

LEISTUNGSBESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNGEN BORNSTRASSE

Alle zu erbringenden Leistungen entsprechen den DIN-Vorschriften und 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 / HAUSANSCHLÜSSE

- 3.1 Außenanlage: Zuwegungen zu den Hauseingängen, Herstellung der Parkflächen und Terrassenpflasterungen (10 m²) 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 vorprofiliert.

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 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.
- 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 mit einem Wärmedämmverbundsystem in 2-farbiger Farbgebung nach EnEV ausgeführt.

- 4.4. Erd- und Obergeschossdecken 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. 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. Für Sie, als Bauherr, entstehen keine Kosten.

- 6.3. Der Dachkasten wird mit Faserzementplatten und die Traufbretter in Zink verkleidet. Aufwendiges Streichen von Holz im Außenbereich entfällt somit während des gesamten Nutzungszeitraumes.

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
Bad	2 Steckdosen, 1 Wandauslass über dem Waschtisch
Hauswirtschaftsraum/Wohnung	1 Steckdose, 1 Waschmaschinenanschluss
Küche	6 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspülanschluss

Der Waschmaschinenanschluss wird entsprechend den Zeichnungen zugewiesen.

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen in getrennten Stromkreisen mit Automaten-sicherung 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 Vor-Ort-Service 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 Sanitär-objekte 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. Ausstattung WC (gemäß HZ-Kollektion): Ein Waschtisch, Breite ca. 45 cm, in weiß mit Einhebelmischer, Exzenterverschluss und verchromten Röhrentraps, ein Wandtiefspül-WC in weiß mit 6 l Spülkasten und Betätigung von vorn.

Die Bemusterung Ihrer Sanitär-objekte 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.

- 8.5. Es wird ein Waschmaschinenanschluss gemäß Zeichnung 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 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 neuen 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, um die regenerativen Energien optimal zu nutzen.

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 (Q₂).

11. ESTRICHARBEITEN

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

Der von uns eingebaute Estrich beinhaltet selbstverständlich eine ausreichende Trittschalldämmung inklusive 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 30,00 €/qm inkl. MwSt.(gemäß HZ-Kollektion).
Format der Fliesen 15 cm/20 cm, 25 cm/33 cm, 25 cm/50 cm, weiß oder zementgrau verfügt.
- 12.2. Wände: Hinter den Objekten wird 1 m hoch, im Duschbereich deckenhoch gefliest.
- 12.3. Fußböden: Küchen und Bäder werden mit keramischen Fliesen 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.

13. FENSTERBÄNKE

- 13.1. Innenfensterbänke: Räume erhalten Granitfensterbänke, ca. 4-6 cm überstehend.
- 13.2. Außenfensterbänke: Es werden Alufensterbänke als Außenfensterbänke 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 hellgraues Türelement (innen weiß) mit Seitenteil, integrierter Klingel und Briefkastenanlage hergestellt.
- 15.2 Fenster, Fenstertüren (außen hellgrau/innen weiß): Ausgeführt werden 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 umlaufenden Stahlkern im Flügel sowie im Blendrahmen, selbstverständlich mit moderner 3-fach 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 Holzarge eingebaut.

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

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 enthalten und können je nach Bedarf individuell gestaltet werden. Gern unterbreiten wir Ihnen auf Wunsch ein entsprechendes Angebot.
- 16.3 Wände und Decken von Abstellräumen außerhalb von Wohnungen werden weiß gestrichen. Die Fußböden erhalten einen wischfesten Anstrich.

17. FUßBODENBELÄGE

Fußbodenbeläge in der Wohnung (außer Fliesen) werden durch den Kunden in Eigenleistung verlegt und sind nicht im Preis enthalten. Auch hier können wir Ihnen gern bei Bedarf ein Angebot unterbreiten.

18. TERRASSEN/DACHTERRASSEN

Die Dachterrassen werden mit einem WPC-Dielenbelag und die Terrassen im EG mit Betonplatten 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 kennenlernen, 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.

Stand: 06.03.2018 / HZ

