

Résidence Bifamiliale

L-5751 Frisange, 4b rue Robert Schumann



Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 23.03.2020

Investor: WEMULUX SA
01, Rue Désiré Zählen
L – 5942 ITZIG / HESPERANGE
Tel.: (+352) 26 48 25 19
Fax.: (+352) 26 36 23 33

**Bauleitung/
Auftraggebervertretung:** WEMULUX SA

Christoph Weber
E-Mail: cweber@wemulux.lu
Tel.: 0049 – (0)175 566 87 42

Baubeschreibung

Zweifamilienhaus

Büro EG und 1. OG

Wohnung 1. OG und DG

Die Räumlichkeiten und die Ausstattungen können je nach abweichen.

Außenanlage

1 Carportzufahrt

1 Grünfläche

1 Carport mit 4 Stellplätzen, Müllraum und Mehrzweckraum

Erdgeschoss

1 Eingangsbereich

2 Kellerräume

2 Haustechnikräume

1 Flur mit Treppenhaus und Aufzug

1 Bürobereich mit Treppenaufgang 1.OG

1 Gäste/Mitarbeiter WC

1 Terrassenbereich

Erste Etage

1 Bürobereich mit Konferenzraum

2 Abstellräume

2 Bäder

2 Schlafzimmer

Zweite Etage

1 Wohn- / Essbereich

1 Badezimmer

1 Abstellraum

1 Schlafzimmer

2 Balkone

1 TECHNISCHE DATEN DES GEBÄUDES	5
1.1 ERDAUSHUB UND GRÜNDUNGSARBEITEN	5
1.1.1 ERDARBEITEN	5
1.1.2 GRÜNDUNGSARBEITEN	5
1.2 WÄNDE UND RAHMENKONSTRUKTION	5
1.2.1 FASSADENWÄNDE	5
1.2.2 GIEBELWÄNDE	5
1.2.3 MAUERWERK	5
1.2.4 WÄNDE UND TRENNWÄNDE IN SANITÄREN ANLAGEN	5
1.3 DECKEN	5
1.4 TRENNWÄNDE	6
1.5 TREPPEN UND AUFZÜGE	6
1.5.1 TREPPEN	6
1.5.2 AUFZUG	6
1.6 LÜFTUNGSANLAGEN	6
1.7 FALLROHRE UND GRUNDLEITUNGEN	6
1.8 DACHEINDECKUNG	6
1.8.1 ZIMMEREI, DACHDECKEREI UND ZUBEHÖR	6
1.8.2 ABDICHTUNG UND ZUBEHÖR	6
1.8.3 LÜFTUNGSSCHÄCHTE UND VERSCHIEDENE LEITUNGEN	7
2. RÄUMLICHKEITEN UND IHRE AUSSTATTUNG	7
2.1 FUßBÖDEN UND FUBLEISTEN	7
2.2 WANDBELÄGE (WANDGESTALTUNG, FARBEN, TAPETEN UND GARDINEN)	7
2.3 DECKEN	8
2.4 FENSTER- UND TÜRRAHMEN	8
2.5 EXTERNE RAFFSTORES UND BEDECKUNGEN, AUßENLIEGENDER SONNENSCHUTZ	9
2.6 INNENAUSBAU	9
2.6.1 TÜRRAHMEN UND HALTERUNGEN	9
2.6.1 INNENTÜREN	9
2.6.2 HAUSEINGANGSTÜREN	9
2.7 GELÄNDER	9
2.8 FARBEN, TAPETEN	10
2.9 INNENAUSSTATTUNG	10
2.9.1 SANITÄRTECHNIK UND ROHRLEITUNGEN	10
2.9.2 ELEKTROTECHNISCHE ANLAGEN	10
2.9.2.1 AUSSTATTUNG DER EINZELNEN RÄUME IN DEN WOHNEINHEITEN	11
2.9.3 HEIZUNG, LÜFTUNG	13
2.9.4 TECHNISCHE AUSSTATTUNG	15
3. STELLPLÄTZE UND CARPORTZUFAHRT	15
4. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES	16
5. AUßENANLAGEN	16

Energiestandard

Das Gebäude ist nach dem Energiestandard entworfen und gebaut

„Passivhaus“

entsprechend einer Klasse „A“ mit Energiepass und gemäß der **Großherzoglichen Verordnung vom 05. Mai 2012 über die Gesamtenergieeffizienz von Wohngebäuden.**

Das Gebäude wird förderfähig sein nach der **Großherzoglichen Verordnung vom 20. April 2009 über ein System für die Förderung der rationellen Energienutzung und der Entwicklung von erneuerbaren Energien.**

Die oben genannte Verordnung sieht vor, dass „für ein Mehrfamilienhaus die Unterlagen 1-fach bei der Verwaltung für Umwelt vorgelegt werden“

Aus diesem Grund ist der Bauträger verantwortlich, die Unterlagen vorzulegen und die Fördermittel zu beantragen, die Hilfsmittel, die auf der Grundlage der oben genannten Vorschriften gegeben werden, sind beim Bau für den Verkaufspreis in den verschiedenen Bereichen des Gebäudes zu berücksichtigen.

1. TECHNISCHE DATEN DES GEBÄUDES

1.1 Erdaushub und Gründungsarbeiten

1.1.1 Erdarbeiten

Die ausgehobenen Erdmassen sind in vollem Maße zu entsorgen. Abtransport der überschüssigen Massen. Mögliche Verwendung von Mutterboden für die Modellierung der Böschungen.

1.1.2 Gründungsarbeiten

Stahlbetonfundamente, Unterbau und Bodenplatte sind, je nach Beschaffenheit des Bodens, zur Ausführung des Gebäudes, nach den Vorgaben der statischen Berechnungen, des Bodengutachtens und Vorgaben des Ingenieurbüros (Hoch- und Tiefbau, Statik) auszuführen.

1.2 Wände und Rahmenkonstruktion

1.2.1 Fassadenwände

Wände und Mauern des Erdgeschosses und der Etagen (Wohnbereiche)

Konstruktion: Kalksandstein (alternativ Poroton, Bims o. HBL-Mauerwerk), nach Vorgaben und technische Anforderungen

Für die isolierende Fassade ist die Materialstärke, nach Vorgaben des Energie-Konzepts, mit einer Unterschicht und einem verbesserten Mineralputz (Silikonharzputz) anzubringen. Bestimmte Außenoberflächen mit einer anderen möglichen Verkleidungen nach Wahl des Architekten und des Bauträgers. Die Farben und die Materialien, die auf den Plänen und Sicht der Verkaufsbroschüre angegeben sind, sind es nur als Beispiel gedacht und nicht Vertragsbestandteil.

1.2.2 Giebelwände

wie Position 1.2.1

1.2.3 Mauerwerk

Aussteifende Innenwände und Trennwände zwischen privaten Räumen

Konstruktion: massive Bauweise, Stahlbetonmauern, Zement-Ziegelstein und/oder Betonblöcken, Trennwände aus Zementziegelsteinen oder Bims 11,5 cm nach statischen Erfordernissen, Architektenplänen und Vorgaben des Ingenieurs.

1.2.4 Wände und Trennwände in sanitären Anlagen

Errichtung: siehe 1.2.3

1.3 Decken

Stahlbetonplatten und/oder Deckenschalungen sind nach technischen Erfordernissen und statischen Berechnungen herzustellen.

Wärmedämmungen und Abdichtungen

Für Balkone (nach den technischen Anforderungen) und Terrassen:

Wärmedämmung nach Energiekonzept, thermischen Berechnungen und technischen Erfordernissen.

Abdichtung mit mehrschichtigen, flammgeschweißten Bitumenbahnen oder gleichwertigen Materialien nach Vorgabe des Architekten und des Bauträgers.

1.4 Trennwände

wie Position 1.2.3

1.5 Treppen

1.5.1 Treppen

Stahlbetonkonstruktion, Dicke nach statischen Erfordernissen.

1.5.2 Aufzug

Behindertenfreundliche Ausführung. Nach europäischer Norm mit einer maximalen Nutzlast von ca. 600kg, Geschwindigkeit 1,00 m/s und 3 Haltepunkten.
Ausstattung und Dekor nach Wahl des Bauträgers.

1.6 Lüftungsanlagen

Lüftungskanäle gemäß technischen Vorgaben und Erfordernisse.

1.7 Fallrohre und Grundleitungen

Abwasserrohre

Aus Kunststoff.

In den Wohngeschossen: Verlegung nach folgenden Möglichkeiten bzw. nach technischen Beschränkungen: bei nicht abgehängten Decken: in Kanälen und in der Estrichdämmung, verkleidet durch einen Kasten, bei einer Zwischendecke nach technischen Erfordernissen und nach Vorgabe des Architekten und des Bauträgers.

Die mögliche Verkleidung der Rohrleitungen oder Alternativen sind in MDF oder Gipskarton auszuführen, um eine einheitliche Gestaltung der Oberflächen zu gewährleisten.

1.8 Dacheindeckung

1.8.1 Zimmerei, Dachdeckerei und Zubehör

Flachdach: Klassisches Dichtungssystem mit mehrschichtigem bituminösem Material oder Umkehrdachsystem oder Planenaufbau „Alwitra“ mit einem Geotextil und bedeckt mit einer Kiesschicht.

Wärmedämmung: Nach Berechnung und Energiekonzept, Typ "Foamglass" oder PU oder gleichwertig mit einer Dampfsperre, je nach Notwendigkeit.

Attikaabdeckungen aus Aluminiumblech, Farbton nach Wahl des Bauträgers

1.8.2 Abdichtung und Zubehör

siehe 1.8.1 und 1.8.3

1.8.3 Lüftungsschächte und verschiedene Leitungen

Einfassungen und Zink-Zubehör

2. Räumlichkeiten und ihre Ausstattung

2.1 Fußböden und Fußleisten

Fußböden in den privaten Bereichen

Schalldämmung ca. 1 cm und den schwimmenden Estrich etwa 5 bis 6 cm dick zur Aufnahme des beabsichtigten Endaufbaus. Wärmedämmung nach Berechnung und Energiekonzept.

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Küche, Abstellraum, Gänge und Flure:

Bodenbelag (geklebt auf schwimmenden Estrich) ist aus der Kollektion der beauftragten Firma zu wählen. Material: Vinyl, Parkett, Fliesen zu einem Wert von 60,00 € / m² incl. TVA. Sockelleisten passend zum Bodenbelag, zu einem Materialwert von 15,00 € pro lfm. (Bei Fliesen, Rechteckverlegung ohne Versatz. Formate von 20x20 bis 30x60 cm)

Die Keller- und Technikräume Flure und Treppen werden gefliest zu einem Fliesenwert von 40 € / m² inkl. TVA. Sockelleisten: passende geliefert oder aus den Fliesen geschnitten, in einem Materialwert von 10,00 € / m² vor Mehrwertsteuer. Keine Sockelleisten aus Wandfliesen.

Die Innenfensterbänke aus Kunststein sind in einer Auswahl dem Kunden durch den Bauträger vorzuschlagen, jedoch ohne die Überschreitung der Brüstungswand von mehr als 3 cm, um eine maximale Breite von 18 cm einzuhalten.

An den Schwellen der Türen werden die Fliesen durchgehend (ohne Übergang) verlegt, wie bei dem übrigen verlegten Fliesenboden.

Balkone und Terrassen

Betonwerkstein oder gleichwertig, nach Notwendigkeit Wärmedämmung nach Berechnung und Energiekonzept, hochwertiges Dichtungssystem, Pflaster, Art der Materialien, Größe und Farbe nach Wahl des Architekten und Bauträgers. Sockel nach technischer Notwendigkeit.

2.2 Wandbeläge (Wandgestaltung, Farben, Tapeten und Gardinen)

Wände und Mauern

Putzbeschichtung (außer Badzimmer), mit Wandverkleidung des Typs "VARIOFLIES" oder gleichwertig nach der Wahl des Käufers, in der Auswahl durch den Bauträger, und zwei Schichten Dispersions-Farbe matt.

Badezimmer

Wandfliesen mit Zementmörtel verklebt oder gleichwertig. Maximal bis zu einer Höhe von 2,00 m im Duschbereich, sonst halbhoch. Die Auswahl der Fliesen obliegt dem Kunden, bis zu einem Wert von max. 60,00 €/m² incl. Mehrwertsteuer. Der Einbau erfolgt gerade und in Standard-Abmessungen von 15x15, 20x25cm oder 30x60cm. Im Grundpreis enthalten ist

die Verkleidung (maximal zwei Seiten) für Badewannen und / oder Duschen und Vorwandinstallation für WC "SANBLOCS" oder gleichwertig, gemäß der Planung.

Gäste WC

Der Einbau der Wandfliesen erfolgt in der gleichen Art wie im Badezimmer. Die Fliesen sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m im Duschbereich, sonst halbhoch einzubauen, im Preis enthalten ist ebenfalls das Fliesen der Vorwandinstallation "SANbloc" oder einem gleichwertigen und ähnlichen Modell.

2.3 Decken

Decken

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Küchen, Abstellräume, Flure und Gänge

Mit Gips verputzt oder als abgehängte Decke aus Gipskarton evtl. in verschiedenen Räumen erforderlich, im Flur nach technischen Anforderungen.

Dispersions-Farbe matt, die Farbe ist vom Käufer auszuwählen.

2.4 Fenster- und Türrahmen

Fenster und Fenster-Türen

PVC-Aluminium-Fenster nach technischen Erfordernissen und nach Wahl des Architekten und des Bauträgers. Feste Scheiben oder einzeln zu öffnen oder Dreh-Kipp oder Klappen.

Farbe nach Wahl des Bauträgers, luftdicht, für Passiv-Häuser geeignet.

Dreifachverglasung klar, Isolationskoeffizient nach Vorgaben des Energiekonzeptes, dadurch sind möglicherweise einige Fenster mit getönten Glasscheiben auszuwählen, welche die gleiche Wärmeleistung aufweisen, die diese Vorgaben erreichen.

Die Wohnungen erhalten Fenster mit Sicherheitsvorrichtung Beschlag FC2.

Der Bauträger behält sich das ausdrückliche Recht vor, Änderungen im Vergleich zur Planung des Architekten oder nach technischen Erfordernissen und/oder der Administration, die Anzahl und/oder der Art der Scheiben und/oder der Öffnungsrichtungen vorzuschlagen.

Weder die Art (Fenster, Fenster-Türen, Feste Rahmen) noch die Aufteilung des Rahmens oder der Typ können durch den Käufer geändert werden.

Zusätzliche Nebeneingangstür

Nicht vorhanden

2.5 Externe Raffstores und Bedeckungen, außenliegender Sonnenschutz

Sonnenschutz durch Raffstores

Alle Fenster und Fenster-Türen erhalten nach techn. Möglichkeit Raffstores nach Wahl des Architekten oder des Bauträgers. Soweit technisch möglich werden die Raffstores mit einem Schalter betätigt, entweder als Gruppe geschaltet oder einzeln. Ein Windsensor für Raffstores wird nach technischen Vorgaben installiert.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit einer zentralen Switch für den gleichzeitigen Betrieb aller Raffstores.

Die Raffstores sind auch als Sonnenschutz einstellbar.

Die Raffstores haben die technische Eigenschaft einer teilweisen Verschattung.

Die Raffstores sind aus Aluminium oder nach Wahl des Architekten und des Bauträgers.

2.6 Innenausbau

2.6.1 Türrahmen und Halterungen

Keller

Metalltürrahmen lackiert nach Wahl des Architekten und Bauträgers.

Erdgeschoss und Etagen

Holzrahmen, gleiche Türen; putzgleiche Türen oder raumhohe Türen sind auf Wunsch auf Antrag des Käufers gegen Aufpreis erhältlich.

2.6.1 Innentüren

Wohnungsinnentüren

Erdgeschoss und weitere Etagen

Compact Panel Türen "RÖHRENSPAN" oder gleichwertig, Höhe 2,12m, Auswahl erfolgt durch den Kunden, max. Preis incl. Mehrwertsteuer: 500,00 € / Stück für Einzeltüren (nach Zeichnung). Andere Türen wie Doppeltüren, Schiebetüren mit einem Wand-Einbauelement, sowie Schiebetüren als Wandaufsatz sind gegen einen Mehrpreis erhältlich.

Der Handgriff ist zu einem Preis von 30,00€ pro Paar (zzgl. Mehrwertsteuer) inkl. Lieferung und Montage vorgesehen.

2.6.2 Hauseingangstüren

Hauseingangstür

Alu Hauseingangstür flächenbündig, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

2.7 Geländer

Innengeländer

Rohre und Stabstahl, Oberfläche: zwei Farbschichten einschließlich Rostschutzlack oder teilweise aus rostfreiem Stahl, der Wahl des Architekten und Ingenieurs; alternativ in Holz;

Geländer außen

Nach Vorgabe des Architekten und des Bauträgers, in Edelstahl / Glas. Formen, die Art des

Geländers und die Farben in den Zeichnungen und Ansichten in der Broschüre sind nur Richtwerte und gelten nicht als vertraglich vereinbart.

2.8 Farben, Tapeten

siehe Position 2.2

2.9 Innenausstattung

2.9.1 Sanitärtechnik und Rohrleitungen

Wasserversorgung

Druckerhöhungen, Reduzierungen und Druckregler, Wasseraufbereitung
Nach Notwendigkeit und technischen Vorgaben.

Verteilung von Kalt- und Warmwasser

Kunststoffrohre (PE oder PP)

Abwasser

Alle Abflüsse sind mit Siphons versehen, die Abflussrohre sind aus Kunststoff und belüftet, nach technischen Vorgaben und Möglichkeiten

Zusätzliche Anschlüsse

Waschmaschinenanschluss im jeweiligen Keller. Gegen Aufpreis kann im Badezimmer oder in der Küche jeder Wohnung ein Anschluss vorgesehen werden

Sanitäre Anlagen

Villeroi & Boch, Typ „Subway 2.0“ oder vergleichbar aus der Kollektion der beauftragten Firma. Farbe weiß. Die Ausstattung in den Wohnungen (Art und Anzahl der Anlagen) nach den Plänen des Architekten.

Gäste-WC

Ausstattung nach Wahl des Kunden, Budget je Gäste WC im Wert von 1.500 € incl. TVA.

Badezimmer

Wohn-/Büroeinheit:

Bad 1. OG: Ausstattung nach Wahl des Kunden, Budget im Wert von 4.000 € incl. TVA.

Wohnung 1.OG und DG:

Bad 1.OG: Ausstattung nach Wahl des Kunden, Budget im Wert von 4.900 € incl. TVA.

Bad DG: Ausstattung nach Wahl des Kunden, Budget im Wert von 2.700 € incl. TVA

2.9.2 Elektrotechnische Anlagen

Art der Installation

Art der Installation: Elektrische Anlagen werden nach den Anforderungen und Bedürfnissen der Betreiber installiert.

Die Installation der Leitungen und Kabel werden vom Hausanschlussraum (Elektro) aus in die Wohneinheiten geführt.

Die Gebühren und Anschlusskosten an das jeweilige Netz sind vom Käufer zu tragen, auch wenn die Arbeit von einer vom Bauträger beauftragten Elektrofachfirma genehmigt und durchgeführt wird und diese in Vorlage treten.

Verteilerkasten

Installation im Hausanschlussraum (Elektro) nach technischen Erfordernissen.

Höhe der Anschlussleistung

Energieleistung: Dreiphasen 230/400V, Einbauinstallation. Erdung mittels verzinktem Kabel in der Wand eingebettet und mit einer Potentialausgleichsschiene angeschlossen. Strom mind. 32A pro Wohnung.

Zähler: Verteilerkasten nach Standard und Anforderungen der ausführenden Firma, Einbau von lokalen Zählern nach Bedarf.

2.9.2.1 Ausstattung der einzelnen Räume in den Wohneinheiten

Schalter und Steckdosen Typ "MERTEN Standard" leicht getönt, gleichwertig oder ähnlicher Farbton. Die verschiedenen Teile der Ausstattung gliedern sich wie folgt:

Flur- und Treppenhausbereich:

Eine Video-Gegensprechanlage, farbe, mit elektrischem Türöffner, je im Wohnbereich. Brennstellen und Wandleuchten im Bereich der Treppenpodeste.

Regelserienschalter für Beleuchtung

1 Strom-Steckdose 230V

1 Deckenleuchte und 1-2 Schalter pro Etage (nach Wahl des Architekten und Bauträgers)

1 Verteilerdose für den Anschluss der Multimedia-Leitungen (Telefon, Internet)

Wohnzimmer (je nach Ausstattung):

Mehrere Lichtschalter, Decken- und Wandbeleuchtung getrennt, verbunden durch eine serielle Switch.

5 Steckdosen 230V

1 Telefonsteckdose (Leerrohr)

1 Antennensteckdose (Leerrohr)

1 MultiMedia-Anschluss (Leerrohr)

1 Verteiler mit Verkabelung für VMC-Befehl (optional nach Art der Installation)

1 Verteiler mit Verkabelung für das Raumthermostat der Heizung

1 Schalter für Raffstores

Küchen (je nach Ausstattung):

1 Lichtschalter für Decke und Wand getrennt, verbunden durch eine serielle Schaltung

3 Doppel-Steckdosen mit 230V

3 Einfach-Steckdosen mit 230V

1 Drei-Phasen-Steckdose 400 V für den Elektroherd

1 Steckdose 230V für den Geschirrspüler

- 1 Steckdose 230V für den Kühlschrank
- 1 Schalter für Raffstores

Doppel-Schlafzimmer (je nach Ausstattung)

- 1 Lichtschalter mit 3 Schaltern (Tür und 1 Seite des Bettes) mit einer Beleuchtung
- 2 Doppel-Steckdosen 230V
- 1 Einzel-Steckdose 230 V
- 1 Multimedia-Anschluss (Leerrohr)
- 1 Antennendose (Leerrohr)
- 1 Schalter für Raffstores

Einzel-Schlafzimmer

- 1 Lichtschalter mit 2 Schaltern mit einer Brennstelle
- 2 Doppel-Steckdosen 230V
- 1 Multimedia-Anschluss (Leerrohr)
- 1 Antennendose (Leerrohr)
- 1 Schalter für Raffstores

Badezimmer

- 1 Lichtschalter mit Serienschaltung für zwei Brennstellen
- 2 Doppelsteckdosen 230V
- 1 Schalter für Raffstores

WC

- 1 Lichtschalter mit Schaltung für zwei Brennstelle
- 2 Steckdosen 230V
- 1 Schalter für Raffstores (sofern vorhanden)

Abstellraum

- 1 Deckenleuchte
- 2 Steckdose 230 V
- 1 VMC Verteiler für die einzelnen VMC in der Wohnung (sollte es aus technischen Gründen nicht möglich sein, so kann VMC auch in anderen Räumen installiert werden)

Balkone

- 1 Steckdose 230V
- 1 Leuchte mit Sichtfenster, nach Wahl des Architekten und Bauträgers, mit Farbwechsel

Terrasse

- 2 Steckdose 230V
- 2 Pollerleuchten
- 1 Lichtschalter im Wohnzimmerbereich EG

Kellerräume (je Wohneinheit)

- 1 Lichtschalter mit 1 Deckenleuchte mit TL-Leuchtmittel (58W)
- 2 Doppelsteckdose 230V
- 1 Steckdose 230 V

Heizungsraum

- 1 Lichtschalter mit 1 Deckenleuchte mit TL-Leuchtmittel (58W)
- 1 elektrischer Verbindungspunkt für Heizkessel / Wärmetauscher und Pumpen.

- 1 Doppelsteckdose 230V
- 1 Anschluss für VMC

Kellerräume / Technikraum

- 1 Deckenleuchte
- 2 Steckdose 230V
- 1 Unterverteilung mit automatischer Sicherung für die elektrischen Schaltungen in der Wohnung.
- 1 Verteilerdose für den Anschluss der Multimedialeitung (Telefon, Internet, Fernsehen)

Carport

- 2 Wand- oder Deckenleuchten
- 2 Steckdose 230V

Bei der Nutzung als Gewerbe können Bodensteckdosen nach vorheriger Absprache an den Arbeitsplätzen installiert werden.

2.9.3 Heizung, Lüftung

Heizung: Zentralheizung, Warmwasser, Kamin, Lüftung

Heizungsanlage

Montageart: Separate Leitungen zu den Heizkreisen in jeder Etage über Steigleitungen und zurück zum Heizungsraum. Absperrventile in jeder Etage.

Heizungsanlage: **Gasheizung mit Solarunterstützung** nach modernster Technik.

Steuerung: Automatische Regler handeln nach dem Wetter (Außentemperaturfühler).
In der Wohnung: unabhängige Steuerung durch Thermostat am Motorventil.

Pumpen: Pumpen nach neuestem Standart

Elemente: Vertikale Schlitze für die Wärmeversorgung aus schwarzem Stahl (nach DIN 2440, ISO R) oder nach aktuelleren technischen Verordnungen, in Wänden und Rohren eingebettet.

Die umlaufenden, vernetzen PE-Rohre, die zu den Wohnungen und gemeinsamen Räumen führen, sind mit einer Schutzumhüllung oder ähnlichem nach Vorgaben des Herstellers zu versehen.

Temperaturen

Mindesttemperaturen in den verschiedenen Teilen sind für eine Außentemperatur von -15 ° C ausgelegt

Livings:	22° C
Cuisines :	20° C
Chambres :	18° C
Bains :	24° C
WC:	18° C

Geräte der Wärmeabgabe in den Wohnbereichen

Wohnzimmer, Küchen und Schlafzimmer, (ggfl. Im Flur und im Gäste-WC, nach technischer Planung); → Fußbodenheizung. Für Bäder / Duschräume, Handtuchheizkörper wie „THERMAL HRN“ oder gleichwertig, Standard Farbton wie vom Bauträger vorgeschlagen. Alle Heizkörper sind mit einem Thermostat, Typ „HEIMEIER“ oder

gleichwertig, ausgestattet.

Warmwasseraufbereitung

Warmwasserbereitung: zentrale Warmwasseraufbereitung über die Luft-Wärme Pumpe mit entsprechender Leistung: Kapazität nach technischer Planung. Unterstützung der Warmwasseraufbereitung mittels Solarkollektoren (3 Stück).

Pumpen

Zirkulationspumpe für den Transport von kochend heißem Wasser vom Durchlauferhitzer (nach technischer Planung)

Zähler

Allgemeiner Kalt-Wasser-Zähler im jeweiligen Keller bzw. Technikraum zum Hauptzweig vorgesehen.

Leitungen

Aus verzinktem Stahlrohr und/oder Kunststoff (PE oder PP) mit Schutzhüllen in bzw. zu allen Wohnungen. Einzelne Absperrventile in jeder Wohnung.

Zentrale oder dezentrale Lüftung

Nach technischer Planung, Einbau eines mechanisch gesteuertes Lüftungsgeräts – zentral oder dezentral – mit Leistungsbetrieb, Dual-Flow mit Wärmerückgewinnung mit einer Wiedergewinnungsrate von mehr als 80%. Die Installation erfolgt in jeder Wohnung oder im Technik-Raum, je nach technischer Planung und Voraussetzungen.

Betrieb und Funktionsweise

Im Prinzip wird die verbrauchte Luft in den Küchen, Badezimmer und Toiletten abgezogen, während die Außenfrischluft im Wohnzimmer und Schlafzimmer und den anderen Wohnräumen zugeführt wird.

Um einen effektiven Luftstrom zu gewährleisten, muss eine Spalt unter den Innentüren bleiben.

Die Verteilung der Luft in den Wohnräumen zu und von verschiedenen Bereichen wird durch Rohre aus Kunststoff oder Metall gewährleistet (In der Stahlbetonplatte oder im Estrich oder in der Zwischendecke und/oder Ummantelungen).

Die Eintritts- und Abluftöffnungen sind entweder am Boden oder den Wänden oder Decken der verschiedenen Bereiche, nach Vorgaben des Herstellers, nach technischer Planung und den technischen Einschränkungen des Gebäudes angeordnet. Die Frischluftzufuhr und Abfuhr der kontaminierten Abluft erfolgt auf der Vorderseite und auf dem Dach, aus den Wohnungen mittels einzelner oder gemeinsame Rohrleitungen, nach technischen Möglichkeiten und technischer Planung.

Küche

Ein Lüftungsaußenanschluss der Dunstabzugshaube wird nicht hergestellt, da eine direkte Entlüftung wegen des Energiekonzepts (Luftdichtheit erforderlich) nicht erlaubt ist. Die

Küche kann mittels Dunstabzug (Umluft-Dunstaktivkohlefilter) ausgestattet werden. Die eventuell verbleibenden Gerüche werden durch die Abluftleitung der Belüftungsanlage abtransportiert.

Klimatisierung

Nicht vorgesehen, kann aber je nach Baufortschritt auf Kundenwunsch und eigene Rechnung eingebaut werden.

2.9.4 Technische Ausstattung

Radio, Fernsehen

Radio, Fernsehen: Ein Leerrohr mit dem Kabel an Draht führt vom Schaltkasten im Eingangsbereich verlegt. Die Verkabelung wird Eingangsbereich oder im Wohnzimmer und Zimmer bereitgestellt, die lokalen Zähler sind am Hauptschaltkasten angeschlossen.

Steuern, Gebühren für Verkabelung und den privaten Anschluss an die Antenne und das Netzwerk sind vom Käufer zu tragen, auch wenn der Bauträger diese im Vorfeld bereits an die Vertriebsgesellschaft gezahlt hat.

Telefon

Ein Leerrohr mit Telefonkabel wird nach den Anforderungen von P&T zum Zeitpunkt der Genehmigung verlegt. Die Kabel werden in jedem Flur oder Wohnzimmer der Wohnungen installiert und gehen vom Hauptschaltkasten an die lokalen Zähler.

Die Anschlusskosten und Gebühren für Verkabelung und private Verbindung zu P & T-Netzwerk werden dem Käufer in Rechnung gestellt, auch wenn die Verkabelung von einem Elektriker, vom Bauträger genehmigt, durchgeführt und im Voraus bereits gezahlt wurde.

Öffnungsbefehl für die Haupttür am Gebäudeeingang

Eine Video-Gegensprechanlage in Farbe mit Druckknopf-Türöffner im Flur der Einheiten mit einer Kamera im Eingangsbereich (SAS) im Erdgeschoss oder, falls vorgesehen, außerhalb des Gebäudes. Ein Umschaltung auf den elektrischen Betrieb wird in den Haupteingang im Erdgeschoss installiert.

3. Stellplätze und Garagenzufahrt

Flächenbefestigungen

Pflastersteine exempl. 20/20/8 in Estrich mit Gefälle in die Siphons oder Tropfrinnen verlegt oder nach Wahl und Planung des Architekten und Bauträgers

Parkplätze, Außengelände

Gärten

Die das Gebäude umgebenden Flächen sind mit Rasen einzusäen.

Carpport

Holzkonstruktion, 2-seitig geschlossen mit Räumen für Mülltonnen und Wärmepumpe.

Material und Farben nach Wahl des Bauträgers.

4. Allgemeine Ausstattung des Gebäudes

4.1 Heizung, Warmwasser

siehe Position 2.9.3

4.2 Telekommunikation

siehe Position 2.9.3

4.3 mechanische Lüftung der Räumlichkeiten

siehe Position 2.9.3

4.4 Wasserversorgung

Anschluss an das öffentliche Netz in offener Bauweise

4.5 Gasversorgung

Anschluss an das öffentliche Netz in offener Bauweise (sofern vorhanden)

4.6 Stromversorgung

Anschluss an das öffentliche Netz in offener Bauweise

4.7 Sicherheit, Brandmeldeanlage und Brandschutz

Brandschutztüren, unterteilt und feuerfest, Brandmeldung, Lüftung, Feuerlöscher, Rauchabzugsanlagen nach Vorschriften und Verordnungen.

5. Außenanlagen

5.1 Zufahrten und Parken

Zuwegung: Betonfläche oder Betonplatten oder Asphaltdecke nach Wahl des Architekten und Bauträgers.

5.2 Fußgängerkehr

Fußgängerwege: Betonplatten oder Beton oder Pflastersteine, nach Wahl des Architekten und Bauträgers.

5.3 Grünflächen

Begrünung (gemeinsame Bereiche): Ausführung nach Wahl des Architekten und Bauträgers, Rasenflächen. Die Instandhaltungskosten für die Rasenflächen sind von den Käufern zu zahlen (Anteil abhängig von der Wohnungsgröße).

Bewässerung: nach technischen Vorgaben, 1-2 Schlauch-Armaturen, mit der Leitung verbunden, außerhalb des Gebäudes angeordnet.

5.4 Außenbeleuchtung und zus. Wasseranschlüsse

Nach technischen Vorgaben, Beleuchtung an den Eingängen mit Bewegungssensor und/oder Zeitschaltuhr. Weitere Beleuchtung nach Vorgaben und Wahl des Architekten und Bauträgers. Mindestumfang 1 x 230 Volt Anschluss für Carport, 2 Pollerleuchten, 1 x 230 Volt Außensteckdose im Bereich der Terrasse. 1 Wasseranschluss als Außenzapfstelle.

5.5 Geländer / Absturzsicherung / Umzäunung

Nach Notwendigkeit im Bereich der Randbegrenzung, als Absturzsicherung (Verhinderung von Stürzen).

Grundstückseinfriedung in Form eines Doppelstabzaunes, Höhe ca. 1,60m.

5.6 Reinigung

Das Gebäude wird in einem sauberen Zustand übergeben. Endreinigung erfolgt durch den Eigentümer.