

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Auftraggeber: Baugruppe „RIEM für Familien und Kinder“ GbR

Projektentwicklung

Baugruppen-

Betreuung, Planung: HÜTTINGER DWB
ARCHITEKTEN INGENIEURE
Münchener Str. 22, 85567 Grafing, Tel: 08092 24111, 089 90199211
Fax: 08092 865062
Mobil: 0170/3542201, mail@m-huettinger.de, www.m-huettinger.de

Projekt: Neubau von 3 Wohnhäusern:
Hier speziell HAUS I und III: mind. nach KFW 70 – Standard,
gefördert teilweise nach München-Modell

Stand: August 2014

Vorbemerkung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert den kalkulatorischen Standard, d.h. die Preisgruppen, in denen sich die Standardausrüstung bewegt. Die konkreten Preise werden durch Architekt und Fachingenieure mittels einer Ausschreibung ermittelt. Bei eventuellen Vergütungen sind die Preise aus dem ausgeschriebenen Standard maßgebend.

Die Wahl der Baumaterialien und der technischen Anlagen wird von den Beteiligten nach eingehender Beratung mit den Architekten und den Fachingenieuren getroffen. Änderungen des Standards können im Planungsverlauf in Abstimmung beschlossen werden. Beschlüsse der Gesellschafter sind bindend bezüglich der Reduzierung und Anhebung des Standards.

Sonderwünsche werden separat berechnet und von den jeweiligen Eigentümern finanziert. Der durch den Sonderwunsch ersetzte Standard wird vergütet. Alle Gegenstände, die nicht speziell mit Hersteller, Artikelbezeichnung und Preis in der Baubeschreibung erwähnt sind, sind den Ausschreibungen zu entnehmen.

Die Gestaltung der individuellen Grundrisse wird in Besprechungen zwischen Architekt und Bauherren im Rahmen der technischen und genehmigungstechnischen Möglichkeiten abgestimmt. In Abhängigkeit vom Planungskonzept, den statischen und haustechnischen Erfordernissen sind Abweichungen und Änderungen der Wohnflächen möglich. Die Grundlage des Standards sind neben den Ausschreibungen die vom Architekten ausgegebenen und dem Bauherren unterschriebenen individuellen Grundrisse.

Wohnflächenänderungen, bedingt durch entfallende Innenwände wirken sich nicht auf den Teilungsschlüssel aus, sofern die Wohnungs-Außenmasse unverändert bleiben. Der Wegfall der Wände wird nicht vergütet. Bei sonderwunschbedingten Änderungen werden Zuleitungen aller Art nicht vergütet. Eigenleistungen können nur für Ausbaugewerke wie Malerarbeiten und Fliesenarbeiten erbracht werden. Die Ausführung muss prüfbar, fachgerecht und mit den jeweilig tangierten Gewerken abgestimmt sein. Eigenleistungen dürfen keine Berührungspunkte mit der Allgemeinheit haben und beschränken sich ausschließlich auf die eigene Wohnung.

Bauqualität und Gewährleistung

Folgende Qualitätsmerkmale gelten für die drei Wohnhäuser, die in Baugemeinschaft errichtet werden

- maßgeschneiderten Grundrisse,
- ca. 2,70 m hohe Räume, große Fenster
- Türhöhen 2,135 m
- großzügige Balkone, ca. 2,50 x bis 3,90 m, bzw. ca. 2,20 x 4,30
- repräsentative Eingangsbereiche
- natürlich belichtete Treppenhäuser
- natürlich belichtete Bäder
- harmonische und plastische Fassadengestaltung
- kind- und altengerechte Planung, barrierefrei von der Tiefgarage weg
- Aufzug in allen Geschossen
- für Wohnen in allen Lebensabschnitten: Mehrgenerationenhäuser

Das Gebäude wird nach folgenden Baustandard errichtet

Haus III: mind. nach KFW 70 – Standard,
gefördert nach München-Modell
und nach den Wünschen der Baugemeinschaft

1. Nebenkosten

In der Kostenschätzung werden nachfolgende Leistungen in den Baunebenkosten (Kostengruppe 700) separat ausgewiesen:

- 1.1 Architektenleistungen Phase 1-9 inkl. Abgeschlossenheitserklärung, Entwässerungsgesuch
- 1.2 Tragwerksplanung, Statische Berechnung, bauphysikalische Nachweise
- 1.3 Prüfstatik
- 1.4 Haustechnikingenieur / Elektroplanung
- 1.5 Vermessungsingenieur
- 1.6 Baubetreuung
- 1.7 Sicherheits- und Gefahrenkoordinator (SiGeKo)
- 1.8 Baugrundgutachter
- 1.9 Baugenehmigungsgebühr, Genehmigungsgebühr Entwässerung, etc.
- 1.10 Vermessungskosten
- 1.11 Hausanschlussgebühren
- 1.12 Versicherung (Bauwesen / Bauherrenhaftpflicht)
- 1.13 Gartenarchitekt
- 1.14 Farbberatung
- 1.15 Freiflächenplanung
- 1.16 Vertriebs- und Projektentwicklungskosten sowie Kosten der Baugruppenbetreuung

2. Erdarbeiten, Außenanlagen

- 2.1 Humusabtrag (sofern vorhanden) und Baugrubenaushub, Lagerung auf dem Baugrundstück zur späteren Wiederverwendung, insbesondere zum Anfüllen des Grundstücks und der Terrassen.
- 2.2 Auffüllen der Arbeitsräume und Herstellung des neuen Geländeneiveaus als Rohplanie.
- 2.3 Herstellung der Feinplanie mit Humus zur Bepflanzung des Geländes. Raseneinsaat in allen nicht befestigten oder bepflanzten Flächen.

- 2.4 Befestigung des Fußweges und des Eingangsvorbereichs von der Straße bis zur Hauseingangstür mit Betonpflaster, Farbton nach Wahl, bzw. nach Vorgaben der LHS München. Einfassung mit Randsteinen.
- 2.5 Erdarbeiten für Hauseinführungen von Strom, Wasser, Telekom, Kabel (zentrale Einführung) und Fernwärme.

3. Entwässerung (Grundleitungen)

- 3.1 Grundleitungen für Schmutzwasser aus PVC-Rohr, NW 100-150mm einschl. der erforderlichen Schächte inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation.
- 3.2 Grundleitungen für Regenwasser aus PVC-Rohr, NW 100-150mm einschl. der erforderlichen Sickerschächte

4. Gründung, Fundamente

- 4.1 Streifen- und Einzelfundamente und / oder tragende Bodenplatte nach statischer Erfordernis mit umlaufend eingelegtem Fundamenerder, unter Zugrundelegung einer Mindesttragfähigkeit des Bodens von 250 KN/qm.

5. Stahlbetonarbeiten

- 5.1 Kellerwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischem Erfordernis. Abdichtung der Rohrdurchführungen.
- 5.2 Tragende Wohnungstrennwände und Wände zu den Treppenhäusern aus Stahlbeton bzw. Ziegelverfüllsteine, d = 24cm, soweit erforderlich.
- 5.3 Decke über KG und über Geschossen aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis. Im Keller und in den Garagen rohe Untersicht ohne Fugenverspachtelung. In den Wohn- und Gewerberäumen verspachtelte Untersichten, malerfertig, incl. aller notwendigen Wärmedämmungen.
- 5.4 Erforderliche Unterzüge, Stürze und Stützen aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis, mit allen notwendigen Wärmedämmungen.
- 5.5 Alle Treppen und Podeste in den Treppenhäusern aus Stahlbeton bzw. Stahlbeton-Fertigteilen nach statischem Erfordernis, zur Vermeidung von Schallübertragungen getrennt auf Schallschutz-Lagern aufgelegt.

6. Mauerarbeiten

- 6.1 Tragende Innenwände aus Ziegel – Lochsteinen, nach statischem Erfordernis Trennwände der Kellerabstellräume aus Metalllattenrosten.
- 6.2 Nichttragende Innenwände der Wohnungen aus Gipskarton-Metallständerwänden (siehe Trockenbau).
- 6.3 Bei den Außenwänden sind vor allem die bauphysikalischen Anforderungen und klimatisierenden Eigenschaften der Baustoffe von Bedeutung. Der Witterungsschutz der Außenflächen und die Dämmebene sind aufeinander abgestimmt. Der U-Wert der Fassade entspricht dem gewählten Gebäude-Standard der ENEV- Berechnung.

Außenwände aus mineralisch verfüllten Ziegel – Lochsteinen, hochdämmend nach Erfordernis des energetischen Standards
Oder Ziegellochsteine mit außenliegenden WDVS (=Wärmedämmverbundsystem) mineralischer Aufbau

7. Zimmerarbeiten

- 7.1 Eventuelle Fahrrad- und Müllhäuschen in Holzständerbauweise, nach Abstimmung mit der Baugemeinschaft

8. Dachdeckungsarbeiten/Dachabdichtungsarbeiten

- 8.1 Dachdeckung
Nach gültigem Bebauungsplan erhalten die geplanten Häuser Flachdächer. Flachdächer werden mit bituminösen Dachbahnen, PVC-frei abgedichtet, erhalten die nötigen Wärmedämmschichten und werden extensiv begrünt mit Magerrasen.

9. Spenglerarbeiten

- 9.1 Alle erforderlichen Blecharbeiten wie Abdeckbleche, Regenwasser-Einlaufkästen, Fallrohre, Stehfalzdeckung der Attika etc. z.B. aus Titan-Zinkblech.

10. Sanitär-Installation

- 10.1 Alle Abwasserleitungen aus SML-Rohren, in den Schächten schalldämmend gelagert, waagerechte Abwasserleitungen in den Wohnungen aus HT-Rohren, Querschnitte nach Erfordernis, Rohre im Kellergeschoss sichtbar verlegt.
- 10.2 Bewässerungsleitungen für Kalt- und Warmwasser aus ~~Kupferrohr~~ Edelstahl bzw. Kunststoff, mit allen erforderlichen Wärmedämmungen, schalldämmend gelagert. Rohre im Kellergeschoss sichtbar verlegt.
- 10.3 Schmutzfilter gemäß den örtlichen Vorschriften.
- 10.4 Warm- und Kaltwasserzapfstellen im WC, Küche und Bad.
- 10.5 Kaltwasserzapfstellen im Heizungsraum, im Wasch- und Trockenraum für die Waschmaschinenanschlüsse, im Außenbereich der EG-Wohnungen mit Absperrventil und selbständiger Entleerung für die Gartenbewässerung.
- 10.6 Küchenausstattung: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für die Spüle und den Geschirrspüler mit Eckventilen.
- 10.7 Waschmaschinenanschluss: Kalt- und Abwasser mit Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon im Wasch- und Trockenraum sowie auf Wunsch wahlweise im Bad oder in der Küche.
- 10.8 Ausstattung der einzelnen Räume:
Die genaue Anzahl der einzelnen Objekte ist aus den Grundrissplänen ersichtlich. Alle Objekte sind Markenfabrikate, siehe Produktliste.

Ausstattung WC:

- 1 Stück Handwaschbecken mit verchromter Einhebel-Mischbatterie und Zugknopf-Ablaufgarnitur.
- 1 Stück wandhängendes Tiefspülklosett mit Sitz und Deckel, Spülkasten in der Vormauerung integriert.

Ausstattung Bad je nach Wohnungsgrößen bzw. Planung:

- 1 Stück Waschbecken od. Doppelwaschbecken mit verchromter Einhebel-Mischbatterie und Ablaufgarnitur.
- 1 Stück wandhängendes Tiefspülklosett mit Sitz und Deckel, Spülkasten in der Vormauerung integriert.
- 1 Stück Einbaubadewanne, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter, verchromter Einhebelmischer als Wannenfüll- und Brausegarnitur, Handbrause, Brausehalter und Brauseschlauch.
- 1 Stück Einbauduschwanne, Ablaufgarnitur, verchromter Einhebelmischer als Brausegarnitur, Handbrause, Brausestange und Brauseschlauch.

11. Heizung, Lüftung, solare Anlage

- 11.1 Heizung
Die Heizungs- und Lüftungskonzeption wird durch den beauftragten Haustechnikfachplaner konzipiert.
Vorgesehen ist Fußbodenheizung über das vorhandene Fernwärmenetz gespeist
- 11.2 Lüftung:
Kontrollierte Be- und Entlüftung nach Lüftungskonzept des Fachplaners:
z.B. geregelte Frischluftzufuhr über definierte Fensterfalzöffnungen in den Wohn- und Schlafräumen
Abluft über Lüftungsschächte in den Bädern und Nasszellen.
- 11.4 Warmwasser:
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über das zentrale Fernwärmenetz, das optional im Sommer durch eine solare thermische Brauchwassererwärmung ergänzt werden kann.

12. Elektroinstallation

- 12.1 Die Elektroinstallation erfolgt ab Hausanschlusskasten im Keller (Panzersicherung) gemäß den DIN VDE-Normen bzw. DIN-Normen und den technischen Anschlussbedingungen (TAB) des zuständigen Versorgungsunternehmens.
- 12.2 Zählerschrank im Kellergeschoss mit einem Zählerfeld pro Wohnung, einem Reserve-Zählerfeld sowie allen erforderlichen Einsätzen.
- 12.3 Die Installationen erfolgen in den Wohnbereichen und im Treppenhaus mit NYM-Mantelleitungen unter Putz, in den Kellerräumen auf der Wand. (keine Leerrohre!).
- 12.4 Gemeinschaftsantennen- oder Satellitenanlage, Leitungen als Leerrohrinstallation verlegt.
- 12.5 Installation für Telefon mit je einer TAE-Dose pro Wohnraum.
- 12.6 Briefkasten-, Klingel- und Sprechanlage im äußeren Bereich der Hauseingangstür, mit einer Gegensprechstelle und automatischem Türöffner in jeder Wohnung.
- 12.7 Elektroausstattung: Mindestausstattung Nach DIN 18015-2 und -4, bzw. RAL-RG 678
Steckdosen und Schalter als Unterputzinstallation in den Wohnbereichen und im Treppenhaus. Steckdosen und Schalter als Aufputzinstallation in den Kellerräumen.

Keller-Abstellräume	je 1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper und Schalter 1 Steckdose darunter
Flure im KG	je 1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper, 1 Schalter je 6m ² Flurfläche.
Technikraum	1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper und Schalter, 1 Steckdose, 1 Starkstrom-Steckdose, kompletter Anschluss der Heizungs- und Warmwasseranlage
Treppenhaus	je Geschoss 2-3 Brennstellen mit Leuchtkörpern und 2 Tastschaltern mit Zeitautomat, je Wohnung 1 Klingeltaster in Kombination mit 1 Tastschalter mit Zeitautomat, je Geschoss 1 Rauchmelder
Schiebeläden und Raffstoren	je Raum Schalter und Anschluss für elektrischen Antrieb, wenn notwendig.

Ausstattung der Wohnungen:

Wohn-/Esszimmer	<ul style="list-style-type: none"> 3 Deckenbrennstellen mit Schalter 2 Steckdosen unter dem Schalter 2 Steckdosen 1 Steckdose kombiniert mit Telefon-/Datenanschluss 6 Steckdosen kombiniert mit Radio-/TV-Daten-Anschluss 1 Rauchmelder
Flur/Diele	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung bis 3m² 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung über 3m² 1 Steckdose jeweils unter einem Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose kombiniert mit Telefon-/Datenanschluss 1 Rauchmelder
Küche	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter 1 Wandbrennstelle mit Schalter 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Doppelsteckdose für Kühlschrank und Gefrierschrank 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Spülmaschine, separat abgesichert 1 Herdanschluss, separat abgesichert 1 Rauchmelder
WC/DU	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Wandbrennstelle ohne Schalter 1 Steckdose im Spiegelbereich
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter
Bad/WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Schalter 2 Wandbrennstellen mit Schalter 2 Steckdosen im Spiegelbereich 1 Steckdose für Waschmaschine, separat abgesichert
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose kombiniert mit Telefon-/Datenanschluss 3 Steckdosen kombiniert mit Radio-/TV-Daten-Anschluss 1 Rauchmelder
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter 1 Doppelsteckdosen 1 Steckdose kombiniert mit Telefon-/Datenanschluss 3 Steckdosen kombiniert mit Radio-/TV-Daten-Anschluss 1 Rauchmelder
Terrassen und Balkone	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandbrennstelle und 1 Steckdose mit Schalter von innen

13. Verglasungsarbeiten

Siehe Schreinerarbeiten

14. Verschattung

- 14.1 Süd- Ost- und Westseite: Außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern, elektrisch betrieben. Holzschiebeläden, Laufschienen z.B.in Alu eloxiert, soweit technisch und wirtschaftlich machbar oder Raffstoren aus eloxiertem Metall, Lamellen robust gegen extreme Witterungsbedingungen, rostfrei, in jedem beliebigen Winkel einstellbar, seilgeführt, Alternativ Zip-Screens.
- 14.2 **Als Sonderwunsch:** Außenliegender Sonnenschutz auf der Nordseite nach Beschluss der Baugemeinschaft.

15. Verputz- und Fassadenverkleidungsarbeiten - Trockenbau

- 15.1 Massivbauweise aus Wärmedämmziegel oder Ziegelmassivwände mit mineralischen Wärmeverbundsystem, Stärke nach Vorgabe der Wärmebedarfsberechnung, fest mit dem Untergrund verbunden,
- 15.2 Außenputz als zweilagiger mineralischer Fassadenputz mit strukturierter Oberfläche, Farbe weiß oder hell getönt, Grundputz mit durchgängigem Gewebe, Sockelputz als Zementputz mit gefilterter Oberfläche für den Anstrich, oder mit Wärmedämmputz nach Vorgabe der Wärmebedarfsberechnung
- 15.3 Innenputz als einlagiger Kalk-Gips-Maschinenputz an allen senkrechten Massivwänden im Wohnbereich und Treppenhaus.
Qualitätsstufe Q2-abgerieben oder gefilzt
geeignet für matte, gefüllte Anstriche/Beschichtungen sowie grobstrukturierte Wandbekleidungen, z. B. Raufasertapeten mit Körnung RG nach BFS-Info 05-01 [9].
Im WC und Bad oberhalb der Fliesen
Alle Kellerräume bleiben unverputzt.
- 15.4 Nichttragende Innenwände der Wohnungen aus Gipskarton-Metallständerwänden, doppelt beplankt, gespachtelt und geschliffen.

16. Estricharbeiten

- 16.1 Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich mit der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung als Heizestrich in allen Wohnräumen.
- 16.2 Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich mit der erforderlichen Trittschalldämmung im Treppenhaus
- 16.3 Kellerräume mit Verbundestrich

17. Natursteinarbeiten

- 17.1 Innenfensterbänke auf allen gemauerten Brüstungen aus Naturstein, z.B. Juramarmor, oder gefliest.
- 17.2 Treppenhaus und -stufen mit Natursteinbelag, z.B. Juramarmor, oder gefliest, nach finanziellen Möglichkeiten der Baugemeinschaft

18. Fliesen- und Plattenarbeiten

- 18.1 Wandfliesen, Verlegung im Dünnbettverfahren mit passender Verfugung
- Verlegung im Bad ca. türhoch mit ganzen Fliesen, im WC ca. 1,50 m hoch mit ganzen Fliesen, in der Küche als Fliesenspiegel entsprechend unterschriebenem Wohnungsplan ca. 3,0 qm.

- 18.2 Bodenfliesen, Verlegung im Dünnbettverfahren mit passender Verfugung, Verlegung parallel zur Wand,
- Verlegung in der Küche, im Bad, im WC.
- 18.3 Fliesensockel in allen Räumen, in denen nur Bodenfliesen verlegt sind (ohne Wandfliesen).
- 18.4 Preisstandard Material 30 €/m² (brutto), Abrechnung nach Aufmaß.
- 18.5 Wasch- und Trockenräume am Boden gefliest.

19. Schlosserarbeiten

- 19.1 Treppenhausgeländer mit senkrechten Bandstahl-Stäben und Handlauf, grundiert für den Anstrich.
- 19.2 Balkone, Balkongeländer, Geländer von Dachterrassen und Geländer vor bodentiefen Fenstern in den OGs mit Bandstahl-Stäben und Handlauf, Stahl, feuerverzinkt ohne Anstrich.
- 19.3 Treppe in den Wohnungen mit massiven Hartholzstufen in Eiche, inkl. Brüstungsgeländer mit senkrechten Stäben und Handlauf aus Holz od. grundiertem Stahl.
- 19.4 Kellertüren aus Stahl F30 rauchdicht selbstschließend nach Brandschutzkonzept

20. Schreinerarbeiten

- 20.1 Hauseingangstüre als Glastüre wärmeisoliert in Rahmenkonstruktion mit umlaufender Lippendichtung, Schwelle aus Aluminium, Türblatt mit Isolierverglasung und Wechselgarnitur, Schloss mit Profilzylinder, integriert in die Schließanlage, Dreifachverriegelung und elektrischem Türöffner, innerhalb der Treppenhausverglasung als Holz-/Alu Pfosten-Riegelkonstruktion.
Alternativ:
Hauseingangstüre ins Treppenhaus aus Holz-/Alu, wärmeisoliert in Rahmenkonstruktion mit umlaufender Lippendichtung, Schwelle aus Aluminium, Verglasungsanteil mit Isolierverglasung, Wechselgarnitur, Schloss mit Profilzylinder integriert in die Schließanlage, Dreifachverriegelung und Straßenseitig mit elektrischem Türöffner ausgestattet, innerhalb der Treppenhausverglasung als Holz-/Alu Pfosten-Riegelkonstruktion.
Holzoberflächen dickschichtklassiert in Standardfarben, Aluoberflächen eloxiert in Standardfarben, 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit gedämmten Abstandshaltern (warme Kante) und Abdichtung zu den angrenzenden Bauteilen, Uw-Wert = 0,85 W/m²K
- 20.2.1 Wohnungseingangstüren vom Treppenhaus als Fertigelemente in schwerer Ausführung, WK2, mit bodenseitiger Schalldichtung und Wechselgarnitur. Holz mit Spezial Schalldämm-Einlage, Klimaklasse II, Schallschutz nach DIN 32 DB, Schloss mit Profilzylinder, integriert in die Schließanlage, Oberflächen glatt, Farbe mattweiß beschichtet oder in Buche Echtholz furnier nach Wahl bzw. Baugruppenbeschluss, Fabrikat z. B. Virus Typ48 SK1 .
- 20.2.2 Innentüren in den Wohnungen: Sämtliche Türelemente mit Holzzargen als Fertigelemente aus Röhrenspan, Oberflächen glatt, Farbe mattweiß lackiert oder in Buche Echtholz furnier nach Wahl, Fabrikat siehe beigefügte Produktliste. Türblätter mit Bundbart-Einsteckschloss und Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall mit Rundrosetten. Die WC- Türen erhalten eine Nachriegelolive. Alle Türen erhalten eine Unterströmöffnung.
- 20.3 Fenster- und Fenstertürrahmen aus thermisch getrennten Holz-Alu-Profilen.
Holzoberflächen dickschichtklassiert in Standardfarben, Aluoberflächen eloxiert oder einbrennlackiert in Standardfarben, 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit gedämmten Abstandshaltern (warme Kante) und Abdichtung zu den angrenzenden Bauteilen, Uw-Wert = 0.85 W/m²K oder besser. Mitteldichtungssystem mit 3 Dichtungsebenen.
- 20.4 Hauseingangstüre aus Glas, Uw = mind. 0,85 W/m²K und einbruchhemmend.
- 20.5 Je Raum mindestens 1 Drehkippschlag nach Wahl, teilweise Festverglasung.
Fenstergriffe als Einhandbeschlag aus eloxiertem Leichtmetall.
- 20.6 Fensterbänke außen aus Aluminium mit Antidröhnbelag, naturfarben oder farbig eloxiert.

21. Maler- und Tapezierarbeiten

- 21.1 Alle Wände und Betondecken erhalten einen Anstrich mit einer Innen-Dispersionsfarbe, Farbton weiß, oder höherwertig nach finanzielle Möglichkeiten des Wohnungsinhabers..
- 21.2 Die Wände und Decken der Kellerräume und des Heizungsraumes erhalten einen Anstrich mit wischbeständiger Dispersionsfarbe.
- 21.3 Die Böden der Kellerräume und des Heizungsraumes erhalten einen Anstrich mit Zementfußbodenfarbe, Farbton grau bzw. nach Angabe des Architekten
- 21.4 Alle Stahlteile im Innenbereich erhalten einen Anstrich mit Acrylfarbe nach DIN 18363, Farbe nach Angabe des Architekten.
- 21.5 Alle Stahlteile im Außenbereich erhalten einen Anstrich mit Glimmerfarbe, oder eine Pulverbeschichtung nach DIN 18363, Farbe nach Angabe des Architekten.
- 21.6 Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich (z.B. Müllhäuschen) erhalten einen Lasuranstrich, naturfarben pigmentiert, oder wahlweise deckend gestrichen, Farbe nach Wahl des Architekten.
- 21.7 Der Sockelputz sowie alle Betonteile im Außenbereich erhalten einen witterungsbeständigen Anstrich, farblich auf den Außenputz abgestimmt.

22. Bodenbeläge

- 22.1.1 Alle Wohn- Ess- und Schlafräume sowie Dielen und Flure erhalten einen Parkettboden (Stäbchenparkett Eiche oder gleichwertiger Art) vollflächig mit dem Untergrund verklebt. Preisstandard Material 48,00 € / m² brutto
- 22.2 Holzsockel passend zum Parkett.

23. Sonstige Kosten

Folgende sonstige Kosten sind im Leistungsumfang nicht enthalten:

- Garagenstellplatz (EUR 20.000,00 pro Stellplatz)
- Küche incl. Küchenplanung
- Einrichtungsgegenstände
- Finanzierungskosten
- Möbel, Gardinen und sonstige Dekorationsgegenstände
- Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten

Hinweis:

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung legt einen Standard fest, auf dem die Kostenschätzung aufgebaut ist. Dies bedeutet nicht, dass die angegebenen Materialien festgelegt sind. Die Wahl der Baumaterialien und der technischen Anlagen wird von der Baugruppe nach eingehender Beratung mit den Architekten und Ingenieuren getroffen.

Sollten sich aufgrund von behördlichen Auflagen, statischen oder haustechnischen Erfordernissen zwingend Änderungen ergeben, wird die Baubeschreibung entsprechend angepasst. Dabei werden die oben beschriebenen Qualitätsstandards übernommen.