Neubau einer Stadtvilla mit Tiefgarage in Bad Reichenhall

# Baubeschreibung

| | |
|---|---|
| Bauherr: | Werner Sasse<br>Eva-Mazzucco-Str. 431<br>A-5350 Strobl am Wolfgangsee |
| Bauort: | Kurfürstenstraße 11<br>83435 Bad Reichenhall |

# Baubeschreibung

## Vorbemerkung

Das in Bad Reichendhall entstehende Mehrfamilienhaus wird in massiver, konventioneller Bauweise - im sogenannten „Niedrigenergiehaus-Standard“ erstellt.
Es entspricht damit der neuen Energie-Einsparverordnung.
Die Gebäudehülle wird entsprechend der Energieeinspar-Verordnung gedämmt.
In diesem Zusammenhang erhält jede Wohnung eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Der Preis der Wohnung basiert auf der nachfolgenden Baubeschreibung. Diese zeigt, welche Leistungen standardgemäß enthalten sind. Selbstverständlich können noch individuelle Wünsche des Erwerbers, die nicht in dieser Baubeschreibung enthalten sind, berücksichtigt werden.

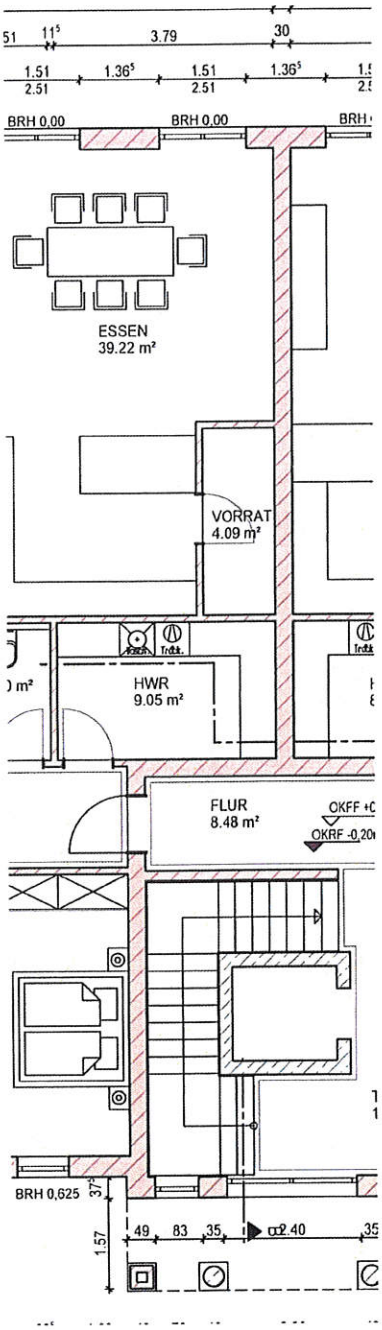
Bei der Erstellung der einzelnen Baugewerke werden die anerkannten Regeln der Bautechnik berücksichtigt.
Von der Baubeschreibung abweichende Änderungen, die durch Bauvorschriften oder behördliche Auflagen vorgeschrieben werden sollten, werden vom Bauherrn berücksichtigt.

Änderungen, Maßdifferenzen und Verbesserungen, die dem bautechnischen Fortschritt dienen, sind vorbehalten.
In der Baubeschreibung angegebene Materialien können durch gleichwertige ersetzt werden.

Die in den Grundrissen dargestellte Möblierung dient lediglich der optischen Orientierung. Verbindlich für den Lieferumfang ist diese Baubeschreibung.

Alle genannten Preise verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19 %.
Bei Unterschreiten der genannten Maximalpreise wird die Differenz entsprechend vergütet.

# 1. Gründung




## 1.1 Vorbemerkung

Bei der Gründung wird von Bodenverhältnissen entsprechend der DIN 18 300 im Bereich von 2.21, 2.23 und 2.24 ausgegangen, wobei der tragfeste Boden eine Druckfestigkeit von mind. 200 kN/m² aufweisen soll.

## 1.2 Gründung

Das gesamte Mehrfamilienhaus erhält eine Gründung entsprechend der Statischen Berechnung und ist abhängig von den tatsächlichen Bodenverhältnissen.

## 1.3 Vollunterkellerung

Der Keller wird als Tiefgarage genutzt, wobei die Kelleraußenwände, die Stützen, die Unterzüge, sowie die Kellerdecke und der Aufzugschacht aus Stahlbeton hergestellt werden. Die Fugen der Betonwände werden gespachtelt.
Alle erdberührenden Stahlbetonteile werden im Sockelbereich bis ca. 20 cm Unterkante Pflasterung gegen Tauwassersalze im Tiefgaragenbereich abgedichtet.

Der Bereich Abstellraum I-V, Technik, Flur, Abstellraum Hausmeister und Müllraum erhalten eine Betonsohle in der Oberfläche geglättet. Das Treppenhaus erhält ebenfalls eine Sohle, jedoch mit Estrich und Fliesenbelag.

Der Tiefgaragenboden wird mit Quadrat-Betonsteinen gepflastert. Danach erfolgt die farbige Abgrenzung der einzelnen Stellplätze sowie des Zuganges zum Treppenhaus.

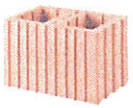
Die Außenwände des Kellers werden mit 8 cm dicker Perimeterdämmung gedämmt. Die Garagenzufahrt (Rampe) wird ebenfalls gepflastert.
Es wird ein elektrisch betriebenes **Sectionaltor** mit Lüftungsfeldern aus Edelstahl-Streckgittern eingebaut.
Im Zufahrtsbereich der Tiefgarage wird ein Zahlencodeschloss montiert, wobei für jede Wohnung zwei Funkschalter vorgesehen sind. Innerhalb der Tiefgarage wird zum Ausfahren ein Zugschalter montiert.
Die Be- und Entlüftung der Garage erfolgt auf konventionelle Weise.

# 2. Konstruktion

## 2.1 Außenmauerwerk

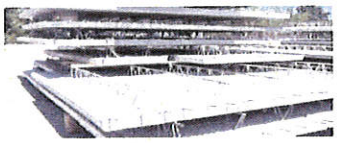
Die Außenwände bestehen aus **einschaligem** massiven Mauerwerk aus folgendem Material: Poroton-Planziegel S9, 36,5 cm Dicke mit integrierter Perlite-Dämmung.
Die Außenwandflächen erhalten einen zweilagigen mineralischen Außenputz, wobei die obere Lage mit einem 1 mm Körnung-Filzputz ausgeführt wird.
Die Außen- Stuckelemente werden als Sonderprofile auf der Basis von Probilith ausgeführt.

## 2.2 Innenmauerwerk



Alle Wohnungs- und Treppenhauswände werden mit 30 cm dicken S-Pz-Planziegel und Füllbeton ausgeführt.
Alle anderen Wände werden in den erforderlichen Dicken mit Planziegel T 1,2 ausgeführt. Zur Verbesserung des Schallschutzes haben die Steine der Installationsschächte eine Rohdichte von2.0 Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der DIN 4109.
Die Aufzugschachtwände bestehen aus Stahlbeton.

## 2.3 EG- OG- und Staffelgeschoßdecke

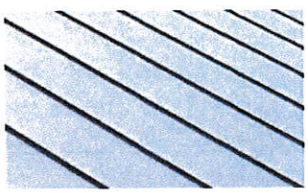


Die Erd- Obergeschoß- sowie die Staffelgeschoßdecke bestehen aus Stahlbeton und werden entsprechend der Statischen Berechnung als Filigran - Fertigteildecke ausgeführt.

## 2.4 Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird zimmermannsmäßig entsprechend der Statischen Berechnung aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B erstellt. Die Dachflächen werden mit Dachlatten versehen. Das Holz wird mit einem amtlich anerkannten und nicht gesundheitsschädlichen Holzschutzmittel, gegen Schädlingsbefall und Fäulnis imprägniert.

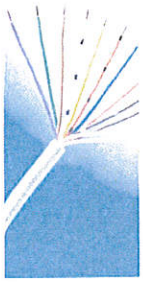
## 2.5 Dacheindeckung



Das Dach wird mit **Aluminium-Blechscharen,** anthrazit - nach Herstellerfarbtonkarte - eingedeckt. Die Eindeckung erfolgt auf einer Unterspannbahn als Trennlage. Das Unterdach besteht aus einer Holztragschalung.
Passend zur Dacheindeckung werden Firste und Grate eingedeckt. Dachdurchgänge für Entlüftungsrohre werden entsprechend den Erfordernissen eingebaut. Die Flachdächer - ebenso Balkone - werden entsprechend der DIN mit Polymer-Bitumen-Schweißbahnen abgedichtet.

# 3. Installationen

## 3.1. Elektroinstallation



Die Ausführung der Elektroinstallation entspricht den VDE - Bestimmungen und den technischen Anschlußbedingungen des jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmens.
Der Hausanschluss erfolgt mittels einer vom Versorger geforderten und zugelassenen **Mehrspateneinführung**.

Die **Zähleranlage** mit Sicherungsautomaten ist auf die Gesamtanlage abgestimmt. Die Stromkreise der Bade und Duschräume sind nach VDE und DIN mit FI-Schutzschalter geschützt. Alle Schalter werden als weiße **Flächenschalter** installiert. Fabrikat z.B. Berker S1 polarweiß oder Gira System-55.

## ERDGESCHOSS

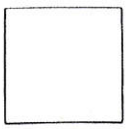
**Eingang**
1 Ausschaltung mit 4 Deckenbrennstellen. 4 Dosen für Deckenspots.

**Außenbeleuchtung**
Im Erdgeschoss 2x je auf der Süd- und Ostseite und 1x auf der Westseite.

**Treppenhaus**
1 Tasterschaltung u.P. schaltbar von 8 Stellen
Im Treppenhaus sind insgesamt 13 Dosen für Deckenspots vorgesehen, zusätzlich 4 Wandauslässe. (ein Auslass je Treppenlauf hinter der Aufzugsrückwand.
1 Treppenlicht - Zeitschalter.

**Hausanschlußraum**
1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslaß
2 Steckdosen u.P.
1 Zähleranlage für 6 Felder mit Verteilerfeld, einschließl. LSH-Schalter, Einspeisegehäuse für den Energieversorger und komplette Montage
1 Potentialausgleichsanlage incl. Schiene und Anschluß für die Heizungsanlagen und das Rohrsystem.
TV - Zuleitungen zu den Wohnungen.
Telefonzuleitungen zu den Wohnungen.
Zuleitungen für die Unterverteilungen.

## Wohnnungen 1 - 5

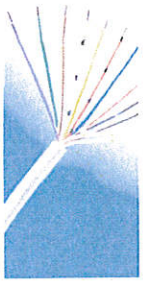


**Flur**
1 Kreuzschaltung u.P. mit einem Deckenauslaß, schaltbar von 3 Stellen
2 Steckdosen u.P.
1 Klingelanlage, bestehend aus Standard Klingeldrücker, Klingeltrafo und Klingelgong
1 Telefonachschluß mit Leerdose incl. 4x2x0,6 für ISDN
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose
Montage des Heizungsverteilers mit Klemmkasten
1 Unterverteilung, 2-reihig u.P. mit Tür und RCD und 12 Automaten, fertig verdrahtet.
Im Treppenhaus sind insgesamt 13 Aussparungen für Deckenspots vorgesehen, sowie 4 Wandauslässe, (ein Aus-
lass je Treppenlauf hinter der Aufzugsrückwand)

**WC**
1 Ausschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
1 Steckdose u.P.
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.

**Wirtschaftsraum**
1 Ausschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
2 Steckdosen u.P.
1 Waschmaschinenanschluß u.P. mit Steckdose und separater Zuleitung
1 Trockneranschluß u.P. mit Steckdose und separater Zuleitung
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.
1 Anschließen der Lüftungsanlage
1 Zuleitung Lüftungsanlage incl. Steckdose mit B 16A Automat
1 Fernbedienung für Lüftungsanlage
1 Heizungsanschluß mit Thermostatleitung und Außenfühlerleitung komplett verlegt.

**Bad**
1 Ausschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
1 Ausschaltung mit 2 Wandbrennstellen
2 Steckdosen u.P.
1 Erdung für Wanne und Dusche
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.



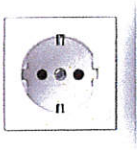
**Schlafraum**
1 Wechselschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
schaltbar von 2 Stellen, 4 Steckdosen u.P.
1 Antennenanschluß incl. Antennenkabel
mit Parabolanschlußdose
1 Telefonanschluß mit Leerdose incl. 4x2x0,6 für ISDN
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.

**Kinder, Gäste- oder Arbeitszimmer**
1 Ausschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
5 Steckdosen u.P.
1 Antennenanschluß incl. Antennenkabel
mit Parabolanschlußdose
1 Telefonanschluß mit Leerdose incl. 4x2x0,6 für ISDN
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.

**Kochen / Essen**
1 Wechselschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
schaltbar von 2 Stellen
1 Ausschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
1 Steckdose für Dunsabzugshaube
8 Steckdosen u.P.
1 E-Herd Anschluß mit Anschlußdose
1 Spülmaschinenanschluß mit Steckdose
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.

**Wohnen**
1 Wechselschaltung u.P. mit 1 Deckenauslaß
schaltbar von 2 Stellen
6 Steckdosen u.P.
1 Antennenanschluß incl. Antennenkabel
mit Parabolanschlußdose
2 Lautsprecheranschlüsse mit Steckdosen incl.
Lautsprecherkabel, 1,5 mm im Leerrohr verlegt
1 Thermostatleitung in 5x1,5 zum Fußbodenheizungs-verteiler mit Schalterdose.

**Balkone / Terrassen**
1 Ausschaltung, 2 Deckenauslässe
1 Kontrollschaltung von innen schaltbar, mit in der Wand eingelassenen 2 Außensteckdosen.



## Elektro - allgemein

**Aufzug:** Für den Aufzug werden ca. 15 m NYY-J5x4 verlegt. Etwa 10 m Erdung und ein Potentialausgleich.
**1 Video-Sprechanlage** (Fabrikat **Siedle oder Busch-Jäger**) mit einer Kamera für insgesamt 5 Teilnehmer. Montage und Verlegung aller Kabel in die einzelnen Wohnungen. 8,8 cm Farbmonitore für insgesamt 5 Wohneinheiten.
**5 Rauchmelder** je Wohnung, Fireangel Thermo-opt. 10 Jahre-Batterie incl. Montage aller Rauchmelder.
**Zuleitungen** für die Unterverteilungen.
**Unterverteilung** mit FI-Schutzschalter und **12 Sicherungsautomaten** einschließlich Zuleitung vom Zähler, je Wohnung.
**Verteilerschrank** für die Fussbodenheizung je Wohnung, einschließlich Anschliessen der Stellmotoren.
**Telefonzuleitung** vom Anschlußraum je Wohnung.
**Anschluss** der Lüftungsanlage je Wohnung.
**Jalousie- u. Rollädenanschlüsse** entsprechend den Grundrisszeichnungen.

**Kellerabstellräume:** 1Ausschaltung, 1Steckdose, 1 Deckenleuchte mit Leuchtmittel sowie die erforderliche Verkabelung.
**Tiefgarage:** 3 Bewegungsmelder 360 Grad.
25 Ausschaltungen. 30 Feuchtraumwannenleuchten mit LED-Röhrenlampen. Eine Zuleitung für den Torantrieb, Kabelbahnen und eine Notleuchte mit Montage.
Verkabelung für die Beleuchtung der Tiefgarage.
10 weitere Steckdosen zur freien Wahl, davon 2 abschaltbar. 1 Sarkstromsteckdose im Hausmeisterraum.
Je Stellplatz eine abschaltbare Steckdose

## 3.2 Heizungsanlage

Das Gebäude wird an eine **Sole/Wasserwärmepumpe** angeschlossen.Nibe Wärmepumpe Figther 1345-24 mit **1000 l** Zeeh Pufferspeicher, Zubehör und Sicherheitseinrichtungen. **Incl. Bohrung** mit Sonde.
Im gesamten Gebäude ist eine **Fußbodenheizung** vorgesehen mit Einzelraumregelungen und Stellantrieben. Einschließlich der erforderlichen Verteilerschränke sowie Verteiler, geliefert und fertig montiert.

## 3.3 Sanitäre Installation

Wir liefern und installieren komplette betriebsfertige Installationen einschließlich aller Ent- und Bewässerungsleitungen. Die Rohrführung erfolgt in Kupfer. Die Warmwasserversorgung erfolgt mit wärmegedämmten Wasserleitungen nach DIN. Entlüftungsleitungen bestehen ebenfalls aus Kunststoff.

Folgende Anschlüsse sind je Wohnung vorgesehen:
1 Anschluß für eine Spüle mit Kalt u. Warmwasser,
1 Geschirrspüler-, 1 Dunstabzugshauben-,
1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluß
sowie Außenzapfstellen für alle Terrassen und Balkone.

Außerdem Anschlüsse für folgende San.Einrichtungen:
**Im GästeWC:** 1 WC, 1 Handwaschbecken.
Im GästeWC-Staffelgeschoss: zus. 1 Dusche mit Glastür
**Im Bad:** 1 Badewanne, 1 Dusche (barrierefrei und ohne Duschtür), 2 Waschbecken und 1 WC.
Für innenliegende Räume sind Einzelraumlüfter vorgesehen, einschließlich Lieferung und Verlegung der Lüfterleitungen auf den Filigrandecken.

## 3.4 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Bei der Sanitäreinrichtung richten wir uns ganz nach Ihren Wünschen. Sie haben die Möglichkeit, sich in verschiedenen Sanitärausstellungen Einrichtungen anzusehen. Es sind folgende Markenprodukte enthalten:

**Badewanne** als Mediano Acryl Einbauwanne, 180 x 80 cm mit UP-Armaturen der Serie Eurodisc von F. Grohe oder Hansavantis Style. Die Befüllung der Badewanne erfolgt über den Überlauf. Handbrause, Wandhalter, Anschlussbogen und Brauseschlauch aus der Serie Tempesta von F. Grohe. Die Armaturen sind in verchromter Ausführung.

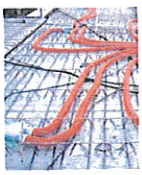
**Dusch-Anlage** verfliest mit verfliester Seitenwand ohne Duschtür. Dusche im Gäste-WC der Staffelgeschoss-wohnung mit Echtglas Schwingtür mit Rahmenprofil in silber hochglanz. Modell Liga der Fa. Kermi.
Duscheinrichtung bestehend aus:
TECEdrainprofil **Duschablaufschiene**, Edelstahl gebürstet. Hansgrohe ibox Universal Grundkörper sanibel. Thermostat verchromt. 1 Brauseset mit **Handbrause**, verchromt. Brausearm 40 cm, aus Messing verchromt. Sanibel-**Kopfbrause**, Edelstahl poliert.

**Waschtischanlage** bestehend aus einem Unterbau mit einem Villeroy&Boch-Aufsatzwaschtisch, „Memento". Bei einzelnen Waschtischen bieten wir Ihnen einen Spiegel in der Größe 60 x 80 cm an. Bei doppelten Waschtischanlagen einen Spiegel bis max. Breite 160 x 80 cm. Die Spiegel sind jeweils mit unsichtbarer Befestigung. Handtuchhalter sanibel 4001, 2-teilig verchromt. Glashalter mit mattiertem Kristallglas.

**Toilettenanlage** wandhängend, Villeroy&Boch-Tiefspül-WC „Subway 2.0. WC Sitz mit Quick Relaese und Softclosing, TECEbox Nassbauspülkasten und weißer Betätigungsplatte. Sanibel Papierhalter, verchromt sowie eine sanibel Bürstengarnitur, verchromt mit Einsatz und mattem Kristallglas,

**Handwaschbeckenanlage** der Firma Villeroy + Boch, Serie „Subway 2.0 mit Halbsäule. Einhebelmischer der Firma Hansgrohe, WT-Mischer 230 Metris, verchromt. Rechteckiger Spiegel in der Gößе 40 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung.
Handtuchhalter sanibel 4001, 2-teilig verchromt.

## 3.5 Lüftungsanlagen



Je Wohnung wird eine moderne Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut.
Komplett, einschließlich Lieferung und Verlegung der Rohrnetze. Einschließlich Luftverteilerkästen, Ventilanschlußteile Telefonieschall-dämpfer, Ab- bzw. Inluftventile.

# 4. Ausbau außen

## 4.1 Türen

Die Haupteingangstür aus **Mahagoni** oder einer gleichwertigen Holzart, wird als hochwertige Haustür in massiver Vollholzausführung passend zur gesamten Ausstattung des Hauses geliefert und eingebaut. Die Größe und Art der Tür richtet sich nach den Bauzeichnungen.
Das schwere Türblatt mit Aufdoppelung und innenliegender Wärmedämmung hat 3 Bänder, eine **5-fach Verriegelung** und wird mit einem Sicherheitsschloß, Wendeschlüssel, Aufbohrschutz, Edelstahlstange und Sicherheitsrosette ausgestattet. Glasausschnitte oder feststehende Seitenteile werden mit Isolierglas verglast. Die Tür ist einfarbig, Farbe nach RAL-Farbtonkarte.

## 4.2 Fenster, Fenstertüren

In allen Wohnungen werden isolierverglaste Fenster und Fenstertüren aus **5-Kammer-Kunststoff -profilen** eingebaut. Die zu öffnenden Flügel sind mit Doppelfalz und umlaufender Lippendichtung, Regenschutzschiene, sowie mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kippbeschlägen ausgestattet. Die Erdgeschossfenster erhalten abschließbare Oliven.
Es werden zur Grundsicherheit Pilzkopfzapfen mit Stahlschließblechen eingebaut. Die Fenster werden **einfarbig** geliefert und eingebaut; innen und außen weiß.(Standardfarbkarte) Sie erhalten eine **Oberlichtsprosse**.
Alle Fenster des Mehrfamilienhauses erhalten eine **3-fachverglasung** als Wärmeschutzglas entsprechend der Energie - Einsparverordnung („U-Wert“ 0,6).
Alle **Schlafräume** erhalten **Schallschutzglas** der Klasse III in Verbindung mit der Dreifachverglaung. Fenster: „Trocal 88“. Rahmen: 88171/V310, Flügel: 88271/V308

## 4.3 Außenraffstoren

Alle in den Grundrissen kenntlich gemachten Fenster erhalten elektrisch betriebene **Außenraffstoren.** Einschließlich der baulichen Vorbereitung, aller Anschlüsse, Motoren und Schalter. Fabrikat: Warema. (ohne elektronischer Steuerung) Alle anderen Fenster (außer Treppenhaus) werden mit elektrisch betriebenen Kunststoff-**Rolläden** ausgestattet.

### 4.4 Klempnerarbeiten

Wir führen die Klempnerarbeiten in **Alublech** aus. Es werden Kastenrinnen mit Fallrohren installiert.
Dachkehlen und Mauerabdeckungen werden ebenfalls in **Alublech** ausgeführt. Farbe anthrazit nach Herstellerkarte.
Wandanschlußbleche ebenfalls anthrazit.

### 4.5 Fensterbänke / Podeste

Das überdachte Eingangspodest vor der Haustür ist in Form und Größe in den Bauzeichnungen ersichtlich.
Auf der Betonplatte werden frostbeständige Fliesen oder **Granit**platten verlegt. Vor der Tür wird ein Sauberlaufrost eingebaut.
Es werden **Aluminium-Fensterbänke**, Farbton nach Wahl lt. Herstellerkarte, geliefert und montiert.

### 4.6 Versiegelungen

Alle Fugen zwischen Fenstern/ Außentüren und Außenschale werden mit einem Fugenband / Apuleiste versehen.

### 4.7 Balkone / Geländer

Die Lage, Größe und Bauart ist den Bauzeichnungen zu entnehmen. Auskragende Betondecken werden unterseitig gedämmt und mit feuchtraumbeständigen Rigipsplatten verkleidet.

Die Balkone im 1. Obergeschoss erhalten **Feinsteinzeug-platten** auf Dränagekies verlegt.
Im Staffelgeschoss wird die Dachterrasse mit einem geklebten Feinsteinzeug-Fussboden auf **Drainagemörtel** ausgeführt.
Gullys sorgen für die Entwässerung.
Alle Geländer und Handläufe werden **verzinkt und pulverbeschichtet** gefertigt, geliefert und montiert.

## 5. Ausbau innen

### 5.1 Fliesen

Grundsätzlich erhalten alle Flure, Wirtschaftsräume, Bäder und WCs sowie die Koch-, Ess- und Wohnräume in den Wohnungen und auch das Treppenhaus Bodenfliesen. Verlegegrößen max. 60 x 60 cm.
Bäder und WCs erhalten Wandfliesen bis in Türhöhe.
Im Wirtschaftsraum und in der Küche jeder Wohnung

sind Wandfliesen bis zu 2,00 m² berücksichtigt.
Die Bodenfliesen können bis zu einem **Materialpreis** von **50,00 €**/m² und die Wandfliesen bis zu einem Preis von **30,00 €**/m ausgesucht werden.
Fenster mit Brüstungen erhalten Innenfensterbänke aus Feinsteinzeug oder Aglo-Marmor in weiß, wobei sich die Tiefe nach den jeweiligen Fensternischen richtet.

## 5.2 Putz und Rigips

Alle Innenwände erhalten einen **Gipsputz** glatt gefilzt.
Auskragende Betondecken werden unterseitig **gedämmt** und mit feuchtigkeitsunempfindlichen Rigipsplatten verkleidet.

## 5.3 Estrich

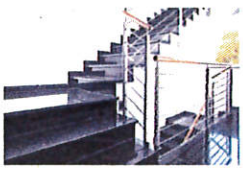
Entsprechend der DIN erhalten alle Räume einen schwimmenden Zementestrich mit Trittschall bzw. Wärmedämmung, zwischenliegender Folie und Randstreifen zur Verbesserung des Schallschutzes.
Es wird ein sog. Schnellestrich eingebaut, um die Trocknungszeit zu verringern.

Die Betondecke des Dachbodens erhält eine Wärmedämmung aus Mineralfaserplatten entsprechend den Berechnungen der Energieinsparverordnung.
Der Estrich und die Dämmschicht unterliegen bei Belastungen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können. Dieses stellt kein Mangel dar, da es sich um Wartungsfugen handelt, die gegebenenfalls vom Eigentümer erneuert werden müssen.

## 5.4 Innentüren

Die Innentüren, **2,13 m hoch**, in fertiger Montage, bis zu einem Preis **500,00 €** pro Tür incl. Mwst. bestehen aus schalldämmenden Röhrenspanplatten und werden mit Holzzargen endbehandelt ausgestattet. Es werden weiß lackierte Türen mit Futter und Bekleidung geliefert und montiert. Die Türen vom Flur zum Wohn/Essraum erhalten eine Blockrahmentür mit Glasausschnitt.

In den Wohnungen 1-4 wird jeweils zwischen wohnen und essen eine 2-flg. in die Hohlschicht der Wände laufende Schiebetür eingebaut. (s. Grundrisszeichnungen)
Zu jeder Tür gehört ein Einsteckschloß, eine umlaufende Gummidichtung und eine Drückergarnitur (Leichtmetall)
Die **Wohnungsabschlusstüren** sind 2,135 m hoch und beinhalten einen DIN-gerechten Rauch- und Schallschutz. Sie erhalten beidseitig aufgesetzte Leisten.



## 5.5 Treppen

Es werden **Betonkerntreppen** mit aufliegenden Granitstufen „Star-Galaxy“ eingebaut. Der Handlauf besteht aus **Messing.**

## 5.6 Malerarbeiten

Die Beton-Filigrandecken werden mit einem Grundierkonzentrat behandelt. Die Stoßfugen erhalten einen Füllstoff und werden 3-lagig gespachtelt und nachgeschliffen. Die Decken werden mit Tapetengrund grundiert und erhalten einen Backgroundflies 150 g, der mit einer Dispersionsfarbe matt 2 mal gut deckend weiß gestrichen wird.
Alle verputzen Wandflächen, außer Heizungs-, Wirtschafts- oder Abstellräume, werden abgeschabt, gereinigt und grundiert. Die Wandflächen werden auf Trag- und Haftfähigkeit geprüft, ganzflächig gespachtelt und nachgeschliffen. Sie erhalten einen Backgroundflies 150 g, der mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen wird.
Die Heizungs- Wirtschafts- Keller- oder Abstellräume werden mit einer Dispersionsfarbe nach EN 13300/4 gestrichen. Das gilt auch für die Betonwände und Stützen der Tiefgarage.
Alle außen sichtbaren, mit Rigips verkleideten Terrassenüberdeckungen werden weiß gestrichen.

## 5.7 Parkett

In den Schlaf-, Arbeits- und Gästezimmern ist ein **Parkettfussboden** vorgesehen bis zu einem Material- und Verlegepreis von **120,00 €** / qm einschl. Mehrwertsteuer, wobei in diesem Quadratmeterpreis die Lieferung und Montage der Fussleisten enthalten sind.

## 5.8 Aufzugsanlage

Es wird ein maschinenraumloser Seilaufzug mit einer Tragkraft von 630 kg, für max. 8 Personen installiert. Einschließlich aller erforderlichen Elektroanschlüsse. Der Aufzug ermöglicht den Zugang zu allen Geschossen.