

Wohnanlage "Disselbrede"

- Münster -

Baubeschreibung

Haus 2 und 3

Bauvorhaben	Neubau von 5 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
Erschließung	Vorhandene Straße, Ver- u. Entsorgung sowie Zufahrt sichergestellt.
Konstruktion	Konventionelle Bauweise unter Berücksichtigung der DIN-Vorschriften sowie der EnEV 2009 als KfW- Effizienzhaus 70
Planung und Genehmigung	Alle für das Bauvorhaben und für die Genehmigung erforderlichen Architekten- u. Ingenieurleistungen sind im Preis enthalten.
<u>Maurerarbeiten</u>	
Kellerinnenwände	Kalksandsteinmauerwerk mit Fugenglattstrich.
Außenmauerwerk	Kalksandsteinmauerwerk mit Mineralwolldämmung sowie Verblendung NF, Preis 550,00 € brutto/1000 Stck. fertig verfugt im Bereich des Treppenhaus. Die anderen Fassadenflächen als Wärmedämmverbundfassade.
Innenmauerwerk	Kalksandsteinmauerwerk in den stat. erforderlichen Stärken, nicht tragende Wände aus Gasbeton.
<u>Beton- u. Stahlbetonarbeiten</u>	
Kelleraußenwände	Stahlbeton WU nach Statik als weiße Wanne.
Kellersohlplatte	Stahlbeton WU nach Statik.
Geschossdecke	Stahlbetonhalbfertigdecken nach Statik.
Treppen:	Treppenhaus Stahlbetontreppe nach Statik
Zimmererarbeiten	Dachstuhl aus DIN-grechtem Nadelholz nach Statik hergestellt und gerichtet. Das Holz wird mit einem anerkannten Holzschutzmittel behandelt.

Dachdeckerarbeiten	Flachdacheindeckung entsprechend der Flachdachrichtlinien des Dachdecker Handwerks
Klempnerarbeiten	Alle Dachrinnen, Fallrohre sowie Mauerabdeckungen werden in Zink ausgeführt.
Fenster	Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung nach ENEC sowie verdeckt liegendem Einhandbeschlag. Alle Fenster erhalten Kunststoff- Rollläden in hellgrauer Farbe.
Außenfensterbänke	Aluminium pulverbeschichtet
Haustür	Holz Tür nach Ansicht (s. Anlage), Sprech- u. Klingelanlage sowie Zylindersicherheitsschloss als Schließanlage. Jede Wohnung erhält einen Briefkasten.
Putzarbeiten	Alle Massivwandflächen erhalten einen Gipsputz, in den Bädern wird ein Kalkzementputz angebracht. An stoßgefährdeten Ecken werden Eckschutzschienen eingebaut.
Estrich	Schwimmender Estrich mit erforderlicher Dämmung sowie Randstreifen unter Berücksichtigung des Schallschutzes in allen Wohngeschossen. Im Keller wird ein Verbundestrich eingebaut.
<u>Fliesenarbeiten</u>	
Bad/WC	Wandfliesen Größe 25/35 bis 30/60 türhoch, Materialpreis 30,00 €/qm, incl. MWSt. Bodenfliesen Größe 30/30 bis 30/60 Materialpreis 30,00 €/qm, incl. MWSt.
Küche:	Bodenfliesen Größe 30/30 bis 30/60, Materialpreis 30,00 €/qm, incl. MWSt. Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte in der Küche, h = 60 cm, Materialpreis 30,00 €/qm, incl. MWSt.
Innenfensterbänke	Micro Carrara poliert, 2 cm stark mit Fase
Treppen	Die Treppenstufen und Podeste werden mit Granit Padang crystal belegt.
Bodenbeläge	Parkett 60,00 €/qm, incl. MWSt. und Verlegung
Türen u. Zargen	Alle Türblätter werden in Holzumfassungszargen eingebaut Hersteller Westag Portalit (Esch weiß Dekor) o. gleichwertig Wohnungseingangstür = Vollspantürblatt 37dB, mit Bodendichtung und Spion. Klimaklasse 3 Oberfläche Türblatt und Zarge = Esche weiß (Dekor) Innentüren = Röhrenspantürblätter Drückergarnituren Wert 30,00 € Materialpreis incl. MWSt. Die Tür zum Wohnzimmer erhält einen Lichtausschnitt.

Treppengeländer	Stahlgeländer fertig gestrichen mit Edelstahl-Handlauf.
Balkongeländer	Verzinkte Stahlkonstruktion.
Malerarbeiten	Die waagerechten Decken der ausgebauten Räume in allen Wohngeschossen werden mit Raufasertapete tapeziert und gestrichen. Gipskartondecken werden an den Stößen gespachtelt und wie die Massivdecken behandelt. Die Wände sind käuferseits zu tapezieren
Treppenhaus	Es wird eine Glasfasertapete angebracht und mit Latexfarbe gestrichen.
Gemeinschaftsräume	Die Wände werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Der Boden erhält einen entsprechenden Fußbodenanstrich.
Terrassen	Auf den Terrassen im Erdgeschoss werden anthrazitfarbene Betonsteinplatten 40/40 cm verlegt.
Balkone	Die Balkone erhalten einen Hartholzbelag aus Bankirai.
Außenanlagen	Die Außenanlagen werden mit Mutterboden eingeebnet und mit einer Raseneinsaat versehen. Die Einfriedigungen der Terrassen werden als Eibenhecke ausgeführt. Bepflanzungen in den Sondernutzungsrechten der Erdgeschosswohnungen sind käuferseitig herzustellen.
Aufzuganlage	- indirekt hydraulischer Personenaufzug nach DIN EN 81-2 - Tragkraft 630 kg / 8 Personen - vollautomatische, einseitig öffnende Teleskopschiebetür - Kabinenwände : Stahlblech lackiert nach Vorgabe - Kabinenboden : Gumminoppenbelag schwarz - Kabinendecke : abgehängte Decke mit indirekter Beleuchtung - Fahrkabinentableau : Edelstahl - Sonstige Ausstattung : Spiegel, 1-seitiger Handlauf, Edelstahlsockelleiste umlaufend

Sanitäre Installation

Abwasserleitungen	Die Abwasserleitungen sind Heißwasser- u. temperaturbeständig nach den Regeln der DIN 1986. Die Fall-Leitungen bestehen aus Guss-oder Wavin AS Rohren.
Bewässerungsanlage	Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Aluverbundrohr oder Kupfer nach DIN 1754

Verbrauchsmessungen Der Verbrauch an Kalt- u. Warmwasser sowie Heizenergie, wird über für jede Wohnung separat zugeordnete Zähler abgelesen. Diese werden gemietet und über die jährliche Nebenkostenabrechnung verrechnet.

Warmwasserbereitung Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher im Hausanschlussraum (Fabrikat Vaillant oder gleichwertig)

Sanitäre Einrichtungsgegenstände
(Standardsanitärfarbe weiß)

WC-Anlagen 1 Tiefspül-Wandklosett, Fabrikat Duravit Starck 3 einschl. WC-Sitz mit Deckel
1 Universal-Tragegerüst, schallentkoppelt; 1 Wandeinbauspülkasten 9 l, schwitzwasserisoliert mit weißer Abdeckplatte u. Verbindungsgarnituren;
1 verchr. Papierhalter mit Deckel; 1 Bürstengarnitur

Waschtisch Bad/WC Fabrikat Duravit Starck 3, 650 x 450 mm, (450 x 320 im Gäste-WC)
Einhebel-Waschtischbatterie Hans Grohe Talis S, verchromt und Flaschengeruchverschluss, 1 Kristallspiegel 600 x 800 mm; 1 doppelter Handtuchhalter, verchromt;

Duschwannenanlage 1 Duschwanne Fabrikat Kaldewei flach 90/90/6,5, emailliert aus Stahl, verchr. Einhebel-Brausebatterie a.P. 1 Unica- Brausegarnitur mit Wandstütze 1,10 m mit Metallbrauseschlauch sowie Handbrause. 1 Schwammkorb verchromt. 1 Duschkabine einschl. Montage 750 € inkl. Mwst..

Badewannenanlage 1 Badewanne Fabrikat Kaldewei 170/75, emailliert aus Stahl, verchr. Einhebel-Brausebatterie Hans Grohe Talis S, a.P, 1 Handbrause Hans Grohe chroma. mit Wandhalter, Metallbrauseschlauch und verchromter Griffstange.

Sonstiges 1 Zapfventil, verchromt für Waschmaschine auf Putz im Bad
1 Spülenanschluss sowie Anschluss für Spülmaschine in der Küche
Im Erdgeschoss erhalten die Wohnungen jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle

HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeuger Für die Heizungsanlage wird mit den Stadtwerken Münster ein Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen der die Beheizung durch ein Blockheiz-Kraftwerk mit zugeschalteter Gas-Brennwerttherme vorsieht. Die Anlage versorgt das Gebäude mit Wärme und Warmwasser. Der durch das Block-Heizkraftwerk erzeugte Strom wird für die Versorgung des Allgemeinstrom verwandt. Der Wärmelieferungsvertrag beinhaltet die Lieferung der Geräte Inkl. aller Wartungsleistungen. Der Vertrag wird von der MR- Wohnungsbau für den Zeitraum von 15 Jahre abgeschlossen und ist bei der Übergabe von der Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.

Das Leitungsrohr- Netz wird in Kunststoff oder in Kupfer einschließlich Isolierung
Nach DIN ausgeführt.

Die Wohnungen erhalten Flachheizkörper mit Thermostatventil.

ELEKTROANLAGE

Die elektrische Versorgung erfolgt durch den Versorgungsträger über den Hausanschlussraum. Dort befindet sich auch die Hauptzählerverteilung. Die Gemeinschaftsanlagen wie Außen- und Treppenhausbeleuchtung sowie Gegensprech- u. Antennenanlage werden über einen gemeinsamen Verbrauchszähler erfasst. Die Unterverteilungen mit den erforderlichen Stromkreisabsicherungen sind in den Wohnungen angeordnet. Alle Wohnungen werden an das örtliche Kabelnetz angeschlossen. Sollte kein Kabelnetz zur Verfügung stehen, wird eine digitale Satellitenanlage installiert. Die Kosten hierfür werden separat je Wohnung berechnet.

Abstellraum Keller 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Steckdose

Die elektrische Ausstattung der Wohnungen sieht Schalter und Steckdosen (Fabr. Gira ST 55 reinweiß o. gleichwertig) vor.

Küche 1 Lampenanschluss mit Ausschalter,
3 Doppel-Steckdosen,
4 Einfach-Steckdosen,
1 E-Herdanschluss,
1 Geschirrspüleranschluss.

Wohnen 2 Lampenanschlüsse mit Ausschalter,
3 Doppel-Steckdosen,
2 Einfach-Steckdosen,
1 Antennenanschlussdose
1 Telefonanschlussdose.

Balkon 1 Leuchtenanschluss mit Ausschalter von der Wohnung,
1 Steckdose wie vor.

Schlafen 1 Leuchtenanschluss mit Wechselschalter,
2 Doppel-Steckdosen,
2 Einfach-Steckdosen,
1 Antennenanschlussdose,
1 Telefonanschlussdose.

Kind 1 Leuchtenanschluss mit Ausschalter,
1 Doppel-Steckdose,
2 Einfach-Steckdosen,
1 Antennenanschlussdose,
1 Telefonanschlussdose.

Flur 2 Lampenanschlüsse mit Wechselschaltung,
2 Steckdosen,
1 Gegensprechanlage.

Bad 2 Lampenanschlüsse mit Ausschalter,
4 Steckdose

Allgemeine Grundlagen

Nach Abschluss der gesamten Bauarbeiten und vor der Wohnungsübergabe wird eine Baugrundreinigung durchgeführt. Das in den Wohnungen eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und gehört nicht zum Leistungsumfang. Ausnahmen bilden Bad und WC-Einrichtungen. Abmauerungen und Verkleidungen für Rohr und Versorgungsleitungen sind in den Zeichnungen noch nicht oder nur teilweise eingezeichnet. Sie bleiben bei der Wohnflächenberechnung unberücksichtigt. Technische Änderungen, die durch rechtliche Vorschriften, durch die Statik oder behördlichen Auflagen entstehen, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Der Bauträger hält sich bei der Bauausführung grundsätzlich an diese Baubeschreibung. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung zum Zwecke der Verbesserung oder aus Gründen eines wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion, der technischen Einrichtungen oder auf Anweisung der Baubehörde sowie durch höhere Gewalt, oder Infolge von Produktionsumstellungen bei den Vorlieferanten bleiben vorbehalten, soweit hiermit keine Qualitätsverschlechterungen verbunden sind. Regressansprüche können hieraus gegenüber dem Bauträger nicht abgeleitet werden.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten der Baumaterialien wie Marmor, Keramik oder Holz Abweichungen in der Struktur, Maserung oder Farbton usw. gegenüber den vorgelegten Mustern möglich sind.

Das Auftreten kleiner Schwindrisse im Putz oder in anderen Bauteilen, z.B. Kriechen, Schwinden und Setzungen sind konstruktionsbedingt und ergeben sich aus der physikalischen Eigenschaft der jeweils verwendeten Materialien. Gleiches gilt auch für dauerelastische Fugen und solche Anlagenteile und Geräte, die dem natürlichen Verschleiß unterliegen, soweit ein Mangel auf die Benutzung zurückzuführen ist. Da es sich um Beschaffenheitsmerkmale der vorhandenen Baumaterialien handelt, kann Mängelhaftung nur geltend gemacht werden, wenn die verwandten Materialien nicht die übliche Beschaffenheit aufweisen.

Die Gewährleistung richtet sich nach dem notariellen Kaufvertrag und den Bestimmungen des BGB. Für den Aufzug sowie Anlagenteile/ Geräte, die innerhalb der Gewährleistung dem natürlichen Verschleiß unterliegen, gilt die Gewährleistung nur mit Abschluss eines entsprechenden Wartungsvertrages.