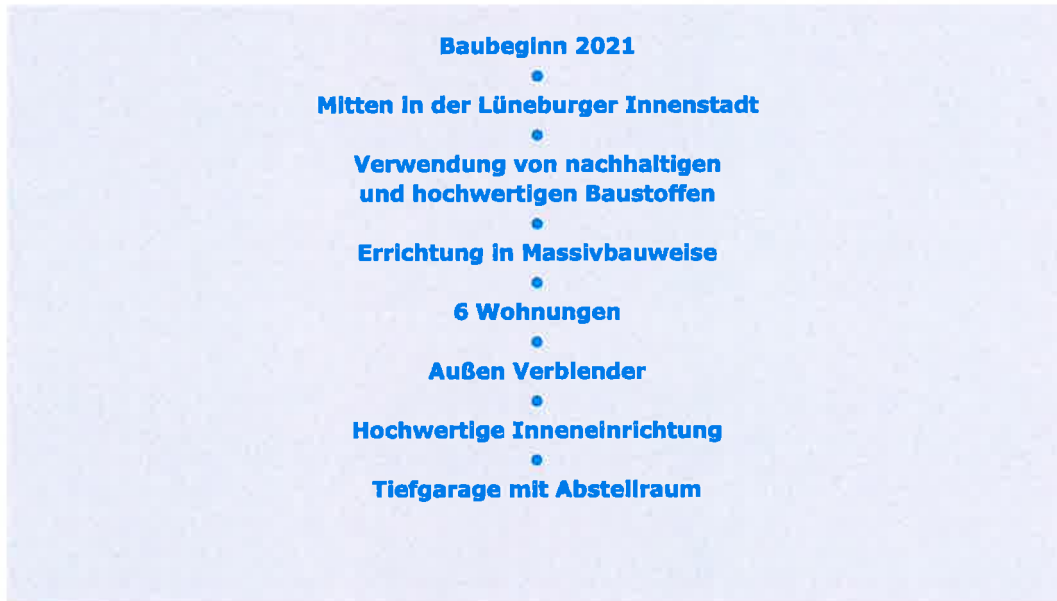


## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

### Wohnanlage Hindenburgstraße 111 a-b



#### 1. Bauphase **ROHBAU**

##### **Baustelleneinrichtung**

- Für die Gestellung von Baustrom und Wasser sorgt der Bauträger.
- Die Verbrauchskosten übernimmt der Bauträger.

---

##### **Erdarbeiten**

- Freimachen des Grundstücks.
- Der Oberboden wird im Bereich des Baukörpers abgeschoben.
- Die Baugrube des unterkellerten Gebäudes wird ausgehoben und überschüssiger Boden wird abgefahren.

### **Gründung/ Betonsohle / Anschlüsse**

- Ausführung der Sohle in Beton entsprechend der Statik und Gründungsempfehlung des Bodengutachters.
- Im Bereich der Garage werden die Kelleraußenwände größtenteils in Stahlbeton ausgeführt. Die Innenwände mit Kalksandsteinmauerwerk /Stahlbeton unverputzt.
- Herstellung der notwendigen Abwasserkanalisation im Gebäude und im Außenbereich.
- Herstellen der Abwasserleitung an die öffentliche Kanalisation.
- Herstellen der Hauswasseranschluss.
- Herstellen des Elektrohausanschluss im Hausanschlussraum.
- Herstellen des Telefonanschlusses im Hausanschlussraum.

---

### **Wände/ Maurerarbeiten**

- Die Außenwände bestehen aus 17,5 cm Kalksandstein im Hintermauerwerk entsprechend der Statik und Vorgabe der Architektenzeichnungen unter Berücksichtigung der Statik.
- Wohnungstrennwände aus 30 cm Kalksandsteinmauerwerk
- mineralische Vollwärmesdämmung zwischen Hintermauerwerk und Verblender. Erforderliche Dämmstärke ergibt sich aus dem Wärmeschutznachweis.
- Äußere Verblendung mit 11,5 cm starkem Vormauerziegel Wienerberger Olina oder Aluna. Verfugung in dunkelgrau.
- Die Innenwände aus Kalksandstein 11,5 cm/ 17,5 cm stark.
- Wohnungstrennwände in Kalksandstein 30 cm stark.

---

### **Beton und Stahlbetonarbeiten**

- Die Stahlbetonarbeiten werden gemäß Statik ausgeführt.
- Die Balkone werden als Stahlbetonfertigteile bzw. Holzkonstruktion geliefert und eingebaut.

---

### **Fahrstuhl und Tiefgarage**

- Fahrstuhl: Genesis der Firma Otis, oder gleichwertig.
- Die Tiefgarage wird in Stahlbeton nach Vorgabe der Architektenzeichnung und Statik hergestellt.
- Die Stellplätze erhalten einen Abstellraum.
- Die Fahrradstellplätze erhalten eine Steckdose.
- Die Wände werden in Stahlbeton / Mauerwerk hergestellt, die Betonoberfläche wird nicht behandelt und gestrichen. Das Mauerwerk erhält einen Anstrich in weiß. **Die Wände des Treppenhauses vom Keller zum Erdgeschoss sowie die Kellerdecke erhalten eine Dämmung (Rockwool oder gleichwertig) nach Vorgabe des Energieberaters.**

**2. Bauphase**  
**INNENAUSBAU**

**Innenputz Wände**

- Gips- Kalkputz Q2 an den gemauerten Wänden.
- Eckschutzschienen an allen erforderlichen Ecken.

---

**Decke**

- Stahl-Betondecke aus Filigranfertigteile Decke nach Angabe der Architektenzeichnungen und statischen Berechnung
- Die Fugen werden von unten gespachtelt.

---

**Fußboden**

- EG = 18 cm schwimmender Zementestrich, bestehend aus 12 cm Wärmedämmung und 6 cm Zementestrich.
- OG= 18 cm schwimmender Zementestrich, bestehend aus 12 cm Trittschalldämmung und 6 cm Zementestrich.
- Der Aufbau in den jeweiligen Geschossen entspricht dem Schallschutznachweis.

---

**Treppe im Hausflur**

- Fertigbetontreppe mit Belag.
- Belag Fliesen bis 30 € pro m<sup>2</sup> oder Design Vinylboden in Holzoptik bis 30 € pro m<sup>2</sup>.
- Geländer in Stahl anthrazit mit Edelstahlhandlauf

### **Fenster und Türelemente**

- Holzfenster 3 fach- Verglasung, nach EnEV Berechnung, teilweise mit Schallschutzglas, als Dreh/ Kipp und Festverglasung, die äußere Lamelle besteht aus Accoya Holz.
- Innen und außen einfarbig nach RAL 7042 Verkehrsgrau A.
- Die Fenster entsprechen den Zeichnungen teilweise mit Drehkippfunktion und teilweise mit feststehenden Elementen.
- Der Einbau der Fenster erfolgt nach DIN.
- Luftdichte Abklebungen an das Hintermauerwerk werden hergestellt
- Fenstergriffe HOPPE Amsterdam.

### **Optional möglich: Rollläden/ Textilscreen (Mehrkosten)**

- Der Sonnenschutz wird durch Textilscreens sichergestellt. Die Rollos oder Textilscreen Elemente werden in einem Grotton ausgeführt.
- Im Innenbereich werden die Rollos oder Textilscreens mit einem Elektronischen Schalter zu bedienen sein.

---

### **Hauseingangstür**

- Holz- Hauseingangstür mit Lichtausschnitt.
- Mit festem Seitenteil
- Farbe Innen und außen einfarbig RAL 7042 Verkehrsgrau A.
- Hoppe Bügelgriff mit Halbgarnitur Hoppe Amsterdam und Schutz-Schlüsselrosette.
- Stoßgriff Edelstahlstange 1600mm

---

### **Innentüren in den Wohnungen**

- Jeld Wen Blankenese 3 F. (Materialpreis bis 500,00 €)
- Bemusterung während der Bauphase möglich.

---

### **Fensterbänke**

- Leimholzplatten weiß lackiert.
- Außenfensterbänke Verblender Rollschicht mit Zinkabdeckung.

## Dach

- Zimmermannsmäßiges Mansarddach mit konstruktivem statt chemischen Holzschutz.
- Außen beplankt mit einer wasserabweisenden Holzweichfaserplatte als zusätzliche Dämmung.
- Konterlattung und Dachlatten als Tragkonstruktion für die Dachpfannen.
- Tonziegel Braas Achat 12 anthrazit bzw. granit und einer Dachrinne aus Zink.
- Fallrohre aus Zink.
- Die Fallrohre werden im Erdbereich an die Erdleitungen angeschlossen.
- Im ausgebauten Bereich wird die Decke/ Dach im Obergeschoss mit einer Vollsparrenwärmedämmung aus 24- 26 cm Zellulosedämmung, einer dampfdiffusionsoffenen Folie, Schalung und Gipsfaserplatten verkleidet.

---

## Gauben/ Dach

- Im ausgebauten Bereich wird die Gaube im Obergeschoss mit einer Vollsparrenwärmedämmung aus 16-20 cm Zellulose- Dämmung, einer dampfdiffusionsoffenen Folie oder OSB- Platten verkleidet, Lattung und /oder Gipsfaserplatten ( Fermacell ) verkleidet.
- Außen werden die Gauben mit einer Tragkonstruktion und einer wasserabweisenden Unterspannbahn verkleidet.
- Als äußere Verkleidung mit einer Verschalung Trendfuge Kontrast in kieselgrau oder gleichwertig inkl. aller Anschlüsse an die Dächer hergestellt.

## Heizungsanlage

Luftwärmepumpe zur getrennten Innen- und Außenaufstellung.

- Fußbodenheizungsverteiler aus Edelstahl, einschl. Anschlusset und Verschraubungen.
- Das Badezimmer erhält einen Handtuchhalter Standard Mittelan-schluss, verkehrsweiß RAL 9016. (Hinweis der Handtuchhalter ist nicht für die Raumerwärmung vorgesehen.)
- Raumthermostate in allen erforderlichen Räumen.
- Warmwasserversorgung über die Luftwärmepumpe.
- **Photovoltaikanlage "Longi Solar black Frame" oder gleichwertig. Die Module ergeben eine Gesamtleistung von ca. 15 KwP, wie in der Zeichnung dargestellt, auf dem Dach montiert.**
- Alle Arbeiten beinhalten die Montage der Wechselrichter im Hausanschlussraum und allen Zuleitungen, Halterungen und Anschlüsse.

**Alle Elektroleitungen, Heizrohre und Abwasserohre werden in den Anschlussräumen sichtbar auf Putz / Mauerwerk verlegt.**

### Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den neuesten VDE- und EVU-Vorschriften gemäß Installationsplan mit den Schalterprogramm

#### Busch und Jäger future linear

Die Wohnungen erhalten eine Klingelanlage und Freisprecheinrichtung, mit Kamera an der Hauseingangstür.

Die Hauptzuleitungen werden im Keller Anschlussraum zusammengeführt und in den Wohnungen verteilt.

Die Elektrounterverteilung erfolgt innerhalb der Häuser bzw. der Wohnungen über einen Schalt - und Sicherungskasten. Aufstellung pro Wohnung

Raum	Beleuchtung	Dose
Wohnzimmer	Deckenauslass in Ausschaltung	3 Doppelsteckdosen 1 Antennensteckdose je 1 Telefon- und Internetanschluss
Küche/Essen	Deckenauslass als Ausschaltung	3 Doppelsteckdosen 1 Herdanschluss 1 GS Anschluss
Flur	Deckenauslass als Wechselschaltung	1 Steckdose
HWR	Deckenauslass als Ausschaltung	4 Steckdosen
Terrasse/Balkon/Loggia	1 Wandauslass als Ausschaltung	1 Steckdose
Schlafzimmer	Deckenauslass als Ausschaltung	2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose 1 Antennen Steckdose 1 Telefon und Internetanschluss
Kinderzimmer	1 Deckenauslass als Ausschaltung	3 Doppelsteckdosen
Badezimmer	1 Wandauslass und 1 Deckenauslass als Serienschaltung	4 Steckdosen
Gäste Zimmer (wenn vorhanden)	1 Deckenauslass als Ausschaltung	4 Steckdosen
Gäste WC (wenn vorhanden )	1 Wandauslass und 1 Deckenauslass als Serienschaltung	2 Steckdosen
Hausflur	Lichtschalter zum Ein und Ausschalten Pro Etage ein Deckenauslass	Pro Etage eine Steckdose

### **Fliesenarbeiten allgemein**

- Der Untergrund wird mit einem Tiefgrund grundiert.
- Die Wand und Bodenflächen werden mit einer Abdichtungsbahn abgedichtet.
- Die Übergänge zu Bodenfliesen und Wandfliesen werden mit Silikon versiegelt.
- Im Bereich von WC und Waschtischvorbauten werden die Fliesenkanten mit einer Edstahlschiene versehen.
- Bei abweichenden Fliesengrößen oder Verlegung können Mehrkosten entstehen.

---

### **Badezimmer und Gäste WC**

- Fußbodenfliesen 30 / 60 cm bis 60 / 60 cm und Fliesensockel.
- Insgesamt bis 12 m<sup>2</sup> Wandfliesen im Format 30 / 60 cm.
- Verfliesung im Halbverband oder Kreuzverband
- Im Kaufpreis enthalten ist ein Materialpreis bis zu einem Wert von 50,00 € pro m<sup>2</sup>.

---

### **HWR**

- Fußbodenfliesen und Fliesensockel
- Verfliesung nach Bedarf.
- Im Kaufpreis enthalten ist ein Materialpreis bis zu einem Wert von 40,00 € pro m<sup>2</sup>.

### **Sanitäre Ausstattungen**

#### **Badezimmer**

#### **Handwaschbeckenanlage bestehend aus:**

#### **Duravit ME by Starck Waschtisch**

Handwaschbecken 45 x 32 cm und im Hauptbad Waschtisch 60 x 46 cm

Einhand-Waschtischbatterie DN 15 **Grohe Lineare S-Size Chrom**

---

### **Badezimmer und Gäste WC**

#### **Duravit ME by Starck Wand-WC**

WC- Anlage bestehend aus:

Wand- WC- Duravit Rimless 370 x 570 mm

Farbe Weiß

WC- Sitz mit Deckel, mit Absenkautomatik

## **Duschen**

Die Duschen sind Bodentief ca. 90/90 cm bis 100/ 100 cm gefliest.

Duschanlage bestehend aus:

Ablaufrinne: Geberit CleanLine

**Grohe Lineare Einhand- Brausebatterie DN 15, Chrom**

EUPHORIA 110 Massage Brausestangenset 3 Strahlenarten Chrom

**Die Auswahl der Sanitäranlagen muss bis Rohbaufertigstellung erfolgen.**

---

**Die Küche wird mit 1 Warm- u. Kaltwasseranschluss und 1 Spülmaschinenanschluss versehen.**

**Die Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten.**

## **Malerarbeiten**

Die Wände erhalten einen mineralischen Eco-Vliesuntergrund, der **frei** von PVC, Lösungsmitteln und Weichmachern ist.

Nach Öko- Tex Standard 100.

Alle Räume werden weiß gestrichen.

\*

---

## **Fußbodenarbeiten**

Eichenparkett im Fischgrätenmuster verlegt.

Im Kaufpreis enthalten ist ein Materialpreis bis zu einem Wert von 80,00 € pro m<sup>2</sup>.

Die Bemusterung wird vom Bauträger terminiert und abgestimmt.

Hinweis: Die Fußbodenauswahl muss spätestens bis zum Rohbau getätigt sein.

---

## **Außenanlage**

Die Zuwegungen werden mit Betonpflaster oder Rasengittersteine gepflastert verlegt.

Terrassen bis 12 m<sup>2</sup> Fläche mit Betonpflastersteinen anthrazit verlegt.

Die Zuwegungen erhalten eine LED Leuchte zur Ausleuchtung der Zuwegung und die Hauseingänge erhalten eine Beleuchtung.

Mutterboden wird auf dem Grundstück verteilt und Rasen wird ausgesät.  
(Eine Anwachsgarantie besteht nicht)



## SONSTIGES

Das Gebäude wird nach den Richtlinien des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Darüber hinaus wird der Energiestandard KfW-55 erreicht, ohne dass der Erwerber insoweit eine Förderung beantragen kann, da der Bauträger diese bereits in Anspruch genommen hat.

Die in den Plänen z.T. eingezeichneten Möblierungen dienen lediglich der Darstellung der Größenverhältnisse.

Für die Sanitärinstallation können senkrechte und/oder waagerechte Abmauerungen erforderlich sein, die nicht in den Plänen eingezeichnet sind.

**Die statischen Gegebenheiten können es erforderlich machen, dass im Bereich tragender Deckenabschnitte oder Wände Stützen und Unterzüge zur Abfangung oder Aussteifung nötig werden, die noch nicht in den Plänen enthalten sind.**

Die Ausführung aller Teile dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erfolgt zum Festpreis und beinhaltet auch die dabei anfallenden Montage und Transportkosten sowie Material und Lohnkosten.

Vervielfältigungen und Nutzungen, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung von Dimke Bauart GmbH

Sämtliche Rechte, insbesondere auch die der Verwendung der dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beigelegten Hausdarstellungen und Zeichnungen liegen bei Dimke Bauart GmbH

### Bemerkungen

Nach Einbau der Wasser- u. Stromzähler werden die anfallenden Energiekosten vom Käufer getragen.

Logo: Dimke Bauart GmbH.

Sollten in der vorstehenden Leistungsbeschreibung Dinge nicht beschrieben sein, so hat der Käufer nur Anspruch auf Leistungen, die zu einer funktionsgerechten Ausführung erforderlich sind und den Regeln der Bautechnik entsprechen.

**Die Baustelle darf nur nach Absprache mit dem Bauträger betreten werden.**

Die Wohnungen werden gereinigt übergeben.