

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

**Baubeschreibung für das 4 Familienhaus
in 97225 Retzbach, Rosenstraße 15 mit 4 Wohneinheiten
und 8 Außen- und Carport-Stellplätzen
Genehmigt mit Bescheid vom 20.07.2022**

Bauherr: Alexander Konrad, Bauunternehmen GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 5
97267 Himmelstadt

Bauvorhaben: Neubau Vierfamilienwohnhaus mit Carports
Rosenstraße 15
97225 Retzbach

Ort/Datum: Himmelstadt, den 22.11.2022

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

ANGEBOTSGRUNDLAGE

Aufteilungsplan M = 1:100 des Architekturbüro Spahn-Architekten vom 30.07.2021.

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Baubeschreibung geht vor Zeichnung.

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURSLEISTUNGEN

- Genehmigungsplan enthalten.
- Energieausweis für ENEV im Gesamtpreis enthalten
- Die Bauausführung wird ähnlich KFW 55 Dämm-Standard errichtet.
- Statik: Erforderliche Berechnungen und Pläne im Gesamtpreis enthalten.
- Nachweis vorbeugender Brandschutz im Gesamtpreis enthalten.
- Schnurgerüsterstellung im Gesamtpreis enthalten.
- Bodengutachten im Gesamtpreis enthalten.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Baustelleneinrichtung für alle angebotenen Gewerke, wie z.B. Baustromkasten, Baustellen WC, Kran, Bagger, etc. je nach Bedarf der örtlichen Gegebenheiten.

ERDARBEITEN

Oberboden abtragen teilweise entsorgen und im Gartenbereich an decken.
Zur Leistung des Auftragnehmers gehört der Aushub einer geböschten Baugrube sowie die Verfüllung der Baugrube Wohnhaus, einschließlich aller Kanal- und Versorgungsgräben innerhalb des Grundstückes. Das gewonnene Aushubmaterial wird teilweise seitlich gelagert. Zum Auffüllen wird gut verdichtbarer Boden, Recycling Schotter oder Naturschotter (nach Wahl des Auftragnehmers) verwendet. Überschüssiges Bodenmaterial wird abgefahren inkl. Deponiegebühren.

ENTWÄSSERUNG – MISCHSYSTEM

Schmutz und Regenwasser

Verlegung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitung unter der Bodenplatte bis zum Kontrollschacht. Der erforderliche Kontrollschacht (Abdeckung PKW befahrbar, DN 1000 mit geschlossenem Gerinne) wird an den vorhandenen, ins Grundstück vorverlegten Abzweig des öffentlichen Mischwasserkanals (Leitungsquerschnitt 100 – 150 mm) angeschlossen.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

GRÜNDUNG UND BODENPLATTE

Wohnhaus und Carport

Bewehrte Stahlbetonplatte aus Beton C 25/30, Bewehrung und Dicke nach Statik.
Erforderliche Einzelfundamente und Frostschrüzen aus Beton C 25/30, bewehrt und unbewehrt nach Statik.

KELLERAUßENWÄNDE IN STAHLBETON

Wände: Carport, KG und EG je teilweise

Wände in Stahlbeton Ausführung nach Statik. Im Anschlussbereich Boden-Wand wird ein Fugenblech eingebaut.

Abdichtung und Dämmung:

Auf die Betonaußenwände wird im erdberührten Bereich eine Dickbeschichtung aufgebracht hierauf Perimeterdämmung. Dämmdicken gemäß Wärmeschutzberechnung.

LICHTSCHACHT INCL. KELLERFENSTER

Standard-Kunststoff-Lichtschachtsystem gesamt 4 Stück
Anordnung in den Räumen, Wäsche/Tr, Keller 2 ,Keller 3 und Keller 4 je 1 Stück
Kippfenster, weiß, mit Lichtschacht Abdeckung Streckmetallrost

GESCHOSSDECKE

Stahlbetondecke über KG, EG und OG im Innenbereich aus Stahlbeton. Bewehrung und Stärken nach Statik.

MASSIVTREPPEN

Treppen vom KG bis DG als Stahlbetontreppe schallentkoppelt.

MAURERARBEITEN

Außen- und Innenmauerwerk aus Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk nach Wahl des Anbieters nach den statischen Anforderungen. Nichttragende Innenwände in den Geschossen als leichte Trennwände. Das Außenmauerwerk erhält einen Vollwärmeschutz das ähnliches Dämmungsniveau wie KFW 55 erreicht und somit die Anforderung der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung übertrifft.

DACHKONSTRUKTION ZIMMERERARBEITEN

Dachaufbau im Innenbereich

Dachstuhl als Sparren- oder Pfettendach, Querschnitte nach statischer Berechnung, aus Konstruktionsvollholz. Dachaufbau mit Zwischensparrendämmung ca. 200 mm und

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

oberseitig Holzweichfaserplatten ca. 60 mm insgesamt ähnlich der Energieeffizienzklasse KFW 55 dies übertrifft damit die Anforderung der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung. Spitzboden Ausbau nach gesondertem Angebot auf Kundenwunsch möglich.

DACHDECKUNGSARBEITEN

Dachfläche mit Betondachsteinen eindecken einschl. fachgerechtem Einbau mit Zubehör Farbe anthrazit grau.

DACHFENSTER

4 Stück Wohndachfenster Größe ca. 94x140cm. Kunststofffenster mit Klapp-Schwingflügel Dämmwert ausreichend für Erreichung ähnlich Energieeffizienzklasse KFW 55
4 Stück Außenrollo mit Elektroantrieb für Dachfenstergröße ca. 94x140cm, KUX-Steuerung und Funk-Fernschalter. Lamellen wärme gedämmt. Außenfarbe dunkelgrau lackiert.

FLACHDACH Carport

Flachdach als Stahlbeton-Decke, thermisch von der Wohnhaus-Decke getrennt. Deckenstärke und Bewehrung nach statischer Anforderung.
Randausbildung (Attika) massiv aus Mauerwerk und Beton
Gefälle zu den Dachausläufen herstellen. Darauf Flachdachabdichtungsbahn liefern und einbauen, einschl. innenliegende Entwässerung und Notüberlauf durch Attika.
Flachdachabdichtung mit Plattenbelag grau nach Wahl des Anbieters.

BALKONE/DACHLOGGIA/Überd. FREISITZ

Stahlbeton-Platte, z.B. thermisch von der Wohnhaus-Decke getrennt. Auf Stahlbeton-Stützen nach Statik. Belag aus Platten Farbton grau nach Wahl des Anbieters auf Unterbau verlegen. Entwässerung, Abdichtung und Dämmung nach Wahl des Anbieters. Geländer als Absturzsicherung siehe Schlosserarbeiten.

Die Balkone und Terrassen erhalten entsprechend den Planentwürfen abweichend von der DIN keine Austrittsstufe von ≥ 15 cm. Der Austritt auf die Balkone/Terrassen wird als Sonderkonstruktion ausgeführt, bei der die untere Schwelle auf ca. 5 cm reduziert wird. Die niedrige Schwellenhöhe erleichtert unter ungünstigen Umständen das Eindringen von Stauwasser. Zur Reduzierung des Stauwasseranfalls wird eine Rinne vor den Terrassen-Balkontüren im Belag mit eingebaut. Der Erwerber stimmt dieser Ausführung bei seiner Wohnung zu und erkennt auch die Ausführung bei den anderen Einheiten in dieser Form an.

SPENGLERARBEITEN

Dachentwässerungen:

Dachrinne Trauf-, Wandanschlussbleche sowie Fallrohre aus Titanzink.

Abdeckbleche:

Abdeckbleche für Attika Flachdach Garage aus Titanzink.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

HEIZUNGSANLAGE

Luft-Wasser-Wärmepumpe ähnlich Anforderung KWF 55 zur Außenaufstellung.
Anordnung neben der Eingangstüre siehe Plan Carportbereich .
Multifunktions-Pufferspeicher mit integrierter Brauchwasserbereitung.

Heizungsverteilung in Kupfer oder Mehrschichtverbundrohr. Rohrisolierung und Wärmedämmung entsprechend der Wärmeschutzverordnung.

Die Installation sieht vor, dass die Verbräuche der 4 Wohneinheiten getrennt erfasst und abgelesen werden können. Zähler und Messeinrichtungen müssen durch die Käufer von einem Wärmemessdienst erworben oder gemietet werden.

FUßBODENHEIZUNG

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.
Die Räume im KG, im EG Keller 1 bis 4, Flur und Waschraum im EG, das Treppenhaus und die beiden Räume Speis in der EG und der DG Wohnung sind unbeheizt.

DEZENTRALES LÜFTUNGSKONZEPT zur FEUCHTEREGULIERUNG

Moderne Bauweisen bedingen es, dass die Gebäudehülle im Vergleich zu Gebäuden älteren Baujahres außerordentlich dicht ist und kein nennenswerter andauernder Luftaustausch zwischen Außenklima und Innenklima mehr stattfindet. Hierdurch erhöhen sich die Anforderungen an einen sachgerechten Luftaustausch durch gezieltes Belüften der Räume.

Die Wohnungen verfügen, nach dem verkäuferseits erstellten nutzungsunabhängigen Lüftungskonzept, über eine Wohnraumentlüftung.

Die genaue Festlegung des Lüftungskonzeptes erfolgt durch die Firma Konrad in Abstimmung mit dem Energieberater, Installateur und Planer.

Alle Bäder, und WC erhalten elektromechanische Entlüftungsanlagen die über Wand, Decke oder das Dach entlüftet werden. Die Lüftungssteuerung erfolgt nach Vorgabe des Lüftungskonzeptes. Die Lüfter laufen permanent in einer voreingestellten Grundlast, die je Raum unterschiedlich sein kann und am Lüftungselement voreingestellt ist. Die regelmäßige Wartung der Lüftungsanlage erfolgt durch den Eigentümer/Käufer oder dessen Hausverwaltung, die die Kosten wiederum auf die Wohnungen umlegt.

Für die dezentralen Wohnraumentlüftungen sind Türunterschnitte (Überströmöffnung) oder Lüftungsschlitze erforderlich. Die permanente Zuluft erfolgt über Frischluftelemente/Fensterfalzventile in den Außenfenstern, die für die notwendige Luftzufuhr sorgen und nicht verschlossen werden dürfen.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

Aus energetischen Gründen ist in der Küche nur der Einbau einer Umluftabzugshaube zu empfehlen.

Der erhöhte nutzungsabhängige Lüftungsbedarf bei Anwesenheit der Bewohner muss durch zusätzliches Öffnen der Fenster (manuelle Fensterlüftung) sichergestellt werden.

BRAUCHWASSERLEITUNGEN

Der Hausanschluss erfolgt durch den Energieversorger. Der Übergabepunkt sitzt im Raum Technik/HAR KG.

Die Installation sieht vor, dass die Verbräuche der 4 Wohneinheiten getrennt erfasst und abgelesen werden können. Zähler und Messeinrichtungen werden durch den Versorger zur Verfügung gestellt.

Rohrleitungen im Technikraum und auf Betonwänden/unter Betondecken sichtbar, in Mauerwerkswänden Unterputz verlegt.

Wasserfilter und Druckminderer nach der Wasseruhr.

ABWASSER

Abwasserleitungen aus Kunststoffrohren inkl. Schalldämmung in den Geschossen unter Putz, als Entsorgungsleitung zwischen den Sanitärgegenständen und dem Entwässerungskanal.

SANITÄRAUSSTATTUNG

WÄSCHE/TR EG

Je Wohneinheit ein Anschluss für Trockner und Waschmaschine: Leitung und Anschlüsse für Be- und Entwässerung bis Eckventile bzw. Siphonanschluss, 1 Stück Ausgussbecken

BODENEINLAUF KG Technik/HAR und Wäsche/Tr.

Je ein Bodeneinlauf mit Edelstahl-Gitterrost

GARTENWASSERLEITUNGEN

Wohnung 1 EG, 2 und 3 im OG: Eine Zapfstelle für Gartenwasserleitung mit Auslaufventil
Sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände werden in Weiß ausgeführt.

WOHNUNG 1 EG:

AUSSTATTUNG – BAD WHG 1:

1 Dusche gefliest mit entsprechender Abdichtung unter den Fliesen einschl. Edelstahl-Duschrinne, Hansavantis Style Brausebatterie, Wandanschlussbogen und Diana S100 Brauseset mit Wandstange 0,9m, chrom. Keine Duschtüre/Duschkabine enthalten.

1 Badewanne Beach Duo, Körperformwände 180cm/80cm inkl. Wannenfüll- und Brausebatterie Hansa Varox

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

1 Waschtisch(e) Renova Plan 60/48 cm mit 1 Hansa avantis Style Waschtisch
Einhebelbatterien hoher Auslauf samt Zubehör.
1 WC Renova Plan inkl. WC-Sitz Renova Plan 1.
Vorwandinstallation für WC und Waschtisch(e) wo benötigt.

AUSSTATTUNG– WC WHG 1:

1 Waschtisch(e) Renova Plan 50/38 cm mit 1 Hansa avantis Style Waschtisch
Einhebelbatterien hoher Auslauf samt Zubehör.
1 WC Renova Plan inkl. WC-Sitz Renova Plan 1.
Vorwandinstallation für WC und Waschtisch(e) wo benötigt.

KÜCHE WHG 1:

Leitung und Anschlüsse für Be- und Entwässerung bis Eckventile bzw. Siphonanschluss.
Einbau des Dunstrohrdurchganges in der Küche nicht enthalten.

WOHNUNG 2 OG:

AUSSTATTUNG – BAD WHG 2:

1 Duschwanne ca. 90/90 cm Acryl flache Ausführung, Wandanschlussbogen und Diana S100
Brauseset mit Wandstange 0,9m, chrom. Keine Duschtüre/Duschkabine enthalten.
1 Badewanne Beach Duo, Körperformwände 180cm/80cm inkl. Wannenfüll- und Brausebatterie
Hansa Varox
1 Waschtisch(e) Renova Plan 60/48 cm mit 1 Hansa avantis Style Waschtisch
Einhebelbatterien hoher Auslauf samt Zubehör.
1 WC Renova Plan inkl. WC-Sitz Renova Plan 1.
Vorwandinstallation für WC und Waschtisch(e) wo benötigt.

KÜCHE WHG 2:

Leitung und Anschlüsse für Be- und Entwässerung bis Eckventile bzw. Siphonanschluss.
Einbau des Dunstrohrdurchganges in der Küche nicht enthalten.

WOHNUNG 3 OG:

AUSSTATTUNG – BAD WHG 2:

1 Dusche gefliest mit entsprechender Abdichtung unter den Fliesen einschl. Edelstahl-
Duschrinne, Hansavantis Style Brausebatterie, Wandanschlussbogen und Diana S100
Brauseset mit Wandstange 0,9m, chrom. Keine Duschtüre/Duschkabine enthalten.
1 Badewanne Beach Duo, Körperformwände 180cm/80cm inkl. Wannenfüll- und Brausebatterie
Hansa Varox
1 Waschtisch(e) Renova Plan 60/48 cm mit 1 Hansa avantis Style Waschtisch
Einhebelbatterien hoher Auslauf samt Zubehör.
1 WC Renova Plan inkl. WC-Sitz Renova Plan 1.
Vorwandinstallation für WC und Waschtisch(e) wo benötigt.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

KÜCHE WHG 2:

Leitung und Anschlüsse für Be- und Entwässerung bis Eckventile bzw. Siphonanschluss. Einbau des Dunstrohrdurchganges in der Küche nicht enthalten.

WOHNUNG 4 DG:

AUSSTATTUNG – BAD WHG 3:

1 Duschwanne ca. 90/90 cm Acryl flache Ausführung, Wandanschlussbogen und Diana S100 Brauseset mit Wandstange 0,9m, chrom. Keine Duschtüre/Duschkabine enthalten.

1 Badewanne Beach Duo, Körperformwände 180cm/80cm inkl. Wannenfüll- und Brausebatterie Hansa Varox

1 Waschtisch(e) Renova Plan 60/48 cm mit 1 Hansa avantis Style Waschtisch Einhebelbatterien hoher Auslauf samt Zubehör.

1 WC Renova Plan inkl. WC-Sitz Renova Plan 1.

Vorwandinstallation für WC und Waschtisch(e) wo benötigt.

AUSSTATTUNG– WC WHG 3:

1 Waschtisch(e) Renova Plan 50/48 cm mit 1 Hansa avantis Style Waschtisch Einhebelbatterien hoher Auslauf samt Zubehör.

1 WC Renova Plan inkl. WC-Sitz Renova Plan 1.

Vorwandinstallation für WC und Waschtisch(e) wo benötigt.

KÜCHE WHG 3:

Leitung und Anschlüsse für Be- und Entwässerung bis Eckventile bzw. Siphonanschluss. Einbau des Dunstrohrdurchganges in der Küche nicht enthalten.

ELEKTROINSTALLATION

Der Hausanschluss erfolgt durch den Energieversorger. Der Übergabepunkt sitzt im Raum Technik/HAR KG.

Die Installation sieht vor, dass die Verbräuche der 4 Wohneinheiten getrennt erfasst und abgelesen werden können. Zähler und Messeinrichtungen werden durch den Energieversorger zur Verfügung gestellt.

Leitungen, Leerrohre und Verteilungen im Keller und auf auf dem Putz verlegt.

Es wird ein Flächenschalter-Programm, z.B. Busch-Jäger Reflex SI, Gira Standard 55 oder Berker S.1 nach Wahl des Auftragnehmers in weißer Farbe eingebaut.

VERTEILUNG UND ZÄHLER

Haupt-Verteilerschrank im KG Technik/HAR. Insgesamt 5 Zählerplätze (4 Stück für Wohnungen, 1 Stück Allgemeinstrom und 1 Stück Wärmepumpe). Je Wohnung ein Unterverteilerschrank für die Elektroverteilung. Alle Verteilerschränke mit der jeweils erforderlichen Ausstattung wie FI-Schutzschalter, Steckplätze, Sicherungen, usw.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

ERDUNG

Komplette Erdungsanlage in der Bodenplatte.

SPRECHANLAGE

Sprechanlage weiß mit 1 Türstation auf der Wand im Bereich der Haustür, 1-fach außen und je Wohnung eine Sprechstelle.

STEUERUNG ROLLLÄDEN

Schalter am Fenster, kann im Bad/Feuchtbereich abweichen.

STEUERUNG DER FUßBODENHEIZUNG

Einzelraum-Thermostate einschl. Zuleitung.
Thermostate aus dem Schalterprogramm.

SAT-ANLAGE

1 Stück Sat-Anlage für bis 16 Teilnehmer komplett mit Reflektor, Speisesystem Multischalter und Sparrenhalter liefern, messen, einregulieren und montieren.

TELEFON/NETZWERK-VERTEILUNG

4 Stück Medienverteilerschränke (1 Stück je Wohneinheit)

TELEFON

1 Stück Telefonanschluss (Hausanschlussraum).

AUSSENBELEUCHTUNG

Haustür- und Carportbereich:

2 Stück Aufbauleuchten mit Bewegungsmelder und Dämmerungsfunktion

Fahrräder- und Stellplatzbereich:

AUSSTATTUNG DER EINZELNEN RÄUME

Für alle Räume gilt:

Einschließlich Zuleitungen, Leerrohre, anteilige Abdeckrahmen, Wippen, Schalterdosen, Abzweigdosen liefern, montieren und verlegen.

Schaltstellen, Dosen, usw. in Mauerwerks- und Trockenbauwänden werden Unterputz, auf Betonwänden und Technik Aufputz verlegt.

WOHNUNG 4 DG

SCHLAFZIMMER WHG 4:

2 Stück Schaltstelle(n)

4 Stück Steckdose(n)

1 Stück Lampenauslass

1 Stück Antennensteckdose

1 Stück Netzwerkdose

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

SPEIS WHG 2:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

Flur WHG 4:

- 2 Stück Schaltstelle
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

KIND I WHG 4:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

BAD WHG 4:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 2 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslässe

KÜCHE WHG 4:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 6 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Steckdosen mit sep. Zuleitung
- 1 Stück Herdanschlussdose
- 2 Stück Lampenauslässe

WOHN/ESSZIMMER WHG 4:

- 6 Stück Schaltstelle(n)
- 8 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Lampenauslässe
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerk Dosen

DIELE WHG 4:

- 2 Stück Schaltstelle
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

WC WHG 4:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 2 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslässe

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

DACHLOGGIA WHG 3:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslass

WOHNUNG 2 OG

SCHLAFZIMMER WHG 2:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

KIND WHG 2:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

BAD WHG 2:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslässe

KÜCHE WHG 2:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 6 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Steckdosen mit sep. Zuleitung
- 1 Stück Herdanschlussdose
- 2 Stück Lampenauslässe

WOHNEN ESSDIELE WHG 2:

- 7 Stück Schaltstelle(n)
- 8 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Lampenauslässe
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdosen

FLUR WHG 2:

- 2 Stück Schaltstelle
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

BALKON WHG 2:

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslass

TERRASSE WHG 2:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslass

WOHNUNG 3 OG

SCHLAFZIMMER WHG 3:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

KIND WHG 3

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

BAD WHG 3:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslässe

KÜCHE WHG 3:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 6 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Steckdosen mit sep. Zuleitung
- 1 Stück Herdanschlussdose
- 2 Stück Lampenauslässe

WOHNEN ESSDIELE WHG 3:

- 7 Stück Schaltstelle(n)
- 8 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Lampenauslässe
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerk Dosen

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

FLUR WHG 3:

- 2 Stück Schaltstelle
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

BALKON WHG 3:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslass

TERRASSE WHG 3

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslass

WOHNUNG 1 EG

SCHLAFZIMMER WHG 1:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

KIND WHG 1:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerkdose

BAD WHG 1:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 4 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslässe

WC WHG 1:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 2 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Lampenauslässe

KÜCHE/ESSZIMMER WHG 1:

- 2 Stück Schaltstelle(n)
- 6 Stück Steckdose(n)

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

- 3 Stück Steckdosen mit sep. Zuleitung
- 1 Stück Herdanschlussdose
- 2 Stück Lampenauslässe

WOHNZIMMER WHG 1:

- 7 Stück Schaltstelle(n)
- 8 Stück Steckdose(n)
- 3 Stück Lampenauslässe
- 1 Stück Antennensteckdose
- 1 Stück Netzwerk Dosen

SPEIS WHG 1:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

FLUR WHG 1:

- 2 Stück Schaltstelle
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

TERRASSE WHG 1:

- 1 Stück Lampenauslass

Überd. FREISITZ 2x WHG 1:

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Lampenauslass

Treppenhaus KG/EG/OG/DG

Decken-, Wandauslässe mit Leuchten einschl. Bewegungsmeldern.

KG TECHNIK/HAR

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 3 Stück Steckdose(n)
- 2 Stück Deckenleuchte
- 1 Anschluss Heizung

KG FAHRRÄDER

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Deckenleuchte

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

EG KELLER I; KELLER 2 und KELLER 3 und KELLER 4 je

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Deckenleuchte

EG FLUR

- 1 Stück Bewegungsmelder
- 1 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Deckenleuchte

EG WÄSCHE/TR.

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 2 Stück Steckdose(n)
- 1 Stück Deckenleuchte
- 4 Stück Trocknerzuleitung mit Steckdose u. sep. Absicherung
- 4 Waschmaschinenzuleitung mit Steckdose u. sep. Absicherung

MÜLLTONNEN

- 1 Stück Schaltstelle(n)
- 1 Stück Deckenleuchte

RAUCHMELDER

Gemäß den aktuellen Regelungen werden die Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nach DIN 14676 ausgestattet. Diese werden nach Brandschutzkonzept eingebaut.

AUFZUG von KG bis DG

Aufzug eines europäischen Markenherstellers z.B. Typ Schindler 1000 Personenaufzug oder gleichwertig. Ausstattung Dekor im Aufzug hochglanz Laminat Santorini Weiß an den Wänden. Decke Edelstahl mit 4 LED-Spots.

Kabinentüre pulverbeschichtet RAL 9006, Handlauf Edelstahl geb. gerade Ausführung an der Seitenwand. Kabinenboden erhält den Fliesenbelag wie das Treppenhaus. Der Aufzug kommt mit Bedienung eines Schlüsselschalters direkt in der Wohnung an. Vor der Aufzugstüre wird zusätzlich eine Wohnungseingangstüre verbaut. Die Vorgaben des Herstellers für die Penthousesteuerung sind einzuhalten.

ESTRICHARBEITEN

In den Geschossen schwimmend verlegter Estrich aus Zement- bzw. Calciumsulfat mit Dämmung, Fußbodenheizung. Die genauen Höhen ergeben sich z.B. im Zuge der Berechnung des Energieeinsparnachweises, durch normative und gesetzliche Vorgaben, usw.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

FLIESEN- UND NATURSTEINARBEITEN

Keramische Fliesen, Farbe und Dekor nach Wahl, in unten aufgeführter Qualität und Fläche verflies. Arbeitsfugen (Silikonfugen) werden dauerelastisch abgespritzt, unterliegen jedoch nicht der Gewährleistung.

Fliesenpreis (Materialpreis) bis 36,- €/m² inkl. MwSt. (Verlegelohn im Kaufpreis enthalten).

Die Fliesen sind in der Ausstellung des von der Firma Konrad für das Bauvorhaben beauftragten Fliesenlegers zu bemustern.

Bei der Verlegung sind Fliesen in Größen zwischen 15/15cm bis 30/60cm im Preis enthalten. Zu Mehrkosten führen größere Fliesen sowie kleinere Fliesen (z.B. Mosaikfliesen) aufgrund des Mehraufwandes für Verlegung.

Wandfliesen:

Nachfolgend aufgeführte Wandflächen haben wir für Sie berücksichtigt:

Bad Wohnung 1 bis 4 je 18 m²

WC Wohnung 1 und 4 je 5 m²

Bodenfliesen:

Flur, Keller 1 bis 4, Wäsche/Tr., Technik/HAR hier Fliesen nach

Wahl der Fa Konrad, oder Beschichtung nach Wahl der Firma Konrad.

In den Wohnungen 1 bis 4 erhalten alle Räume außer Schlafzimmer und Kind Fliesen für den oben genannten Materialpreis von 36 €/m²

Sockel Aufputz aus geschnittenen Bodenfliesen:

Bäder, und WC`s erhalten in den Bereichen, in denen keine Fliesen an den Wänden angeordnet sind, einen Sockel aus geschnittenen Bodenfliesen.

Sockel aus weiß folierten Holzleisten:

Folgende, geflieste Räume erhalten einen Sockel aus weiß folierten Holzleisten:

EG WHG 1: Flur, Ess/Wohndiele, Küche, Speis

OG WHG 2: Flur, Ess/Wohndiele, Küche, Speis

OG WHG 3: Flur, Ess/Wohndiele, Küche, Speis

DG WHG 4: Diele, Wohn/Esszimmer, Küche

Fliesenbelag Innentreppen

Die Innentreppen erhalten geflieste Stufen, Kantenschutz und Abtreppsockel auf dem Innenputz nach Wahl der Fa. Konrad.

Innenfensterbänke

Kunststein weiß: 2 cm stark.

OBERRBÖDEN

Fertigparkettboden schwimmend verlegt.

Fertigparkettbodenmaterial.bis 50,- €/m² inkl. MwSt.(Verlegelohn im Kaufpreis enthalten).

Holzsockelmaterial bis 4,- €/lfm inkl. MwSt. (Verlegelohn im Kaufpreis enthalten).

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

Die Oberböden sind in der Ausstellung des von der Firma Konrad für das Bauvorhaben beauftragten Bodenlegers zu bemustern.

Nachfolgend aufgeführte Räume erhalten den Fertigparkett.

EG: Schlafzimmer, Kind

OG: Schlafzimmer, Kind

OG: Schlafzimmer, Kind

DG: Schlafzimmer, Kind

FENSTER

Kunststofffensterelement in Farbe weiß. Nach innen öffnend, Mitteldichtungssystem mit Kunststoffsteg für erhöhten Einbruchschutz.

Verbesserte Statik und Wärmedämmung durch das 6-KammerProfil mit Bautiefe 83 mm Filigrane Optik mit sehr schmalen Ansichtsbreiten und elegant abgerundetes Design.

3-fach Markenisolierglas für die Anforderung so dass ähnliche Werte wie für KfW 55 Anforderungen erfüllt werden, dies übertrifft damit die Anforderung der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung.

Markenbeschlag silberfarbig mit Fehlbediensperre, Flügelheber und Aushebelsicherung in Kippstellung.

Fenster, außer in den Räumen mit Einzellüfter erhalten einen Fensterfalzlüfter

Anzahl und Größe der Fensterfalzlüfter nach Vorgabe Energieberaterberechnung.

Erhöhte Anzahl an Pilzkopfbolzen, hochwirksame Schließteile und Flügelbeschläge, Griff mit Druckknopf zur Verriegelung, Anbohrschutz für das Getriebe.

Außenfensterbänke

Aluminiumfensterbänke in EV1

Rollläden

Rollladenkasten wandintegriert, Revision außen unterseitig

Führungsschienen pulverbeschichtet im RAL-Farbtönen

HAUSTÜR

Aluminium-Haustüre mit Mehrfachverriegelung, Farbton im RAL-Farbtönen

Elektrischer Türöffner. Drückergarnitur in Edelstahl. Edelstahl-Griffstange außen

Wärmeleitgruppe der Haustür nach Berechnung des Energieberaters ausreichend um die Energieeinsparverordnung zu übertreffen und ein Dämmniveau ähnlich KfW 55 zu erreichen.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

VERPUTZ UND ANSTRICHE – INNENBEREICH

Mauerwerkswände

Alle Mauerwerkswände im KG, EG, OG und DG (Innenwände beidseitig und Außenwände innenseitig) erhalten einen einlagigen Innenputz als geglätteten, tapezierfähigen Gipsputz, Kalkzementputz oder einen Trockenputz. Die Art der Ausführung wird vom Anbieter gewählt.

VERPUTZ UND ANSTRICHE – AUßENBEREICH

Fassadenflächen Wohnhaus und Carport (teilweise) /

Dämmung um ein Niveau ähnlich dem KfW 55 Niveau zu erreichen einschl. Gewebeverspachtelung. Oberputz hell getönt aufbringen und abreiben. Schutz gegen Verschmutzung, Algen Pilz- und Moosbefall durch fungizide Einstellung des Oberputzes.

Balkonunterseite

Verspachtelung der Stoßfugen. Anstrich der Balkonunterseite im Farbton der Fassade, nach Wahl des Anbieters

Balkon- Carportstützen

Vollflächige Verspachtelung. Anstrich im Farbton nach Wahl der Fa. Konrad)

Dachunterseiten

2-facher Anstrich der Dachunterseiten. Farbton nach Wahl der Fa. Konrad).

Hochwertiger Sockelbereich

Der Putz in diesem Bereich wird mit einer grauen Dickbeschichtung und Noppenbahn Ca.5 cm über Geländeoberkante versehen.

TROCKENBAUARBEITEN

Innenwände nichttragend EG, OG und DG:

Innenwände als Trockenbauwände aus Metallprofilen d = ca. 60-120mm (nach Erfordernis) und Dämmung der Gefache mit Mineralwolldämmung.
Beidseitig jeweils doppelte Beplankung mit Ausbauplatten 2x 12,5mm sowie tapezierfertiger Verspachtelung (in Bädern Feuchtraumplatten).

Dachschräge DG:

Dämmung zwischen den Sparren mit Mineralwolle ca. 200 mm einschl. Einbau und Verklebung der Dampfbremssfolie. Traglattung ca. 30/50mm auf der Sparrenunterseite. Darauf Verkleidung mit Ausbauplatten d=12,5mm sowie tapezierfähiger Verspachtelung. Genaue Dämmstärken nach Energie Berechnung.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

INNENTÜREN

Zimmertüren

Türen als Fertigtürelemente Garant Cpl. Oberfläche Röhrenspahnkern. Bekleidungsbreite 60 x 16 mm. Türhöhen ca. 2,11m. Dekor wählbar aus Buche/Ahorn/Eiche/Weiß glatt. Drückergarnituren aus Edelstahl L-Form nach Wahl der Fa. Konrad. Innentüren wie im Teilungsplan eingezeichnet als Drehtüren.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR je Wohnung 1 Stück zum Treppenhaus

Schallschutztür Weißlack CPL Aufdeck rund, Klimaklasse III PZ-Schloss, Schallschutzklasse III, absenkbares Bodendichtung mit Zylinderschloss, mit Türzarge RR CPL Weißlack (Repro.) Bekleidung rund, Futterbrett rund, Bänder vernickelt inkl. Bodenabschlussdichtung und inkl. Obentürschließer/Scherenschließer.

RAUCHABLEITUNG

Wird nach dem Brandschutzkonzept ausgeführt.

FH TÜREN

Türe nach Brandschutzerfordernis Treppenhaus Flur als Trennung zum Keller.

MALER- /TAPEZIERARBEITEN

Sämtliche Kellerräume werden mit Dispersionsfarbe 2-mal weiß gestrichen. Das Treppenhaus erhält einen Gipskalkputz glatt und einen Edelputz einschl. Anstrich. Die Stahlbetondecken in den Wohnungen 1 bis 3 und die Dachschrägenuntersicht und die Kehlbalckenuntersicht in der Wohnungen 4 erhalten eine Raufasertapete einschl. Anstrich mit Farbe weiß.

Die Wände in den Wohnungen bleiben glatt und können bauseits tapeziert werden. Achtung: Vor dem Tapezieren die Wände unbedingt grundieren. Der Untergrund ist somit für das Tapezieren mit Raufasertapete vorgerichtet.

GELÄNDER

Geländer Balkone OG und Terrasse im DG.

Geländer als gemauerte Brüstungen.

Treppengeländer im Innenbereich

Geländer für die Treppen KG bis DG im Innenbereich als Absturzsicherung an den Treppen sowie im Flur DG zum Treppenauge. Geländer Stahlrahmen aus Rundrohr mit senkrechten Füllstäben und Edelstahlhandlauf. Sichtbare Befestigung stirnseitig an der Betontreppe mit Konsole und Verschraubung. Pulverbeschichtet im Farbton nach Wahl der Fa. Konrad)

AUSSENANLAGEN

Pflaster/Betonplatten:

Wohnung 2 und 3 Terrassenfläche mit Unterbau aus Schotter. Fläche bis 6 m². bestehend aus und Betonplatten 40/40/4cm im Farbton betongrau auf Bettung.

Alexander Konrad Bauunternehmen GmbH . Rudolf-Diesel-Str. 5 . 97267 Himmelstadt

Hauszugänge, Stellplatz und Garagenzufahrt mit Unterbau aus Schotter. Belegt mit Betonpflastersteine ca. 20/10 cm im Farbton betongrau auf Bettung.
Entwässerung der befestigten Flächen über Hofeinläufe.
Spritzschutzstreifen um das Gebäude werden mit Zierkies nach Wahl des Bieters versehen.

MÜLLTONNENRAUM

Raum für Mülltonnen und Abfallsäcke im Carport nach Plan herstellen.
Konstruktion für Wand und Türausführung nach Wahl der Fa. Konrad.

STELLPLÄTZE

Jede Wohnung erhält zwei Stellplätze, mit Betonpflaster ca. 10/20/8 cm belegt gemäß Aufteilungsplan. Preise der Doppelparker-Carport- und Außen-Stellplätze sowie Zuteilung nach Regelung im Notarvertrag

GARTENFLÄCHEN

Die Grünfläche hinter dem Haus am Hangbereich verbleibt unbearbeitete, mit dem vorhandenen Bewuchs aus Hangsträuchern und Wiese, wie vorhanden.
Gartenflächen neben den Terrassen werden eingeebnet und erhalten Zierkiesabdeckung oder Rasenflächen nach Wahl des Anbieters.

BRIEFKÄSTEN

4 Stück Briefkästen nach Wahl der Fa. Konrad werden an der Außenwand im Bereich der Haustüre montiert.

SONDERWÜNSCHE UND NICHT IN DER BESCHREIBUNG ENTHALTENE LEISTUNGEN

Sonderwünsche, das sind Mehr- oder Minderleistungen, besondere Ausstattungswünsche und Änderungen. Sie sind möglichst frühzeitig anzumelden, damit der Bauablauf nicht behindert wird und werden gegen Übernahme sämtlicher damit verbundener Kosten berücksichtigt.

Alle nicht in der Baubeschreibung aufgeführten Positionen sind nicht enthalten.

Das Haus wird schlüsselfertig nach vorheriger Baubeschreibung gebaut.
Änderungen aufgrund notwendiger statischer und bauphysikalischer Gründe bzw. behördlicher Auflagen können vorgenommen werden. Der Anbieter behält sich vor bei Bedarf gleichwertige Hersteller zu verwenden.