

# **Bauleistungsbeschreibung**

## **Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 WE**

### **in der Leithestrasse 112, 45894 Gelsenkirchen**

**Es gelten die Grundrisspläne, Ansichtspläne, die Wohnflächenberechnung sowie die Vorgaben des Energieberaters für ein KfW-Effizienzhaus 40 EEK.**

#### **1. Allgemein**

Für die Erstellung der umgebauten Geschosse wird die Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen zugesichert. Die angegebenen Dimensionierungen im Umbau können sich je nach aktueller Statik, den Erfordernissen aus der Baugenehmigung und wegen sonstiger notwendiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Verordnungen ändern.

Die Abweichungen dürfen keine Gebrauchswertminderung beinhalten.

Gebaut wird ein Großelement-Bausystem (Montagehaus in Massivbauweise mit Betonfertigteilen), Treppenhaus sowie der Aufzugsschacht wird ebenfalls in Massivbauweise errichtet.

Alle Holzelemente sind durch das Holzschutzmittel „Belbor“ des Herstellers Belinka (oder ähnlich) geschützt vor: Feuchtigkeit, Schimmel, Pilzbefall, Insekten.

#### **2. Heizungsanlage**

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung auf erforderlicher Wärmedämmung mit Einzelraumthermostaten in sämtlichen Wohnräumen. Heizungsanlage: Luft/Wärmepumpe Fabrikat Viessmann, Buderus oder ähnlich.

#### **3. Wände**

Wohnungstrennwände 24 cm,

Außenwände 18 – 20 cm, je nach Statik,

tragende Innenwände 15 cm. Betonsorte C 25 - 30.

#### **4. Sanitärarbeiten**

Die Entwässerungsleitungen bestehen aus Kunststoffrohren, die anbindenden Leitungen aus heiß wasserbeständigen Kunststoffrohren.

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden ab Wasseruhr in Aluverbundrohren ausgeführt.

Sämtliche Bäder sind barrierefrei ohne Schwellen in gefliester Ausführung.

Getrennt ablesbare kalt und Warmwasserverbrauchszähler in jeder Wohnung.

Sanitärausstattung wie folgt (Anzahl und Position gemäß Darstellung in den Plänen):

Wandhängendes WC bestehend aus:

- Wand Tiefspül- WC, Grohe, Geberit, Hansgrohe, Villeroy & Boch oder gleichwertig
- Drückerplatte Grohe, Geberit, Hansgrohe, Villeroy& Boch oder gleichwertig
- UP Spülkasten Grohe, Geberit, Hansgrohe, Villeroy& Boch oder gleichwertig
- WC Sitz Softclose
- Schallschutzset Grohe, Geberit, Hansgrohe, Villeroy & Boch oder gleichwertig

Waschtischanlage (Bäder, Du/ WC, WC) bestehend aus:

- Waschtisch Grohe, Geberit, Hansgrohe, Villeroy & Boch oder gleichwertig (je nach Grundriss)
- Waschtischbefestigung
- Eckventile 1/2" verchromt
- Röhrensiphon verchromt
- Einhebelmischer Grohe, Geberit, Hansgrohe, Villeroy & Boch oder gleichwertig

Duschanlage bestehend aus: (gemäß Darstellung in den Plänen):

- Rinne mit Fliesenmulde, komplett mit Zubehör (je nach Grundriss)
- UP-Brausemischer mit Kopfbrause und Stabhandbrause mit Brausehalter Grohe oder gleichwertig

Waschmaschinen-Anschluss bestehend aus:

- Auslaufventil 1/2" verchromt
- Waschmaschinensiphon DN 50

## **5. Elektroarbeiten**

Die Ausführung der Elektroarbeiten erfolgt gem. VDE Bestimmungen, sowie den Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Die Unterverteilung wird für die getrennte Absicherung von Licht, Steckdosen, Elektroherd, Spülmaschine, Waschmaschine, Heizung etc. mit Sicherungsautomaten, 16 A, versehen und beschriftet.

Die Anzahl der Sicherungsautomaten wird von den Sonderfachleuten nach Aufteilung der Stromkreise ermittelt.

Die Sanitärzellen werden zusätzlich mit einem FI-Schutzschalter abgesichert.

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Busch / Jäger oder ähnlich.

Die Installation für Rundfunk und Fernsehen wird für einen bauseitigen Kabelanschluss vorbereitet. Zusätzlich wird eine SAT-Anlage auf dem Dach installiert.

Pro Raum mind. 4 Steckdosen und 1 Schalter je nach Grundriss variierbar. In der Küche Aufteilung wie folgt: Oberhalb Hängeschränke je 2 Steckdosen und oberhalb Arbeitsplatte mind. 4 Steckdosen sowie 4 Steckdosen im unteren Bereich.

Klingelanlage: mit Gong und Sprechanlage pro Wohneinheit.

## **6. Innenputz u. Malerarbeiten**

Die Wände und Decken erhalten einen einlagigen Putz und werden weiß deckend mit einem Dispersionsfarbanstrich gestrichen.

## **7. Estrich arbeiten**

Verlegung Fließestrich von der Marke Knauf in allen Wohnräumen und Verkehrsflächen in min. 45 mm bis maximal 60 mm Stärke

## **8. Fliesenarbeiten (Bad)**

### Wände:

Hochwertige glasierte keramische Steingut-Wandfliesen zum Materialpreis bis 30,-- € / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. im Format 15/15 bis 40/40, 60/30 bis 60/60 cm in: Bad und DU-WC (Raumhoch bis max. 2,50 m Höhe), WC (1,20 m Höhe)

### Boden:

Hochwertige glasierte keramische Bodenfliesen zum Materialpreis bis 30,-- € / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. im Format 15/15 bis 40/40 cm, 60/30 und 60/60 cm in: Windfang, Flur, WC, Kochen, Bad: Fliesensockel aus Bodenfliesen geschnitten außer WC, Bad und Küche (soweit erforderlich)

Die Fliesen werden auf den Estrich und auf die verputzten Wandflächen geklebt.

## **9. Fenster**

3-fach Wärmedämmglas, Thermoisolationsglas 4+12+4+12+4 PVC. Farbe Weiß  $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Als Absturzsicherung an den zu öffnenden bodentiefen Fenstern in den obersten Geschossen werden als unterer Teil Fixteile mit Sicherheitsglas verbaut.

Die Art, Ausführung und Größe der Fenster ist aus den Plänen, die als Anlage zur Teilungserklärung genommen werden, ersichtlich.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium weiß ausgeführt.

Be- und Endlüftung erfolgt über das GECCO 3-System oder ähnlich.

## **10. Verschattung**

Es wird an allen senkrechten Fenstern der Wohnungen elektromotorische Rollläden in Wand integrierten Rollladenkästen eingebaut. Wärmebrücken minimieren, innen gedämmtes

## **11. Haustür**

Die Haustüranlage wird in Aluminiumkonstruktion mit Mehrfachverriegelung hergestellt.  $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

## **12 .Bodenbelagsarbeiten**

Laminat oder Vinylboden 6 - 10 mm Oberfläche in freier Auswahl zum Materialpreis von 30,-- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Furnierte Holzsockelleisten in Weiß.

In allen ausgebauten Wohnräumen wo keine Bodenfliesen vorhanden sind

## **13. Innentüren**

Innentüren in den Wohnräumen CPL mit Holzumfassungszarge und Türblatt mit Röhrenspanfüllung in Weiß.

Türgriff in Aluminium oder Edelstahl

Wohnungseingangstür 32 dB CPL weiß (ähnlich RAL 9010)

## **14. Verkehrsflächen**

glasierte keramische Bodenfliesen zum Materialpreis bis 20,-- € / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. im Format 15/15 bis 40/40 cm, 60/30 und 60/60 cm

Wände, Decken Spachteln und deckend Weiß Streichen

## **15. Außenputzarbeiten / Fassade**

Alle Außenwände erhalten eine mindestens 15 cm dicke Styropor-Fassadendämmplatte oder ähnlich nach der derzeit gültigen ENEC. EPS WLG 032

Die Außenwandflächen – bis auf den Sockelbereich erhalten eine mineralischen Außenputz und einem weißen Oberputz als 2 oder 3 mm Scheibenputz.

## **16. Personenaufzug**

Der Aufzugsschacht hat die Maße 1,85 x 1,65 m, Tür 0,90 m breite, der Aufzug hat die Innenmaße 1,10 x 1,40 m. Hersteller Schindler oder vergleichbar. Änderungen der Maße nach Vorgabe des Herstellers sind möglich.

## **17. Dach**

Das Dach wird mit einer 20 cm dicken Mineralwollplatte gedämmt. Die Eindeckung erfolgt in Blech. Anbringung aller Dach-Abflurrinnen und aller erforderlichen Blechelemente aus plastifiziertem Blech in der durch den Bauherrn zu wählender Farbe. Uwert Dach  $\leq 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$

## **18. Außenanlagen**

Auf dem Grundstück (Flurstück 1021) entstehen 9 Kfz-Stellplätze (Maße: 2,50 m x 5,00 m), die nummerisch von Nr. 10 – 18 im Lageplan aufgeführt, und den ETW-Nr. 25 – 33 als Sondernutzungsrecht zugeordnet werden. Im Übrigen erfolgt die Anlage eines Kinderspielplatzes (nach den gesetzlichen Anforderungen) und eine gärtnerische Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes.

## **19. Sonstiges**

Änderungen, insbesondere durch behördliche Auflagen, bleiben vorbehalten.

Die in dieser Beschreibung aufgelisteten Fabrikate und Ausführungen dienen lediglich der Qualitätsvorgabe.

Sofern eine Aufbemusterung der Materialien erfolgen sollte, so nur gegen Aufpreis im Rahmen der jeweiligen Mehrkosten nach Angebot der Bauträgers.

**Stand: April 2022**