegarnitur, Mischbatterie, auf Wunsch Badewanne 170x75cm, Ablagegarnitur und Handtuchhalter, 1 Waschbecken 60 cm mit Mischbatterie, 1 Spiegel ø 60cm, Tiefspül- WC mit Unterputz- Spülkasten und Spartaste sowie Kunststoffstoffsitz und Rollenhalter.

Gäste-WC: Tiefspül- WC mit Unterputz- Spülkasten und Spartaste sowie Kunststoffstoffsitz und Rollenhalter, 1 Handwaschbecken 40 cm und Handtuchhalter, 1 Spiegel 30/40 cm.

Heizung: Die Heizungsanlage wird als Erdwärmepumpensystem betrieben. Die Steuerung erfolgt über Thermostatventile. (im Dachgeschoß, je Zimmer ein Heizkörper, falls ausgebaut).

Vorbehalt: Änderungen in der Baubeschreibung oder Bauausführung, die durch behördliche Auflagen oder aus technischen Gründen der Fortentwicklung der Konzeption erforderlich oder zweckmäßig sind, wird durch Änderung der Baudurchführung so Rechnung getragen, dass eine wirtschaftlich gleichwertige Bauausführung gewährleistet ist.

Verschiedenes: Risse in Bauteilen, die aufgrund der physikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z.B. Kriechen und Schwinden, entstehen, sind keine Baumängel im Sinne des Gewährleistungsrechts, sofern die Rissbreite 0,3mm nicht überschreitet. Alle elastischen Fugen bedürfen der Wartung und sind gegebenenfalls zu erneuern.