

# LEISTUNGSBESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNGEN SCHLOß RICKLINGEN

*Alle zu erbringenden Leistungen entsprechen den DIN-Vorschriften bzw. dem neuesten Stand der Technik*

## 1. PLANUNG

- 1.1 Bauantrag und Baugenehmigung sind im Lieferumfang enthalten.

**Sämtliche nichttragenden Innenwände können während der Baubesprechung nach Ihren Bedürfnissen verändert werden, wenn es der Bautenstand noch zulässt.**

## 2. BAULEITUNG

Ab Beginn der Bauzeit bis zur Beendigung der Gewährleistungszeit ist einer unserer kompetenten Bauleiter / Architekten / Ingenieure Ihr Ansprechpartner.

Um die zugesagte Qualität gewährleisten zu können, wird während der Bauzeit eine weitere zusätzliche interne Qualitätskontrolle durch unser Bausachverständigenbüro durchgeführt.

**Nutzen Sie während der gesamten Bauzeit unsere kompetenten Mitarbeiter, damit keine Fragen und Wünsche offen bleiben. Selbstverständlich sind wir auch bei Fragen zur Bemusterung oder bei von Ihnen ausgeführten Eigenleistungen für Sie da.**

## 3. ERDARBEITEN / AUSSENANLAGEN / TIEFGARAGE

- 3.1 Außenanlage: Zuwegungen zu den Hauseingängen, Herstellung der Parkflächen und Terrassenpflasterungen (15 m<sup>2</sup> je Erdgeschosswohnung) sind im Preis enthalten. Gartenflächen, die den Erdgeschosswohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet sind, werden von den jeweiligen Eigentümern selbst gestaltet und angelegt (die hierdurch entstehenden Kosten sind nicht im Festpreis enthalten).

Höhenversprünge und Geländeanschlüsse an Nachbargrundstücken werden mittels Böschungen auf eigenem Grundstück mit dem anstehenden Oberboden vorprofilieren. Eine Spielplatzfläche für die Hauseigentümer wird entsprechend den Vorschriften auf dem Grundstück vorgehalten.

**Wenn Sie sich für eine Erdgeschosswohnung entscheiden, haben Sie das alleinige Sondernutzungsrecht für den Garten, d. h. Sie allein dürfen diese Gartenfläche benutzen. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss haben den Vorteil, dass hier keine Kosten für Gartenpflege, Anlegen des Gartens usw. entstehen.**

- 3.2 Hausanschlüsse:

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind im Preis enthalten.

Der Telefonanschluss wird bis zum Anschlussraum des Hauses verlegt. Die Verbindung des Hausanschlusses mit den Telefonkabeln innerhalb des Anschlussraumes erfolgt durch den jeweiligen Telefonanbieter bauseits.

#### **4. MAURERARBEITEN**

- 4.1 Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung und das Setzen der Winkelböcke erfolgen nach Freilegung der Grenzsteine bzw. Einmessung durch einen Vermesser.
- 4.2 Fundamente und Sohle: Die Fundamente werden frostfrei nach genehmigter Statik erstellt.
- 4.3 Das Außen- und Innenmauerwerk wird nach statischen Erfordernissen in massiver Bauweise erstellt. Die Außenfassade wird in einer Kombination aus Wärmedämmverbundsystem und Vormauerstein (Riemchen) nach EnEV ausgeführt.
- 4.4 Die Tiefgarage wird aus Stahlbetonwänden erstellt. Die Decke in der Tiefgarage erhält eine zusätzliche, sichtbare unterseitige Dämmung zur Garage.

**Unsere Häuser werden konventionell Stein auf Stein erstellt. Alle Innenwände werden massiv gemauert. Bei der Planung steht Ihnen unser Architektenteam kostenfrei zur Seite.**

- 4.5 Für die Zufahrt der Autos in die Tiefgarage wird ein moderner Autolift eingebaut.

#### **5. ZIMMERARBEITEN**

- 5.1 Dachkonstruktion: Es wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B verwendet. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt.

#### **6. DACHDECKERARBEITEN**

- 6.1 Dachdeckung: Es werden Beton-Pfannen auf Konter-Unterlattung und Unterspannbahn verlegt.
- 6.2 Dachentwässerung: Es werden halbrunde Zinkvorhangrinnen mit Fallrohren installiert.

**Sämtliche Zimmermanns- sowie Dachdeckerarbeiten sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Der Dachstuhl wird nach statischen Vorgaben berechnet. Bei der Dachentwässerung sind sämtliche Leitungen an das öffentliche Regenwassersystem enthalten.**

#### **7. ELEKTROINSTALLATION**

- 7.1 Der Hausanschlussraum wird vorschriftsgemäß ausgestattet.
- 7.2 Wohngeschosse: Die Wohnungen erhalten in jedem Raum einen Deckenauslass mit Schalter. Es werden installiert im:

Wohnzimmer	6 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder *
Schlafzimmer	4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder *
Kinderzimmer	4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder *
Terrasse/Balkon/Loggien	1 Steckdose abschaltbar, 1 Lampenauslass
Flur	2 Steckdosen, 1 Rauchmelder *, Telefonanschluss, Gong-Klingelanlage kombiniert mit einer Haustürsprechanlage

(\* siehe: ERLÄUTERUNGEN)

Bad	2 Steckdosen, 1 Wandauslass über dem Waschtisch
Abstellraum/Wohnung	1 Steckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter
Küche	6 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspülanschluss

Der Waschmaschinenanschluss wird entsprechend den Zeichnungen zugewiesen.

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen in getrennten Stromkreisen mit Automatenversicherung eingebaut. Das Treppenhaus und die Tiefgarage werden entsprechend der Vorschriften beleuchtet. Am Hauseingang wird eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder installiert.

**Die Lage der Steckdosen bestimmen Sie zusammen mit dem Elektriker während der Rohbauphase. Sämtliche Innenwände in Ihrer Wohnung sind gemauert, Sie treffen sich mit dem Elektriker vor Ort und bestimmen die Lage sämtlicher Steckdosen und Schalter. Somit haben Sie die Möglichkeit, genau im Detail zu planen. Dieser Vorortservice ist selbstverständlich im Preis enthalten, wenn es der Bautenstand zulässt.**

## 8. SANITÄRINSTALLATION

8.1 Material: Wasserleitungen in den Wohnungen werden aus Mehrschichtverbundrohr, Steigleitungen aus Kupferrohr erstellt. Alle Objekte sind weiß, die Aufputzarmaturen sind verchromt. Es werden Kunststoffabflussrohre eingebaut.

**Die Lage der im Festpreis enthaltenen Sanitärobjekte legen Sie gemeinsam mit unseren Installateuren fest. Selbstverständlich sind auch diese Objekte veränderbar.**

8.2 Bäder/WC:

Ausstattung Bad (gemäß HZ-Kollektion): Ein Waschtisch, Breite ca. 85 cm, in weiß mit Einhebelmischer, Exzenterverschluss und verchromten Röhrentraps, ein Wandtiefspül-WC in weiß mit 6 l Spülkasten und Betätigung von vorn, eine Badewanne aus Acryl 180 x 80 cm mit Mittelablauf in weiß, eine flache Duschwanne (Superplan) in der Größe 80 x 80 x 25 oder 90 x 90 x 25 in weiß.

Es wird ein Waschmaschinenanschluss gemäß Zeichnung installiert

**Die Bemusterung Ihrer Sanitärobjekte erfolgt in Zusammenarbeit mit unseren Fachberatern im Sanitär- und Heizungsfachgroßhandel.**

8.3 Küche:

Nach Angaben des Bauherrn werden Zu- und Abläufe für eine Spüle und einen Geschirrspüler installiert.

8.4 Für die Abrechnung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden in jeder Wohnung Messuhren \* installiert.

**Genießen Sie den Vorteil, dass jede Wohnung mit separaten Messuhren \* versehen wird. Jeder Bauherr bezahlt nur das, was er auch wirklich verbraucht.**

(\* siehe: ERLÄUTERUNGEN)

## 9. HEIZUNGSINSTALLATION

**Für eine behagliche, gleichmäßige Wärme sorgt die im Festpreis enthaltene hochwertige Fußbodenheizung. Jeder Wohnraum ist selbstverständlich einzeln regelbar, damit Sie in jedem Raum Ihr gewünschtes Raumklima einstellen können.**

### 9.1 Wärmebedarf:

Es wird für das Haus eine individuelle Wärmebedarfsberechnung nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Den entsprechenden Energiepass bekommen Sie von uns zum Einzug überreicht.

### 9.2 Als Wärmeerzeuger wird eine moderne Gas-Brennwertanlage mit Solarkollektoren eingebaut.

**Durch den Einsatz von Solarkollektoren nutzen Sie die kostenlose Sonnenenergie. Somit ist die Heizanlage nicht nur sehr effizient, sondern auch sehr umweltfreundlich.**

### 9.3 Für die Abrechnung werden entsprechende Messuhren \* eingebaut.

### 9.4 Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral.

## 10. PUTZARBEITEN

### 10.1 Wohngeschosse: Alle Wände erhalten einen Feinputz (Q<sub>2</sub>).

### 10.2 Die Wände in der Tiefgarage erhalten einen Fugenglattstrich und werden weiß gestrichen.

## 11. ESTRICHARBEITEN

### 11.1 Schwimmender Estrich: Alle Rohbetonböden in den Wohngeschossen erhalten schwimmenden Estrich.

### 11.2 Die Tiefgarage erhält einen Estrich auf Trennlage.

**Der von uns eingebaute schwimmende Estrich beinhaltet selbstverständlich eine ausreichende Trittschalldämmung inkl. Dämmung für die erforderliche Isolierung. Der Estrichboden wird schwimmend verlegt, d. h. er hat keinen Kontakt zu den Innenwänden, somit überträgt sich der Schall nicht im Haus.**

## 12. FLIESENARBEITEN

### 12.1 Material: Der Wert aller Fliesen beträgt 35,00 €/qm inkl. MwSt. (gemäß HZ Kollektion)

Format der Fliesen 15 cm/20 cm, 25 cm/33 cm, 25 cm/50 cm, weiß oder zementgrau verfugt.

### 12.2 Wände: Hinter den Objekten wird 1 m hoch, im Duschbereich deckenhoch gefliest.

### 12.3 Fußböden: Küchen und Bäder werden mit keramischen Fliesen oder hochwertigen Designer-Planken aus unseren HZ-Kollektionen belegt.

**Sie als Bauherr haben die Möglichkeit, sich die Fliesen nach Ihrem Geschmack auszusuchen. Der angegebene Materialwert steht Ihnen zur Verfügung.**

**Suchen Sie sich eine Fliese aus, die günstiger ist, wird der Differenzbetrag gut geschrieben, suchen Sie sich eine Fliese aus, die teurer ist, wissen Sie genau, was Sie an Materialkosten übernehmen müssen.**

(\* siehe: ERLÄUTERUNGEN)

### **13. FENSTERBÄNKE**

- 13.1 Innenfensterbänke: Die Fensterbrüstungen werden in den Bädern mit keramischen Fliesen belegt. Alle übrigen Räume erhalten Granitfensterbänke, ca. 6-8 cm überstehend.
- 13.2 Außenfensterbänke: Es werden Alufensterbänke als Außenfensterbänke eingebaut. Vor den bodentiefen Terrassen-/Balkonfenstern werden trittfeste Fensterbänke eingebaut.

### **14. TREPPEN**

- 14.1 Der Hauseingang wird mit Verbundsteinen passend zur Zuwegung hergestellt.
- 14.2 Innentreppen: Die Innentreppen werden in Stahlbeton mit einem Fliesenbelag und Stahlhandlauf ausgeführt.

### **15. TISCHLERARBEITEN**

- 15.1 Hauseingangstür: Die Hauseingangstür wird als weißes Türelement mit Seitenteil, integrierter Klingel und Briefkastenanlage hergestellt.
- 15.2 Fenster, Fenstertüren: Ausgeführt werden weiße isolierverglaste Fenster und Terrassentüren mit 3 fach Verglasung aus Kunststoff mit verdeckten Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen und umlaufenden Gummidichtungen. Der Anschluss Mauerwerk/Fenster und Außentür wird wetterfest hergestellt.

**Bei den Fenstern und Terrassentüren legen wir Wert auf hervorragende Qualität. Unsere Fenster sind Kunststofffenster mit einem Stahlkern im Flügel sowie im Blendrahmen, selbstverständlich mit moderner 3facher Verglasung.**

- 15.3 Innentüren: Die Innentüren werden als weiß-Lack (oder gleichwertige) Türen mit Futter und Bekleidung, mit eingelegter Gummidichtung und eloxierten Leichtmetall-drückergarnituren eingebaut. Eine Tür erhält einen Glasausschnitt. Es werden schalldämmte Wohnungseingangstüren mit Spion und Holzzarge eingebaut.

**Bei den Innentüren haben Sie die Möglichkeit, aus verschiedenen Varianten zu wählen. Farben in Weiß, Buche, Ahorn und Eiche stehen Ihnen mit den entsprechenden Türgriffen zur Verfügung.**

### **16. FAHRSTUHL / LIFT**

- 16.1 Das Haus wird mit einem modernen Fahrstuhl ausgestattet. Somit ist jede Etage ohne Probleme zu erreichen. Durch seine großzügige Kabinenabmessung ist er auch für Rollstuhlfahrer geeignet.
- 16.2 Bequem und sicher in die Tiefgarage: Für die Autos wird ein Autolift mit Personenbeförderung unter Beachtung der gültigen Maschinenrichtlinien eingebaut.

**Keine Einschränkungen für Sie, auch nicht im hohen Alter!**

### **17. MALERARBEITEN**

- 17.1 Gemeinschaftseigentum: Alle nicht endbehandelten Holzteile werden offenporig lasiert. Alle nicht feuerverzinkten Metallteile werden vorgestrichen und lackiert. Treppenhaus: Decken und Wände werden mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

- 17.2 Alle Wände in den Wohnungen werden mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Die Decken werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und weiß gestrichen.
- 17.3 Wände und Decken von Abstellräumen außerhalb von Wohnungen werden weiß gestrichen. Die Fußböden erhalten einen wischfesten Anstrich.
- 17.4 Die Wände in den Garagen erhalten einen weißen Anstrich.

## **18. FUßBODENBELÄGE**

Fußbodenbeläge in der Wohnung (außer Fliesen) werden mit hochwertigen Designer-Planken aus der HZ-Kollektion belegt.

19. Balkone und Loggien werden mit einem WPC-Belag verlegt. Die Terrassen im EG werden mit Betonplatten belegt.
20. Die Balkone werden als moderne Stahlkonstruktion vor die Hausfassade gestellt und nur an wenigen Ankerpunkten an der Fassade befestigt, damit eine optimale Dämmung des Hauses gewährleistet ist.

**Somit haben Sie die Möglichkeit das schöne Wetter direkt aus Ihrer Wohnung genießen zu können.**

21. MEHR- UND MINDERLEISTUNGEN (werden gesondert vereinbart)

## **ERLÄUTERUNGEN**

Ob eine SAT-Anlage oder ein Kabelanschluss in Ihrem Haus zur Ausführung kommt, legen wir gemeinsam mit Ihnen in dem ersten Treffen, bei dem Sie auch Ihre Nachbarn kennen lernen, fest (die Anschlüsse sind nicht im Leistungsumfang enthalten).

\* Die Messuhren für Wasser und Heizung sowie die Rauchmelder in den vorgeschriebenen Wohnräumen werden im Mietverfahren eingebaut, damit eine ständige Wartung gewährleistet ist. Der Mietvertrag wird nach Fertigstellung der Anlage von der Eigentümergemeinschaft übernommen.