

Neubau von hochwertigen Reihenhäusern in 54294 Trier-Feyen – Orli-Torgau-Straße

AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG:

ROHBAUARBEITEN

Erdarbeiten:

Aushub der Baugrube, Fundamente und Gräben für Leitungen einschl. Abfuhr und Entsorgung der überschüssigen Erdmassen.

Betonarbeiten:

Bodenplatte, Geschossdecken, Stürze und Ringbalken, Treppen etc. nach statischer Berechnung aus Stahlbeton.

Mauerarbeiten:

Außenwände aus Hochloch-Ziegelsteinmauerwerk (ökologischer Baustoff), entsprechend dem Energienachweis EnEV_2016. Mindeststärke 36,5 cm. Tragende Innenwände aus Hochloch-Ziegelsteinmauerwerk, soweit nicht nach statischem Erfordernis in Stahlbeton.

Im Erdreich liegende Außenwandflächen werden gegen aufsteigende und seitliche Feuchtigkeit wirksam geschützt.

Rollladenkästen:

Wärmedämmende Rollladenkästen als Außenwickler, im Mauerwerk liegend, beidseitig verputzt.

Dachdeckerarbeiten:

Alle Dachflächen (auch Terrassen auf Wohnräumen) sind Flachdächer; Ausführung als Warmdach. Das Dach des Wohnhauses erhält ein Gründach.

Klempnerarbeiten:

Die Regenrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink hergestellt.

FENSTER + ZUBEHÖR

Fenster:

Kunststofffenster mit 3fach-Isolierverglasung mit Warmkante, mind. als 6-Kammerprofil. Mit Schallschutzglas verstärkt. Ausführung als Dreh-, Dreh-Kipp- oder feststehende Fenster

Fensterbänke:

Außenfensterbänke aus Alu-Profil. Innenfensterbänke z.B. aus pflegeleichtem AGGLO-Marmor“, nach vorgehaltenem Sortiment des Bauträgers.

Rollladen:

Fenster und Balkontüren in den Wohnräumen (ohne Flur/Treppenhaus) erhalten Aluminiumrollladen mit Elektroantrieb. Schalter an der Raumzugangstür.

HAUSTECHNIK

Heizungsanlage:

Luft-Wasser-Wärmepumpe,
(Optional: z.B. Sole-Wasser-Wärmepumpe=Erdwärme)
Alle Gebäude erhalten eine Fußbodenheizung. In jedem beheizten Raum (außer Abstellraum, Flur + Gästewc) wird zur individuellen Temperaturregelung ein Raumthermostat installiert.

Warmwasser:

Zentrale Warmwasserversorgung.

Kontrollierte Raumlüftung:

Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Sanitär:

Warm- und Kaltwasserleitungen, Abflussleitungen grundsätzlich aus PVC-Rohren; bei Erfordernis aus schallhemmenden PVC-Rohren.
Alle Einrichtungsgegenstände sind in der Sanitärfarbe „Weiß“ vorgesehen.
Einhebel-Armaturen mit Keramikdichtungen, verchromt.

Neubau von hochwertigen Reihenhäusern in 54294 Trier-Feyen – Orli-Torgau-Straße

Sanitär-Ausstattung je nach Wohnhaus:

Gäste-WC:

Wandhängendes Tiefspülklosett mit WC-Sitz und Papierhalter. Handwaschbecken (Kaltwasser) mit Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter, Porzellanablage.

Du/WC:

Wandhängendes Tiefspülklosett mit WC-Sitz und Papierhalter.

Dusche mit Unterputz-Einhebelmischbatterie. Brausegarnitur an Duschstange, Handbrause mit Schlauch. Duschtrennung, Badetuchhalter. Ein Waschbecken mit Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter, Porzellanablage.

Bad:

Zusätzlich zu Dusche/WC:

Stahl-Badewanne mit Wannenfüllgarnitur als normaler Wandauslauf, Brausegarnitur als Handbrause mit Schlauch.

Sonstiges

1 Außenzapfstelle, Kaltwasser je Gebäude
1 Ausgussbecken in Techn. oder HWR-Raum.
Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner im HWR-Raum.

Elektroanlage:

Allgemein:

Technikraum:

Hausanschluss, Zentrale Hauptverteilung mit Zählerkasten.

Zentrale Gegensprechanlage: an der Haustür, mit E-Türöffner.

Für eine zentrale TV-Antennen-Anlage, Telefon und Internet, werden je Wohnzimmer, Schlafzimmer und für 2 Kinderzimmer Anschlussdosen verlegt.

In jedes Wohnhaus wird ein Leerrohr für eine Telefonzuleitung verlegt.

Schalter und Steckdosenabdeckungen als Markenfabrikat nach vorgehaltenem Sortiment des Bauträgers. Farbe: "Weiß"

In den Wohnräumen werden grundsätzlich installiert:

(nach Detailfestlegung Bauträger):

Wohnzimmer:	2-3	Brennstellen Decke
	1-2	Wechselschalter
	1	Ausschalter
	10	Steckdosen
	1	TV-Antennenanschluss
	1	Leerdose/Leerrohr Telefon
Kochen:	1	Brennstelle
	1	Ausschalter
	5-7	Steckdosen für Geräte
	4	Steckdosen Arbeitsfläche
Je Schlafzimmer,	1	Brennstelle Decke
Gast, Arbeiten:	1	Wechselschaltung
	6	Steckdosen
	1	TV-Antennenanschluss
Bad/Dusche:	1	Brennstelle Decke
	1	Brennstelle Wand
	2	Ausschalter
	3	Steckdosen
Gäste-WC	1	Brennstelle Decke
	1	Ausschalter
Diele/Flur:	1-2	Brennstelle Decke
		Taster nach Bedarf
	1	Hörer zentrale Sprechanlage
	1	Türklingel an Wohnungstür
Abstellräume:	1	Brennstelle Decke
	1	Ausschalter
Balkon/Freisitz:	1	Brennstelle Decke oder Wand
	1	Außen-Steckdose
	1	Kontrollausschalter im WohnZi.
HWR-Raum:	1	Deckenleuchte
	1	Ausschalter mit Streckdose
	3	Steckdosen
Allgemein:	8	Steckdosen zusätzlich
Rollladenschalter:		nach Bedarf

Das Liefern und Anschließen von Beleuchtungskörpern ist nicht Bestandteil des Vertrages.

Neubau von hochwertigen Reihenhäusern in 54294 Trier-Feyen – Orli-Torgau-Straße

AUSBAUARBEITEN

Innenputzarbeiten:

Wände und Decken mit Maschinengipsputz mit streich- oder tapezierfähiger Oberfläche.

WC's, Duschen, Bäder und Waschraum erhalten einen Kalkzementputz.

Estrich:

Schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohnräumen.

Fliesen:

Wandflächen werden ausschließlich mit „Steingutfliesen“ belegt;

Bodenflächen mit Feinsteinzeugfliesen.

Sockel als Fliesen-Schnittsockel aus Bodenfliesen.

Bad/WC und Dusche/WC:

Wände teilverflies: im Bad bis max. 17 m²; im Duschaum max. 12 m²; im Gäste-WC max. 4 m².

Nicht geflieste Wandflächen werden mit einem mineralischen Filzputz versehen, (Erhalt der Atmungsaktivität).

Wohnen/Essen/Küchenzone/Flur/Diele:

Boden gefliest, incl. Fliesensockel.

Treppenhaus, Treppen und Podeste:

mit großformatigen Fein-Steinzeugfliesen, Sockelfliesen. Treppenbelag: Format bis 0,60 x 1,20 m.

Technik; Hauswirtschaft

Boden gefliest, mit Fliesensockel.

Materialpreis

für das reine Fliesenmaterial für Wand- und Bodenfliesen je m² bis zu **35,00 €/m²** und einem Fliesenformat bis max. 0,18 m² je Fliese (z.B. 60/30 cm).

Plattenbeläge:

Balkone, Loggien und Terrassen werden durch den Bauträger mit frostsicheren Platten, 40/40 cm belegt.

Bodenbeläge:

In den Räumen ohne Bodenfliesen

Für: Schlafen, Arbeit/Gast/Kind:

- Vinyl-Designbelag: Materialpreis bis **30 €/m²**,
- oder Parkett: bis zum Materialpreis von **55 €/m²** einschl. Sockelleisten.

Türen:

Haustür: 1-teilig, mit Sicherheitsbeschlag als „RC2“, E-Öffner, Edelstahlgriff innen, außen Edelstahl-Griff oder senkrechte Griffstange. Beanspruchungsstarke CPL-Oberflächen in „Standardfarben“, verstärktem Schließblech, absenkbarer Schall-Ex-Leiste.

Innentüren: als glatte Türblätter mit U-Zargen, beanspruchungsstarke CPL-Oberflächen in Weiß (Alternativ: Buche, Eiche Hell etc.) einschl. Türdrückergarnituren in Edelstahl, alles nach Auswahl aus dem vorgehaltenen Sortiment des Bauträgers.

Maler- und Tapezierarbeiten:

Treppenhaus:

Wandflächen werden mit einem weißen, fein strukturierten Dekorputz, bis 1 mm Körnung, verputzt.

Decken und Treppenuntersicht: Anstrich in weiß.

Abstellraum in der Wohnung:

Wände und Decken: Anstrich in der Farbe „Weiß“

Flure in der Wohnung:

Wände: Raufaser mit Anstrich, Farbe „Weiß“,

Decken: Anstrich in der Farbe „Weiß“.

Wohnräume:

Decken: Anstrich in der Farbe „Weiß“,

Wände in allen Wohnräumen: Geschliffen und Grundiert, einschl. Raufaser.

Duschaum, Bad, Gäste-WC:

Wandflächen der nicht verfliesenden Wände:

weißer Kalkfilzputz mit Mineral-Anstrich in „Weiß“.

Decken: Anstrich in der Farbe „Weiß“,

Schlosserarbeiten:

Schutzgeländer / Handläufe an Treppen:

aus Stahlprofilen, farbig behandelt.

Außenputz:

Die Außenwände erhalten einen Kalkzement-Grundputz; als Oberputz einen Scheibenputz. Die Farbgestaltung der Fassaden erfolgt ausschließlich und verbindlich nach Festlegung des Bauträgers in Abstimmung mit dem Gestaltungshandbuch und der genehmigten Gestaltungs-Planung der EGP Trier.

Neubau von hochwertigen Reihenhäusern in 54294 Trier-Feyen – Orli-Torgau-Straße

AUSSENANLAGEN:

Befestigte Freiflächen:

Die Zuwegung zum Hauseingang und die 2 PKW-Stellplätze werden mit Beton-Verbundsteinpflaster befestigt.

Terrasse (siehe Plattenbeläge)

Außenbeleuchtung:

Bewegungsmelder für Außenleuchten am Gebäude zur Ausleuchtung des Hauszugangs und des Pkw-Stellplatzes.

Begrünung:

Kein Bestandteil dieser Baubeschreibung

PLANDARSTELLUNG:

Die in den beiliegenden Zeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Darstellung der Stellmöglichkeiten und sind nur dann Vertragsbestandteil, wenn Diese in dieser Baubeschreibung bzw. in der Baubeschreibung des Kaufvertrages ausdrücklich als Vertragsbestandteil aufgenommen worden sind.

MATERIALWAHL:

Alle von uns einzubauenden Materialien wie Bodenbeläge, Fliesen, Innentüren, Sanitäre Einrichtungsgegenstände usw. werden ausschließlich bei unseren Vertragsfirmen bemustert und durch diese Firmen geliefert und eingebaut.

Materialien für Allgemeinräume und gemeinsam genutzte Freiflächen werden vom Bauträger bemustert und festgelegt.

PLANUNGSLEISTUNGEN:

Bauantrag, EnEV-Berechnung, Entwässerungsantrag; Bauausführungspläne, Statik, Objektüberwachung.

ALLGEMEIN:

Grundlage dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sind die in diesem Prospekt dargestellten Pläne im Maßstab 1:125.

Die erforderlichen Hausanschlüsse für Wasser-, Strom-, Kanal- und Telekommunikation sind enthalten.

Unsere Leistungen umfassen die Erstellung des Objektes gem. der detaillierten Baubeschreibung.

ERGÄNZENDE REGELUNGEN:

Gewährleistung:

5 Jahre nach BGB ab Abnahme/Übergabe oder Bezug der Wohnhäuser.

Zahlungsplan:

Nach Baufortschritt entsprechend der „Bauträger- und Maklerverordnung MaBV“ - Im Internet nachzulesen unter:

http://www.gesetze.juris.de/gewo_34cdv/index.html