

Baubeschreibung

Allgemeine Bemerkungen

Die hier beschriebene Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten, soweit sich aus den Angaben im Einzelnen nicht etwas anderes ergibt. Sie kann unter Berücksichtigung möglicher Preisänderungen in Teilen nach Wünschen des Kunden angepasst werden.

Die genannten Ausstattungsfabrikate (wie z.B. Fliesen, Badausstattung, Türen usw.) sind Referenzobjekte und werden wie genannt oder gleichwertig eingebaut.

Der Bauantrag wurde im IV. Quartal 2016 gestellt. Die Wohnungen werden auf Grundlage der geltenden EnEV und gemäß **KfW-Effizienzhaus-55-Niveau** nach Referenzwert erstellt. **Für die Gewerbeeinheiten gilt KfW 55 nicht.**

Die KfW-Bank fördert besonders energieeffiziente Neubauten als KfW-Effizienzhaus im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes. Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Kreditfinanzierung der Errichtung oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienzhäusern.

Ein energieeffizienter Neubau erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Errichtung. Im Rahmen der Planung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn/Ersterwerbers die Hinzuziehung eines Sachverständigen erforderlich. Die Beauftragung des Sachverständigen erfolgt vor Baubeginn durch den Bauträger.

Die Kosten des Sachverständigen werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile auf die Wohnungen verteilt. Die anteiligen Kosten werden im Falle der Inanspruchnahme von KfW-Mitteln vom Ersterwerber/Antragssteller übernommen, sie sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die KfW gewährt hierfür einen zusätzlichen Zuschuss im Programm 431 (Zuschuss Baubegleitung). Die vorgenannten Kriterien entsprechen dem Stand per November 2016. Eine Gewähr für die Förderung wird vom Bauträger/Verkäufer nicht übernommen.

1. Erdarbeiten

Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers ausgehoben und seitlich gelagert oder abgefahren. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird der seitlich gelagerte Mutterboden gemäß der Außenanlagenplanung an den erforderlichen Stellen angedeckt.

2. Gründung

Die Gebäude werden auf Streifenfundamente entsprechend der statischen Berechnung gegründet. Bei Erfordernis als Flächengründung nach statischer Berechnung.

Erstellen aller Abwasser- und Schmutzwasserleitungen und Anschluss an die Kanalnetze. Weitere Hausanschlüsse (Strom, Gas, Wasser, Telefon) gemäß technischen Erfordernissen der EVU.

3. Kellergeschoss/Tiefgarage

Das Kellergeschoss einschließlich Tiefgarage wird als wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion erstellt. Die massiven Innenwände werden als Kalksandsteinwände erstellt.

Die Trennung zwischen den jeweiligen Abstellräumen erfolgt durch ein Trennwandsystem aus verzinkten Stahlprofilen.

Folgende Ausbaumaßnahmen sind enthalten:

Abstellräume, Technikräume, Flure und Schleusen:

- Verbundestrich auf Trennlage mit Betonschutanstrich
- Kellertüren mit gestrichener Stahl- oder Holzzarge, Türblatt mit Wabenzelleneinlage und Dekoroberfläche weiß, Drückergarnitur und Profilzylinder passend zur jeweiligen Wohnungseingangstür
- Dispersionsfarbanstrich der Wände und Decken
- 4 Feuerton-Spülbecken mit Kalt- und Warmwasseranschlüssen verteilt in den Technikräumen 1 u. 2, HA/Messtechnik und Flur 3, für Reinigungszwecke. Jede Wasserzapfstelle erhält Unteruhren.

Tiefgarage und Zufahrt

Die Tiefgarage wird als natürlich belüftete massive Stahlbetonkonstruktion ausgeführt.

Die Zufahrt erfolgt über eine Rampe gemäß Zeichnung. Es wird ein elektrisch betriebenes Sektionaltor (Durchfahrtshöhe mindestens 2,10 m) mit Schlüsselschalter und Fernbedienung eingebaut. Der Verkehr wird über eine Ampelanlage gesteuert. Beleuchtung, Belüftung und Brandschutzmaßnahmen werden nach den geltenden Vorschriften geplant und ausgeführt. Alle Wände, Stützen und Deckenflächen werden mit einem hellen Dispersionsanstrich gestrichen. Im Bereich der Treppenhäuser/Schleusen werden, je nach Erfordernis, Feuerschutztüren T 30 eingebaut.

Die Rampenzufahrt erhält eine zuschaltbare elektrische Beheizungsöglichkeit.

Für jede Wohnung wird auf dem zugeordneten Tiefgaragenstellplatz eine Steckdose für den Anschluss eines Elektroautos oder E-Bikes über den jeweiligen Wohnungszähler montiert. Farbmarkierung zur optischen Trennung der einzelnen Stellplätze.

4. Aufzugsanlagen

Seilhydraulisch betriebene Personenaufzugsanlagen nach AufzR95/16/EG-EN 81, **rollstuhlgerechte Steuerung**, Größe gemäß Zeichnung.

Einseitiger Handlauf aus Edelstahl, geschliffen, Durchmesser 40 mm.

Modul für Notrufweiterleitung, Notstromakku für Notlicht und Notstrom, Sprechanlage mit 2 Sprechstellen, potentialfreier Kontakt für Notruf und Sammelstörung.

Schachttür und Türrahmen: 2-flügelige Teleskop-Schiebetür in Normalausführung, pulverbeschichtet in RAL Ton 7032 oder Edelstahl, Kabinentür als 2-blättrige Teleskopschiebetür mit geschliffenem Edelstahl belegt. Kabinenwände in Abkantbauweise, Stahlblech pulverbeschichtet, Farbe nach Standard-farbkarte des Herstellers oder Edelstahl, Spiegel an Rückwand ab Oberkante Handlauf, Beleuchtung als transluzente LED Deckenbeleuchtung.

Für die Wohnungen im Dachgeschoss, Haus 1, Treppenhaus 2 gilt zusätzlich folgendes: Ansteuerung durch zusätzlichen Schlüsselschalter der Hausschließanlage im Kabinentableau oder durch Freigabe von der gesperrten Etage.

5. Treppenhäuser, Geschossflure

Die Treppenhäuser werden durch Fensterfronten natürlich belichtet. Die Belüftung erfolgt über ein Dreh- Kippelement.

Die Treppen werden als schallentkoppelte Stahlbetontreppen (entfällt bei zweischaligem Mauerwerk) mit einem Stufenbelag aus Natur- oder Werkstein ausgeführt, einschließlich Setz- u. Auftrittsstufen. In den Treppenhäusern und Geschossfluren werden rutschhemmende Feinsteinzeugfliesen, deutsches Markenfabrikat, Auswahl und Bemusterung durch den Bauträger in Abstimmung mit dem Farbkonzept des Architekten, verlegt.

6. Mauerwerk

Die Außen- und Innenwände werden aus großformatigen Kalksandsteinen (oder vergleichbar) erstellt.

Die jeweilige Stärke richtet sich nach den Bauzeichnungen und statischen Berechnungen. Öffnungen werden mit Systemstürzen überdeckt.

Die Fahrstuhlschächte werden schallentkoppelt und zweischalig aus Mauerwerk oder einschalig aus Beton erstellt.

7. Stahlbetonarbeiten

Ortbeton des Fundamentes als Streifenfundament, obere Betonfläche waagrecht aus Normalbeton, Betongüte lt. Statik. Ortbeton der Platten als Bodenplatten, Betongüte lt. Statik.

Die Decken werden als massive Stahlbetondeckenplatten entsprechend der statischen Berechnung aus Elementplatten mit örtlichem Aufbeton hergestellt.

Statisch erforderliche Unterzüge, Überzüge, Stützen, Auflagerpolster etc. werden nach statischer Berechnung in Stahlbeton ausgeführt.

Die Unterseiten der Deckenplatten sind spachtelfähig, porenarm, aber nicht porenfrei. Die erforderlichen Spachtelarbeiten werden nicht ausgeführt und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

8. Dachdecke Staffelgeschoss

Die Dachdecke wird als Flachdach mit erforderlicher Dachneigung konstruiert. Die tragende Balkenlage wird aus Konstruktionsvollholz (KVH) errichtet.

Die Balkenebene der Dachdecke wird nach KFW-Effizienzhaus 55 Richtlinien berechnet und erstellt und mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten verkleidet und in Q 1 Qualitätsstufe vorgespachtelt.

Auf Wunsch können gegen Mehrkosten verschiedene Alternativen, z.B. sichtbare Blindbalken, Holzdeckenverkleidungen, individuell gestaltet werden.

In einzelnen Wohnungen im Dachgeschoss werden (soweit in der Bauzeichnung angegeben) Lichtkuppeln oder Dachflächenfenster in die Dachfläche eingebaut. Sie erhalten einen elektrischen Öffnungsmechanismus.

Balkonabstellräume lt. Zeichnung: Deckenhohe, einflügelige Kunststofftür aus wetterfestem Material, weiß, abschließbar, mit Be- u. Entlüftungsieben.

9. Dachabdichtungsarbeiten

Die Abdichtung erfolgt als hochwertige systemgebundene Folienabdichtung.

Die Aufkantung ist mindestens 15 cm höher als die Oberfläche des Daches (Kiesschüttung, Kiespressschicht oder Dachhaut).

Die Aufkantung und der Anschluss der Dichtung an den aufgehenden Bauwerksflächen wird durch die Dachhaut selbst oder unter Verwendung stofflich ähnlich verhaltender, den Beanspruchungen besser gewachsener Anschlussfolien ausgebildet.

Der Dachrand nach innen entwässerter Dächer wird aus der Entwässerungsebene herausgeführt. Die Flachdächer erhalten ein wirksames Gefälle zur Wasserführung zu den außen liegenden Dachrinnen.

Die Dachterrasse der Wohnung 1.3.4 erhält eine zweischichtige Intensivbegrünung (Größe gemäß Zeichnung). Ein Trennvlies schützt die Drainage vor Verunreinigungen. Die Intensivbegrünung bringt höhere Dachlasten mit sich und stellt deshalb besondere Anforderungen an die Statik. Die genaue Gestaltung wird individuell mit dem Erwerber abgestimmt.

10. Klempnerarbeiten:

Alle Dachrinnen, Fallrohre, Kehlbleche, Verwahrungen und Attikablenden werden aus Zinkblech hergestellt, die Fallrohre, auch von den Balkonen und Dachterrassen, werden nach außen geführt und an das Regenwassersystem angeschlossen.

11. Dachüberstände

Die Art der Ausführung und Abmessungen sind gestalterische Maßnahmen und werden im Rahmen der Detailplanung vom Architekten festgelegt.

12. Fassade

Die Fassade wird (abgesehen von den Staffelgeschossen) als Verblendschalenmauerwerk aus Klinker, Deutsches Markenfabrikat - Typ Olfray, Feldhaus oder gleichwertig, ausgeführt. Normalformat mit in der tragenden Schale zu befestigenden Schalenverbindern, Dämmung gemäß Vorgaben für KfW-Effizienzhaus 55 als Kerndämmung mit oder ohne Luftschicht.

Ausführung im wilden Verband. Verfugen, Farbton der Verfugung und Gesamtgestaltung gemäß Vorgaben des Architekten.

In den Staffelgeschossen wird die Fassade als Putzfassade im Vollwärmedämmverbundsystem ausgeführt. Körnung 2 - 3 mm, Endanstrich als Egalisierungsanstrich nach dem Farbkonzept des Architekten, dabei sind strukturelle Unterschiede im Fassadenputz und alternative Fassadenverkleidungen in Teilbereichen möglich.

13. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke in den Geschossen mit Verblendmauerwerk werden als Naturstein- oder Werksteinfensterbänke, ausgeführt.

Die Außenfensterbänke in den Staffelgeschossen werden als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke, Farbe weiß oder grau eingebaut.

Die Innenfensterbänke werden als Naturstein- oder Werkstein-Fensterbänke, z.B. Micro Carrara oder gleichwertig ausgeführt. Die Fensterbänke im Bad werden abweichend hiervon gefliest.

14. Fenster, Rollläden, Wohnungseingangstüren:

Diese Ausstattung gilt nur für die Wohnungen, nicht für die Gewerbeeinheiten im EG.

Eingebaut werden weiße Kunststofffenster, Rahmen Veka, Profil Softline 82 oder vergleichbar, mit einer 3-fach Isolierverglasung, Glaswert 0,6, UW - Wert 0,9 und einbruchhemmenden Einhandbeschlägen in weiß (auf Wunsch auch in Silber).

Anordnung der Griffhöhen bei allen Fenstern auf ca. 1,20 m (ermöglicht auch Rollstuhlfahrern leichteren Bedienkomfort).

Bodenhohle Öffnungen erhalten von außen Magnetschließer, die ein Zuziehen von außen ermöglichen.

Balkon-Terrassentüren in den Wohnungen lt. Zeichnung werden mit Bodeneinlassschienen ausgeführt. Schiebetürelemente lt. Zeichnung mit Bodeneinlassschienen im Dachgeschoss. Fenster gemäß Ansichtsplan des Architekten. Balkongeländer (Stabgitter verzinkt) außen als Absturzsicherung, alternativ mit feststehendem Fensterunterteil (eine zusätzliche Absturzsicherung ist dann nicht erforderlich).

Die Fenster der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollläden mit Auf- und Abtastern pro Rollladen am Fenster. Fenster mit Sonderformen sowie Fenster von Abstellräumen oder Gäste-WC erhalten keine Rollläden. Bei größeren Fenstertürelementen

getrennte Steuerung für Tür- und Fensterrollläden. Als kostenpflichtiges Zusatzmodul kann eine individuell programmierbare Zentralsteuerung für die Rollläden eingebaut werden.

Die Wohnungseingangstüren in den Treppenhäusern/Fluren werden als weiß beschichtete CPL-Türen eingebaut. Schallschutz entsprechend den geltenden Vorschriften. Einlage: Vollspan, Klimaklasse 3, PZ-Schloss mit Profilzylinder, 3-tlg. Bänder, inkl. Schall-EX-Bodendichtung, inkl. Türspion, Holzzarge und Edelstahlrückergarnitur innen/Knauf außen.

15. Treppenelemente mit integrierter Haustür

Die Treppenelemente werden als wärmegeämmte Fassadensysteme analog der Wohnungsfenster mit Öffnungsflügeln zur natürlichen Be- und Entlüftung eingebaut.

Die Hauseingangstüren in Aluminium mit nach innen öffnendem Gangflügel und geschlossener glatter Oberfläche und feststehenden Seitenteilen gem. Zeichnung.

Die Eingangstüren mit Dormadirektantrieb zum automatischen Öffnen, mit Schlüsselschalter. Typ. z.B. Fa. Moormann, Modell 7741-50, alupulverbeschichtet RAL-Ton gemäß Angaben des Architekten. Edelstahl Stangengriff. Beschläge: 3 Stck. Anschraubänder 1 Stck. Riegel-Fallenschloss mit Elektro-Sicherheitstüröffner, Freilauf und Panikfunktion, Türdrücker aus Edelstahl Fabrikat FSB 7276 13 oder gleichwertig Obertürschließer in Falz integriert

Hauptschlüsselanlage mit Zentralfunktion.

Soweit möglich werden im Seitenteil eine Video Sprechanlage mit Türsprech- und Kameramodulen integriert. Briefkastenanlage entweder im Seitenteil, im Mauerwerk unter Putz oder freistehende Anlage. Briefkasten Einwurf C 4 quer. Positionierung auch für Rollstuhlfahrer geeignet.

Solarbeleuchtete Hausnummer je Eingang.

16. Innenputz

Alle Innenwände der Wohneinheiten sowie der Flure erhalten einen Kalkzementputz oder alternativ einen Kalkgipsputz.

17. Estrich

Der Estrich wird als schwimmender Zementestrich mit Dämmung, Stärke entsprechend Wärmeschutznachweis, ausgeführt. In der Kelleretage als Verbundestrich.

18. Innen- und Balkongeländer, Brüstungen

Treppen:

Innengeländer der Treppenläufe bestehend aus Handlauf - Rundrohr V2 A. Füllstäbe 12 mm rund grundiert und gestrichen. Ober- und Untergurt, grundiert und gestrichen. Befestigung des Geländers seitlich an den Treppenläufen. Geländerhöhe mind. 100 cm über OKFF-Belag.

Ein zusätzlicher Handlauf an der Wand, Rundrohr V2A, mindestens 35 mm stark.

Balkone:

Balkongeländer mindestens 100 cm über OKFF-Belag als feuerverzinkte Stahlrahmenkonstruktion mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben aus Rundrohr oder Flachstahl in Abstimmung mit dem Ansichtskonzept des Architekten. Auf dem Obergurt wird ein Handlauf aus Edelstahl montiert.

Brüstungen:

Im Dachgeschoss werden die Brüstungen gemauert und erhalten eine Abdeckung aus Zinkblech.

19. Terrassen und Balkone

Die Balkone und Terrassen erhalten Betonsteinplatten 40 x 40 cm, z.B. Fa. Malux, auf Kiesbett oder im Stelzenverfahren verlegt. Andere Verfahren sind zulässig. Es handelt sich hierbei, abweichend von den DIN-Vorschriften, um eine Sonderkonstruktion, damit der schwellenlose Ausgang zu Balkon oder Terrasse ermöglicht wird.

20. Wasser- und Abwasserinstallationen, Heizung, Lüftung

Die Wasseranlage wird nach DIN 1988 (neueste Fassung) sowie den Vorschriften und Richtlinien der örtlichen Wasserversorger erstellt. Die Entwässerung entspricht der Abwassersatzung des zuständigen Verbandes.

Bewässerung:

Je nach Örtlichkeit werden im Fußbodenaufbau, in Zwischendecken und Schächten Wasserleitungen mit DVGW - Systemprüfzeichen für die Trinkwasserinstallation nach DIN 1988-300/EN 806 erstellt. Die Dämmung erfolgt gemäß den anerkannten Regeln der Technik.

Die Hauptverteilungen, Wasseruhren, Stromzähler, Telekommunikation usw. werden in den jeweiligen Haustechnikräumen installiert und aufgestellt.

Jede Wohnung/Einheit erhält Unteruhren zur Erfassung des Verbrauchs an Warm- und Kaltwasser.

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch Frischwasserstationen in den jeweiligen Wohnungen/Einheiten.

Es werden insgesamt 4 frostfreie Außenzapfstellen montiert.

Entwässerung:

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden über mineralstoffverstärktes PE-HD Schallschutzrohr, entwässert.

Heizung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit separater Steuerung pro Raum. (Abweichungen in den Gewerbeeinheiten). Elektronische Wärmemengenzähler pro Wohnung/Einheit.

Ein externer Anbieter wird im Kellergeschoss ein Blockheizkraftwerk (BHKW) installieren und betreiben. Über das BHKW wird die Anlage mit Heizwärme versorgt. Die Wärmelieferung bis zur Übergabestation in jeder Einheit erfolgt zu marktüblichen Preisen.

Der Contractingvertrag wird vom Bauträger, Fa. Futura Invest GmbH, über 10 Jahre mit 2 x 5 jähriger Verlängerungsoption abgeschlossen. Die im KG mit BHKW gekennzeichnete Fläche wird dem Betreiber kostenlos zur Verfügung gestellt.

Sämtliche Folgekosten, wie Wartungen, Reparaturen oder Ersatz der Aggregate gehen zu Lasten des Betreibers des BHKW.

Sollte nach Ablauf der Vertragslaufzeit ein Wechsel von der WEG beschlossen werden, wird der WEG das vorhandene BHKW zum Zeitwert angeboten.

Wohnraumlüftungen (gilt nur für die Wohnungen):

Jede Wohnung wird mit einer KWL-Anlage, mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, um ein gesundes Raumklima zu erreichen (kontrollierte Wohnraumlüftung).

Innen liegende Räume (ausgenommen Abstellräume und Räume mit Lüftungsmöglichkeit über Lichtkuppeln oder Dachflächenfenster) werden mit Einzellüftern ausgestattet. Die Ventilatoren werden über Schaltzeituhren gesteuert. Zwischen den Brandabschnitten werden Brandschutzklappen eingebaut.

21. Innentüren

Eingebaut werden Innentürelemente aus Röhrenspanplatten mit einer CPL Dekoroberfläche oder vergleichbar nach aktuellem Standard CPL Kollektion einschl. Edelstahl-Drückergarnitur: z.B. Fa. Karcher Design ER 28 Rhodos, Materialpreis einschl. Drückergarnitur 250,- Euro pro Stück.

Schiebetüren in den Bädern (sofern in den Zeichnungen vorhanden) vor der Wand.

22. Fliesen in den Wohnungen:

Die Räume, die in der Bauzeichnung mit dem Begriff "Fliesen" gekennzeichnet sind, werden mit Bodenfliesen und umlaufenden Sockelfliesen ausgestattet. Besondere Verlegungsformen sind gegen Aufpreis möglich.

Grundlage der Fliesenarbeiten sind die bei der Fa. BauKing Bad Essen vorbemusterten Fliesen. Dabei handelt es sich um ein deutsches Markenfabrikat mit folgenden Formaten und Qualitätsmerkmalen:

Feinsteinzeugfliese 1. Sorte, Format 30/60 cm, Rutschfestigkeitsklasse Boden R 9, in der ebenerdigen Dusche R 10B als Mosaikfliese 5 x 5 cm. Die Ausführung in verschiedenen Farbkombinationen ist möglich, die Fliesen werden im wilden Verband verlegt.

Wandfliesen werden sowohl im Bad als auch im WC ab Oberkante Fußboden ca. 1,20 m hoch gefliest, im Bereich der Duschen ca. 2,00 m. Fuge Bodenfliesen in grau. Fuge Wandfliesen nach Empfehlung des Herstellers.

Alternativ zu den Bodenfliesen können andere Bodenbeläge angeboten werden, ggf. gegen Aufpreis.

23. Malerarbeiten, sonstige Bodenbeläge

Treppenhauswände und Flurwände werden gespachtelt, geschliffen und mit Dispersionsfarbe (abwaschbar) hell gestrichen. Farbton nach Angaben des Architekten.

Die Böden der Abstellräume, Haustechnikräume im Kellergeschoss erhalten einen Ölsperrianstrich in grau.

Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten in den Wohnungen (ausgenommen geflieste Bodenflächen - siehe Ziffer 22) werden nicht ausgeführt und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

24. Sanitärausstattung der Wohnungen:

Bäder

- Dusche mit ebenerdig-bodengleichem Abfluss als quadratischer Bodenablauf
- Einhebel-Mischbatterie mit Verbrühschutz und einstellbarem Thermostat, Fabrikat Hansgrohe
- Wandstange 1500mm mit Gelenk und Aufsatzstück, Handbrause mit Brauseschlauch, Fabrikat Hansgrohe
- Waschbecken 650 mm, unterfahrbar, Fabrikat Villeroy und Boch Serie Omnia oder Derby
- Einhebel-Mischbatterie für Waschtischanlage, Fabrikat Grohe Eurosmart, Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiarmiger Handtuchhalter, Spiegel ca. 80 x60 cm mit C-Schliff
- Wandhängende WC-Anlage als Tiefspüler – wandhängend in Vorwandinstallation mit wassersparendem 2-Mengenspülkasten, WC-Sitz mit Deckel, Sitzhöhe ca. 48 cm, Fabrikat Villeroy und Boch Serie Omnia classic, Toilettenpapierhalter

Die Installationswände in den Bädern werden so geplant und ausgeführt, dass bei Bedarf entsprechende Haltegriffe neben dem WC-Becken sowie im Bereich der Dusche und des Waschbeckens bauseits nachgerüstet werden können.

Gäste-WC (wenn lt. Bauzeichnung vorgesehen):

- Handwaschbecken ca. 450 mm, Fabrikat Villeroy und Boch Serie Omnia mit Einhebelmischer Fabrikat Grohe Eurosmart, Handtuchring sowie Spiegel 50 x 40 cm mit C-Schliff
- Wandhängende WC-Anlage, in Ausführung sinngemäß wie WC-Anlage Bad

Küche:

- Warmwasseranschluss mit Eckventil, Kaltwasseranschluss mit WAS-Ventil sowie ein Schmutzwasseranschluss

Sonstiges:

- Versorgungsleitungen nach DIN

Die Abwasserinstallation wird nach dem Stand der Technik ausgeführt, es werden schallgedämmte Abwasserrohre eingesetzt. Alle Leitungen werden gemäß den technischen Richtlinien gegen Körperschallübertragung gedämmt.

Die Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner werden im Technikraum innerhalb der Wohnungen installiert.

Die Gewerbeeinheiten erhalten abweichende Ausstattungen gemäß separater Vereinbarung.

25. Elektrotechnische Anlage und Ausstattung

Blitzschutz- und Erdungsanlagen:

Die Gebäude werden mit ringförmig geschlossenen Fundamenterdern entsprechend VDE 0100 Teil 540 versehen. Die Fundamenterder werden über eine Anschlussfahne mit der Hauptpotentialausgleichsschiene verbunden. Keine zusätzliche Blitzschutzanlage.

Rauchmelder:

Die Wohnungen und Treppenhäuser werden mit Heimrauchmeldern ausgestattet.

Sicherheitsbeleuchtung:

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert.

Ausstattung der Räume des Gemeinschaftseigentums:

Die allgemeinen Bereiche werden separat erfasst. In den Hausanschluss- oder Technikräumen befinden sich die Unterverteilungen inkl. Zähler für die Allgemeinverbraucher. Die endgültige Festlegung der Verbrauchs- und Messgruppen erfolgt in Abstimmung mit dem Verwalter.

Voraussichtliche Messungen:

- Treppenhäuser und Flure inkl. zugehöriger allgemeiner Räume lt. Teilungserklärung und Fahrstuhl Anlagen (getrennt für jedes Gebäude), Tiefgarage
- Flächen für Gesamtgemeinschaft aller Wohn- und Gewerbeeinheiten, wie z.B. Haustechnikraum und Fahrradabstellraum, Außenbeleuchtungen, Satelliten-Anlage.

Bestückung – Allgemein:

Treppenhäuser

Die Grundbeleuchtung erfolgt über Wand- und Deckenleuchten nach Erfordernis. Die Steuerung erfolgt über beleuchtete Taster an den jeweiligen Wohnungstüren. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Beleuchtung über einen Taster in der Wohnung zu aktivieren. Die Ansteuerung erfolgt über einen Treppenhausautomaten mit Vorwarnzeit für die Abschaltung.

Allgemeine Räume/Fahrradabstell- und Technikräume

Die Räume erhalten eine a. P. Installation mit Energiesparleuchten.

Je Hauseingang 1 Außenleuchte. Schaltung über Bewegungsmelder.

Ausstattung der Wohnungen:

Jede Wohneinheit erhält einen separaten Zähler im Haustechnikraum. Je Wohneinheit eine Unterverteilung mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter.

Die Ausstattung der Wohnungen sowie der Haupt- und Unterverteilungen erfolgt in Anlehnung an die HEA-Anforderung für elektrische Anlagen in Wohngebäuden, Ausstattungsklasse 2.

Hinweis:

- a) Die elektrische Installation innerhalb der Wohnungen erfolgt ohne Beleuchtungskörper.
- b) Schalter und Steckdosen mit dazugehörigen Abdeckungen als Flächenschaltprogramm Fabrikat GIRA, Farbe reinweiß oder gleichwertig.

Sprechanlage

Jede Wohnung bekommt eine Sprechstelle inkl. Video, Fabrikat RITTO oder vergleichbar, schwarz/weiß. An jeder Wohnungstür wird ein Klingeltaster vorgesehen. Am Hauseingang wird eine Außensprechstelle mit Video und einem Türöffner installiert.

TV-Anschluss:

Die Versorgung des TV-Empfangs wird über eine SAT Anlage realisiert. Jeder Anschluss benötigt einen Receiver, der nicht beige stellt wird.

Telefon:

Jede Wohnung erhält einen Telefonanschluss. Weitere Anschlüsse werden mit einer Leerdose und einem Leerrohr vorbereitet. Die Einspeisung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt aus einem Technikraum im Bereich des Gemeinschaftseigentums.

Hausnotruf:

Jede Wohnung erhält die Möglichkeit ein Notrufsystem mit Serviceruf zu installieren. Die Anbindung erfolgt an das bestehende Telefonnetz. In den Bädern, Schlafzimmern, Wohnzimmern und Küchen sind Zug-, Ruf- und/oder Abstelltaster vorgerüstet.

Elektroinstallation in den Abstellräumen im Kellergeschoss:

Jeder Abstellraum bekommt einen Schalter mit Steckdose, sowie eine Deckenbrennstelle mit einer separaten Zuleitung und Absicherung in den eigenen Zähler.

Bestückung – Wohnungen:

Wohnungsausstattung: Typ Gira E2 reinweiß, oder vergleichbar
Höhe der Steckdosen im Mittel ca. 60 - 80 cm OKFF.

Küche

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung an der Tür
- 2 Wandbrennstellen über Herd oder Spüle mit Serienschaltung an der Tür für Beleuchtung unter den Hängeschränken
- 1 Doppelsteckdose für Kühl- und Gefrierschrank
- 4 Doppelsteckdosen für Arbeitsplatte
- 1 Herdanschluss 380 V
- 1 sep. Anschluss für Backofen

- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Steckdose über Herd (Umluft)
- 1 Steckdose für Reinigungsgerät
- 1 Lüfteranschluss in Ausschaltung (wo erforderlich)
- 1 Fernsehanschluss mit Doppelsteckdose an geeigneter Stelle

Bad

- 2 Wandbrennstellen neben dem Spiegel
- 1 Deckenbrennstelle in Serienschaltung vor der Tür
- 2 Doppelsteckdosen Erdung der Wanne und Brause
- 1 Anschluss für Entlüftung in Zwangsschaltung zur Deckenleuchte mit Nachlaufrelais (wo erforderlich)
- 1 Vorrichtung für Notruf (Zug- oder Abstelltaster oder vergleichbar) über bestehendes Telefonnetz

Separates WC/falls vorhanden

- 1 Wandbrennstelle
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung an der Tür, Lüfterschaltung in Zwangsschaltung mit Nachlaufrelais (wo erforderlich)
- 1 Doppelsteckdose

Wohnbereich

- 2 Deckenbrennstellen in Kreuzschaltung mit Dimmer mit Tastfunktion
- 2 Dreiersteckdosen am FS-Anschluss
- 4 Doppelsteckdosen im Raum verteilt
- 2 Anschlussdosen für Radio und FS inkl. Leitungsnetz
- 2 Leerdosen für Telefon inkl. Leitungsnetz
- 3 Wandbrennstellen in Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose schaltbar
- 3 Anschlussdosen für Lautsprecher durch Leerrohre verbunden
- 1 Leerdose für Anschluss Telekommunikation
- 1 Vorrichtung für Notruf über bestehendes Telefonnetz

Schlafzimmer

- 1 Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung von jedem Bett / an jeder Doppelbettseite und Tür
- 2 Steckdosen mit LED - Orientierungsleuchten
- 1 Anschlussdose für Radio und FS inkl. Leitungsnetz
- 1 Leerdose für Telefon inkl. Leitungsnetz
- 1 Leerdose für Telekommunikation
- 1 Vorrichtung für Notruf über bestehendes Telefonnetz.

Gästezimmer/Kinderzimmer/Arbeitszimmer

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung von jedem Bett und Tür
- 2 Steckdosen mit LED-Orientierungsleuchten
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Anschlussdose für Radio und FS inkl. Leitungsnetz
- 1 Leersteckdose für Telefon inkl. Leitungsnetz
- 1 Leerdose für Anschluss Telekommunikation
- 1 Vorrichtung für Notruf über bestehendes Telefonnetz

Eingang/Flur:

- 2 Brennstellen in Wechselschaltung oder Tasterschaltung je nach Größe / Form der Diele
- 1 Steckdose mit LED-Orientierungslicht
- 1 Gegensprechanlage zur Haustür mit Monitor
- 1 Bewegungsmelder im Eingangsbereich zum Einschalten einer Beleuchtung

Terrasse

- 1 Steckdose unter Putz, spritzwassergeschützt, von innen schaltbar mit Kontrollschalter.
- Wandauslässe bzw. Deckenauslässe, von innen getrennt schaltbar mit Kontrollschalter je Außenleuchtenzuleitung.

Abstellräume/HWR

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung an der Tür
- 4 Steckdosen

26. Außenanlagen

Die Außenanlage wird gemäß Außenanlagenplan hergestellt.

Bohmte-Hunteburg, im März 2017