

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

An den Erlen – 64546 Mörf.-Walldorf

Beratung / Verkauf	Focus Bau GmbH
Bauleitung	Die verantwortliche Bauleitung liegt bei unseren erfahrenen Bauleitern in den besten Händen. Sie führen die Gütekontrollen durch und überwachen die Ausführung bis zur Fertigstellung aller Arbeiten. Bei der Auswahl von Bau- und Ausstattungsmaterialien sind diese erfahrenen Fachleute Ihre Berater.
Erdarbeiten	<p>Erdarbeiten für Bodenklasse 3 bis 5 gemäß VOB DIN 18300. Abschieben von vorhandenem Mutterboden, seitlich auf dem Grundstück lagern.</p> <p>Aushub aller statisch erforderlichen Streifen- und Einzelfundamente, seitliche Lagerung des Aushubes.</p> <p>Aushub und Wiedereinfüllen von Rohrgräben für erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Bodenplatte bis zur Hauskante.</p> <p>Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit dem <u>dafür geeigneten</u>, auf dem Grundstück zwischengelagerten Erdmaterial, bis auf Höhe des gewachsenen Geländes. Für den Fall, dass nicht verdichtungsfähiges Material vorliegt, ist entsprechender Ersatz kostenneutral zu liefern und einzubringen.</p>
Fundamente und Abwasserleitungen	<p>Die Fundamente und die Bodenplatte werden in Beton mit konstruktiver Rissbewehrung nach statischen Erfordernissen hergestellt. Alternativ: biegesteife Bodenplatte nach Angabe der statischen Berechnung einschließlich Frostschräge (bewehrt). - wenn erforderlich.</p> <p>Abwasserleitungen unterhalb der Bodenplatte aus PVC-Rohren und Revisionsschacht mit Anschluss an Kanal. Im Bereich von Punktlasten sind die Abwasserleitungen entsprechend zu verlegen.</p> <p>Regenentwässerung über PVC-Rohre in Wasserzisterne. Überlauf der Zisterne als Versickerung im Garten. Das aufgefangene Regenwasser in der Zisterne wird über ein Hauswasserwerk als Toilettenspülung genutzt. Der AN berechnet eigenverantwortlich die Größe der Zisterne. Der Nachweis ist vor Baubeginn vorzulegen. Alle damit verbundenen Kosten sind mit dem pauschalen Festpreis abgegolten.</p>

Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schicht eingebaut. (D 25 cm) Zwischen dieser Schicht und der Bodenplatte ist eine Folie in der Stärke 0,2 vorzusehen.

01. ROHBAU

Vorher: **Grundstückseinmessung, Aushub, Entwässerung
Hausanschlusskosten für Wasser, Gas, Strom, Telekom**

WÄNDE

<i>Außenwände</i>	Poroton gem. Statik und Wärmeschutznachweis bzw. KS Steine mit Außendämmung
<i>Treppenhaus- und Wohnungstrennwände</i>	Kalksandstein (KSV) – entspr. Schallschutznachweis 58db
<i>Tragende Innenwände</i>	KSL Mauerwerk
<i>Keller Außenwände Tiefgaragendecke außerhalb des Gebäudes, Kellerdecke Unterzüge und Stahlbetonstützen</i>	Stahlbeton / wasserundurchlässiger Beton gem. Statik in C 25/30 bzw. C 30/37 /WU
<i>Feuchtigkeitsisolierung</i>	Schutzanstrich nach DIN 55928

GESCHOßDECKEN

Stahlbetondecke oder Betonfertigteile, Oberfläche Betonrand, Decke gespachtelt

DACH

<i>Dachform</i>	Mansarddach mit Gauben
<i>Dachkonstruktion</i>	Holz- bzw. Betonkonstruktion, an Gauben mit Blecheinfassung
<i>Dachdeckung</i>	Dachziegel
<i>Dachentwässerung</i>	Außenliegende Regenrinnen und Fallrohre aus Zinkblech Standrohr und Revi-Öffnung, Anschluß an Grundleitung
<i>Dämmung</i>	nach Wärmeschutzverordnung und Auflage in der Baugenehmigung.

BÖDEN

Unterböden:
*Wohnräume, Diele, Flur,
Küche, WC, Bad, Abstellraum*

Schwimmender Anhydritestrich

Bodenbeläge:
*KG, allgemeine Räume, Flure
Tiefgarage*

Betonboden geglättet, Farbanstrich hell
Rutschfester dichter Belag, Korrosionsschutz
Industrieboden zzgl. Stellplatzmarkierungen

02. AUSBAU

HEIZUNGSANLAGE:

Erdwärme mit Wärmepumpen
Warmwasserzentralheizung mit und Außensteuerung
sowie zentraler Warmwasseraufbe-
reitung.
Fußbodenheizung Fabrikat Viessmann oder gleichwertig
mit Unterputzthermostaten für jeden Raum.
Der Wärmemengenverbrauch wird mit
Wärmemengenzähler abgerechnet. Heizkreisverteiler für
jeden Raum separat steuerbar.

WARMWASSER:

siehe Heizungsanlage

ELEKTROINSTALLATION:

Wohnungen

Wohn-/Esszimmer

1 Wechselschaltung für Esszimmertisch
1 Wechselschaltung für Wohnzimmertisch
1 Tasterschaltung mit 4 Tastern und 2 DL-Auslässen Flur
1 Antennensteckdose
6 Steckdosen im Raum verteilt

Schlafzimmer

1 Wechselschaltung mit Steckdose und 1 DL-Auslass
6 Steckdosen
1 Antennensteckdose
1 TAE-Anschlussdose

Kinderzimmer 1

1 Ausschaltung mit 1 DL-Auslass und Steckdose
4 Steckdosen im Raum verteilt
1 Antennensteckdose

Küche

1 Ausschaltung mit Steckdose und DL-Auslass
1 Herdanschluss
1 Spülmaschinensteckdose
1 Dunstabzugshaubensteckdose
6 Steckdosen über der Arbeitsplatte

Bad	1 Kontrollausschaltung mit DL-Auslass 1 Wandlampenauslass 2 Steckdosen
Diele	1 Unterverteilung 2 Taster mit 2 DL-Auslässen 1 Steckdose 1 TAE-Anschluss
Abstellraum	1 Kontrollausschaltung mit DK-Auslass 1 Steckdose
Telefonanschluss	Leerdose mit Kabel in Diele und Schlafzimmer
Antenne	Verkabelung für den Anschluss an das Breitbandkabelnetz der Deutschen Bundespost vorbereitet.
Terrasse	1 Serienschaltung für WL-Auslass und Steckdose 1 Wandleuchte
Rufanlage	Haustür-Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videoüberwachung
Treppenhaus / Keller	3 Zuleitungen DL-Auslässe nach Bedarf Lichttaster auf jedem Haupt-und Zwischenpodest
Kellerräume/Absatz	1 Ausschaltung mit Steckdose und 1 DL-Auslass 1 Leuchtstofflampe (Feuchtraum)
Waschen / Trocknen	1 Wechselschaltung mit DL-Auslass 1 Leuchtstofflampe (Feuchtraum)
Kinderwagen	1 Ausschaltung mit DL-Auslass 1 Leuchtstofflampe (Feuchtraum)
Heizung	1 Ausschaltung mit Steckdose und DL-Auslass 1 Leuchtstofflampe Heizungsanschluss 1 Heizungsnotschaltung mit sep. ZL
Zufahrt / Tiefgarage	1 Zuleitung 1 Leitung für E-Tor inkl. Schlüsselschaltung 1 Lichttaster inkl. TG 1 Steuerungsleitung für TG Licht 1 380 V Anschlussleitung für TG Tor 1 Notausgangsleuchte mit sep. ZL über der Schleusenzugangstür DL-Auslässe im Flurbereich

DL-Auslässe im Parkbereich
10 Leuchtstofflampen (Feuchtraum)
1 Ampelanlage

Sicherheitsschleuse 1 DL-Auslass

SANITÄRE INSTALLATION / EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Rohinstallation Abwasserleitungen aus (PE) Kunststoffrohr

Küche Kalt- und Warmwasseranschluss

Bad Körperform-Stahleinbauwanne
Fabrikat: Kaldewei, oder gleichwertig
Ca. 1.70 / 0,75 m, mit Kalt- und Warmwasseranschluss,
Wannenfüll- und Brausebatterie, Einhandhebelmischer
UP, Waschtisch ca. 0,65 –0,75 m breit mit Kalt- und
Warmwasseranschluss, Brausebatterie,
Einhandhebelmischer
Fabrikat: Grohe oder gleichwertig

Dusche Stahlbrausewanne ca. 0,80 x 0,80 m mit Kalt- und
Warmwasseranschluss, Einhandhebelmischer mit
Thermostat, UP
Fabrikat: Kaldewei, oder gleichwertig

G-WC Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten
Handwaschbecken ca. 0,50 m breit mit Kalt- und
Warmwasseranschluss

Waschmaschinenraum Abluft für Trockner

Tiefgarage Zu- und Abluftkanäle entsprechend der Auflagen lt.
Baugenehmigung

Allgemein Der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser wird in jeder
Wohnung mit Wasseruhren gemessen

FUßBODENBELÄGE

Wohn-/Schlafräume, Abstellraum Veloursteppichboden inkl. Verlegung und
Teppichsockelleiste
Preis bis 30,00 Euro pro Quadratmeter
Alternativ: Laminat oder Parkett

<i>Küche, Bad, Flur, Diele, Läden</i>	Keramische Bodenfliesen Format 30 x 30 oder 40 x 40 Preis bis 30,00 Euro pro Quadratmeter – diagonal verlegt
<i>Balkon</i>	Balkonplatten – nach Bemusterung
<i>Treppenhaus: Treppen und Podeste</i>	Granit - rutschfest R8 mit eingelassener Stürzkante

MALERARBEITEN

<i>Wände:</i>	Sämtliche Mauerwerke und Betonwände innerhalb der Wohnungen, außer der Bäder, erhalten einen Gipsputz
<i>Wohnräume, Diele, Flur, Abstellraum inkl. Decke</i>	Raufasertapete mit Dispersionsfarbanstrich Farbe: weiß
<i>Küche inkl. Decke</i>	Raufasertapete mit Dispersionsfarbanstrich, Farbe weiß Im Arbeitsbereich (Spüle, Herd) Fliesenspiegel (4m ²) entsprechend Küchenplanung.
<i>Bad, Dusche, G-WC, Decke</i>	Sämtliche Bäder und G-WC's erhalten einen Zementputz Wandfliesen deckenhoch, Decken in Rauhfaser weiß gestrichen.
<i>Treppenhaus</i>	Reibeputz
<i>Geländer</i>	Stahkonstruktion mit senkrechten Stäbern, lackiert. Handlauf in Edelstahl V 4 A
<i>Keller, allgemeine Räume und Flure, Kellertüren</i>	Dispersionsfarbanstrich, Farbe weiß Kellertüren Feuerhemmend
<i>Decken:</i>	
<i>Kellerräume, allgemeine Räume und Flure</i>	Dispersionsfarbanstrich, Farbe weiß
<i>Tiefgarage</i>	Unterseitige Wärmedämmung sowie Flankendämmung an Unterzügen und Wänden

FENSTER

<i>Wohnung</i>	Doppelisolierte weiße Kunststoff-Fenster nach Wärmeschutzverordnung 4 Kammerprofil, K-Wertk 1,3 Rw 30-34 dB Aufteilung der Fensterflächen in Dreh- und Dreh-Kipp- Flügel, feststehende verglaste Flächen, Einhandbeschlägen und Pilzkopfverriegelung
-----------------------	---

<i>Kellerräume, allg. Räume</i>	verzinkt und verglast, mit PVC-Lichtsacht, wo erforderlich
<i>Treppenhaus</i>	Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung - wie Wohnräume
<i>Fensterbänke innen</i>	Granit 23 cm breit, ausgenommen Bad, Dachflächenfenster und Fenstertüren
<i>Fensterbänke außen</i>	Aluminium ca. 16,5 cm breit
<i>Rolläden</i>	Kunststoffrolläden an allen Fenstern, außer Keller, Treppenhaus und Dachfenster

TÜREN

<i>Wohnung</i>	Türblatt mit Türrahmen weiß Lack RSP. Die Befestigung der Türrahmen erfolgt mit Montageschaum oder Befestigungsschrauben mit Abdeckkappen. Balkon und Terrassentüren Abdicht- Maßnahmen nach DIN
<i>Keller, allgemeine Räume</i>	Türen mit Verkleidung aus verzinktem Stahlblech
<i>Heizraum</i>	Türen nach DIN Vorschrift
<i>Türgriffe</i>	Fabrikat HGM Basic Chrom / Mattchrom
<i>Wohnungsabschlußtür</i>	Abschlußtüre nach Brand und Schallschutz mit Profilzylinderschloss, Bodendichtung Schall-Ex-RD 2 3- teilige Bänder, Fliether Bandseitensicherung, nach Auflage lt. Baugenehmigung.

EINGANGSTÜRANLAGE

Aluminium; Farbe weiß, mit Briefkasten und
Klingelanlage und Vordach.

03. AUSSENBEREICH

<i>Balkongeländer</i>	Stahlgeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet Füllung mit Lochblech oder Glas
<i>Fassade</i>	Unterputz, Rauputz, Sockel und Betonteile Farbanstrich
<i>Fundamente</i>	nach statischer Berechnung

<i>Boden</i>	Verbundsteinpflaster – Ökopflaster im Bereich der Stellplätze und Wege, Wege mit Randsteinen
<i>Außenanlage</i>	nach Eingrünungsplan
<i>Garagen</i>	Tiefgarage mit elektrischem Sektionaltor
<i>Müllentsorgung</i>	nach Auflage der Behörde – Einfassung für Müllcontainer Ca. 12 m ²
<i>Allgemein</i>	Abgrenzung der Stellplätze durch Farbmarkierungen oder Markierungssteine Die Stellplätze werden entsprechend der Planeintragung erstellt
<i>Sonderwünsche</i>	Alle angegebenen Materialien entsprechen der Standardausstattung. Diese Ausstattung kann je nach Bautenstand im Rahmen der technischen Möglichkeiten verändert werden.

04. SCHLUSSBEMERKUNG

Alle Einbauten wie vorher beschrieben sind prinzipiell vorher zu bemustern.
Die in der Plänen eingezeichneten Ausstattungen sind nicht Bestandteil der
Baubeschreibung

Alle Bauarbeiten sind gemäß den bauaufsichtlichen eingeführten DIN Normen und
Zulassungen, den anerkannten Regeln der Technik, sowie den Auflagen in der
Baugenehmigung auszuführen.

Sollte eine Leistung aus der beigefügten Baubeschreibung nicht hervorgehen, so gilt auf
jeden Fall die DIN Norm für das einzelne Gewerk.

FOCUS BAU GmbH
K. Kästner