

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Wohneinheit „Domizil Talkirche“, Am Dattenbach 9 - 11, 65817 Eppstein-Vockenhausen**

Das moderne, schön gelegene und in einer fortschrittlichen, ansprechenden Architektur entwickelte Gebäude wird im Wesentlichen über nachfolgende Leistungsmerkmale verfügen:

#### **Energie**

Das Gebäude wird nach der neuen Energieeinsparverordnung 2009 erstellt. Es erfüllt die Kriterien der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW Effizienzhaus 85).

Die Energieerzeugung für Heizung- und Warmwasser erfolgt mittels Solaranlage und Wärmepumpen. Dadurch ist eine moderne Energieerzeugung und Bereitstellung gewährleistet.

#### **Rohbauarbeiten**

Gebäude in Massivbauweise. Ausführung Tragkonstruktion (Fundamente, tragende Wände, Decken) gemäß Statik in Mauerwerk oder in Stahlbeton. Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, Trittschallentkoppelt und gefliest, alternativ mit Naturstein belegt. Es werden formschöne Stahlstabgeländer mit Edelstahlhandlauf installiert. Nicht tragende Innenwände aus Gips-Wandbauplatten.

Dachkonstruktion nach statischer Berechnung mit hoher Wärmedämmung als fachgerechtes und sicheres Gefälleflachdach mit hochwertiger Folienabdichtung oder Bitumenbahnabdichtung.

#### **Aufzug**

Komfortabler, behindertenfreundlicher Aufzug, barrierefrei zu erreichen. Aufzugskabine in modernem, hellen Design. Der Aufzug verbindet alle Geschosse.

#### **Verputz- und Estricharbeiten**

Heizenergie sparendes Außenwärmedämmverbundsystem auf den Außenwandflächen nach Wärmeschutzberechnung. Oberputz aus feinem Korn, weiß, in Teilbereichen auch farbig. Oberbeschichtung mit Silikonharzanstrich.

Alle gemauerten Innenwände erhalten einen einlagigen, abgezogenen Innenputz in der Oberflächenqualität Q2. Davon ausgenommen sind die glatten Gipsplattenwände sowie mit Wandfliesen geflieste Wände. In den Wohnungen wird ein fachgerechter schwimmender Heizestrich mit Dämmplatten als Trittschall- und Wärmeisolierung ausgeführt.

### **Fußbodenbeläge**

In den Wohnungen werden die nicht gefliesten Bereiche mit edlem, für die Fußbodenheizung geeignetem, Eiche-Fertigparkett verlegt mit passenden Sockelleisten.

In Bad, WC, Küche und Abstellraum innerhalb der Wohnung werden Fußbodenfliesen verlegt. Die Nebenräume im Untergeschoss erhalten eine hellgraue Bodenbeschichtung. Terrassen, Balkone und Dachterrassen erhalten eine Abdichtung und darauf einen fachgerechten Aufbau aus witterungstauglichem Holzbelag aus Lärche oder Douglasie bzw. Bangkirai.

### **Wandfliesen**

Wände der Bäder und WC's werden mit Fliesen gefliest und zwar im Duschbereich ca. 2,20 m hoch, bei WC und Waschtisch/Handwaschbecken ab Oberkante Fußbodenhöhe, ca. 1,10 m hoch, im Badewannenbereich, ca. 2,20 m hoch ab Fußboden. Sonstige Wandflächen werden nicht gefliest, sondern glatt verputzt, Q2, und mit Glasfasertapete und weißen oder pastellfarbenen Anstrich ausgestattet. Boden- und Wandfliesen aus unserer Musterkollektion.

### **Fenster, Türen und sonstige Schreinerarbeiten**

Die Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff, weiß. Ausgeführt werden die Fenster mit guten Isolier- und Schallschutzeigenschaften von mindestens 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Die Fenster werden mit Sicherheitsbeschlägen Safe 2 mit einbruchhemmender Grundsicherung und mindestens 2 Stahlpilzkopfverriegelungen, oben und unten, Drehhemmung und Einstiegssperre ausgerüstet. Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Naturstein, z. B. Granit Rosa Beta (nur bei Fenstern mit gemauerter Brüstung). Fenster mit Kunststoffrollläden und elektrischer Einzelraumsteuerung.

Die Haustüranlage besteht aus einem verglasten Aluminium/Konstruktionselement mit feststehendem Seitenteil. Die Türe erhält eine Griffgarnitur aus Edelstahl. Es wird eine zentrale Rufanlage für alle Wohneinheiten installiert. Die Briefkastenanlage wird entweder mit in die Türseitenteilanlage installiert oder freistehend aufgestellt.

Wohnungseingangstüren in weiß, Lack, Klimaklasse III, Mehrfachverriegelung, PZ-Schloss, Holzzarge, Bodenschließer, Schall-Ex, elektrischer Türöffner, Beschläge in Edelstahl, L-Form.

Die Innentüren in Zarge Premium Lack weiß, Türblatt Lack weiß, BB-Schloss, Drückergarnitur Edelstahl L-Form

### **Heizungs- und Warmwasserversorgung**

Die Wärmeenergieerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Wärmepumpenanlage sowie mit einer thermischen Solaranlage.

Alle Wohnungen mit raumweise zu regelnder komfortabler Fußbodenheizung mit Einzelthermostaten.

Flure und Abstellräume werden zu einem Heizkreis zusammengefasst.

### **Sanitärinstallation**

Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupfer oder Kunststoff. Abwasserleitungen aus hitzebeständigen Schallschutz-HT-Rohren mit Entlüftung. Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche. Waschmaschinenanschluss komfortabel in der Wohnung.

### **Sanitäre Einrichtungen**

Hochwertige Sanitärobjekte, z. B. Serie DURAVIT, Starck 3, in weiß, wandhängende WC's und Waschtische bzw. Handwaschbecken. Verchromte Einhebelmischbatterien, Badewannen mit Wannen-Brauseset, Duschen mit Duschstangen mit Handbrause. Badewannen, soweit in der Planung vorgesehen und flache Duschen aus Stahlblech emailiert, weiß, sowie Duschkabinen.

### **Elektroinstallation**

Fachgerechte Elektroinstallation nach VDE und DIN mit Hausanschlusskasten, Zählerschrank, Sicherungsautomaten, FI-Absicherung. Leitungen und sonstige vorgeschriebenen Einrichtungen insbesondere Zentralerdung und Potenzialausgleich. Formschöne weiße Großflächenschalter und Steckdosen, SAT- TV- und Telefondosen in ausreichender Anzahl. Klingelanlage sowie Wechselsprechanlage mit Haustüröffner je Wohnung. Im Außenbereich des Erdgeschosses Beleuchtung mit Bewegungssensor.

### **Malerarbeiten**

Wände des Treppenhauses mit Edelputz in Scheibenstruktur mit Korngröße, maximal 3 mm, alternativ glatter Spachtelputz. Nebenräume im Erdgeschoss mit weißem Anstrich.

Die Wand- und Deckenflächen der Wohnräume erhalten eine Wandbeschichtung aus mittel strukturiertem Glasgewebe mit weißem oder pastellfarbenem Anstrich.

### **Wohnungs-Nebenräume im Erdgeschoss**

Zu jeder Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Erdgeschoss. Diese Nebenräume haben Türen und Wände aus stabilen, verzinkten Stahlblechlamellen. In jeden Abstellraum gehört eine der Wohnung zugeordnete Doppelsteckdose.

### **Außenanlagen**

Zuwegung zum Haus, Wege auf dem Grundstück und Zufahrten mit Betonverbundsteinpflaster oder Ökopflaster in hellgrau bis anthrazit befestigt.

Freiflächengestaltung nach Architektenkonzept.

### **Barrierefreiheit**

Der Hauszugang, die Flure, der Aufzug und die Wohnungseingänge werden barrierefrei hergestellt.

Die Duschtassen werden bodengleich eingebaut. Sie haben eine leichte Vertiefung (bis ca. 3 cm).

Es ist vorgesehen, die Übergänge von den Wohnräumen zu Balkon- bzw. Terrassen mit einem geringen Sockel (ca. 10 cm über Belag Balkon/Terrasse) auszuführen. Dies ist eine Sonderkonstruktion, welche eine von DIN 18195 abweichende Regel darstellt.

Aufgestellt:

Limburg/Lahn, 25. 09. 2009

Hans Schmitt GmbH & Co. KG

Westerwaldstr. 24- 26, 65549 Limburg