Bauleistungsbeschreibung

Paul-Flechsig-Straße 11

Inhaltsverzeichnis

1. **Kurzbeschreibung**
2. **Rohbau**
3. **Ausbau**
4. **Sanitärinstallation**
5. **Heizungsinstallation**
6. **Elektroinstallation**
7. **Außenanlagen**
8. **Hinweise**

1. Kurzbeschreibung

Das neue Wohnhaus entsteht in der Paul-Flechsig-Straße 11 im Südosten der Stadt Leipzig. Im Umfeld ist überwiegend eine offene Villenbebauung vorhanden, die eine Mischung aus gründerzeitlichen und neueren Bauten darstellt.

Die bestehende Bebauung des Grundstücks wird vor Baubeginn abgerissen.

Für den Neubau wurde ein Konzept entwickelt, welches auf die Bebauung der Nachbarschaft eingeht und sich entsprechend den Satzungen der Stadt Leipzig in dieses Gebiet integriert.

Das Haus ist als moderner Baukörper konzipiert, der sich durch architektonische Gestaltung gut in die Umgebung einfügt. Das unterlagerte Kellergeschoss dient als Garage, Fahrradraum Müll- und Haustechnikraum. Die vier darüber liegenden Obergeschosse sowie das abgestufte Staffelgeschoss bilden die Wohnetagen.

Die Ausführung des Gebäudes erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Durch die aufeinander abgestimmte Ausführung der Gebäudehülle und Gebäudetechnik erfüllt der Neubau die Anforderungen der EnergieEinsparverordnung EnEV 2014 (erhöhten Anforderungen der EnEV 2014 an Neubauten ab 2016 sind zu beachten) sowie die Anforderungen des

KfW 55 - Effizienzhauses für den gesamten Energieverbrauch des Gebäudes; also Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Dämmung.

Das Bauwerk wird in Massivbauweise erstellt. Die tragenden Stützen und Decken sind aus Stahlbeton, die Wände aus Kalksandsteinmauerwerk.

Die solide Konstruktion gewährleistet den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109, (Luft- und Trittschallschutz) gegenüber fremden Wohnbereichen, eine gute Wärmespeicherfähigkeit und somit ein gutes Raumklima.

Soweit keine geänderten Schallschutzanforderungen an Bauteile definiert sind, gelten die Anforderungen der DIN 4109-5:2019-05 („Schallschutz im Hochbau - Teil 5: Erhöhte Anforderungen"), bzw. in der bei Baubeginn gültigen Fassung der Norm, als zugesichert und vereinbart. Auf eine sorgfältige Ausführung der Schallentkopplung und der schallentkoppelnden Befestigungstechnik ist besonders zu achten.

Im seitlichen Bereich des Grundstückes wird ein Kinderspielplatz errichtet.

Das Gebäude wird unter anderem mit folgenden Ausstattungsdetails erstellt:

- Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Verschattung an allen Fenstern durch el. Rolläden
- Raumhöhen 2,70 m
- Balkone und Terrassen vorwiegend in Südausrichtung
- Aufzug von der Garage bis zum 5.Obergeschoss
- Wohnungseingangstüren mit Mehrfachverriegelung
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenbeläge in den Bädern, Hauswirtschaftsräumen und den Gäste - WC
- Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen, Markenfabrikate
- Fernsehanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen mit Multimediadosen, Netzwerkverkabelung CAT 7
- Telefonanschlussmöglichkeit in allen Wohn- und Schlafräumen
- Color - Video-Haussprechanlage

Baustelleneinrichtung
Krane / Hebegeräte, Baubüro und Tagesunterkünfte, Infrastruktur, Sicherungsarbeiten u. Baustellenreinigung.

Gerüste
Fassadengerüste inkl. Vorhaltung.

2. Rohbau

2.1 Erdarbeiten:

Baugrubenaushub gemäß Bodengutachten und statischen Berechnungen inklusive Abfuhr und Deponierung, teilweise Verbau, Wiederverfüllung.
Für Zuwegungen und Straßen gelten für Aufbau und Verdichtung, soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorgaben der RStO 12/ Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen.

Der GÜ wird die durch die Baumaßnahme beeinträchtigten Nachbargrundstücke nach der Baumaßnahme in Abstimmung mit den Nachbarn erforderlichenfalls auf eigene Kosten wiederherrichten.

Einholung aller erforderlichen Nutzungsgenehmigungen für die Benutzung von Straßen. Ablösegebühren für Nutzung öffentlicher Grund werden vom AN getragen, sofern notwendig.

Wasserhaltung, sofern erforderlich.
Anzahl der Brunnen nach Erfordernis inkl. offene WH für Schicht- u. Oberflächenwasser mit Drainage/Sümpfe.

2.2 Entwässerungsarbeiten:

Grundleitungen mit Kunststoffrohren inklusive der erforderlichen Kontrollschächte. Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Garage mit Verdunstungsrinnen und Pumpensumpf inkl. Pumptechnik und Anschluss an die Abwasseranlage.
Einholung aller erforderlichen Genehmigungen der Grundstück-entwässerungsanlage.

2.3 Baukonstruktion:

Bodenplatte:
Wasserundurchlässiger Beton, Sauberkeitsschicht. Der Fundamenterder wird nach den gesetzlichen Bestimmungen aus verzinktem Bandstahl eingebaut.
Die Gründung erfolgt nach den statistischen Berechnungen. Die Betonqualität wird entsprechend der Vorgaben des Statikers bzw. Prüfstatikers gegen aggressive Bestandteile gemäß Grundwasseranalyse gewählt.

Außenwände UG:
Wasserundurchlässiger Beton (Weiße Wanne), Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, Feuchtigkeitsabdichtung.
Die Betonqualität wird entsprechend der Vorgaben des Statikers bzw. Prüfstatikers gegen aggressive Bestandteile gemäß Grundwasseranalyse gewählt.

EG-5.OG:
Kalksandstein-Mauerwerk, d = 24 cm,
Stahlbetonstützen und -wände, wo statisch erforderlich, Wärmedämm-verbundsystem entsprechend Wärmeschutznachweis.
Die Wandstärken werden den statischen, brandschutztechnischen und schallschutztechnischen Erfordernissen angepasst.

Tragende Innenwände:
Kalksandstein-Mauerwerk, d = 17,5 cm bis d = 24 cm, Stahlbetonstützen, wo statisch erforderlich.
Die Wandstärken werden den statischen, brandschutztechnischen und schallschutztechnischen Erfordernissen angepasst.

Wohnungstrenn-/Treppenhauswände:
Trockenbauwände, Kalksandstein-Mauerwerk; d = 24 cm.

Die Wandstärken werden den statischen, brandschutztechnischen und schallschutztechnischen Erfordernissen angepasst.

Nichttragende Innenwände EG-5.OG:
Mauerwerk nach statischen Vorgaben; teilweise doppelt beplankte Gipskartonwände; d = 12,5 cm.
Im Bereich der Oberschränke der Küchen werden geeignete Verstärkungen (Gipsfaser- oder OSB-Platten) der Trockenbauwände vorgesehen.

Decken:
Stahlbeton-Massivplatten in Ortbeton oder als Filigrandecken, in den Obergeschossen nach statischen Erfordernissen.
Die Untersichten werden in glatter Schalung ausgeführt.
(Siehe auch Putzarbeiten)

Terrassen/ Loggien:
Stahlbeton-Massivplatten in Ortbeton oder als Fertigteilelemente, thermisch ummantelt bzw. getrennt.
Die Untersichten werden in glatter Schalung ausgeführt.

Treppenhaus:
Treppenläufe (und Podeste) werden als Stahlbetonfertigteile schalltechnisch entkoppelt, auf Neoprenlager oder gleichwertig erstellt.
Tritt- und Setzstufen sowie Podeste werden mit Steinzeugfliesen seitlich überstehend ausgeführt, rutschhemmend entsprechend den geltenden Vorschriften.

2.4 Klempner:

Die Entwässerung der Dachfläche erfolgt über Dacheinläufe und außenliegende Fallrohre aus Zink. Alle Blechteile wie Attika- und Mauerabdeckungen, Aufkant-, Einfass- und Abdeckbleche und Wandanschlüsse werden in Aluminium ausgeführt, alternativ 1,0 mm Titanzink d=0,7 mm. Ausbildung der Anschlüsse und Durchdringungen entsprechend der Flachdach-Richtlinien. Auf eine ausreichende Anzahl / Dimensionierung von Notüberläufen (-> Zunahme Starkwetterereignisse) ist zu achten.

2.5 Dachdecker:

Dampfsperre, Gefälledämmung und Eindeckung mit Dachdichtungsbahnen nach Flachdachrichtlinie.
Die Flächen werden gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt. Die Dicke der Dämmung wird durch den Wärmeschutznachweis vorgegeben.

Zu Schutzzwecken der Dichtung/Konstruktion werden Betonplatten im Bereich der Dachausstiege vorgesehen. Auf den Dachflächen wird zum Zweck von Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten durch den Nutzer ein zugelassenes System von Anschlageinrichtungen mit horizontaler Führung, gegebenenfalls ergänzt durch Einzelanschlagpunkte (auch im Bereich der Dachausstiege), gemäß DGUV Information 201-056 (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V.) Planungsgrundlagen von Anschlagvorrichtungen auf Dächern, DIN

4426:2017-01 Einrichtungen zur Instandhaltung baulicher Anlagen – Sicherheitstechnische Anforderungen an Arbeitsplätze und Verkehrswege – Planung und Ausführung sowie DIN EN 795:2012-10 Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlageinrichtungen errichtet. Die komplette Dachfläche muss gesichert zu begehen sein. Auf den Dachflächen ohne Terrassenbelag wird eine Kiesschüttung 16-32mm ausgeführt.
Alle Flachdächer sind, sofern baurechtlich erforderlich, extensiv zu begrünen.

Loggien und Terrassen:
Holzbelag mit sibirischer Lärche 25 x 145 mm, Oberseite feingerillt mit Edelstahlverschraubung auf Hartholzunterkonstruktion verschraubt. Bruttoverlegepreis 92,- € /qm.
Fassadenrinnen vor den bodentiefen Fensterelementen.

2.6 Aufzugsanlage:

2 Personenaufzüge nach DIN EN 81-70 behindertengerecht, Türbreite 900 mm, Kabinenmaß ca. 1,20 x 2,10 m, Aufzugssteuerung mit 24-stündiger Notrufweiterschaltung über Sprechanlage zum Teleservice.
Die Innenausstattung besteht aus einer Edelstahlwandverkleidung mit integriertem Bedientableau und Spiegel sowie Etagenanzeige. Markenfabrikat der Firma Kone, Thyssen, Schindler oder gleichwertig.

Lift von der Tiefgarage auf Geländeniveau für die Müllentsorgung
Die Aufzüge sind mit gültiger TÜV-Abnahme zu übergeben. Vor Vergabe der Aufzugsanlagen an die Aufzugsfirma ist ein Wartungsangebot einzuholen und dem Käufer zu übergeben.

2.7 Parkierung/ Garage:

Tragkonstruktion in Stahlbeton. Trennung der Parkplätze durch entsprechende Markierungen auf dem Fertigfußboden. Die Fahrstraßen und Stellplätze als gefällelose Betonkonstruktion mit OS8–Bodenbeschichtung und OS4-Beschichtung an den aufgehenden Bauteilen . Ein-/Ausfahrtsrampe mit einer Einlaufrinne am Rampenfuss und einer weiteren quer verlaufenden Rinne nach der ersten Rampenhälfte.

2.8 Fenster TG und Keller:

Das Kellerfenster werden, sofern vorgesehen, als Kunststofffenster und Doppelverglasung eingebaut. Der davor liegende Lichtschacht erhält einen verzinkten Trittrost mit Sicherung gegen Aushebeln. Für den erweiterten „Einbruch-Schutz“ werden alle TG-Kunststofffenster mit einer Gitterabdeckung aus verzinktem, pulverbeschichtetem Stahl. Die „TG-Lichtschächte“ erhalten wegen der vorgeschriebenen und wichtigen natürlichen Belüftung der „TG“ keine Fenster, sondern eine Gitterabdeckung aus verzinktem, pulverbeschichtetem Stahl.

3. Ausbau

3.1 Treppenhaus:

Für den Eingangsbereich und das Treppenhaus wird ein repräsentatives Material-, Farb- und Beleuchtungskonzept erstellt und umgesetzt.
RWA-Anlage gemäß Auflage Baugenehmigung und Brandschutzprüfbericht.

3.2 Glaserarbeiten:

Hauseingang:
Leichtmetallkonstruktion, pulverbeschichtet, mit SicherheitsIsolierverglasung, Drehtür mit Obertürschließer, Mehrfachverriegelung und elektrischem Türöffner.

Treppenhausfenster:
Leichtmetallkonstruktion, pulverbeschichtet, mit 3-fachWärmeschutzverglasung nach EnEV 2014; U-Wert Glas 0,7; mit Fensterfalzlüfter. Elemente mit mindestens einem Öffnungsflügel pro Treppenpodest.

Wohnungsfenster:
Holzfenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung nach EnEV 2014; U-Wert Glas 0,7; mit Fensterfalzlüfter.
Im 1.-5. OG auf der Nord-, Ost- und Westseite mit gemauerter Brüstung, im EG und auf der Südseite raumhoch bis Sturz.
Zu öffnende Fenster mit umlaufender Dichtung und Einhandbeschlägen, festverglaste Fenster mit umlaufender Versiegelung. In den Wohnungen ist in jedem außen liegenden Wohnraum ein Fensterflügel oder eine Fensterflügeltür mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. eine Schiebetür gemäß Plan ausgeführt.
Beschläge: Edelstahl.

Fenster und Fenstertüren der Wohnungen die direkt ohne Hilfsmittel über das angrenzende Urgelände fußläufig erreichbar sind werden in Anlehnung an Schutzklasse WK2 / RC 2 ausgeführt.

Die Außenfensterbänke werden aus pulverbeschichteten Aluminium und Antidröhn-Beschichtung entsprechend dem Farbkonzept ausgeführt. Innenfensterbänke aus Composite 20 mm oder gleichwertig nach Mustervorlage und Freigabe.

Verschattung:
Die Außenliegende elektrische Verschattung erfolgt mit elektr. betriebenen Rolladenelementen je Fenster.
Sofern brandschutzvorgaben eine zusätzliche handbetriebene Öffnung erfordern (2. Rettungsweg) ist diese gem. den Vorgaben des Brandschutzsachverständigen vorzusehen.

3.3 Putz- und Stuckarbeiten:

Wohngeschosse innen:
Mauerwerkswände mit Kalkgipswandputz der Qualitätsstufe Q 3 bzw. Gipskartonwände der Qualitätsstufe Q 3, zum späteren Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

UG Nebenräume innen:
Kalkzementwandputz in Standardqualität, zum späteren Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

Außen:
Wärmedämmverbundsystem entsprechend Wärmeschutzberechnung mit Armierungs- und Oberputz und Farbgebung.
Die Farbausführung und Putzstruktur der Fassade wird in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt teilweise abgesetzt.
Farbgestaltung gem. Visualisierung und Abstimmung mit Käufer.
Die Balkonbrüstungen erhalten denselben Putzbelag wie die Hauptfassade.

3.4 Estricharbeiten:

1.OG bis 5.OG:
Trittschalldämmung, Trennlage und Zementestrich mit integrierter Fußbodenheizung.

Treppenhaus:
Trittschalldämmung, Trennlage und Zementestrich.

UG Nebenräume:
Glattestrich mit Epoxydharzbeschichtung.

Garage:
OS8–Bodenbeschichtung.

3.5 Bodenbelagsarbeiten:

Vorbemerkung:
Die Wohn- und Schlafräume sowie Flure erhalten einen lackierten Naturholz-Parkettboden, geeignet für Fußbodenheizung. Das Eichenparkett ist unempfindlich gegen Schmutz, extrem widerstandsfähig, langlebig und zeitlos elegant.

Die Verlegung erfolgt gemäß aktuellem Stand der Technik und den Vorgaben des Herstellers inklusive Holzsockelleisten (Höhe ca. 40 mm) in farbidentischer Holzausführung.

Sortiment:
2-Schicht-Stabparkett Parat Dos Eiche lackiert (oder gleichwertig), ca. 490 x 70 x 11 mm. Die Herstellung und Sortierung erfolgt nach geltenden DIN / EN- und Werksnormen.

Abbildung Referenzobjekt ASE

3.6 Fliesenarbeiten:

Bodenplatten:
Feinsteinzeugfliesen, d = 8 mm, Format: 30 x 60 cm, (Materialwert 35,00 € netto/qm).
In folgenden Räumen: Bäder, Gäste - WC und Abstellkammern.

Wandplatten:
Feinsteinzeugfliesen, d = 8 mm, Format: 30 x 60 cm, (Materialwert 35,00 € netto/qm).
Im Bereich der Bäder variierende Fliesenhöhen von 1,20 m im WC-Bereich bis 2,10 m im Duschbereich in Anpassung an die Nutzung und die optische Gefälligkeit.

3.7 Natursteinarbeiten:

Treppenhaus:
Die Flächen im Treppenhaus sowie die Tritt- und Setzstufen werden mit einem Naturstein inkl. farblich passendem Wandsockel belegt.

Sortiment:
Jura Marmor gelb, Oberfläche geschliffen in Bahnen, 2 cm stark, 30,5 cm breit, in laufenden Längen oder gleichwertig.

3.8 Tischlerarbeiten:

Wohnungseingangstür:
Dichtschließende Holztür mit schwerem Türblatt und Sicherheitsbeschlägen mit Mehrfachverriegelung.

Türzargen aus Stahl, weiß lackiert oder beschichtet. Türblatt weiß lackiert oder beschichtet, mit dreiseitiger Dichtung, Obertürschließer, Türspion mit Klappe, Sicherheitsschloss mit drei Schlüsseln.
(analog WK2/RC2). Ausführung in Klimaklasse III. Die untere Schallabdichtung wird durch eine Anschlagschiene (Schwelle) mit Dichtung gewährleistet.

Zimmertüren:
Türelemente mit einer Höhe von 2,11 m, ohne Verglasung, weiß lackiert oder beschichtet. Buntbartschloss mit einem Schlüssel je Tür als Holz-Röhrenspanplatten-Türblätter mit passendem Vollgehrungszargen, (Leitfabrikat Herholz oder gleichwertig). In barrierefreien Wohnungen ist der lichte Durchgang mind. 0,90m breit (iL). Die Türen erhalten Leichtmetallbeschläge, (Leitfabrikat Hoppe Amsterdam) mit Bundbartschlössern, die Bäder und Gäste-WC erhalten WC-Beschläge. Die Bänder sind 2-teilig vernickelt.

3.9 Schließanlage:

Alle Schließungen der Türen zu den Wohnungen, zum Haus, zu den Nebenräumen im Haus, zu den Abstellräumen im Hof und zur Garage werden in die Schließanlage integriert.
Je Garagenstellplatz 1 Funkfernbedienung für das Garagentor.

3.10 Malerarbeiten:

Wandbehandlung:
Alle Wohnungen erhalten eine Spachtelung in Q3 mit glattem Anstrich oder ein glattes Malervlies . Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe auf Putz bzw. Spachtelung in den Wohnungen sowie im Treppenhaus und in den Nebenräumen im EG. Im nicht gefliesten Bereich der Bäder, Gäste-WC und den Abstellräumen werden die Wände gespachtelt und mit scheuerfester weißer Dispersionsfarbe, in Bädern mit der Nassabriebklasse 3 gestrichen.

Deckenbehandlung:
Spachtelung und Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe in allen Räumen, mit Ausnahme der Garage.

Treppenuntersichten:
Spachtelung und Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.
Die Wände in den Treppenhäusern und Fluren werden in Q2 mit einer Dispersionsfarbe deckend hell getönt beschichtet, alternativ erhalten die Wände einen leicht strukturierten Putz mit scheuerfestem Anstrich. Treppenuntersichten bzw. Ansichten der Läufe, Podeste und Wangen der Betonfertigteile werden mit einer Dispersionsfarbe (scheuerfest, Nassabriebklasse 3) deckend beschichtet. Anschlussfugen an Sockelleisten und Türzargen werden mit Acryl geschlossen.

3.11 Schlosserarbeiten:

Loggia-/ Terrassen:
Stahlgeländer, verzinkt und verkleidet in Abstimmung mit dem Farbkonzept für die Fassaden.

Treppengeländer:
Stahlgeländer, verzinkt und pulverbeschichtet. Handlauf aus Edelstahl oder Holz.

Sonstiges:
Garagen-Rolltor oder Sektionaltor mit elektromotorischer Ausführung, mit Funkfernsteuerung und Handsender, Schlüsselschalter außen, innen mit Zugkordel. [Signalanlage siehe Elektroausstattung Garageninstallation]

Zaun mit Eingangstoren:
Zaun mit 2 zweiflügeligen Zugangsportalen in Anthrazit, Höhe ca 1,50m, feuerverzinkt und pulverbeschichtet gem Gestaltungswunsch (3D Visualisierung)

3.12 Besondere Ausstattung:

Beschilderung / Beschriftung:
Alle behördlich geforderten Hinweis-und Notfallbeschilderungen (z.B. Rauchen verboten, Fluchtwege etc.) werden in deutscher Sprache angebracht. Die Fahrradstellplätze im UG sind durch eine dauerhafte Boden- oder Wandmarkierung gekennzeichnet und nummeriert.

Ausstattung, sonstiges:
Fahrradständer im Kellergeschoss für min. 32 Fahrräder gem. Detailplanung inkl. Nummerierung und stationären Schlössern.

4.Sanitärinstallation/ Lüftung:

4.1 Entwässerungsleitungen:

Anschluss an das Grundleitungsnetz mit Rohrleitungen aus schallgedämmtem Kunststoffrohr. Entwässerungsleitungen in Tiefgarage und Keller in Gussrohr (SML) oder Kunststoffrohr. Objektanschlüsse aus Kunststoffrohren.
Alle Rohrleitungen werden körperschallentkoppelt verlegt. Es werden Rohrleitungen mit DVGW Prüfzeichen verwendet. Die Trinkwasserleitungen werden nach den Vorgaben der EnEV sowie des Brandschutzes gedämmt.
Kaltwasserleitungen in frostgefährdeten Bereichen erhalten eine Begleitheizung.

4.2 Wasserversorgung:

Anschluss an das öffentliche Trinkwasser-Rohrnetz mit Wasserzähler und allen erforderlichen sicherheitstechnischen Einrichtungen. Hinter der Hauptwasseruhr werden Schmutzfilter und Absperrventile für jede Wohnung aus Rotguss eingebaut. Als Rohrleitungen für die Haupttrinkwasserversorgung werden wärme- und schwitzwassergedämmte Rohre verwendet, in den Vorwänden Kunststoff- oder Metallverbundrohre.

4.3 Einrichtungsgegenstände:

Grundausstattung:
Hochwertige Sanitärgegenstände aus Keramik weiß; deutsches Markenfabrikat; aufeinander abgestimmte Optik und Design für Wanne, Waschtische und WC.

Hochwertige Badarmaturen verchromt; deutsches Markenfabrikat Kludi, Serie Esprit oder gleichwertig.

Abbildung Referenzobjekt ASE

Masterbad:
Badewanne :
Einbauwanne aus Acryl, Größe ca. 170 x 75 cm bzw. angepasst an die räumlichen Gegebenheiten, mit Drehgriff-Ablaufgarnitur, Einhebel-Wannenmischer für Unterputzmontage, Handbrause mit Wandhalter. Hersteller: Duravit D-Code oder gleichwertig.

Dusche:
Größe nach Plan jedoch mindestens ca. 90 x 90 cm bodengleich gefliest. Ablauf über Ablaufrinne mit Einlegerost als Fliesenmulde. Duschtrennwände, wo planerisch vorgesehen, aus ESG Echtglas, rahmenlose Ausführung.
Einhebel-Brausenmischer für Unterputzmontage, Kopfbrause 60 x 140 x 245 mm mit Wandanschluss, Handbrause mit Wandhalter.

Waschtisch:
2 Vorhangwaschtische 60 cm; Keramik weiß; 2 EinhebelWaschtischmischer.
Hersteller: Keramag, Serie ICON oder gleichwertig Design-Eckventile und Design-Siphon in Abstimmung mit gewählter Armatur.
Kristallglasspiegel entsprechend räumlicher Gegebenheit.

WC:
Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz.
Hersteller: Keramag, Serie Renova Nr.1 Plan oder gleichwertig.

Handtuchheizkörper:
Zehnder Zeno 130 x 50 cm, weiß oder gleichwertig.

Gästebad:
WE 3 + 4 erhalten kein Gästebad.
Dusche:
Größe ca. 90 x 90 cm bodengleich gefliest. Ablauf über Ablaufrinne mit Einlegerost als Fliesenmulde. Duschtrennwände, wo planerisch vorgesehen, aus ESG Echtglas, rahmenlose Ausführung. Einhebel-Brausenmischer für Unterputzmontage, Kopfbrause 60 x 140 x 245 mm mit Wandanschluss, Handbrause mit Wandhalter.

Waschtisch:
1 Vorhangwaschtisch 60 cm; Keramik weiß; 1 Einhebel-Waschtischmischer.
Hersteller: Keramag, Serie ICON oder gleichwertig
Design-Eckventile und Design-Siphon in Abstimmung mit gewählter Armatur.
Kristallglasspiegel entsprechend räumlicher Gegebenheit.

WC:
Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz.
Hersteller: Keramag, Serie Renova Nr.1 Plan oder gleichwertig.

Jeder Spiegel erhält oberseitig eine linienförmige Spiegelleuchte, Leitfabrikat Revoluce Linienleuchte LED 11 W 3000 K.

Alle Bäder und Dusch-Bäder erhalten einen Papierrollenhalter ohne Deckel und zwei Handtuchhaken vom Fabrikat Decor Walther, Serie Basic in schwarz, HEWI Serie 815 oder gleichwertig.
Jedes WC erhält einen Papierrollenhalter mit Deckel und einen Handtuchhaken, Fabrikat Decor Walther, Serie Basic in schwarz. ebenfalls Hewi 815 oder gleichwertig.

Hauswirtschaftsraum:
Waschmaschinenanschluss:
Anschlussmöglichkeit an Kaltwasser und Abfluss mit Armaturen; Anschlussmöglichkeit für Kondensattrockner.

Küche:
Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine; Eckregulierventile.

Sonstiges:
Die Zähleinrichtungen für Kalt- / Warmwasser werden mietweise durch einen Abrechnungsdienstleister überlassen.

Alle Wohnungen werden auf den Loggien bzw. Terrassen mit einem frostsicheren Außenwasserhahn ausgestattet.
Der Verbrauch wird über die jeweiligen Wohnungszähler gemessen.

Das Haus erhält einen abschließbaren, frostsicheren Wasserhahn für die Außenanlagen mit separater Messung für die gemeinschaftliche Anlage sowie einen im Hausanschluss- oder Müllraum mit Ausgussbecken.

4.4 Lüftung:

Wohnraumlüftung über 2-stufige Lüfter im Badezimmer/WC in Verbindung mit den im Fensterrahmen integrierten Außenluft-Nachströmöffnungen (EnEV). Eine individuelle Lüftung über die Fenster ist jederzeit möglich.
Die erste Stufe der Lüftung gewährleistet permanent einen Luftwechsel, die zweite Stufe ist nutzungsabhängig.
Alle Lüftungsleitungen in der Ausführung Wickelfalzrohr (nach DIN 24145 aus verzinktem Feinblech) oder Flexrohr oder Rohbau-Schächte.
Alle geltenden schall-und brandschutztechnischen Anforderungen sind einzuhalten.

5. Heizungsinstallation:

5.1 Energieversorgung:

Anschluss an das vorhandene Gasnetz der Stadtwerke Leipzig.

5.2 Heizungsanlage:

Die Wärmeerzeugung wird über ein dreigliedriges System realisiert. In Kombination mit einer guten Wärmedämmung trägt das gewählte Energiesystem entscheidend zu einer vorausschauenden und zukunftssicheren Energieversorgung bei. An sonnigen Tagen dient die über die Sonnenkollektoren gewonnene Energie der Wassererwärmung und der Raumtemperaturerhöhung. Ist einmal nicht genügend Sonnenenergie vorhanden, wird durch eine moderne Steuerungstechnologie die Erdwärmepumpe genutzt. Durch Fachingenieure wird die Energiebereitstellung aus dem Erdreich berechnet. Nur wenn diese für die Spitzenlastabdeckung nicht ausreichend ist, wird zusätzlich eine Brennwerttherme zugeschalten.
Durch diese Brennwerttherme wird dann die Spitzenabdeckung vor allem in den kalten Monaten gewährleistet. Eine intelligente Steuerungstechnologie regelt den Einsatz der Systemkomponenten im Sinne optimaler Energieeffizienz. Im Kellergeschoss wird dafür ein Heizraum angeordnet. Die Erdwärme wird im Fall behördlicher Auflagen oder technischer Erfordernisse ggf. in Verbindung mit Eisspeichern realisiert.

Solarenergie:
Der Vakuumröhrenkollektor ist eine Bauweise von Sonnenkollektoren und Bestandteil einer thermischen Solaranlage. Er wird zur Erwärmung von Wasser und/oder Wasser-Frostschutzgemischen eingesetzt. Die Nutzung der Solarenergie kostet nichts, ist nahezu unerschöpflich und verursacht keine CO^2-Emissionen im Betrieb.
Solaranlagen sparen bis zu 70 % der Energiekosten bei der Trinkwassererwärmung.
Die von der ASE Real Estate GmbH eingesetzten Solarsysteme bestehen ausschließlich aus hochwertigen
Komponenten geprüfter Qualität. Die wartungsarmen Anlagen gewährleisten einen hohen solaren Ertrag über Jahre hinweg.

Vakuumröhrenkollektoren der neueren Bauformen, wie dem Vakuumröhrenkollektor CPC (Compound Parabolic Concentrator) mit selektiver Beschichtung auf der Oberfläche der inneren von zwei Glasröhren kommen hier zum Einsatz.

Bei positiver Temperaturdifferenz zum Wärmespeicher wird in jedem Fall die Pumpe eingeschaltet.
Vakuumröhrenkollektoren erreichen gegenüber luftgefüllten Flachkollektoren gleicher Größe wesentlich höhere Betriebstemperaturen.

Bei dem Vakuumröhrenkollektor CPC liegt die Vakuumröhre vor einem CPC-Spiegel, der vor allem bei diffuser Strahlung (gestreutem Licht) die Leistung deutlich erhöht. Vor allem im Winter bringen Vakuumkollektoren CPC auf Grund ihrer sehr guten Dämmung wesentlich höhere Erträge als Flachkollektoren.

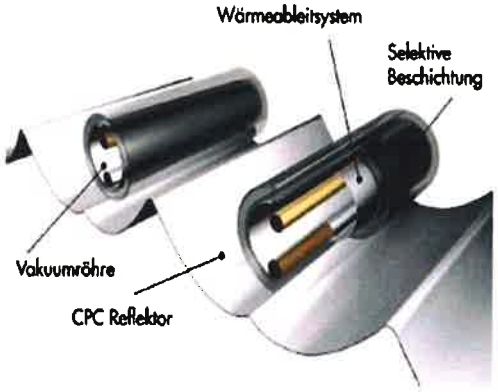


Abb. Systemfoto Hersteller

Vorteile:
- Hohe Ertragsleistung durch Vakuumisolierung
- Hohe Temperaturen – auch bei ungünstiger Witterung
- Hohe Leistungsfähigkeit
- Hohe Erträge durch Ausnutzung der diffusen und schrägen Einstrahlung über den CPC-Spiegel und den runden Vakuumröhrenabsorber
- Einfache Wartung, da die Röhren ohne Solarkreisentleerung zu wechseln sind
- Guter Ertrag auch bei niedrigen Außentemperaturen

Wärmeenergie als Erdwärmeheizung:
Die Erdwärmepumpe ist in Verbindung mit einem Energieeintrag aus solarer Energie eine der umweltfreundlichsten Heizmöglichkeiten mit gleichzeitig hohem Wirkungsgrad.

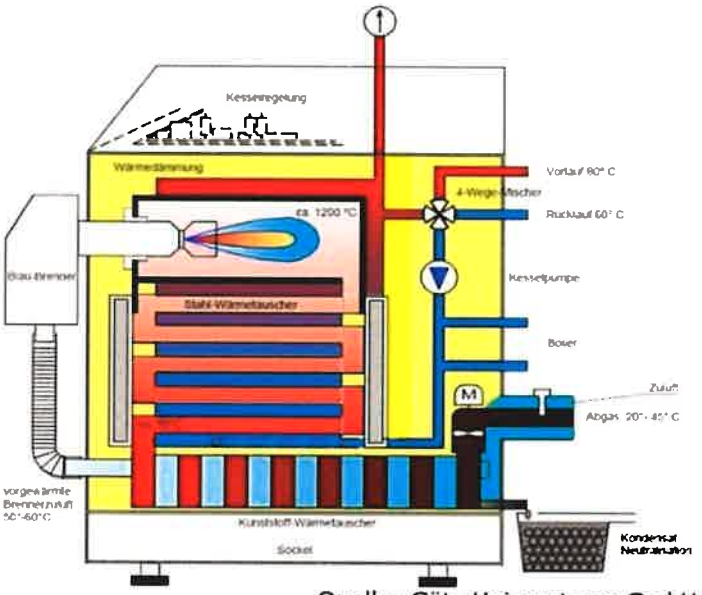
Aus nur einer Kilowattstunde elektrischer Energie erzeugt die Wärmepumpe in Verbindung mit den vorgenannten Systemkomponenten ein Mehrfaches an Kilowattstunden Heizenergie. Im Sinne einer optimalen Wirtschaftlichkeit werden die Spitzen im Energiebedarf durch modernste Brennwerttechnologie abgefangen. So entsteht ein redundantes Mehrkomponentensystem mit hoher Betriebssicherheit.

Vorteile:

- Nutzung kostenloser Umweltwärme
- Wärmepumpen sind zuverlässig, langlebig und sehr wartungsarm
- Kostengünstig zu erschließende Wärmequelle über das Medium Erdwärme oder Eisspeicher
- Reduktion von Schadstoff- und CO2- Ausstoß und Emissionsfreiheit vor Ort

Die Wärmepumpe entzieht der Umwelt Energie von einer niedrigen Temperatur und wandelt diese in Wärmeenergie einer höheren Temperatur um. Dabei wird dem Wasserspeicher im Erdreich die gespeicherte Energie entzogen und diese plus der Antriebsenergie an den Heizungskreislauf oder das Warmwassersystem in Form von Wärme wieder abgegeben.

Brennwerttechnologie:



Quelle: Götz Heizsysteme GmbH

Ein Heizungssystem mit Brennwerttechnik ist durch seine besondere Konstruktion der Wärmetauscherfläche in der Lage, den Abgasen nicht nur die fühlbare Wärme, sondern auch die Verdampfungswärme zu entziehen und dem Heizungs-system zuzuführen.

Der Begriff Brennwerttechnik geht darauf zurück, dass durch die Abgaskondensation nicht nur der Heizwert, sondern der Brennwert des Brennstoffs genutzt wird. Beide Werte beziehen sich auf die Wärmemenge, die bei der
Verbrennung frei wird. Der Brennwert gibt dabei die gesamte gewinnbare Wärme an; also zusätzlich die im Wasserdampf gebundene Energie, die sonst ungenutzt durch den Schornstein entweicht. Der Unterschied zwischen Heizwert und Brennwert ist abhängig vom Brennstoff. Bei Erdgas beträgt der Unterschied 11% und führt dazu, dass der Nutzungsgrad (Normnutzungsgrad), der immer auf den Heizwert bezogen ist, bei voller Kondensation theoretisch auf bis zu 111% ansteigen kann.

Durch Hochleistungswärmetauscher in den Brennwertgeräten werden die Abgase nahezu bis auf die Rücklauftemperatur des Heizsystems abkühlt und erzielen Nutzungsgrade von108 bis zu 110% - also nahe der physikalischen Grenze.

5.3 Heizkörper:

Die einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung.

Hinweis:
Die Flure bzw. die Bereiche zwischen den Regelventilen und den einzelnen Räumen sind nicht individuell regelbar. Dies ist bedingt durch die abstrahlende Wärme der Leitungen vom zentralen Verteiler zu den einzelnen Räumen, die bauartbedingt nicht vollständig isoliert werden können.

Auf einen möglichen Konflikt mit aktuellen Normen zur Energieeinsparung wird hiermit hingewiesen.

Wärmemengenzähler mit Funkablesung; Heizkostenverteiler etc. werden der Gemeinschaft durch einen Wärmedienstleister mietweise überlassen.

6. Elektroinstallation:

6.1 Energieversorgung:

Anschluss an das vorhandene Stromnetz in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen. Die gesamte Elektroinstallation wird nach den geltenden VDE-Vorschriften ausgeführt.
Zentraler Zählerschrank im Kellergeschoss mit Wohnungszählern, Allgemeinzähler (Treppenhaus, Tiefgarage, Aufzug) und Heizungszähler. Absicherung der Wohnungsstromkreise in Unterputzverteilung in den Wohnungen.
Die Ausstattung entspricht der „Komfortausstattung" gem. RAL-RG 678. Sinnvolle Abweichungen werden mit dem Bauherrn abgestimmt.

6.2 Medienversorgung:

Breitbandkabel:
Ein Anschluss je Wohneinheit, steckerfertige Verteilung in jedes Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.
Ausführung mit Multimediadosen CAT 6A, mehrfach abgeschirmte Verkabelung CAT 7 im Netzwerk.

Telefon:
Ein Anschluss mit Dose je Wohneinheit, weitere Verteilung mit Leerrohr/-dose und Blinddeckel in die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.

6.3 Wohnungsinstallation:

Leitungsverlegung als Unterputzinstallation.
Reinweiße Großflächenschalter und Steckdosen (Fabrikat Gira E2 oder gleichwertig).
Wohn-/Essraum:
Anschluss für Deckenleuchte mit Serienschalter. Anschluss für Deckenleuchte mit Wechselschaltung, min. 9 Steckdosen.

Küche:
LED Deckenspots, Serienschaltung, min. 9 Steckdosen, Herdanschlussdose, Spülmaschinenanschluss, Anschluss für Dunstabzug.

Diele, Flur:
LED Deckenspots mit Wechselschaltung bzw. Tasterschaltung, min. 2 Steckdosen.

Elternschlafzimmer:
Anschluss Wand- und Deckenleuchte mit Kreuzschalter, min. 6 Steckdosen.

Kinderzimmer:
Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschalter, min. 6 Steckdosen.

Masterbad:
LED Deckenspots, Anschluss für Wandleuchte mit Ausschalter, min. 5 Steckdosen sowie Badradio.

Gästebad:
Anschluss für Wandleuchte mit Ausschalter, min. 3 Steckdosen.

Hauwirtschaftsraum:
LED Deckenspots, min. 2 weitere Steckdosen für
Waschmaschine/ Wäschetrockner, min. 1 zusätzliche Steckdose

Loggia/Terrasse:
Wandleuchte mit Ausschaltung, 2 spritzwassergeschützte Steckdosen von innen abschaltbar.

6.4 Klingel- und Haussprechanlage:

Jede Wohnung verfügt über eine mithörgesperrte Color – Video Haussprechanlage zur Hauseingangstür mit Rufunterscheidung zwischen Wohnungs- und Hauseingangstür, Markenfabrikat.
Vor der Wohnungstür ein Klingeltaster mit Namensschild.

Digitale Haustafel:
Digitale Haustafel von Firma gekartel oder gleichwertig, 1 Stück je Haus. 32" Display (Tablet Touchscreen) mit Wandhalterung.
Wir gehen davon aus, dass das 32" Display durch die Gutachterliche Stellungnahme der MPA Dresden im Fluchtweg installiert werden darf und wegen der Brandlast keine zusätzlichen Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden (z.B. F30 Gehäuse).

Der notwendige Elektroanschluss (230V) sowie LAN Anschluss (RJ45-Buchse) sowie ein Router wird im Rahmen der Elektroplanung berücksichtigt und eingebaut. Die Inbetriebnahme (Programmierung, Softwareinstallation, Aufspielen der Inhalte) sowie der Betrieb an sich (Bereitstellen der Internetverbindung, Ansprechpartner für Störungen) obliegt dem Käufer.

6.5 Treppenhaus:

Treppenhausbeleuchtung mit Zeitautomat auf Allgemeinzähler, Beleuchtungskörper auf Bewegungsmelder.
Jeder Hauseingang erhält eine Außenleuchte auf Bewegungsmelder und Zeitautomat.

6.6 EG-Installation:

Allgemeinräume: Ausschalter und Beleuchtungskörper.
Kellerflure: Tasterschaltung und Beleuchtungskörper. Heizanlage: mit Ausschalter, Steckdose und Beleuchtungskörper.
Verbrauchsabrechnung über Allgemeinzähler.

6.7 Garagen-Installation:

Leitungen als Aufputz-Installation. Beleuchtung der Fahrzone mit Bewegungsmelder oder Zeitautomat, Beleuchtungskörper, Garagentorantrieb.
Signalanlage zur Verkehrsregelung der TG-Einfahrt mit Signalgebern und Öffnungsfunktion von Rolltoren für einspurige Ein- und Ausfahrten.

6.8 Verkehrswege:

Verkehrswege erhalten Leuchten auf Bewegungsmelder.
Die Verbrauchsabrechnung erfolgt über Allgemeinzähler.

6.9: Rauchmelder:

Optischer Rauchwarnmelder mit 10 Jahresbatterie zur frühzeitigen Erkennung und Signalisierung von Bränden mit Rauchentwicklung für Anwendungen in Wohnungen und Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung.

6.10 Zähler:

Koordination der Einbringung und Montage.der Zähler der Medien Strom, Wasser, Wärme.
Die Zählung ist für jede Wohnung separat gewährleistet.
Die Lieferung der Zähler erfolgt durch den Käufer.

7. Außenanlagen:

7.1 Grünflächen/Außenanlagen:

Geländemodellierung mit Feinplanie, Rasensaat und notwendigen Ersatzpflanzungen gemäß behördlichen Auflagen.

Befestigte Flächen:
Die Randeinfassung erfolgt mit Rasenbordsteinen 5/25/100, sowie Tiefbordsteinen 8/25/100. Fugen und Ecken werden glatt gestoßen, keine Gehrungsschnitte. Schnitte haben mit Trennscheibe nass zu erfolgen.

Wegeflächen, begehbar:
Betonsteinpflaster 30/15/10 verlegt in Splittbettung, auf einer Schottertragschicht sowie einer Frostschutzschicht aus einem Sand-Kies-Gemisch.

Terrassen:
Betonsteinplatten 40/40/5 verlegt in Splittbettung, auf einer Schottertragschicht sowie einer Frostschutzschicht aus einem Sand-Kies-Gemisch.

Traufstreifen Fassade:
Ausführung als Kiesstreifen (Kies 16/32), 25cm breit, 20cm stark, eingefasst mit Rasenbord 5/25/100.

Durchwegung, Feuerwehrzufahrten
Rasenwabe aus Kunststoff 58/58/5 oder Rasengitterstein mit begrünbaren Kammern verlegt in Bettung mit vegetationstechnischen Eigenschaften, auf einer Schottertragschicht sowie einer Frostschutzschicht aus einem Sand-Kies-Gemisch.

Beleuchtung:
Pollerleuchten zur Ausleuchtung der Zuwegungen zu den Hauseingängen.
Hier sind die Vorgaben für Gehwege mit einer Beleuchtungsstärke von min. 1 Lux zu berücksichtigen.
Erstellung der Kabelgräben inkl. Kabelverlegung mit Trassenwarnband und Einbau erforderlicher Leerrohre.
Der Anschluss der Leuchten erfolgt über das Gewerk Elektro.

Einbauten in Außenanlagen:

Baum- und Wurzelschutz – Bestand:
Sofern erforderlich. Schutz der Bäume während der Bauzeit mit einer senkrechten Bretterverkleidung gegen mechanische Beschädigung,
Schutz des Wurzelbereichs von Bäumen im Aushubbereich.

Fahrradbügel:
Werden gem. Planung jeweils vor den Hauseingängen vorgesehen, insgesamt ca 12 Stück.
Gebogener Flachstahl, verzinkt, Breite 1,00m Höhe 0,85m, fertig einbetoniert.

Spielgeräte:
Die Spielgeräte sind gem. Planung in der Kinderspielfläche zu errichten.

Pflanzen:

Baumpflanzungen:
Als Ersatzpflanzung gem. Planung, Sofern erforderlich.

Hecken:
Hecken sind gem. Planung mit 3 Stk./m zu pflanzen, Pflanzenart gem. Planung. Heckengraben herstellen, Oberboden 30cm stark andecken.

Pflanzflächen:
Die Pflanzflächen sind gem. Planung herzustellen:
Planum herstellen, Stauden, Gräser, Sträucher verschiedener Art pflanzen, Oberboden 30cm stark andecken.

TG-Einfahrt:
Betonsteinpflaster 30/15/10 oder Pflasterklinker. Die Auswahl muss aufgrund des Gefälles, der Kurve, sowie der Nutzung durch Radfahrer, erhöhten Anforderungen an den Rutschwiderstand Rechnung tragen. Der Pflasterbelag erfüllt Rutschwiderstandsklasse U3, das heißt einen USRV-Wert (Unpolished Slip/Skid Resistance Value) bzw. SRT-Wert (Skid Resistance Tester) von 55.

Überdeckung mit Bepflanzter Pergola aus Aluminium gem. Detailplanung. Farbgebung gem. Bemusterung.

Rasen:
Rasenflächen gem. Planung herstellen,
Die Rasenflächen werden mit Gebrauchsrasen/Spielrasen RSM 2.3 angesät.
Vor der Ansaat ist ein Feinplanum herzustellen (vegetationstechnische Bodenarbeiten), gleichmäßiges Aufbringen des Saatgutes auf den jeweiligen Flächen.

7.2 Briefkastenanlage:

Im Bereich des Hauseingangs wird eine moderne und zum Gebäude passende Briefkastenanlage installiert.
Die Briefkastenanlagen ausreichend groß für A4 Sendungen und flache A4 Pakete werden möglichst außen im Zugangsbereich zu den Hauseingängen oder im Innenbereich (EG) montiert, nach DIN EN 13724 mit Entnahmeschutz, wie Renz o. glw.. Oberfläche in pulverbeschichteter Ausführung. Post-Entnahme-Türen sind mit PZ-Schließung (2 Schlüssel je Briefkasten) ausgeführt, bei Innenmontage muss eine ausreichende Durchgangsbreite erhalten bleiben.

7.3 Sauberlaufzonen:

Die Sauberlaufzonen werden im EG hinter der Hauseingangstür,
(Hersteller: emco, Modell Diplomat mit Rispeneinlage oder vergleichbar). Die Größe der Schmutzfangmatte beträgt mind. 2,20 m x 1,50 m, Farbton gemäß Bemusterung mit dem Käufer. Wo ausführungstechnisch sinnvoll Ausführung über gesamte Zugangsbreite.
(wo konstruktiv sinnvoll über gesamte Breite, 1,00 m tief in den Raum)

7.4 Hausnummer:

Die Hausnummern werden aus wetterbeständigen, farblich abgesetzten Nummern aus Trespa o. glw. erstellt an die entsprechenden Häuser angebracht. Die Türschilder sind aus Aluminium.

8 Hinweise:

8.1 Änderungsklausel:

Änderungen zu dieser Bauleistungsbeschreibung im Sinne der technischen Verbesserung oder bedingt durch behördliche Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. In diesem Fall muss die geänderte Leistung der ursprünglich beschriebenen Leistung bei objektiver Würdigung gleichwertig sein. Gleiches gilt für die in dieser Bauleistungsbeschreibung benannten Markenartikel.

8.2 Bebilderung:

Zur besseren Verständlichkeit und auch zur Illustration wurden in dieser Bauleistungsbeschreibung Referenzbilder und Zeichnungen verwendet. Diese Illustrationen entsprechen ggfs. nicht genau den textlichen Beschreibungen. Hierzu gilt, dass der Text dieser Bauleistungsbeschreibung immer den Bildern und Zeichnungen vorgeht.

8.3 Bemusterung und Musterwohnungen:

Der Auftragnehmer stellt 3 Monate vor Fertigstellung eine Musterwohnung bezugsfertig - bis auf die Funktionsfähigkeit der Medien - zur Verfügung.
Zur Bemusterung sind mindestens drei Produkte zur Auswahl vorzulegen, falls kein Hersteller und Modell in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angegeben ist.

8.4 VOC-Messung:

Vor Übergabe des Bauwerks sind exemplarisch Messungen (2 Wohnungen je Projekt) der Raumluftqualität zur Ermittlung möglicher Schadstoffe durchzuführen und zum Nachweis der Raumluftqualitäten zu dokumentieren. Dabei sind die Neubauorientierungswerte des Bewertungssystems für nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Bau- und Stadtentwicklung einzuhalten.

8.5 Gebäudedokumentation:

Zu Prüfzwecken ist eine digitale Gebäudedokumentation in den CAD Formaten „dwg" oder „dxf" und „pdf" zur Verfügung zu stellen. Zum Leistungsumfang gehören alle für den Bauantrag und die Ausführung notwendigen Architektenpläne, Fachplanerunterlagen und die Berechnungsnachweise für Standsicherheit, Schallschutz und Wärmeschutz.

Die Tragwerksplanung erfolgt in Anlehnung der Konstruktionsbeschreibung sowie der noch zu erstellenden Positionspläne. Die zu verwendenden Materialien und Stärken richten sich nach der hier unten aufgeführten Konstruktionsbeschreibung sowie der Beschreibung der Gründungsmaßnahmen mit Angaben zur Baukörperabdichtung. Geringfügige Abweichungen in den Ausführungsunterlagen sind auf Grund statischer Erfordernisse möglich.

Die Vermessungspläne, die Gebäudeabsteckung und die Einmessung sind ebenfalls enthalten und erfolgen von einem öffentlich bestellten Vermesser.

8.6 Baureinigung:

Die Abnahme und Übergabe der Wohnanlage erfolgt durch ein Übergabeprotokoll.
Nach Abschluss aller Bauarbeiten und zur Abnahme/Übergabe an den Käufer erfolgt eine durchgängige und komplette Bauendreinigung als Baufeinreinigung, die den folgenden Umfang mindestens erfüllen muss:

- Das Entfernen sämtlicher Schutzvorrichtungen an allen Bauteilen, Schutzüberzüge an Beschlägen, Schutzüberzüge an Fenstern und Fassaden, Folienschutz an Sanitäreinrichtungen, Abdeckungen der Bodenbeläge usw.
- Alle Glasteile, Farb- und sonstige Verunreinigungen entfernen, die Scheiben waschen und die Rahmen und Beschläge säubern und abwaschen; das schließt die Fensterrahmen ein, innen und außen und rundum im Falz,.
- Alle beschichteten Türflächen, beidseitig und im Falz, einschl. des Rahmens.
- Abwaschen aller keramischen Wand- und Bodenfliesen einschließlich der Sockelplatten. Ebenso aller Innenfensterbänke. Entfernen aller Zementrückstände und der Zementschleier.
- Echtholzparkett-Bodenbeläge nebelfeucht wischen
- Reinigen/Abwaschen des Feinsteinzeugbelags auf den Bodenflächen.
- Reinigen/Abwaschen der Fensterbänke.
- Beton- und Estrichböden mit dem Besen reinigen und absaugen, ebenso alle Schächte im und am Gebäude.
- Reinigen und Abwaschen aller sanitären Objekte wie Waschtische, Klosette, Spiegel, Ausgüsse usw. mit allen zugehörigen Armaturen und verchromten Teilen.
- Reinigen aller elektrischen Einbauteile, innen und außen, wie Leuchten, Schalter, Verteilerkäste, alle Bodentanks innen und außen
- Die Flächen der abgehängten Decken müssen gereinigt werden, wenn sie während der Bauzeit nicht dauerhaft geschützt waren.

Die Bauendreinigung/ Feinreinigung ist nach erfolgter Mängelbeseitigung und erledigter Restleistungen nach Bedarf durchzuführen.