



Leben im Schlosspark – Ihr Schlüssel zum Glück.

Moers - LIVE GREEN

„Haus am See, Im Rosenthal 10“

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Eigentums-
wohnungen

Inhaltsverzeichnis der Baubeschreibung

1. Projektbeschreibung / Allgemeines	Seite 2
2. Mehrfamilienhaus (MFH)	Seite 2
3. Sonstiges	Seite 14

1. Projektbeschreibung

Allgemeines

Das Bauprojekt „Haus am See“ liegt in Moers in unmittelbarer Nähe des Schlosses und des anschließenden Schlossparkes.

Grundlage der Ausführung sind die Landesbauordnung von NRW, die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Bauantragsplanung.

Erschließung

Die Erschließungskosten sind vom Kaufpreis umfasst. Die Kosten für die Hausanschlüsse (Wasser, Abwasser, Fernwärme und Strom) sind im Kaufpreis enthalten. Die Gebäudekörper werden an das öffentliche Fernwärme-, Wasser-, Abwasser- und Stromleitungs-, Telefon- und TV- angeschlossen.

Für vorgenannte Medien werden (abhängig von der Erschließung) im Kellergeschoss entsprechende Technik- und Hausanschlüsse vorgehalten, deren tatsächliche Nutzung nach Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erfolgt.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV 2016) errichtet. Es wird ein Energiebedarfsausweis ausgestellt.

2. Mehrfamilienwohnhaus

3.1 Beschreibung

Das Gebäude wird über ein Treppenhaus erschlossen und verfügt über eine eigene Aufzugsanlage. Im Kellergeschoss werden Abstellräume, Hausanschlussraum sowie eine Raum zur Unterbringung der Brandmeldeanlage für die Tiefgarage und sonstige Nebenräume untergebracht.

Fluchtwege, Schleusen und Kellertüren werden entsprechend den Auflagen der Baugenehmigung ausgeführt.

3.2. Rohbau

Die Gründung des neu zu erstellenden „Haus am See“ wird gemäß statischer Berechnung aus Stahlbeton ausgeführt. Der Fundamentertder wird nach Maßgabe des EVU eingebaut. Das Kellergeschoss wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (WU-Beton) hergestellt.

Die unverputzten Mauerwerksflächen und die schalungsrauen Betonwandflächen im Keller erhalten einen Anstrich.

Wohnungstrennwände, Wohnungstrenndecken, Treppenraumwände, Treppenläufe und -podeste sowie die Wohnungseingangstüren werden gemäß den geltenden Schallschutzanforderungen zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung ausgeführt.

Wände:

Alle tragenden Außen- und Innenwände werden in Kalksandstein oder - falls statisch erforderlich - in Stahlbeton ausgeführt.

Nichttragende Wände werden als Gipswandbauplatten erstellt oder als Metallständerwerk mit Gipskarton beplankt.

Die Trennwände der Kellerabstellräume werden aus Systemtrennwänden mit freier Belüftung aus Metall ausgeführt.

Decken:

Die Geschossdecken werden entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt.

3.3. Balkone / Terrassen

Alle Balkonanlagen werden thermisch getrennt hergestellt.

Terrassen / Loggien oberhalb von Wohnräumen werden mit aufliegender Wärmedämmung ausgeführt.

Die Balkon-, Terrassen- und Loggienböden erhalten standardmäßig einen Betonwerkstein-Belag im Kies- / Splittbett bzw. auf Lagern.

Die Geländer der Balkone / Dachterrassen usw. werden als Stahlkonstruktion in feuerverzinkter oder lackierter Ausführung mit Füllung aus satiniertem Glas bzw. als massive Brüstung mit aufgesetztem Handlauf errichtet nach Vorgabe der Baugenehmigung.

Es kommen für das gesamte Bauvorhaben einheitliche Balkon- / Terrassenlampen zur Ausführung, zum Beispiel SLV Sitra Cube.

3.4. Fassade

Die Gebäudeaußenwandflächen werden als Vollwärmedämmverbundsystem mit einem Außenputz als Kratzputz ausgeführt. Farbe: gebrochenes weiß, z. B. alsecco accs 2425 / Sockel und Bossen helles Grau, z. B. alsecco accs 4442 oder ähnlich. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von ca. 2 - 3 mm ausgerieben und strukturiert. Die Fensteranschlüsse werden mit Faschen ausgeführt. Weitere gestalterische Maßnahmen der Außenfassade, wie z. B. Stuckoptik nach Vorgabe der Baugenehmigung.

3.5. Zimmerarbeiten

Die schräg geneigten Dachflächen werden in zimmermannsmäßiger Konstruktion gemäß Statik erstellt.

3.6. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Das Mehrfamilienhaus „Haus am See“ erhält ein geneigtes Dach mit Qualitätsdachpfannen. Farbton seidenmatt Granit, Ortgang / Gesimse in weiß oder ähnlich.

Die Flachdachflächen werden nach Flachdachrichtlinien hergestellt.

Die Dachrandabschlüsse erhalten eine Zinkblechabdeckung inkl. Unterkonstruktion. Die Regenfallrohre und die Dachrinnen werden aus Zink ausgeführt. Standrohre aus verzinktem Stahl oder Gussrohre.

3.7. Fenster- und Außentüren

Die Fenster- und Türelemente werden aus Kunststoff mit Isolierverglasung hergestellt. Farbe weiß (RAL 9016 oder ähnlich).

Sämtliche Fenster- und Türelemente der Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten einbruchhemmende Beschläge sowie abschließbare Oliven in Anlehnung an die Sicherheitsstufe RC2 (ohne Glas und Rahmen)

Sofern es sich um Fenster und Fenstertüren handelt, die als Rettungsweg ausgewiesen sind, dürfen diese aus sicherheitstechnischen Gründen nicht abschließbar ausgeführt werden.

Die Griffe der Fenster- und Türelemente werden in Edelstahl ausgeführt.

Geländer

Die bodentiefen Fenster, welche nicht auf Balkone und Loggien führen, erhalten ein Geländer in feuerverzinkter oder lackierter Ausführung gemäß Baugenehmigung.

Hauseingangsanlagen

Die Hauseingangstüre wird als Aluminium-Glas-Konstruktion mit Glasfüllungen hergestellt. Die Briefkastenanlage wird im Hauseingangsbereich geplant.

Pultvordach

Es wird ein Pultvordach aus Verbundsicherheitsglas mit Edelstahlhalterung (max. Breite 2.500 mm, max. Ausladung 900 mm, Neigung ca. 10°) nach Vorgabe der Baugenehmigung ausgeführt.

Außenfensterbänke:

Die Außenfensterbänke werden in Alu eloxiert, Farbe weiß oder Farbe nach Wahl der Bauherrin ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden bzw. sind einheitlich, das heißt für alle Einheiten gleich, ausgeführt bzw. vorzuhalten.

Rollläden:

Alle Fenster- und Fenstertüren, mit Ausnahme der Kellerfenster und der Treppenhauseinrichtung erhalten elektrische Kunststoff-Rollläden mit wärmegeprägten Rolllädenkästen, Farbton nach Vorgabe der Bauherrin. Die Rolllädenfarbe wird bzw. ist einheitlich, das heißt für alle Einheiten gleich, ausgeführt bzw. vorzuhalten.

Die Dachflächenfenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz (mit Ausnahme der Fenster, die als Rettungsweg dienen).

Markisen:

Der Erwerber ist berechtigt, in Eigenleistung auf der Garten- / Parkseite eine Markise in Hellgrau oder Hellgrau-gestreift anzubringen.

3.8 Treppenhaus

Das Treppenhaus wird mit einer Aufzugsanlage ausgestattet.

Die Geschosstreppen und Podeste vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss werden mit Tritt- und Setzstufen aus Naturstein oder Fliesen nach Vorgabe der Bauherrin ausgeführt.

Hinter der Hauseingangstüre kommt eine Fußabtrittsflächen zur Ausführung.

Vor den Wohnungseingangstüren kommen Schmutzfangmatten, bündig im Treppenhausbelag eingelassen, zur Ausführung.

Die Treppenhauswände erhalten eine Putzoberfläche in Q2-Qualität und werden mit einer Glasfasertapete sowie einem Anstrich versehen.

Die Decken des Treppenhauses erhalten ein Malervlies und werden mit einem Anstrich versehen.

Die Treppenlaufuntersichten werden gespachtelt und gestrichen.

Die Treppenhäuser erhalten, sofern erforderlich, ein Geländer in geschweißter Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben mit Handlauf bzw. einen wandbefestigten Handlauf.

Aufzugsanlage:

Das Treppenhaus ist mit einer Aufzugsanlage ausgestattet, die über eine Haltestelle pro Etage verfügen.

Kabinen- / Schachttür als zweiteilige Teleskop-Schiebetür, Schachttüren in Edelstahl.

Kabinenwände aus Edelstahl, Spiegelausführung halbhoch an der Kabinenseitenwand, Handlauf aus Edelstahl auf einer Seitenwand.

Das in die Kabinenwand eingelassene Bedienungstableau (mit Notruffunktion) wird in Edelstahl ausgeführt.

Der Kabinenboden wird wie das Treppenhaus belegt.

3.9 Elektroinstallation

Elektroversorgung:

Die Elektroversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlichen Versorgers.

Fernmeldetechnik:

Jede Wohnung erhält unter oder neben dem Stromkreisverteiler einen Multimediaverteiler zur Aufnahme der zentralen Telefonanschlussdose, Patchmodule und des käufereigenen DSL-Router.

Von den Verteilern ausgehend ist ein wohnungsinternes, sternförmiges Tel- / EDV-Netz mit KAT7-Datenleitungen und 2-fach RJ 45-Datendosen in den Wohnräumen vorgesehen.

Der Empfang von Fernseh- / Rundfunkprogrammen erfolgt über Kabelanschluss (Breitband Kommunikationsnetz) mit Hausverteileranlage. In den Wohnräumen sind jeweils 2 und in Schlafräumen jeweils 1 Antennen- / Kabelanschluss vorgesehen.

Zuleitungen:

Die Zuleitungen zu den einzelnen Verteilungspunkten werden unter Putz in Schlitzfenstern und/oder über den Rohfußboden in Rohren verlegt sowie in Steigeschächten durch die Etagen. Die Telefon- und Antennenleitungen werden einzeln in Schutzrohren unter Putz und/oder in Rohren über den Rohfußboden verlegt.

Zähler – und Stromkreisverteilungen:

Die Zählerverteilung wird im Kellergeschoss neu eingerichtet. Es ist ein Zählerplatz für jede Wohnung, und die notwendigen Allgemeinstromzählerplätze vorgesehen. In den Wohnungen werden die Unterverteilungen unter Putz montiert.

Installationen:

In verputzten oder gefliesten Räumen erfolgt die Installation unter Putz. Innerhalb der Kellerräume erfolgt die Leitungsführung und die Installation sichtbar auf der Wand oder unter der Decke.

Ausstattungsqualitäten der Einrichtungsgegenstände

- Schalterprogramm in den Wohnungen Gira E2 oder ähnlich, polarweiß (ähnlich RAL 9010). Alle Steckdosen haben einen unsichtbaren Kinderschutz eingebaut.
- Beleuchtung Balkone / Terrassen SLV Sitra Cube.

Installation Treppenhaus:

Die Treppenhausinstallation erfolgt in Unterputzausführung. Das Treppenhauslicht wird über Bewegungsmelder mit einem Treppenhauszeitschalter geschaltet. Es werden Wand- und / oder Deckenleuchten angebracht.

Einrichtungsgegenstände je Wohneinheit:

KELLER

Abstellräume: 1 Ovaleuchte in Ausschaltung
 1 Schukosteckdose

WOHNUNGEN

Diele: 2 Deckenbrennstellen mit Schaltern nach Notwendigkeit
 2 Schukosteckdosen
 1 Telefon- Datenanschluss
 1 Sprechstelle mit Monitor
 1 Rauchmelder

Ankleide: 1 Deckenbrennstelle
(sofern vorhanden) 1 Schalter
 1 Schukodoppelsteckdose

Bad (WE 1 - 8): 2 Wandbrennstellen, Schaltung über 2. Schaltkreis
 1 Deckenbrennstelle
 Einbaustrahler falls erforderlich nach Vorgabe des Elektroplaners
 2 Schukodoppelsteckdosen
 1 Schukosteckdose
 1 Steckdose Badheizkörper
 1 Anschluss für Lüfter sofern erforderlich

Bad (WE 9):	<ul style="list-style-type: none"> 2 Wandbrennstellen, Schaltung über 2. Schaltkreis 1 Deckenbrennstelle Einbaustrahler falls erforderlich nach Vorgabe des Elektroplaners 2 Schukodoppelsteckdose 1 Schukosteckdose 1 Steckdose Badheizkörper 1 Anschluss für Lüfter sofern erforderlich 1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss
Dusch-WC: (sofern vorhanden)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle Einbaustrahler falls erforderlich nach Vorgabe des Elektroplaners 1 Wandbrennstelle 1 Schukodoppelsteckdose 2 Schalter 1 Anschluss für Lüfter sofern erforderlich
WC: (sofern vorhanden)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandbrennstelle 1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 1 Schukosteckdose 1 Anschluss für Lüfter sofern erforderlich
Kochen:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle 1 Steckdose für Unterschrankbeleuchtung 1 Schalter 2 Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose Kühlschrank 1 Schukosteckdose Spülmaschine 1 Herdanschluss 3 Schukodoppelsteckdosen 1 Schukosteckdose Gefriertruhe 1 Steckdose Mikrowelle 1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube 1 Radio-TV-Datenanschluss 1 Dreifachsteckdose
AR:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 1 Schukosteckdose 1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss 1 Anschluss für Lüfter sofern erforderlich <p>Soweit ein zweiter AR vorhanden ist (WE 1, 3 und 5) kommt nur in einem AR 1 Waschmaschinenanschluss , 1 Trockneranschluss , 1 Anschluss für Lüfter so- fern erforderlich zur Ausführung</p>
Wohnen / Essen:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenbrennstellen (über 20m² mit 3 Deckenbrennstellen) 1 Schukodoppelsteckdose 2 Schukosteckdosen (über 20m² 3 Schukosteckdosen) 2 Schukodreifachsteckdosen 1 Telefon- / Datenanschluss 2 Antennendosen 1 Rauchmelder

Schlafen:	1 Deckenbrennstelle (über 20m ² 2 Deckenbrennstellen) 3 Schalter 2 Schukodoppelsteckdosen 1 Schukodreifachsteckdose (über 20 ² m 3 Schukosteckdosen) 1 Schukosteckdose 1 Telefon- / Datenanschluss 1 Antennendose 1 Rauchmelder
Gast, je:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 1 Schukosteckdosen 1 Schukodoppelsteckdose 1 Schukodreifachsteckdose 1 Telefon- / Datenanschluss 1 Antennendose 1 Rauchmelder

Zur Steuerung der Fußbodenheizung wird ein Raumthermostat in jedem beheizten Aufenthaltsraum montiert.

Zur Steuerung der elektrischen Rollläden wird je installiertem Motor ein Wippschalter (Auf / Ab) montiert.

Türsprech- und Videoanlage:

Für die Sprechanlage ist an den Wohnungseingangstüren eine Türstation vorgesehen. An den Türanlagen wird eine Videokamera montiert. Je Wohneinheit wird 1 Monitor und 1 Sprechstelle installiert. Von der Sprechstelle aus kann das Treppenhauslicht eingeschaltet und die Haustüre geöffnet werden.

Dachterrassen / Balkone / Loggien:

Jeder Balkon sowie die Terrassen / Loggien erhalten eine Schukosteckdose, die je über einen innenliegenden Schalter bedient werden.

Hauseingang:

Der Hauseingangsbereich wird mit Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Waschmaschine / Trockner:

Es wird pro Wohneinheit **jeweils nur ein** Anschluss für eine Waschmaschine sowie einen Trockner (nur Kondensat) als Turmlösung im HWR (WE 1 – 8) bzw. Bad (WE 9) vorgesehen, auch wenn zwei AR vorhanden sind.

Rauchmelder:

In den Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchmelder gemäß DIN 14676 in allen Fluren, Wohn- und Schlafräumen installiert.

Keller Allgemein:

Die Kellerbeleuchtung erfolgt über Wannenleuchten. Die Installation erfolgt auf der Wand bzw. unter der Decke.

3.10 Sanitäre Installation

Die gesamte Sanitäre Anlage wird nach DIN 1986 – Teil 100 und DIN EN 12056 für Abwasser, DIN 1988 für Trinkwasser und der gültigen Trinkwasserverordnung erstellt.

Trinkwasser:

Es wird ein Anschluss an den öffentlichen Versorger erstellt. Ein Rückspülfeinfilter wird nach der Wasseruhr montiert. Das Rohrleitungsmaterial für das Trinkwassernetz wird entsprechend den baulichen Anforderungen und in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen aus Kupferrohr nach DIN EN 1057, deutsches Markenfabrikat, Kunststoffrohr oder Metallverbundrohr, jeweils DVGW geprüft, ausgeführt. Entscheidend ist dabei die Trinkwasseranalyse des Versorgungsunternehmens in Anlehnung an die gültige Trinkwasserverordnung.

Die Dämmung der Rohrleitungen erfolgt entsprechend den Erfordernissen und der Energieeinsparverordnung.

Abwasser:

Die Steigestränge der Abwasserleitungen werden in schallgedämmtem Kunststoffrohr oder SML-Gussrohr ausgeführt. Die Etagenverteilungen erfolgen in heißwasserbeständigem Kunststoffrohr. Alle Abwasserleitungen erhalten eine ausreichende Isolierung.

Für das anfallende Schmutzwasser im Keller werden die erforderlichen Schmutzwasserpumpen installiert.

Ausstattung:

Folgende Sanitäreinrichtungsgegenstände / Ausstattungen kommen zur Ausführung. Art und Umfang der Ausstattung richten sich nach den jeweiligen Grundrissen der Wohneinheiten:

Bad**Bad WE 1-8: 1 Waschtischanlage:**

Waschtisch: 65 cm
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**65cm Artikel-Nr.71136501**)
Farbton: weiß

Bad WE 9: 2 Waschtischanlagen:

Waschtisch: 55 cm
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**55 cm Artikel-Nr. 71135501**)
Farbton: weiß

1 Waschtischarmatur:

Hersteller: Grohe oder gleichwertig
Serie: Concetto (**Artikel-Nr.233801E**)
Farbe: chrom

WC-Anlage bestehend aus:

WC-Becken gemäß:
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**Artikel-Nr.:56001001**)
Farbe: weiß

WC-Sitz mit Deckel (mit Softclose):

Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**Artikel-Nr.9M68S101**)

Drückergarnitur:

Hersteller: Geberit (oder gleichwertig)
Serie: Sigma 30 (**Artikel Nr.:115.883.KN.1**)
Farbton: seidenglanz chrom/chrom glänzend

Wannenanlagen nur in den Wohnungen 1 - 8

Badewanne:

Hersteller: Kaldewei Puro
Serie: Puro, mit Mittelablauf
Modell: 657 1800x800 mm
Farbton: Weiß

Unterputzarmatur:

Hersteller: Grohe
Serie: Concetto Unterputzarmatur (**Artikel-Nr.:19346001**)
Farbton: chrom

Handbrausegarnitur:

Hersteller: Grohe
Serie: Euphoria Cosmopolitan (**Artikel-Nr.:27369000**)
Farbton: chrom

Duschanlagen

Die Duschanlagen werden bodengleich und gefliest hergestellt bestehend aus:

Duscharmaturen:

Hersteller: Grohe
Serie: Concetto Unterputzarmatur (**Artikel-Nr.: 19346001**)
Farbton: chrom

Kopfbrause:

Hersteller: Grohe
Serie: Euphoria Cosmopolitan 180 / 9,5 ltr. / min. (Artikel-Nr.: 27492000)
(Bei der Planung von Sonderwusch-Kopfbrausen ist eine maximale Literleistung von 13 ltr./min. zu berücksichtigen)
Farbton: chrom

Handbrausegarnitur:

Hersteller: Grohe
Serie: Euphoria Cosmopolitan (**Artikel-Nr.:27369000**)
Farbton: chrom

Duschrinnenablauf:

Hersteller: Aco Haustechnik (oder gleichwertiger Art)
Serie: ShowerDrain E (**Artikel-Nr.0153.73.36 bis 40 - Endziffern von Länge abhängig**)
Gitter: Design-Rost Mix edelstahl-polier (**Artikel-Nr.9010.56.04**)

Die Art und Ausführung der Duschrinnen können sich im Zuge der technischen Planung aufgrund baulicher Anforderungen verändern.

Duschabtrennung

Die Duschkabinen variieren je nach Grundriss der Wohneinheit. Zum Teil werden diese als bodengleiche „Walk in Dusche“ ausgeführt. Bei Walk-In-Duschen erfolgt die Duschabtrennung mittels einer Wandscheibe.

Ansonsten erfolgt die als Glasduschabtrennung / -türen mit Halterahmen oder einer Drehtür aus Glas.

Dusch-WC:

1 Waschtischanlage:

Waschtisch: 60 cm
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**60 cm Artikel-Nr.71136001**)
Farbton: weiß

1 Waschtischarmatur:

Hersteller: Grohe oder gleichwertig
Serie: Conchetto (**Artikel-Nr.233801E**)
Farbe: chrom

WC-Anlage bestehend aus:

WC-Becken gemäß:
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**Artikel-Nr.:56001001**)
Farbe: weiß

WC-Sitz mit Deckel (mit Softclose):
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**Artikel-Nr.9M68S101**)

Drückergarnitur:
Hersteller: Geberit (oder gelichwertig)
Serie: Sigma 30 (**Artikel Nr.:115.883.KN.1**)
Farbton: seidenglanz chrom/chrom glänzend

Duschanlagen / Die Duschanlagen werden bodengleich und gefliest hergestellt bestehend aus:

Duscharmaturen:
Hersteller: Grohe
Serie: Conchetto Unterputzarmatur (**Artikel-Nr.: 19346001**)
Farbton: chrom

Kopfbrause:
Hersteller: Grohe
Serie: Euphoria Cosmopolitan 180 / 9,5 ltr. / min. (Artikel-Nr.: 27492000)
(Bei der Planung von Sonderwusch-Kopfbrausen ist eine maximale Literleistung von 13 ltr. / min. zu berücksichtigen)
Farbton: chrom
Handbrausegarnitur:
Hersteller: Grohe
Serie: Euphoria Cosmopolitan (**Artikel-Nr.:27369000**)
Farbton: chrom

Duschrinnenablauf:
Hersteller: Aco Haustechnik (oder gleichwertiger Art)
Serie: ShowerDrain E (**Artikel-Nr.0153.73.36 bis 40 - Endziffern von Länge abhängig**)
Gitter: Design-Rost Mix edelstahl-polier (**Artikel-Nr.9010.56.04**)

Die Art und Ausführung der Duschrinnen können sich im Zuge der technischen Planung aufgrund baulicher Anforderungen verändern.

Duschabtrennung

Die Duschkabinen variieren je nach Grundriss der Wohneinheit. Zum Teil werden diese als bodengleiche „Walk in Dusche“ ausgeführt. Bei Walk-In-Duschen erfolgt die Duschabtrennung mittels einer Wandscheibe.

Ansonsten erfolgt die als Glasduschabtrennung / -türen mit Halterahmen oder einer Drehtür aus Glas.

WC:

1 Handwaschbecken:

Waschtisch: 45 x 37 cm
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**45cm Artikel-Nr.73154501**)

Farbton: weiß

1 Waschtischarmatur:

Hersteller: Grohe oder gleichwertig
Serie: Conchetto (**Artikel-Nr.233801E**)
Farbe: chrom

WC-Anlage bestehend aus:

WC-Becken gemäß:
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**Artikel-Nr.:56001001**)
Farbe: weiß

WC-Sitz mit Deckel (mit Softclose):
Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Subway 2.0 (**Artikel-Nr.9M68S101**)

Drückergarnitur:
Hersteller: Geberit (oder gelichwertig)
Serie: Sigma 30 (**Artikel Nr.:115.883.KN.1**)
Farbton: seidenglanz chrom/chrom glänzend

Küche:

Kalt- und Warm- und Abwasseranschluss für die vom Käufer gelieferte Spüle mit Kombi-Eckventilen für den Anschluss einer Spülmaschine und Eckventil für Warmwasser zum Anschluss einer ebenfalls vom Käufer gelieferten Küchenarmatur. Die Anschlüsse befinden sich Aufputz. In den Fällen in denen, auf Grund der Leitungslänge, diese Möglichkeit nicht realisierbar ist werden Untertischgeräte(5ltr.) zur Warmwasserbereitung vorgesehen.

Außenzapfstellen:

Je Wohneinheit kommt eine frostsichere Außenzapfstelle zur Ausführung

Hausanschluss- /

Technikraum: Der Anschluss der Trinkwasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung wird im Kellergeschoss in einem Technikraum vorgesehen.

3.11. Wärmeerzeugung

Das Gebäude wird an das öffentliche Leitungsnetz der Fernwärme angeschlossen.

Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung

Die Wärmeversorgung des Objektes erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz, Die Leistung der Heizungsanlage wird nach der Heizlastberechnung DIN EN 12831 ermittelt. Die Raumtemperaturen werden wie in der DIN EN 12831 beschrieben angenommen.

Die witterungsabhängige Regelung steuert die Vorlauftemperatur der gesamten Heizungsanlage.

Die Aufstellung der Fernwärmeübergabestation und der Verteileinrichtungen erfolgt im Heizraum des Hauses.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über eine Warmwasserstation mit Speicher im Heizraum.

Sämtliche Heizungsleitungen werden aus verzinktem C-Stahlrohr DIN EN10305 ausgeführt.

Fußbodenheizung:

Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung.

In jedem Aufenthaltsraum wird eine Raumtemperaturregelung installiert.

Um eine genaue Wärmeabrechnung zu erstellen, werden in allen Wohnungseinheiten Passstücke für Wärmemengenzähler montiert. Gleichzeitig werden Absperrvorrichtungen vorgesehen, so dass bei späteren Wartungsarbeiten jede Wohnung separat abgesperrt werden kann.

Zusatzheizkörper / Badheizkörper

Die Bäder erhalten zusätzlich einen Sprossenheizkörper der rein elektrisch betrieben wird, sofern die Wärmebedarfsberechnung dies erfordert.

Sprossenheizkörper:

Hersteller: Vogel & Noot
Serie: Della
Artikel-Nr.: F3I01800600000
Größe: 500x1800 mm
Leistung: 600 Watt

Verbrauchserfassung:

Je Wohneinheit sind Anschlüsse vorgerüstet für Heizwärmemengenzähler sowie Zähler zur Erfassung der Warm- und Kaltwassermengen. Die Beschaffung und Installation der Zählereinheiten, Verbrauchserfassungsgeräte gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Zähler werden von dem/den Eigentümer/n gemietet oder geleast. Das Fabrikat ist rechtzeitig abzustimmen.

3.12. Lüftung

Einzelraumbelüftung nach DIN 18017 T 3: Alle innenliegende Bäder, Dusch-WCs sowie Aufstellräume für Waschmaschine/ Trockner Kombination erhalten motorische Einzelraumlüfter, die an einen Sammelsteigestrang angeschlossen werden. Die Schaltung erfolgt entweder automatisch über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais oder über einen integrierten Feuchteregler. Des Weiteren wird der Nachweis gemäß DIN 1946/6 zum nutzerunabhängigen Feuchteschutz der Wohneinheiten geführt. Sofern sich dadurch technisch notwendige Maßnahmen ergeben werden die bestehenden Abluftanlagen gemäß DIN 18017/3 als Abluftanlage gemäß DIN 1946/6 ausgeführt um die Grundlüftung der Wohneinheiten nutzerunabhängig sicherzustellen.

3.13. Putzarbeiten

Sämtliche neue Wandflächen in den Wohnräumen, sofern diese gemauert oder betoniert sind, erhalten einen einlagigen Gipsputz. Alle nichttragenden Wände in den Wohnungen werden ebenfalls malerfertig glatt gespachtelt (Qualität Q2). Die Betondecken der Wohnungen werden glatt gespachtelt (Qualität Q2).

3.14. Fliesenarbeiten

Der Materialwert der zum Einsatz kommenden Wand- und Bodenfliesen in den Bädern, Dusch-WCs, Abstellräumen, Fluren beträgt **30,00 € inkl. Mehrwertsteuer**.

Vorgesehen sind Boden- und Wandfliesen in einem Format von 60 cm x 30 cm.

Wände:

Wandflächen der Bäder und Dusch-WC´s werden bis ca. 1,20 m hoch gefliest.
Wandflächen im Duschbereich werden raumhoch gefliest.

Böden:

Bäder, Dusch-WCs und Abstellräume erhalten einen Fliesenbelag. Dieser Belag wird auf den schwimmenden Estrich aufgebracht. Küchen können optional mit Fliesen belegt werden.
Bodengleichen Duschen erhalten einen Fliesenbelag passend zu den ausgewählten Bodenfliesen.

Fensterbänke:

Innenfensterbänke werden, soweit nicht gefliest, aus Granit gemäß Bemusterung hergestellt.

Abschlusschienen:

Im Bereich von Vorwandinstallationen kommen Abschluss-Eckschienen zur Ausführung.

3.14. Estricharbeiten

Keller:

Alle Böden erhalten einen Schiebestrich auf Trennlage.

Wohnungen:

Alle Wohn- und Nebenräume erhalten einen schwimmenden Zementheizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung.

3.15. Abhangdecken

Innerhalb der Bäder, Dusch-WCs und WC's werden – sofern erforderlich - abgehängte Gipskartondecken nach Angabe der Fachplaner eingebaut.

3.16. Innentüren

Keller:

Stahltürelemente mit Umfassungszargen bzw. T30-Türen nach Erfordernis.

Die Abstellkeller erhalten passend zum Trennwandsystem ein Türelement mit Halbzylinder gleichschließend mit der Schließanlage.

Wohnungen:

Zimmertüren mit Holzumfassungszarge (Farbe weiß), Metalleinsteck-Buntbartschloss. Die Türen erhalten Türgriffe aus Edelstahl matt (z. B. Marke Hoppe) nach vorgelegten Mustern.

Die Türen der „Bäder en Suite“ werden als Glastüren (satiniert) ausgeführt.

Die Höhe der Türen beträgt 2,13 m (Rohbaumaß). Die Türbreiten aller Wohnräume und dem Hauptbad sind mit einem Rohbaumaß von mindestens 88,5 cm, bemessen.

Eingangstüren zu den Wohnungen

Die Wohnungseingangstüren erhalten eine Holzumfassungszarge und werden als Sicherheitstürelement (RC 2), Farbe weiß, mit erhöhtem Schallschutz (42 dB Laborwert) sowie Dreifachverriegelung, mit Weitwinkelspion in 1,40 m Höhe und Profilzylinder ausgeführt.

Es wird eine Schließanlage eingebaut. Pro Wohnung werden 4 Schlüssel ausgehändigt.

3.17. Malerarbeiten

Die Estrichflächen im Kellergeschoß erhalten einen staubbindenden Anstrich.

Die Mauerwerkswände bzw. Betonwände im Kellergeschoß und in der Tiefgarage erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Sämtliche Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen, mit Ausnahme der gefliesten Wandbereiche, erhalten ein strukturloses Malervlies mit Dispersionanstrich in weiß auf der Vliestapete (Grundanstrich und Schluss-beschichtung). Untergrundqualität Q2 für glatte Flächen.

Erforderliche Treppengeländer werden in einem RAL Ton nach Angabe der Bauherrin lackiert.

3.18. Bodenbeläge / Parkett

Alle Wohnräume, mit Ausnahme der gefliesten Räume, erhalten ein Fertigparkett, Eiche, nach Bemusterung, in versiegelter Oberfläche und Fußleisten, 6 cm hoch. Materialwert **40,00 € / m²**

Der ParkettHolzboden ist für den Betrieb mit Fußbodenheizung geeignet.

Der Mehrpreis für die Verlegung von Fliese anstatt Parkett beträgt **21 €/qm brutto**.

3.19. Außenanlagen

Die Außenflächen werden gemäß der behördlichen Bestimmungen bzw. Auflagen der Baugenehmigung sowie gemäß dem Vertrag über die Gestaltung und Herstellung der Grün- und Freiflächen im Bereich des Bauvorhaben „Neues Rathaus“ an der Meerstraße zwischen der Stadt Moers und der Webag Generalbaugesellschaft mbH vom 15.06.2016 ausgeführt.

4. Sonstiges

Die vorliegende Baubeschreibung definiert unseren Leistungsumfang und die zur Verwendung vorgesehenen Materialien auf der Basis der derzeitigen Planung und Entwicklung.

Änderungen der in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und in der Bauausführung bleiben vorbehalten, soweit sie behördlich angeordnet oder technisch notwendig werden (konstruktive und haustechnische Belange) oder aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs notwendig oder angeraten sind.

Insbesondere bleibt die Erstellung von Installationswänden oder Leitungsschächten, welche zur Ver- und Entsorgung der Nassräume dienen vorbehalten. Die Medienleitungen werden teilweise unterhalb der Decke ausgeführt. Diese werden entsprechend der einschlägigen Vorschriften mittels Gipskartonkonstruktion abgekastet. Außerdem kann sich die Stellung der Sanitärobjekte noch geringfügig verändern.

Abweichungen in den technischen Einzelheiten und Maßen und Flächen von bis zu +/- 2% sowie der Austausch von beschriebenen Materialien, Materialstärken und Baustoffen bleiben vorbehalten. Ebenso können gleichwertige andere Leistungen erbracht werden, insbesondere andere Ausstattungsgegenstände verwandt werden.

Vorgenannte Änderungen dürfen keine objektive oder bauliche Verschlechterung mit sich bringen, sondern müssen gleichwertig oder höherwertig sein.

Die Gestaltung (Material, Form, Farbe) im Bereich der Fassade (inkl. Fenster und Balkonbrüstungen) bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände (außer Sanitärgegenstände) dienen lediglich der Verdeutlichung. Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Bauausführung bzw. die Maße und Flächen können von den in der Bauantragsplanung dargestellten Zeichnungen abweichen. Maße für Einrichtungen, z. B. Einbauküche, sind aus diesem Grunde örtlich auf zumessen und zwar nachdem der Innenputz fertig gestellt ist.

Reinigung:

Das Gebäude wird vor der Übergabe grundgereinigt.