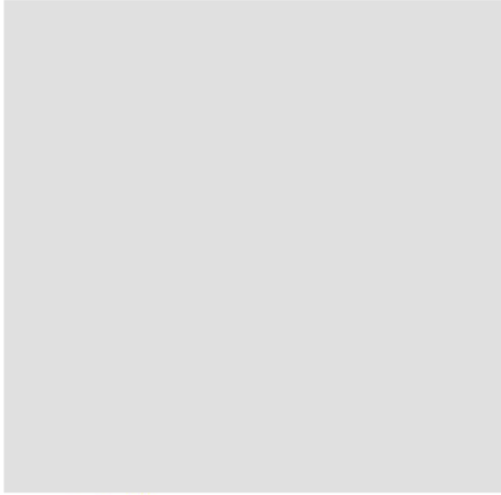


[REDACTED]  
Herrn  
[REDACTED]

- 
- Rohbau
  - Putz- und Fassadenarbeiten
  - Beton- und Einschalungsarbeiten
  - Lieferung und Verlegung von Betonstahl

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Telefon, Name

Datum

[REDACTED]  
25.04.2024

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR Das BAUVORHABEN NB Reihenhaus Woltersdorfer Str. 20, 20a, 21 und 21 a IN 39175 Biederitz**

In dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die Ausführung sowie die Ausstattungsbeschreibung für das Reihenhaus zusammengefasst.

### **Allgemeine Angaben Grundstück, Erschließung und Baustelleneinrichtung**

#### **1.0 EnEV 2016 Nachweis**

Es wird eine Berechnung zum Nachweis der Einhaltung der Energieeinsparverordnung gemäß EnEV 2014 (Anforderungen ab 2016) erstellt, der Bestandteil der Baugenehmigung und der Ausführung des Bauvorhabens wird. Somit wird das Bauvorhaben nach der aktuell geltenden EnEV 2016 realisiert.

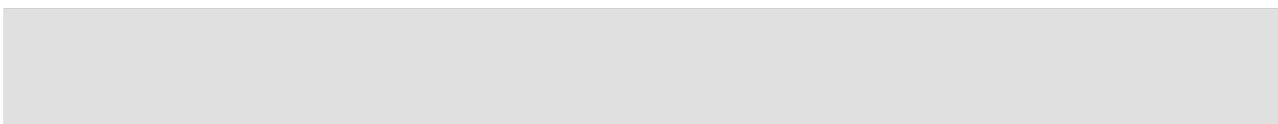
#### **2.0 Fundamente und Sohlplatte**

Fundamente 80x40 ausheben, Aushub seitlich lagern. Fundamente unbewehrt Mit einem C 20/25 betonieren. Die Bodenplatte wird gemäß Zeichnung und Statik hergestellt. Der Ringerder aus V4A Bandstahl wird im Außenbereich um das Gebäude bzw. im Fundament verlegt. Die Anschlussfahne wird in den Hausanschlussraum geführt. Die Abdichtung der Sohlplatte sowie die Horizontalsperrung unter den neu zu errichtenden Wänden wird aus einer Lage G 200 DD hergestellt.

#### **2.1 Außenwand**

##### **Wände aus Poroton**

Die Außenwände werden aus Poroton 24 cm EPS WDV 034 160 mm hergestellt.



## Außenputz

Die Unebenheiten auf den Oberflächen der Fassade werden beseitigt, danach werden alle Flächen mit einer Aufbrandsperre versehen. Im Anschluss wird ein Armierungsgewebe in Armierungsmörtel eingebettet, nach Austrocknung wird ein 2 mm Scheibenputz aufgebracht. Die Farbliche Gestaltung erfolgt nach Absprache.

## 2.2 Innenwände

### Tragende Innenwände jedoch nur bei vorhandener Massivecke

Die tragenden Innenwände der Geschosse werden aus 17,5 cm starkem Porotonstein ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände der Geschosse werden aus Poroton 11,5 cm hergestellt.

## 2.3 Decken

Die Geschossdecken über EG sowie über OG werden als Filigrandecken gemäß Zeichnung und Statik hergestellt.

## 2.4 Treppenläufe / Podeste

Als Betonfertigteiltreppe mit Fliesenbelag.

## 2.5 Flachdachaufbau

- Bitumenschicht
- Dampfsperre
- Gefälledämmung
- Trennschicht
- Dachabdichtung
- gegebenenfalls Kiesschüttung

## 2.6 Dachrinnen und Fallrohre

Das Material der Dachrinnen und Fallrohre besteht aus naturbelassenem Zinkblech.

## 2.7 Innenputzarbeiten

Sämtliche Mauerwerkswände erhalten Gipsmaschinenputz bzw. in den Feuchträumen einen Kalkzementputz.

## **2.8 Deckenuntersichten der Filigrandecken**

Die Deckenuntersichten der Filigrandecken werden von Betonresten befreit und gesäubert. Die Fugenstöße der Filigrandeckenplatten werden flächenbündig verspachtelt.

## **2.9 Fenster und Türen**

Es werden hochwertige Fenster und Terrassen aus Kunststoff verwendet, mit 3-fach Isolierverglasung und Haustür aus Alu. eingebaut. Die Farbe der Fenster ist innen weiß und außen nach Wunsch.

Sämtliche Fenster- und Terrassentüren vom EG und OG werden einbruchhemmend in RC 2 ausgeführt und erhalten abschließbare Fenstergriffe. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden, als Maxi Panzer mit ausgeschäumten Aluminiumlamellen, passend zu der äußeren Fensterfarbe (sofern baulich umsetzbar). Die Rollläden sind elektrisch bedienbar.

Die Hauseingangstür wird als Aluminiumtür mit Glasausschnitt ausgeführt. Innen und außen im Farbton nach Wunsch. Sie ist mit einer unteren Metallabschlussschiene, mehrfacher Verriegelung und einer umlaufenden Gummidichtung ausgestattet. Weiterhin erhält die Hauseingangstür einen äußeren 350 mm hohen Stoßgriff in Edelstahlausführung, innen Sicherheitstürdrücker mit Rosette in Edelstahlausführung und Profilzylinder mit Edelstahlrosette. Es werden drei Schlüssel je Wohneinheit mitgeliefert.

## **2.10 Estricharbeiten**

Die Geschosse erhalten einen ca. 18 cm starken Fußbodenaufbau, bestehend aus Wärme- und Trittschalldämmung, Fußbodenheizung, ca. 70 mm Heizestrich.

## **2.11 Außenfensterbänke / Innenfensterbänke**

Bei allen Fenstern werden außen Aluminium-Bänke eingebaut, im gleichen Farbton der Fensterfarbe. Fenstertüren und Terrassentüren erhalten eine Natursteinbank gemäß Bemusterung. Alle Innenfensterbänke werden in Agglomarmor weiß eingebaut, alternativ in Werzalit weiß.

## **Beschreibung der haustechnischen Anlagen**

### **3.0 Elektroarbeiten**

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des jeweiligen Stromversorgers. Die gesamten Elektroarbeiten werden entsprechend den geltenden Vorschriften einschließlich Fundamenterder und Potentialausgleich ausgeführt. Der Hausanschluss wird im Hausanschlussraum nach technischen Anschlussbedingungen (TAB) eingebaut.

Die Verteilungen, Zähler und Sicherungstafeln werden mit Sicherungsautomaten nach den örtlichen Vorschriften im Hausanschlussraum montiert. Die Bäder erhalten FI-Schutzschalter und einen zusätzlichen Potentialausgleich.

Zum Schutz vor Überspannung werden die Verteilungen mit Überspannschutzgeräten ausgerüstet. Die Elektroverteilung innerhalb des Hauses erfolgt mit NYM-Leitungen. Die Datenversorgung erfolgt grundsätzlich durch einen entsprechenden Anschluss der Deutschen Telekom oder anderen Anbieter im Hausanschlussraum. Als Schalterprogramm wird Firma Busch Jaeger, Standard reinweiß eingebaut. Als Rauchmelder werden batteriebetriebene Rauchalarmmelder installiert.

Die Räume erhalten folgende Mindestausstattung

## **Allgemeinbereich**

### **Treppenhaus**

- 1 Deckenauslass unter jedem Podest und jeder Ebene
- 1 Tasterschalter Eingangsbereich
- 1 Tasterschalter an jeder WE-Tür
- 1 Gegensprechanlage mit Videofunktion an der Eingangstür
- 1 Hausnummernleuchte außen neben der Hauseingangstür

### **Hausanschlussraum**

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose

## **In den Wohneinheiten**

### **Flure in den Wohneinheiten**

- 2 Deckenauslässe
- 3 Schalter als Wechselschaltung
- 2 Wandsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Gegensprechanlage mit Klingel- und Videofunktion

### **Wohnen**

- 2 Deckenauslässe mit Wechsel- oder Kreuzschaltung
- 1 Steckdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 LAN-Kabelanschluss

## **Küche**

2 Deckenauslässe, 1 Wandauslass mit Serienschaltung

1 Steckdose

3 Doppelsteckdosen

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Steckdose für Gefrierschrank

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Steckdose für Umluft Abzugshaube

1 Anschluss für Herd/Backofen, separat gesichert

1 Steckdose für Mikrowelle

## **Schlafzimmer/Kinderzimmer**

1 Deckenauslass mit Wechselschalter

3 Doppelsteckdosen

1 Dreifachsteckdose

1 Steckdose

## **Bad**

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose

## **Abstellraum**

1 Deckenauslass mit Ausschalter

1 Steckdose

1 Steckdose Waschmaschine

1 Steckdose Wäschetrockner

## **Terrasse**

1 Wandauslässe außen, schaltbar vom Wohnraum

1 Doppelsteckdose

## **3.1 Sanitärausstattung**

Die Verlegung der Rohrleitungen erfolgt nach DIN 1986-100. Die Steigleitungen der Wasserversorgung werden in Kupfer ausgeführt. Die Ausstattung der Bäder und WC's erfolgt mit harmonisch abgestimmten Objekten und Armaturen in einem modernen klar gefassten Design.

### Sanitärausstattung Badezimmer

Es kommt eine wandhängende weiße WC-Anlage als Wand Tiefspül- WC spülrandlos, in Vorwandinstallation, integriertem Spülkasten und Spartaste, inklusive WC-Sitz und Deckel mit automatischer Absenkung, zur Ausführung. Es werden wandhängende Waschtische 80 x 48,5 cm an einer Vorwandinstallation montiert, mit einer Einhebelmischbatterie. Zusätzlich wird ein sichtbares Design Siphon Set verbaut. Die Vorwandinstallationen mit einer Höhe von 1,25 m bieten zusätzliche Ablagemöglichkeiten. Oberhalb der Vorwandinstallationen werden rechteckige und großflächige Spiegel eingebaut.

Es kommt in allen Bädern eine bodengleich geflieste Dusche mit Duschrinnenablauf, Größe Duschbereich ca. 0,90 m x 0,90 m, beziehungsweise 1,00 x 1,00 m, zur Ausführung, sofern dies baulich möglich ist. Montiert wird eine Mischbatterie mit einer Handbrause, inklusive einer Duschstange.

In den Bädern werden zusätzlich Handtuchheizkörper mit waagerechten Profilen eingebaut. Die Badewanne ist in der Zeichnung dargestellt, ist aber nicht Bestandteil des Angebotes.

### 3.2 Heizung & Warmwasseraufbereitung

Die Heizung erfolgt zum einen über eine Luft-Wärmepumpe der Firma Vaillant, Viessmann oder gleichwertigen Herstellers mit einem entsprechend dem Bedarf angepassten Warmwasserspeicher.

Die Beheizung der Räume erfolgt über Fußbodenheizung, raumweise geregelt. Unterverteilungen der Fußbodenheizung befinden sich im HWR.

### Küchenanschlüsse

In den Küchenzeilen werden ein Schmutzwasser-, Kaltwasser- und Warmwasseranschluss montiert.

### Außenzapfstelle

Es werden absperrbare, frostsichere Kaltwasserzapfstellen auf der Hofseite sowie auf der Gartenseite.

### Beschreibung der Innenausstattung

#### 4.0 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Als Wand- und Bodenfliesen werden in diesem Objekt feinste Feinsteinzeug Fliesen in der Farbe grau bzw. nach Vorgabe des Bauherrn geliefert und verlegt. Preis je m<sup>2</sup> ist mit 40,00 € Brutto enthalten.

Die Fliesen werden nach Fliesenspiegelvorgabe im Klebverfahren verlegt, so dass hochwertig und modern gestaltete Bäder entstehen, die mit der modernen Sanitär- ausstattung harmonieren. Die Fliesenfugen werden farblich der Fliesenfarbe entsprechend angepasst verputzt. Der Farbton der Silikonfugen wird der Fliesenauswahl entsprechend angepasst.

### **Wandfliesen der Bäder**

Die Bäder / WC's erhalten hochwertige großformatige Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 60 x 60 cm und in Teilbereichen Mosaikfliesen.

Materialwert der Fliesen: 40 €/qm

### **Fliesenspiegel in den Küchen**

Die Küchen erhalten zwischen Arbeitsplatte und Wandhängeschränken einen 60 cm hohen Fliesenspiegel, bis zu einer maximalen Formatgröße von 60 x 60 cm Materialwert der Fliesen: 40 €/qm

### **Bodenfliesen der Bäder / WC's und Küchen**

Die Fußböden werden mit großformatigen hochwertigen Feinsteinzeug Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 60 x 60 cm belegt. Materialwert der Fliesen: 40 €/qm

## **4.1 Innentüren**

Alle Türen haben eine lichte Durchgangshöhe von 2,13 m. Es kommen weiße Holzinnentüren mit Röhrenspanneinlage und Holzzargen eines Markenherstellers zur Ausführung. Zu jeder Tür gehört eine Türdrückergarnitur in Edelstahl mit Rosetten an den Drückern und Bundbart- zylinder.

## **4.2 Malerarbeiten**

Die Deckenunterseiten werden Fehlstellen, Fugen und Löcher verspachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich. Die Wände werden geschliffen und erhalten einen Dispersionsanstrich.

## **5.0 Übergabe**

Zur Übergabe wird der Energiepass, die Bedienungsanleitungen der technischen Geräte und Pflegeanleitungen übergeben. Alle angegebenen Preise verstehen sich inklusive der zum Vertragsabschluss geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%.

Erstellt am 25.04.2024

Die Zahlungen erfolgen gemäß Zahlungsplan.