

Bau- und Ausstattungsbeschreibung – REIHENHÄUSER HAUS 1

Auftraggeber:	Baugemeinschaft: „mitbau-baugemeinschaft-pöring GbR“
Projektentwicklung	mitbau.bayern gmbh projektentwicklung & baubetreuung projektsteuerung für bauen in gemeinschaft münchener str. 2, 85567 grafing t: 08092 232395 f: 08092 865062 e-mail: bg-poering@mitbau.bayern Web-Seite: http://bg-poering.mitbau.bayern
Planung:	HÜTTINGER DWB ARCHITEKTEN INGENIEURE Münchener Str. 2, 85567 Grafing, Tel: 08092 24111, 089 90199211 Fax: 08092 865062 Mobil: 0170/3542201, E-Mail: mail@m-huettinger.de ,
Projekt:	Neubau von 5 Reihenhäusern mit anteiliger Tiefgarage: Gefördert als Einheimischen-Modell
Grundlagen:	Bebauungsplan „Eglhartinger Straße“ und Entwurfspläne
Stand:	08. März 2018

Vorbemerkung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert den kalkulatorischen Standard, d.h. die Preisgruppen, in denen sich die Standardausrüstung bewegt, nach aktueller Kostenschätzung. 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 Fachingenieuren getroffen. Änderungen des Standards können im Planungsverlauf in Abstimmung mit der Baugemeinschaft beschlossen werden. Beschlüsse der Gesellschafter sind bindend bezüglich der Reduzierung und Anhebung des Standards.

Sonderwünsche werden separat berechnet, und vom jeweiligen Eigentümern gesondert finanziert. Die Sonderwünsche werden direkt mit der jeweiligen ausführenden Firma abgerechnet.
Der durch den Sonderwunsch ersetzte Standard wird gutgeschrieben.

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, sowie 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 auf den Teilungsschlüssel aus. Der Wegfall von Wänden wird nicht gutgeschrieben. Eigenleistungen können nur für Ausbaugewerke wie Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten (nicht 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. Für Eigenleistungen besteht keine Gewährleistung.

Bauqualität und Gewährleistung

Folgende Qualitätsmerkmale gelten für die 5 Reihenhäuser, die im Rahmen der Baugemeinschaft errichtet werden

- maßgeschneiderten Grundrisse,
- ca. 2,50 m hohe Räume, große Fenster
- Türhöhen 2,135 m
- großzügige Dachterrasse nach Entwurfsplänen
- natürlich belichtete Bäder
- harmonische Fassadengestaltung

Die Gebäude werden nach folgendem Baustandard errichtet:

- Primärenergiewert von mind. KfW 40+ Standard
- Gebäudehülle mind. nach KfW 55 – Standard, in Abstimmung mit dem Energiekonzept und nach Fördersituation u.U. auch KfW 40 oder KfW 40+ Standard

1. Nebenkosten

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

- 1.1 Vertriebs- und Projektentwicklungskosten sowie Kosten der Baugruppenbetreuung
- 1.2 Architektenleistungen Phase 1-8, gemäß Architektenvertrag
- 1.3 Tragwerksplanung, Statische Berechnung,
- 1.4 Prüfstatik, falls erforderlich
- 1.5 Haustechnikingenieur / Elektroplanung
- 1.6 EnEV-Berater
- 1.7 bauphysikalische Nachweise
- 1.8 Baugrundgutachter
- 1.9 Vermessungsingenieur, Vermessungskosten
- 1.10 Planung der Erschließung, Entwässerungspläne
- 1.11 Gartenarchitekt, Freiflächenplanung
- 1.12 Farbberatung
- 1.13 Sicherheits- und Gefahrenkoordinator (SiGeKo)
- 1.14 Baugenehmigungsgebühr, Genehmigungsgebühr Entwässerung, etc.
- 1.15 Hausanschlussgebühren
- 1.16 Versicherung (Bauwesen / Bauherrenhaftpflicht usw.)

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 Flächen, außer bepflanzten Flächen.
- 2.4 Befestigung des Fußweges und des Eingangsvorbereichs von der Straße bis zur Hauseingangstür mit Betonpflaster, Farbton nach Wahl (eventuelle Vorgabe der Gemeinde ist zu beachten), Einfassung mit Randsteinen.
- 2.5 Erdarbeiten für Hauseinführungen von Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekom, Kabel (zentrale Einführung).

3. Entwässerung (Grundleitungen)

- 3.1 Grundleitungen für Schmutzwasser aus PVC-Rohr, NW 100-150mm einschl. der erforderlichen Revisionsschächte und Anschluss an die öffentliche Kanalisation.
- 3.2 Grundleitungen für Regenwasser aus PVC-Rohr, NW 100-150mm einschl. der erforderlichen Sickerschächte oder Rigolen, nach Erfordernis.

4. Gründung, Fundamente

- 4.1 Streifen- und Einzelfundamente und / oder tragende Bodenplatte nach statischem Erfordernis mit umlaufend eingelegtem Fundamenterder, unter Zugrundelegung einer Mindesttragfähigkeit des Bodens gemäß Bodengutachten.

5. Stahlbetonarbeiten

- 5.1 Kellerwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischem Erfordernis. Abdichtung der Rohrdurchführungen.
- 5.2 Tragende Haustrennwände und Wände aus Stahlbeton, Kalksandstein oder Ziegelverfüllsteinen, d = 17,5 cm und 24 cm, nach statischen Erfordernissen.
- 5.3 Decke über KG und über Geschossen aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis. Im Keller und in den Garagen rohe Untersicht ohne Fugenverspachtelung, inkl. aller notwendigen Wärmedämmungen. In den Wohn- und Treppenräumen malerfertig verspachtelte Untersichten bei Decken mit Filigranplatten, oder verputzt bei geschalteten Stahlbetondecken.
- 5.4 Erforderliche Unterzüge, Stürze und Stützen aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis, mit allen notwendigen Wärmedämmungen.

6. Mauerarbeiten

- 6.1 Tragende Innenwände aus Ziegel – Lochsteinen, oder Kalksandsteinen, nach statischem Erfordernis.
- 6.2 Nichttragende Innenwände der Wohnungen aus Gipskarton-Metallständerwänden (siehe Trockenbau) oder Gipsdielen in wirtschaftlichster Form.
- 6.3 Trennwände der Kellerabstellräume und eventueller Fahrrad-Abstellbereiche aus Metall-Lattenrosten.

- 6.4 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, oder Gasbetonsteinen, hochdämmend nach Erfordernis des energetischen Standards

Dachgeschoss ca. ab Brüstungshöhe in Holzbauweise oder in Massivbauweise, je nach schalltechnischem Erfordernis, verkleidet mit Holz, Faserzement oder HPL-Platten (TRESPA® od. gleichwert. Art)

7. Zimmerarbeiten

- 7 Dachgeschoss ca. ab Brüstungshöhe in Holzbauweise oder in Massivbauweise, je nach schalltechnischem Erfordernis, verkleidet mit Holz, Faserzement oder HPL-Platten (TRESPA® od. gleichwert. Art)
- 7.1 Eventuelle Fahrrad- und Müllhäuschen im Außenbereich in Holzständerbauweise, nach Abstimmung mit der Baugemeinschaft

8. Dachdeckungsarbeiten/Dachabdichtungsarbeiten

- 8.1 Dachdeckung
Nach gültigem Bebauungsplan erhalten die geplanten Häuser flachgeneigte Blechdächer In Aluminium oder „UGINOX“®

9. Spenglerarbeiten

- 9.1 Alle erforderlichen Blecharbeiten am Dach, wie Abdeckbleche, Regenwasser-Einlaufkästen, Fallrohre, Dachrinnen, Stehfalzdeckung der Attika etc. aus Aluminium oder „UGINOX“®
- 9.2 Alle sonstigen Blecharbeiten in „UGINOX“®

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 Frischwasserleitungen für Kalt- und Warmwasser aus Edelstahl bzw. Kunststoff, mit allen erforderlichen Wärmedämmungen, schalldämmend gelagert.
Rohre im Kellergeschoss gedämmt und sichtbar verlegt.
- 10.3 Schmutzfilter gemäß den örtlichen Vorschriften.
- 10.4 Warm- und Kaltwasserzapfstellen in allen Bädern und WCs.
- 10.5 Kaltwasserzapfstellen im Heizungsraum, falls vorhanden, im Wasch- und Trockenraum für die Waschmaschine, mit Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon, sowie für ein Ausgussbecken. Im Garten-Außenbereich des Erdgeschosses, mit Absperrventil und selbständiger Entleerung für die Gartenbewässerung.
- 10.6 Küchenausstattung: Kalt- und Warmwasseranschlüsse mit Eckventilen und Ablaufsiphon für die Spüle und den Geschirrspüler. Eventueller Anschluss für Dampfgerätee oder Eiswürfelbereiter ist ein Sonderwunsch.
- 10.7 Waschmaschinenanschluss in der Wohnung: Kalt- und Abwasser mit Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon auf Wunsch wahlweise im Bad oder in der Küche.

10.8 **Ausstattung der einzelnen Sanitär-Räume:**

Die genaue Anzahl der einzelnen Objekte ist aus den Grundrissplänen ersichtlich.

Alle Objekte sind Markenfabrikate.

Die genaue Liste der Sanitäreinrichtungsgegenstände mit Preisangaben beinhaltet der Bilderkatalog als **Anlage 1**.

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 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 bodengleicher Duschbereich, Ablaufgarnitur, verchromter Einhebelmischer als Brausegarnitur, Handbrause, Brausestange und Brauseschlauch.

Vom Bauherren nicht gewünschte Sanitärausstattung wie Handtuchhalter o. dergl. werden nicht gegen gerechnet.

11. Heizung, Lüftung, solare Anlage

11.1 Heizung

Die Heizungs- und Lüftungskonzeption wird durch den beauftragten Haustechnikfachplaner verfasst.

Vorgesehen ist eine Fußbodenheizung gespeist über ein zentrales Gas-Blockheizkraftwerk und PhotoVoltaik-Anlagen auf den Dächern

11.2 Lüftung:

Kontrollierte Be- und Entlüftung nach Lüftungskonzept des Fachplaners:

z.B. geregelte Frischluftzufuhr über definierte Fensterfalzöffnungen, oder Einzel-Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, in den Wohn- und Schlafräumen

11.4 Warmwasser:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über das zentrale Gas-Blockheizkraftwerk und/oder, je nach Jahreszeit, über PhotoVoltaik-Anlagen auf den Dächern

Ein übergreifendes Energiekonzept das Heizung/Warmwasser, Lüftung und eine solare Anlage zur Stromgewinnung beinhaltet wird zusammen mit dem Energieberater erstellt und der Baugemeinschaft zur Entscheidung vorgestellt.

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 Haus, 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- und Klingelanlage im äußeren Bereich der Hauseingangstür.
Gegensprechanlage auf Sonderwunsch z.B. für OG oder DG
- 12.7 Elektroausstattung: Mindestastausstattung 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 Aufputz-Installation in den Kellerräumen.

Ausstattung der Häuser:

HWR-Abstellräume Aufputzinstallation	1 Deckenbrennstelle, 1 Schalter mit 1 Steckdose darunter, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, separat abgesichert 2 Doppelsteckdosen 1 Rauchmelder
Flur im KG	1 Deckenbrennstelle, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose
Technikraum Aufputzinstallation	1 Deckenbrennstelle, 1 Schalter mit 1 Steckdose darunter, 2 Steckdosen 1 Rauchmelder (eventueller Anschluss einer Warmwasseranlage nach Erfordernis)
Hobbyraum	1 Deckenbrennstelle, 1 Schalter mit 1 Steckdose darunter, 1 Steckdose kombiniert mit Telefon-/Datenanschluss 3 Steckdosen kombiniert mit Radio-/TV-Daten-Anschluss 1 Rauchmelder
Wohn-/Esszimmer	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	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung bis 3m ² 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung über 3m ² 1 Steckdose jeweils unter einem Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose kombiniert mit Telefon-/Datenanschluss 1 Rauchmelder
Küche	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	1 Deckenbrennstelle + 1 Wandbrennstelle mit Serienschalter 1 Steckdose im Spiegelbereich

Abstellraum	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter
Bad/WC oder Du/WC	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 2 Wandbrennstellen mit Schalter 2 Steckdosen im Spiegelbereich 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner, separat abgesichert
Schlafzimmer	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	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	1 Wandbrennstelle und 1 Steckdose mit Schalter von innen
Raffstoren	In jedem Raum pro Raffstore 1 Schalter und Anschluss für elektrischen Antrieb, wenn notwendig.

13. Verglasungsarbeiten

Siehe Schreinerarbeiten

14. Verschattung

- 14.1 Außenliegender Sonnenschutz / Sichtschutz an allen Fenstern, elektrisch betrieben. Raffstoren aus eloxiertem Alu-Lamellen robust gegen extreme Witterungsbedingungen, rostfrei, in jedem beliebigen Winkel einstellbar, seilgeführt, farbig beschichtet nach Farbkonzept, Alternativ Zip-Screens.

15. Verputz- und Fassadenverkleidungsarbeiten - Trockenbau

- 15.1 Massivbauweise aus Wärmedämmziegel, oder Gasbetonsteinen, 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 1-lagiger Kalk-Gips-Maschinenputz an allen senkrechten Massivwänden im Wohnbereich, Keller und Treppenhaus.
Qualitätsstufe Q3-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
- 15.4 Nichttragende Innenwände der Wohnungen als Gipskarton-Metallständerwände, doppelt beplankt, gespachtelt und geschliffen, oder Gipsdielenwände, nach wirtschaftlichen Erfordernissen.

16. Estricharbeiten

- 16.1 Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich mit der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung als Heizestrich in allen Wohnräumen, sowie Treppenraum und Hobbyraum im KG.
- 16.2 Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich mit der erforderlichen Trittschalldämmung im Bereich HWR und Technikraumraum.

17. Natursteinarbeiten

- 17.1 Innenfensterbänke auf allen gemauerten Brüstungen aus Naturstein, z.B. Juramarmor, oder gefliest.

18. Fliesen- und Plattenarbeiten

- 18.1 Wandfliesen, Verlegung im Dünnbettverfahren mit farblich passender Verfugung
- Verlegung im Bad ca. Tür hoch mit ganzen Fliesen, im WC ca. 1,50 m hoch mit ganzen Fliesen,
- in der Küche als Fliesenspiegel, ca. 50 cm hoch, entsprechend unterschriebenem Wohnungsplan, ca. 3,0 m².
- 18.2 Bodenfliesen, Verlegung im Dünnbettverfahren mit farblich passender Verfugung, Verlegung parallel zur Wand,
- Verlegung in der Küche, den Bädern, im WC, Kellerflur und Hobbyraum
- 18.3 Fliesensockel in allen Räumen, in denen nur Bodenfliesen verlegt sind (ohne Wandfliesen).
- 18.4 Preisstandard Material 33 €/m² (brutto), Abrechnung nach Aufmaß.
- 18.5 Wasch- und Trockenräume am Boden gefliest.

19. Schlosserarbeiten

- 19.1 Balkone, Balkongeländer, Geländer von Dachterrassen und Geländer vor bodentiefen Fenstern in den OGs mit Bandstahl-Stäben und Handlauf, Stahl, feuerverzinkt, farbig pulverbeschichtet, gemäß Farbkonzept
- 19.2 Treppen in den Reihenhäusern mit massiven Hartholzstufen in Eiche, inkl. Brüstungsgeländer mit senkrechten Stäben und Handlauf aus Holz oder grundiertem Stahl. Alle Stahlteile feuerverzinkt und farbig pulverbeschichtet, gemäß Farbkonzept.
- 19.3 Aufputz-Briefkästen ca. 375x320x150mm, enganliegende Verkleidung mit Schrägdach, Einwurf ca. 325x35mm, alle Stahlteile aus verzinktem Stahlblech, in RAL-Ton pulverbeschichtet gemäß Farbkonzept, mit Namensschild und Einlegeschild „Keine Werbung“ aus Plexiglas.

20. Schreinerarbeiten

- 20.1 Hauseingangstüre aus thermisch getrennten Holz-Alu-Profilen im Verbund mit dem danebenliegenden Küchenfenster, wärmeisoliert in Rahmenkonstruktion mit umlaufender Lippendichtung, Schwelle aus Aluminium, Türblatt wärme gedämmt, mit Glasfeld mit Isolierverglasung, Uw-Wert = 1,1 W/m²K oder besser
Drückergarnitur mit außen liegendem Türknauf, Schloss mit Sicherheits--Profilzylinder, integriert in die Schließanlage, Dreifachverriegelung, WK 2
Innenliegende Holzoberflächen dickschichtlasiert in Standardfarben.
- 20.2.1 Innentüren: Sämtliche Türelemente mit Holz-Umfassungszargen als Fertigelemente mit Röhrenspan-Türblättern, alle Oberflächen glatt, in matt Weiss lackiert.
Türblätter mit Bundbart-Einsteckschloss und Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall mit Rundrosetten. Die Bad- und WC-Türen erhalten eine Nachriegelolive. Alle Türen erhalten eine Unterströmöffnung.
- 20.3 Fenster- und Fenstertürrahmen aus thermisch getrennten Holz-Alu-Profilen.
Innenliegende Holzoberflächen dickschichtlasiert in Standardfarben, Alu-Oberflächen eloxiert oder pulverbeschichtet in Standardfarben, gemäß Farbkonzept, 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit gedämmten Abstandshaltern (warme Kante) und Abdichtung zu den an-grenzenden Bauteilen, Mitteldichtungssystem mit 3 Dichtungsebenen, Uw-Wert = 0.85 W/m²K oder besser.
Alternativ, je nach Kostensituation: Kunststoffenster in Standardfarben, gemäß Farbkonzept
- 20.4 Je Raum mindestens 1 Drehkippschlag nach Wahl, teilweise Festverglasung.
Fenstergriffe als Einhandbeschlag aus eloxiertem Leichtmetall, passend zu den Türgriffen
- 20.4.1 Fensterbänke außen aus Aluminium mit Antidröhnbelag, eloxiert oder pulverbeschichtet in Standardfarben, gemäß Farbkonzept.
- 20.5. Balkon- und Terrassenbeläge aus Holz-Dielen oder Holz-/Kunststoff-Verbundwerkstoff-Dielen (WPC) auf Aluminium Unterkonstruktion, nach Wahl und finanziellen Möglichkeiten der Baugemeinschaft

21. Maler- und Tapezierarbeiten

- 21.1 Alle Wände und Betondecken erhalten einen Anstrich mit einer Innen-Dispersionsfarbe, oder höherwertig, nach finanziellen Möglichkeiten des Bauherren. Farbton weiß.
- 21.2 Die Wände und Decken der Kellerräume und des Heizungsraumes erhalten einen Anstrich mit wischbeständiger Dispersionsfarbe.
- 21.3 Die Böden der Kellerräume HWR und Technik aus Zementestrich, mit geglätteter und abriebfester Oberfläche, erhalten bei günstiger Preisentwicklung des Bauvorhabens einen Anstrich mit Zementfußbodenfarbe, Farbton grau bzw. nach Wunsch des Bauherren
- 21.4 Alle Stahlteile im Innenbereich erhalten, sofern nicht pulverbeschichtet, einen Anstrich mit Acrylfarbe nach DIN 18363, Farbe nach Farbkonzept.
- 21.5 Alle Stahlteile im Außenbereich erhalten einen Anstrich mit Glimmerfarbe, oder eine Pulverbeschichtung nach DIN 18363, gemäß Farbkonzept.
- 21.6 Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich (z.B. Müllhäuschen) erhalten einen Lasuranstrich, naturfarben pigmentiert, oder wahlweise deckend gestrichen, Farbe gemäß Farbkonzept.
- 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 (Meisterparkett) in Vollholz Eiche Natur, geölt/gewachst, Materialstärke 8mm, im englischen Verband, vollflächig mit dem Untergrund verklebt.
Preisstandard Material 48,00 € / m² brutto
- 22.2 Holzsockel in Eiche Natur, ca. 60x16mm passend zum Parkett.

23. Sonderwünsche

sind bei folgenden Gewerken möglich:

- Fliesenarbeiten
- Parkettarbeiten
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallationsgegenstände
- Trockenbauarbeiten

Zusätzliche Trockenbauarbeiten werden, in Abstimmung mit der Planung und nach Freigabe durch den Bauherren, dann durch Diesen direkt bei der ausführenden Firma beauftragt und abgerechnet.

Ausführende Firma ist immer die bereits am Bau befindliche.

Für folgende Gewerke werden pro Wohnung Standardpreise ermittelt:

- Fliesenarbeiten
- Parkettarbeiten
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallationsgegenstände

die bei Sonderwünschen gegengerechnet werden.

Die Sonderwünsche werden, in Abstimmung mit der Planung und nach Freigabe durch den Bauherren, dann durch Diesen direkt bei den ausführenden Firmen beauftragt und abgerechnet.

Ausführende Firma ist immer die bereits am Bau befindliche.

24. Sonstige Kosten

Folgende sonstige Kosten sind im Leistungsumfang nicht enthalten:

- Garagenstellplatz (EUR ca. 27.000,- €/Stellplatz inkl. Mwst)
- Finanzierungskosten
- Grunderwerbssteuer
- Notar- und Grundbuchkosten
- Gebühren für Genehmigungen und Bescheide
- Küche incl. Küchenplanung
- Einrichtungsgegenstände
- Möbel, Gardinen und sonstige Dekorationsgegenstände

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.