

LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR 5 EIGENTUMSWOHNUNGEN HELLENDORF-WEDEMARK, POSTDAMM 31

1. PLANUNG

- 1.1. Bauantrag und Baugenehmigung sind im Lieferumfang enthalten.

Sämtliche nichttragenden Innenwände können während der Baubesprechung nach Ihren Bedürfnissen verändert werden.

2. BAULEITUNG

Ab Beginn der Bauzeit ist einer unserer kompetenten Bauleiter Ihr Ansprechpartner.

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 / HAUSANSCHLÜSSE

- 3.1. Außenanlage: Zuwegungen zu den Hauseingängen und Terrassenpflasterungen (10 m²) je Erdgeschosswohnung sind im Preis enthalten.

Gartenflächen, die den Erdgeschosswohnungen bzw. Maisonettewohnung als Sondernutzungsrecht zugeordnet sind, werden von den jeweiligen Eigentümern selbst gestaltet und angelegt (die hierdurch entstehenden Kosten sind nicht im Festpreis enthalten).

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

- 3.2. Hausanschlüsse:

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser – Strom – Telefon – Abwasser) sind im Preis enthalten.

4. MAURERARBEITEN

- 4.1. Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung und das Setzen der Winkelböcke erfolgen nach Freilegung der Grenzsteine.

- 4.2. Fundamente und Sohle: Die Fundamente werden frostfrei nach genehmigter Statik erstellt.

- 4.3. Außenmauerwerk Erdgeschoss und Obergeschosse:

Das Mauerwerk wird nach statischen Erfordernissen erstellt und erhält auf der Außenseite ein Wärmedämmverbundsystem in weiß mit erforderlicher Dämmung. Die Innenseite erhält einen Gipsputz in Q2-Ausführung.

- 4.4. Das Innenmauerwerk wird nach statischen Erfordernissen erstellt und erhält einen Gipsputz in Q2-Ausführung.

- 4.5. Erd- und Obergeschosdecken werden aus Stahlbetonfertigteilen mit glatter Untersicht hergestellt. Das Schließen der Deckenfugen ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

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

5. ZIMMERERARBEITEN

- 5.1. Dachkonstruktion: Es wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B verwendet. Alle konstruktiven Holzteile werden gem. DIN imprägniert. Das Dach und die Terrasse werden nach statischen und konstruktiven Erfordernissen erstellt. Die Dachgeschossdecke wird in Holzkonstruktion gebaut.

Sämtliche Zimmermanns- sowie Dachdeckerarbeiten sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Für Sie als Bauherr entstehen keine Kosten.

6. DACHDECKERARBEITEN

Sämtliche Dächer und Balkone werden fachgerecht abgedichtet und entwässert.

7. ELEKTROINSTALLATION

- 7.1. Der Hausanschlussraum wird vorschriftsgemäß ausgestattet.
7.2. Wohngeschoss: 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
Bad	2 Steckdosen
Abstellraum/Wohnung	1 Steckdose, 1 Waschmaschinenanschluss
Küche	6 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspüleranschluss
Abstellraum im Dachgeschoss	1 Steckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen in getrennten Stromkreisen mit Automatenicherung eingebaut.

Das Treppenhaus wird entsprechend der Vorschriften beleuchtet.

Am Hauseingang wird eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter 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.

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: Ein Waschtisch, Breite ca. 85 cm, in weiß mit Einhebelmischer, Excenterverschluss und verchromten Röhrentraps, ein Wandtiefspül-WC in weiß mit Spülkasten und Betätigung von vorn, eine Badewanne aus Acryl 180 x 80 cm mit Mittelablauf in weiß, eine Superplan Duschwanne in der Größe 80 x 80 x 25 oder 90 x 90 x 25 in weiß.

Zusätzlich wird ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer oder Abstellraum installiert.

Die Bemusterung Ihrer Sanitärobjekte erfolgt 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.

9. HEIZUNGSINSTALLATION

Für eine behagliche, gleichmäßige Wärme sorgt die im Festpreis enthaltene hochwertige Fußbodenheizung. Jeder Wohnraum ist auch hier selbstverständlich einzeln regelbar, damit Sie in jedem Raum Ihre gewünschte Temperatur / Raumklima einstellen können.

9.1. Wärmebedarf:

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

9.2. Als Wärmeerzeuger wird eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Splitbauweise mit monoenergetischem Bivalenzbetrieb zur Außenaufstellung eingebaut. Der Verdampfer wird außen installiert. Die Leistung der Wärmepumpe bestimmt sich durch die Heizlastberechnung. Durch den Einbau der Wärmepumpe entstehen für Sie keine Gas-/ Öl-Verbrauchskosten.

Die eingebaute Wärmepumpe funktioniert nach dem Prinzip eines Kühlschranks, nur mit umgekehrtem Nutzen. Der Kühlschrank entzieht den Lebensmitteln Wärme und gibt diese über Lamellen an seiner Rückseite an den Raum ab.

Nach diesem Prinzip arbeitet auch eine Wärmepumpe. Wasser, Erde und Luft speichern Sonnenwärme. Aus dieser „kalten“ Umgebung entzieht die Wärmepumpe ebenfalls Wärme. Wer mit einer Wärmepumpe heizt, benötigt keinen Tank, keinen Schornstein und keinen eigenen Energielageraum für sein Haus.

9.3. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral.

10. PUTZARBEITEN

10.1. Wohngeschosse: Alle Wände erhalten einen Feinputz (Q₂).

Sämtliche Wände in Ihrer Wohnung werden geputzt und glatt an Sie übergeben, somit werden die Malerarbeiten (tapezieren und streichen) auch für Laien ein Kinderspiel.

- 10.2. Dachgeschoss: Alle gemauerten Wände werden von innen mit Feinputz versehen. Wände mit Holzbalkenkonstruktionen und Holzbalkendecken werden mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfähig hergestellt (Q2). Die Balkenlagen werden mit Mineralwolle nach DIN und EnEV isoliert.

11. ESTRICHARBEITEN

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

Der von uns eingebaute 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 25,00 €/qm.
Format der Fliesen 15 cm/20 cm, 25 cm/33 cm, 25 cm/50 cm, weiß oder zementgrau verputzt.
- 12.2. Wände: Hinter den Objekten wird 1 m hoch, im Duschbereich deckenhoch gefliest. An schrägen Gipskartonwänden werden keine Fliesen angebracht.
- 12.3. Fußböden: Küchen und Bäder werden mit keramischen Fliesen belegt.

Sie als Bauherr haben die Möglichkeit, sich die Fliesen nach Ihrem Geschmack auszusuchen. Wir schreiben keine speziellen Fliesen vor. Der Materialwert von 25,00 €/qm Fliese 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.

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: Im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss werden Alufensterbänke eingebaut. Die bodentiefen Fenster zu den Terrassen oder Balkonen erhalten trittfeste Alufensterbänke.

14. TREPPEN

- 14.1. Der Hauseingang wird mit Verbundsteinen passend zur Zuwegung hergestellt.
- 14.2. Innentreppe Treppenhaus Gemeinschaftsfläche: Die Innentreppe wird in Stahlbeton mit einem Granitbelag und Stahlhandlauf ausgeführt.
- 14.3. Die Innentreppe der Maisonettewohnung besteht aus einer Stahl-Holzkonstruktion.

15. TISCHLERARBEITEN

- 15.1. Hauseingangstür: Die Hauseingangstür wird als hellgraues Türelement mit Seitenteil, integrierter Klingel und Briefkastenanlage hergestellt.
- 15.2. Fenster, Fenstertüren: Ausgeführt werden isolierverglaste Fenster (außen grau, innen weiß) und Terrassentüren aus Kunststoff mit verdeckten Dreh-Kipp-

Einhandbeschlägen und umlaufenden Gummidichtungen. Der Anschluss Mauerwerk/Fenster und Außentür wird wetterfest versiegelt.

Bei den Fenstern und Terrassentüren legen wir Wert auf hervorragende Qualität. Unsere Fenster sind Kunststofffenster mit einem umlaufenden Stahlkern im Flügel sowie im Blendrahmen.

15.4. Innentüren: Die Innentüren werden als endbehandelte buchenfurnierte (oder gleichwertige) Holztüren mit Futter und Bekleidung, mit eingelegter Gummidichtung und eloxierten Leichtmetalldrückergarnituren eingebaut. Es werden schallgedämmte Wohnungseingangstüren mit Spion und Holzzarge eingebaut.

16. MALERARBEITEN

16.1. 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 gestrichen.

16.2. Die Malerarbeiten in den Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

17. FUßBODENBELÄGE

Fußbodenbeläge in der Wohnung (außer Fliesen) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Gerne erstellen wir für Sie hinsichtlich der Malerarbeiten und der Fußbodenbeläge ein individuelles Angebot.

18. Balkone und Terrassen werden mit Betonwerksteinen 50 cm /50 cm (Materialwert 25 €/qm) fachgerecht verlegt.

19. 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 Rauchmelder in den Wohnräumen werden von der Firma Techem (oder gleichwertig) im Mietverfahren eingebaut, damit eine ständige Wartung, welche gesetzlich vorgeschrieben ist, gewährleistet ist. Der Mietvertrag wird nach Fertigstellung der Anlage von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Die Größe und Lage der Verkleidung von Rohrführungen sind von der jeweiligen Lage der Wohnung abhängig. Sie können deshalb in der Bau- und Leistungsbeschreibung und im Prospekt nicht dargestellt werden, dies trifft auch auf mögliche Abdeckungen von Revisionschächten im Gemeinschafts- sowie SNR-Bereich zu, die in der Bauphase festgelegt werden.

Stand 17.08.2017