Bau- und Leistungsbeschreibung
Massivbau Dortmund GmbH
Projekt: Dortmund, Eigentumswohnanlage Aplerbecker Schulstraße 35a

---

Das Haus wird Stein auf Stein in handwerksgerechter Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik errichtet.

Das Haus entspricht mindestens den energetischen Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 EE entsprechend dem GEG 2020 vom 01.11.2020.

Grundlage für die Preisbildung sind die Baubeschreibung, die Hausplanung und das für Sie eventuell angefertigte individuelle Angebot. In diesem werden Detaillierungen und Abweichungen von der Baubeschreibung im Einzelnen beschrieben und fixiert.

Die Baubeschreibung und das Angebot sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in der Baubeschreibung oder dem Angebot ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung angegebenen Maße sind Rohbaumaße, grundsätzlich ca. Werte und werden erst mit der Ausführungsplanung spezifiziert.

Beachten Sie bitte, dass die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Garagen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht zwingend Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn sie sind ausdrücklich im Angebot oder der Baubeschreibung als Leistungsbestandteil ausgewiesen.
Nach Abschluss aller vertraglich vereinbarten Leistungen übergeben wird Ihnen Ihr zukünftiges Heim besenrein und entsorgen durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht und führen die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zu.

Im Kaufpreis enthaltene Leistungen/Kosten:

- Grundstücks- und Erschließungskosten;
- das Baugrundgutachten;
- Baugenehmigungsgebühren;
- die Kosten für Vermesserarbeiten und Katasterunterlagen;
- Ver- und Entsorgungsanschlüsse an das öffentliche Netz;
- Gutachterkosten (z.B. für Schallschutz-/Brandschutzgutachten);
- Abnahmegebühren;
- Gebühren für Einmessungsbescheinigungen;
- Prüfstatikerkosten;
- Kosten für die Herstellung der Stellplätze, Garagen, Wege und Außenanlagen (gem. Beschreibung)
- Glasfaseranschluß

- Baustelleneinrichtung, Aufbau, Vorhaltung und Abbau Gerüst, Baustrom und Bauwasser
- besenreine Übergabe des Hauses
- Aufzuganlage

Die Installation von Wasser und Strom beginnt grundsätzlich hinter den jeweiligen Messeinrichtungen der Versorger. Die Hausanschlüsse bis zu diesem Übergabepunkt sind enthalten.

Standardmäßig entspricht die Wohnanlage mindestens den energetischen Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 EE.

Energieausweis

Wir erstellen für Sie den Nachweis zum Wärmeschutz des kompletten Gebäudes.

Für das Haus wird ein Energieausweis nach aktuellem GEG 2020 erstellt. Dieser berücksichtigt den Standort, die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück sowie die individuelle Architektur und die technische Ausstattung.

Blower-Door Test

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit des Hauses führen wir eine im Leistungsumfang enthaltene Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 durch. Der „Blower Door Test" weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtigkeit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist für Ihr Haus richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch - siehe Schlussbestimmungen.

Versicherungen

Die Bauleistungsversicherung, die Bauherrenhaftpflichtversicherung und die Feuerrohbauversicherung schließt der Bauträger -Massivbau Dortmund GmbH- ab. Die Feuerrohbauversicherung wandelt sich nach Fertigstellung in die Wohngebäudeversicherung um, die dann kostenpflichtig für die zukünftigen Eigentümer ist.

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

Für die Bauzeit bestellen wir einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) der einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ausarbeiten wird.

Wir erstellen die unten genannten, für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen, Formulare und Berechnungen.

Planungsleistungen

Folgende Architekten- und Ingenieurleistungen sind im Kaufpreis enthalten:

- Bauantragsunterlagen (Planungen, Formulare, Berechnungen) inklusive Entwässerungsantrag und allen sonstigen im Rahmen des Genehmigungsverfahren notwendigen Planungen, Berechnungen etc.
- Ausführungs- und erforderliche Detailplanungen
- Entwässerungsplanung
- Statik und Prüfstatik
- Lageplan, Absteckung, Einmessung des fertiggestellten Gebäudes für das Kataster
- Erforderliche Fachplanungen und Berechnungen für Wärmeschutz, Schall- und Brandschutz
- Bauleitung – sie überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert die auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht.

Erdarbeiten

Sämtliche erforderlichen Erdarbeiten gemäß dem Bodengutachten wie z. B. Bodenabtrag, Ausschachtung, Entsorgung, Auffüllung sind im Kaufpreis entsprechend den Erfordernissen für die geplante Bauausführung enthalten.

Entwässerung

Alle erforderlichen Entwässerungsarbeiten entsprechend der Entwässerungsgenehmigung sind enthalten.

Bodenplatte/Wände/Decken

Sämtliche Wände, Decken und Stützen und sonstige tragende Bauteile werden entsprechend den einschlägigen Anforderungen im Hinblick auf Statik, Schallschutz, Brandschutz und Wärmeschutz ausgeführt.
Der Sockel wird laut Planung zum Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit und Spritzwasser umlaufend mit einem Sockelputz (Buntstein- oder Filzputz) ausgeführt.

Putzfassade als Wärmedämmverbundsystem mit einem weißen mineralischer Scheibenputz mit 3 mm Körnung, Lotusananstrich oder gleichwertig schwer entflammbare EPS-Hartschaum- Dämmplatte (Stärke und Wärmeleitgruppe gemäß GEG-Nachweis).

Teilflächen der Fassade erhalten eine Riemchenverkleidung gemäß Plan.

Die Öffnungsüberdeckungen, Ringbalken, Unter- und Überzüge werden gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt. Die Dämmebene ist durchgehend. Die vorgesehene Gesamtwandstärke wird nach vorliegender Statik und GEG-Nachweise endgültig durch uns festgelegt. Dies kann möglicherweise zu geringfügigen Veränderungen der Wohnfläche führen.

Aufgrund statischer Erfordernisse ist es möglich, dass innerhalb der Innenwände Stützen in Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden müssen und das sich Wandstärken gegenüber den Vertragszeichnungen verändern können.
Vorwandinstallationen - z.B. in Bädern, Abseitenwände und sonstigen Verkofferungen, werden in Ständerwerksbauweise mit Gipskartonplattenbeplankung ausgeführt.

Wohnungstrennwände

Grundsätzlich wird der Schallschutz nach DIN 4109 ausgelegt.

Die Wohnungstrennwände werden aus 24 cm dicken Kalksandsteinen ausgeführt.

Stahlbetondecken

Die massiven Stahlbetondecken, gemäß Statik ausgeführt, verfügen nicht nur über eine hervorragende Wärmespeicherkraft, sondern bieten darüber hinaus einen optimalen Schallschutz und sorgen für ein ausgewogenes Raumklima.
Die Unterseite der Stahlbetondecke ist schalungsglatt.

Estrich

Es ist ein schwimmender Estrich inklusive Randstreifen auf einer nach DIN eingebauten Wärme- und Trittschalldämmung vorgesehen.
Je nach Etage und Nutzung, werden an den Fußbodenaufbau unterschiedlichste Anforderungen gestellt. Zwischen Wohngeschossen wird besonderer Wert gelegt auf eine Verbesserung der Schalldämmung oberhalb von unbeheizten Räumen oder zum Erdreich hin ist es wichtiger, eine gute Wärmedämmung zu erreichen.
Es wird Zementestrich der Güteklasse CT-C25-F4-S65-H45 als Heizestrich inklusive Glasfaserbewehrung und raumumgebender Randdämmstreifen eingebracht, abgezogen, maschinell abgescheibt und geglättet.
Dehnungsfugen werden, falls notwendig, im vorgenannten Estrich nach Notwendigkeit ausgebildet und mit Dämmstreifen ausgefüllt.
Im Keller wird Zementestrich auf Trennlage eingebaut.
Die Dämmung wird beim Einbau der Fußbodenheizung, zweilagig, entsprechend dem GEG- Nachweis, unter Berücksichtigung auch der Wärmebedarfsberechnung und sonstiger technischer Anforderungen ausgeführt.
Auf geschlossenen Balkonen oder Loggien wird ein Gefällestrich ausgeführt.

Balkone und Loggien

Balkone, die ganz oder teilweise über dem Hauskörper geplant sind, werden konstruktiv als Teil der Decke ausgeführt. Die Dämmung und Abdichtung eines Balkons erfolgt gemäß den Anforderungen des GEG. Frei auskragende Balkone werden als thermisch vom Hauskörper getrennte Decken ausgeführt und nach Erfordernis abgedichtet.
Die Abdichtung von Balkonen erfolgt entsprechend der einschlägigen DIN und den Richtlinien. Der Belag wird als Betonplattenbelag auf Perlkies/Split ausgeführt.

Balkongeländer:

Balkongeländer werden einheitlich aus feuerverzinktem Stahl ausgeführt.
Die Füllung erfolgt mit einem Verbundsicherheitsglas 8,76 mm mit doppelt mattierter Folie

Dach

Sämtliche Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink ausgeführt.
Die Notentwässerung bei Flachdächern und geschlossenen Balkonen erfolgt über einen Speier.

Pfettendachstuhl

Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz.
Alle sichtbaren Holzteile werden farblich endbehandelt.
Das Dach wird inklusive aller erforderlichen Verbindungsmittel entsprechend der Statik erstellt.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tegalit Dachsteinen im Farbton anthrazit.

Fenster

Die Fenster und Terrassentüren werden in Form, Größe, Flügelteilung und Öffnungsart gemäß Planung und den Erfordernissen aus GEG und Schallschutz ausgeführt im Farbton RAL 7016 anthrazit.
Bei Terrassentüren in Ober- und Dachgeschossen, vor denen keine Austrittsbereiche wie z.B. Balkon geplant sind, erfolgt die Ausführung mit einem Querriegel und einem festverglasten, absturzsichernden Unterteil.
Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 mit ausgebildetem RAL-Anschluss.

Unsere Kunststofffenster und Terrassentüren werden mit RAL-gütegeprüften, weißen 5-Kammer- Profilen ausgeführt. Die Einbautiefe beträgt 82 mm.

Die Fenster erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung, ohne Sprossen, mit einem Ug-Wert der Dreifachverglasung von 0,6 W/m2 K nach DIN EN 673 (außer bei Sicherheitsverglasung). Sie werden mit einer doppelten dauerelastischen Dichtung (warme Kante) ausgeführt.
Fensterbeschläge Fabrikat z.B. Winkhaus, Typ ActivPilot. Sicherheitsstufe RC2N oder gleichwertig im EG und an den Balkonelementen. Wenn nichts anderes vereinbart ist, entsprechen die Fenstergrößen den Vorschriften, die zur Belichtung und Belüftung notwendig sind. Bis zu einer Fensterbreite von 126 cm werden einflüglige Dreh-/Kipp- Fenster eingebaut. Bei einer Fensterbreite über 126 cm erfolgt eine Teilung, ein Flügel als Dreh-/Kipp-Beschlag der andere als Drehbeschlag (Stulpfenster). Das gleiche gilt für die Balkontüren. Zweiflügelige Elemente werden in Stulpausführung hergestellt.

HINWEIS:
Stulp bedeutet, beide Flügel lassen sich, in festgelegter Reihenfolge, ohne störenden Pfosten in der Mitte öffnen.
Alle Fenster und Fenstertüren in Wohngeschossen erhalten Kunststoffrollläden mit wärmegedämmten Rollladenkästen und elektrischen Rollladenmotoren mit Kippschalter neben dem Fenster.

Außenfensterbänke

Bodentiefe Fenster und Fenster mit Brüstung in Wänden erhalten eine Außenfensterbank aus witterungsbeständigem Aluminium in Fensterfarbe. Ausgenommen sind Fensterbänke an bodentiefen Fenstern oder Türen im EG, die im Zuge der Außenanlagen von uns ausgeführt werden.

Innenfensterbänke

In Nassräumen werden die Innenfensterbänke im Rahmen der Fliesenarbeiten im Material der Wandfliesen gefliest.
Innenfensterbänke werden in Naturstein z. B. ,,Agglo micro Carrara " oder ähnlich, ca. 2 cm stark zu einem Materialbruttoverrechnungspreis von 150,00 €/m² ausgeführt.

Haustür

Die repräsentative Aluminiumhaustüranlage wird in der gemäß Planung vorgesehenen Größe ausgeführt. Die Briefkastenanlage ist eine separate Konstruktion.

Trockenbau und Innenputz

Die Innenwandflächen im Erd- und Obergeschossen sowie im Dachgeschoss und Hausflur erhalten einen einlagigen ca. 1,5 cm starken Kalk-/Gipsputz in Qualitätsstufe 2.

Innentüren

Die Innentüren werden in der geplanten Anzahl, Ausführung und Größe als Normtür (Höhe 198,50 cm) mit Normzarge, Rundprofil CPL lt. Kollektion, (Laminatbeschichtet),
Buntbartschloss Klasse 1, Bänder V 3420 WF vernickelt und Röhrenspaneinlage, Bekleidungsbreite 60 mm, Futter und Bekleidung abgerundet, ausgeführt.
Drückergarnitur Slidebloc Light 1106/1084/1085 Edelstahl matt.

Die Röhrenspaneinlage gewährleistet hohe Stabilität und eine lange Lebensdauer der Türen. Die Oberfläche gewährt Wartungsfreiheit und eine leichte Pflege.
Ihnen steht folgender Bruttoverrechnungspreis für die Lieferung und Montage von 1-flügeligen Innentürelementen einschließlich Drückergarnituren innerhalb Ihrer Wohnung zur Auswahl frei:

bis 280,00 € pro Stück

Geschosstreppe

Die Innentreppe vom Kellergeschoss zum Dachgeschoss wird als Betonkerntreppe mit Fliesenbelag erstellt. Die Treppe wird schallentkoppelt hergestellt.
Geländer und Handlauf entsprechend den Erfordernissen.

Haustechnik

Die Haustechnik in unseren Häusern wird ausschließlich von qualifizierten Meisterbetrieben mit langjähriger Erfahrung installiert und erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und laut den gültigen Verordnungen und Normen.
Die Installation der Haustechnik inkl. Verrohrung beginnt ab dem Hausanschluss. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine hocheffiziente Erdreichwärmepumpe, bestehend aus Wärmeerzeuger (Wärmepumpe), Wärmequellentechnik (Tiefensonde), Heiztechnik mit Umschaltung für Warmwasserbereitung, Warmwasserbereitung über einen separaten Pufferspeicher, vollständige Steuerung und Regeltechnik, Diagnosesystem, Datenlogger, Fernwirktechnik und hydraulischem Abgleich. Höchste Wirkungsgrade durch Teillastbetrieb. Smart Grid Ready. Komfortregelung mit Farbdisplay. Uplink fähig.
Enthalten ist die komplette Wärmequellenanlage als Erdwärmetiefensonde (Einzelbohrungen bis max. 100 m Tiefe) aus HDPE-Doppel-U-Rohr inklusive Verfüllen, Entsorgung des Bohrgutes, Abdrücken der Sonde, Hauseinführung, Zu- und Rücklaufleitungen, Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung, inklusive Genehmigungsgebühren und eventuell erforderliche Katasterunterlagen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Fußbodenheizung, verlegt im Estrich, inklusive Edelstahlverteiler (im Aufputzverteilerschrank), Stellmotoren und Einzelraumthermostatregelung. In der Regel werden Speisekammern, Abstell-, Hauswirtschafts-, Technik und Heizungsräume nur durch die Fußbodenheizungszuführung zu anderen Raumen mit beheizt jedoch ohne Einzelraumsteuerung ausgeführt.
Die Verbrauchsabgrenzung erfolgt über Wärmemengenzähler.
Die Wasser- und Abflussinstallation wird von einem qualifizierten Meisterbetrieb betriebsfertig laut unserer Werkplanung ausgeführt und mittels einer Druckprobe auf Dichtheit geprüft.
Sämtliche benötigten Verbindungsleitungen für Kaltwasserleitungen ab der Wasseruhr und für Warmwasserleitungen ab dem Warmwasserspeicher werden von uns installiert und sind im Kaufpreis enthalten.

Alle Abflussleitungen werden durch die Bodenplatte unter dem Haus, hinausgeführt, wo diese dann an die Grundleitungen angeschlossen werden. Beim Keller werden die Entwässerungsrohre ca. 50 - 60 cm unterhalb der Kellerdecke durch die Kelleraußenwand nach außen geführt und sind ebenfalls an die Grundleitungen angeschlossen. Die Entlüftung erfolgt laut Entwässerungsplanung über das Dach. Der Einbau eines Druckminderers und eines Rückspülfilters sind im Preis enthalten.

Trinkwasserleitung

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für Warm- als auch für Kaltwasser werden aus wartungsfreiem Mehrschicht-Verbundrohr mit DVGW (Deutscher Verein für Wasser und Gas) -Zulassung nach DIN 1988 ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung zur Optimierung der Energieeinsparung und die Kaltwasserleitungen mit einem Schutzrohr gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet.

Zur Verbrauchsabgrenzung werden Kalt- und Warmwasserzähler installiert.

Abwasserleitung

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen Schallschutz-Verbundrohren ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen körperschalldämpfend eingebaut. Die Verbindung erfolgt durch Muffen mit Gummidichtring. Die Rohrleitungen werden nach DIN in den entsprechenden Dimensionen von den Sanitäranlagen zu den Grundleitungen geführt.

Anschlüsse

Küchen erhalten einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss.

Waschtische, Duschen, Badewannen und Bidets werden, soweit vorgesehen, jeweils mit einem Kalt- und einem Warmwasseranschluss ausgeführt.

WCs erhalten je einen Kaltwasseranschluss.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon wird im Keller je Wohnung installiert.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten je einen frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Außenarmatur im Bereich der Terrasse.

Die Ausstattung der Sanitärräume erfolgt mit den folgend beschriebenen Sanitärobjekten und Ausstattungsgegenständen:

Die im Plan dargestellten Sanitärobjekte und deren Positionen dienen, falls vorhanden, der besseren Veranschaulichung der Nutzungsmöglichkeiten der geplanten Räume.

Art und Anzahl der Objekte richtet sich nach den Vertragszeichnungen.

Auch wenn in Ihrer Planung nicht dargestellt, können Vorwandinstallationen z.B. für Waschtische oder WCs inklusive einer sich dadurch ergebenen Verminderung der Wohnfläche zur Ausführung kommen.

Ausstattung WC

Porzellan-Waschtisch 65 cm z. B. Keramag „Renova Nr. 1" oder Duravit „Starck 3-030065" mit Waschtischmischer als Einhebelmischer Hansgrohe „Focus S Chrom".

Wandhängendes Porzellan WC-Becken als Tiefspüler in der Farbe Weiß. z. B. Keramag „Renova Nr. 1" oder Duravit „Starck 3-220009" einschließlich Unterputzspülkasten mit Drucktastengarnitur Spül-/Stoppfunktion, WC- Sitz mit Deckel einschließlich Metallbefestigung.

Ausstattung Bad

Wie Ausstattung WC zuzüglich:

Badewanne (soweit in Ihrer Planung vorgesehen)

aus Stahlblech parallel zur Wand gestellt, emailliert, weiß (Modell KALDEWEI) Saniform Plus Nr. 373-1 (170 cm x ca.75 cm), verchromte Badewannenmischer „Focus S Chrom" als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.

Ebenerdige Duschanlage

mit Edelstahl-Duschrinne 1 = max. 800 mm, verchromter Brausearmatur als Aufputz- Einhebelmischer, Hansgrohe „Focus S" mit Thermostat.

Elektroarbeiten

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt ab dem Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes und wird nach VDE 100 und EVU-Richtlinien -Errichten von Niederspannungsanlagen- ausgeführt.

Wir führen die behördlich erforderlichen Anmeldungen der Elektroinstallation beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch. Die Inbetriebnahme erfolgt unter der Berücksichtigung der technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers unter Einhaltung der § 49 Absatz 1 und 2 des EnWG.

Die enthaltene Prüfung der Elektrischen-Anlage erfolgt laut VDE 0100-6000 und beinhaltet ebenfalls das Installations-Messprotokoll.

Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung innerhalb der Wohnung.

Im Hauptzählerschrank sind auch die Wohnungsstromzähler eingebaut.

Alle nicht explizit aufgeführten Räume erhalten die Elektroausstattung wie „Kinderzimmer".

Die Räume werden wie folgt in der Serie "Gira ST 55 in reinweiß" ausgestattet:

Wohnzimmer / Esszimmer

2x Ausschaltung

8x Steckdosen

1x Antennenleerrohr mit Leerdose

1x Telefonleerrohr mit Leerdose

Küche

1x Ausschaltung

10x Steckdosen

1x Elektroherdanschluss

1x Spülmaschinenanschluss

1x Anschluss für Dunstabzugshaube

Schlaf- / Kinderzimmer jeweils

1x Ausschaltung

4x Steckdosen

1x Antennenanschluss mit Leerrohr

1x Leerdose für Telefonanschluss

Diele bzw. Flur jeweils

1x Kreuzschaltung

1x Steckdose

Treppenhaus

1x Kreuzschaltung

Waschkeller

1x Waschmaschinenanschluss je Wohnung

1x Trockneranschluss je Wohnung

1x Ausschaltung

2x Steckdose

Abstellraum jeweils

1x Ausschaltung

1x Steckdose

Badezimmer

2x Ausschaltung

2x Steckdosen

Keller für Wohnungen (geschaltet auf die Verteilung der WE)

1x Ausschaltung

1x Steckdose

1 x LED Lampe

Hauseingangsbereich

1x Ausschaltung

1x Klingel und Video-Gegensprechanlage in jeder Wohnung

Rauchmelder

1 Stück je Wohnraum und Diele (batteriebetrieben) Zulassung gern. DIN EN 14604

Außen – Terrassen/Balkonbereich

1x Ausschaltung (innen) mit 2 Brennstellen incl. Leuchtmittel

2 x Steckdose über Kontaktschalter abschaltbar

Erdung:

1 Fundamenterder

1 Hauptpotentialausgleich und je

1 örtlicher Potentialausgleich je Bad.

Heizung

1 E-Anschluss Heizung

Der vollständige elektrische Anschluss für die Heizungsanlage wird vorgenommen.

Fliesenarbeiten

Unsere umfangreiche Fliesenkollektion bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Unabhängig davon, ob Sie sich für hochwertige Keramikfliesen, für Naturstein-, Granit- oder Marmorfliesen entscheiden. Für Ihre Wunschfliesen steht Ihnen für das Material ein Bruttoverrechnungspreis von bis zu 35,- €/m² zur Verfügung.

Wir haben für Sie Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 30 cm x 60 cm vorgesehen. Alle technisch erforderlichen Abdichtungsarbeiten gemäß den gültigen Normen und Vorschriften sowohl an Sanitäreinbauten als auch in Spritzwasserbereichen sind Bestandteil unserer Leistung im Bereich der Fliesenarbeiten.

Die Raumecken im Bereich der Wandfliesen, die Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen und ebenso die zu Sockelfliesen, werden als Wartungsfugen mit hochwertigem Sanitärsilikon abgedichtet. Sockelfliesen werden aus ganzen Platten geschnitten.

Bodenfliesen

Bad und WC werden mit Bodenfliesen (parallel zu den Wänden verlegt) ausgeführt:
Die Bodenfliesen im Duschbereich werden mit Gefälle zur Ablaufrinne verlegt.

Wandfliesen

Die Wandfliesen werden in Bädern bis zu einer Fläche von 20 m²

und im WC bis zu einer Fläche von 5 m² ausgeführt.

Alle freiliegenden Abschlusskanten der gefliesten Flächen werden mit weißen Kunststoffschienen ausgeführt.

Bitte beachten Sie, dass unter anderem Mosaikfliesen unter 10 cm x 10 cm, Fliesen größer

als 30 cm x 60 cm, Fliesenbilder außerhalb des Fliesenrasters, Diagonalverlegung und der Ausgleich unterschiedlicher Fliesenstärken nicht im Festpreis enthalten sind. Alle notwendigen Abdichtungen im Boden- und Wandbereich inklusive Zulagen an Ecken etc. sind enthalten.

Ausschlämmen der Fugen in der Farbe zementgrau. Alle Fliesen werden im Dünnbettmörtel verlegt.

Oberböden in den Wohnungen

Raume ohne Bodenfliesen erhalten einen Oberbodenbelag nach Bauherrenwunsch.
Zur Verfügung stehen Ausführungen mit Teppichboden, Vinyl, Laminat oder Linoleum zum Bruttoverrechnungspreis von 80,00 € pro m². In diesem Preis sind die Verlegekosten und das Material inclusive der Sockelleisten inkludiert.

Malerarbeiten

Alle Deckenflächen in den Wohnungen werden mit einem Malervlies tapeziert.
Wandflächen in den Wohnungen ohne Fliesenbelag werden mit einer Raufasertapete mittlerer Körnung tapeziert.
Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten einen deckenden Dispersionsanstrich im Farbton weiß.
Wandflächen im Hausflur werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und erhalten einen deckenden Anstrich.

Übergabe

Bevor wir Ihnen Ihre Wohnung besenrein übergeben, haben wir sämtlichen von uns verursachten Müll entfernt und die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zugeführt. Ca. 2 Wochen vor Wohnungsübergabe führen wir gemeinsam mit Ihnen die Abnahme der Gewerke durch. Alle hierbei festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten werden schriftlich protokolliert. Gleichzeitig wird verbindlich vereinbart, innerhalb welcher Frist die festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten von uns erledigt werden. Ihre Wohnung wird Ihnen dann fristgerecht in einem gemeinsamen „vor Ort Termin" durch unsere Bauleitung übergeben.

Bei der Hausübergabe wird vom Bauleiter schriftlich protokolliert, dass alle bei der Abnahme festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten erledigt oder anderweitig abgegolten sind. Dann übergibt er Ihnen den Schlüssel.
Gleichzeitig erhalten Sie bei der Hausübergabe eine Einweisung in Ihre Haustechnik und eine Einführung in alle eingebauten technischen Anlagen.

Außenanlagen

- Herstellung der Wege und Terrassen mit Beton-Verbundsteinpflaster oder Betonplatten
- Einsaat der nicht versiegelten Flächen mit Rasen
- Böschungs- und Stützwände nach Erfordernis
- Stellplatz für Mülltonnen
- Spielplatz nach Erfordernis

Aufzug der Firma KONE

Anlage vom Keller bis ins Dachgeschoss gemäß Plan

Stellplatz

Die separat zugewiesenen Außenstellplätze erhalten einen frostsicheren Unterbau
mit einem versickerungsfähigen Beton-Verbundsteinpflaster.

Garage

Zur Ausführung kommen Betonfertiggaragen der Firma K.Plus in der Variante „Premium“

Die Garagen habe Abmessungen von 6,00 x 2,96 m und beinhalten ein elektr. Antrieb mit einem Sektionaltor, einer Steckdose, einem Ausschalter mit einer Brennstelle und einem Leuchtmittel.

Tiefgarage

In der Tiefgarage sind 9 PKW-Einzelstellplätze vorgesehen mit einer Tiefe von 5,00 m und einer Breite von 2,50 m. Das Tor wird elektrisch gesteuert mit einer Funksteuerung und zwei Handsendern je Stellplatz.

Jeder Tiefgarageneinzelstellplatz wird mit einer 230-V Steckdose ausgerüstet.

Die Langfeldleuchtstofflampen werden großteils durch Bewegungsmelder angesteuert. Alle Elektroleitungen und –dosen etc. werden auf Putz verlegt.

Optional kann eine Wallbox für jeden Tiefgaragenstellplatz installiert werden.

Die Leistungsfähigkeit der Wallbox ist vor Installation mit dem örtlichen Stromversorger abzustimmen.

Zähleinrichtungen

Zähleinrichtungen für Warm- und Kaltwasser sowie für die Heizungsanlage sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden durch den beauftragten Dienstleister installiert. (Brunata, ISTA, Techem …)

Allgemeines

Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel im Sondereigentum sind, sofern nicht anders beschrieben, nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Längen der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte.

Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Weitergabe an Dritte und die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für die Käufer zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir aus triftigem Grund einen Lieferantenwechsel vornehmen mussten.

Die Käufer haben ausschließlich innerhalb der Wohnungen/des Sondereigentums die Möglichkeit auf die Ausstattung und die zu verwendenden Materialien Einfluss zu nehmen. Nur innerhalb der Wohneinheit trifft der Käufer eigene Auswahlentscheidungen, sofern nicht Gemeinschaftseigentum betroffen ist. Alle anderen Material- und Ausstattungsfestlegungen trifft der Bauträger/Verkäufer nach eigenem billigen.

Optionale Leistungen

Selbstverständlich können Sie auch nach Vertragsabschluss noch zusätzliche Leistungen in Auftrag geben, sofern dies vom Bauablauf noch möglich ist. Bitte informieren Sie uns deshalb möglichst frühzeitig, wenn die eine oder andere Zusatzleistungen für Sie interessant sein könnte.

Stand: November 2023

Massivbau Dortmund GmbH
Stockholmer Allee 25
44269 Dortmund