

WIR BERATEN SIE GERNE ÜBER DIE MÖGLICHKEITEN
ZUR REALISIERUNG IHRES MEHRFAMILIENHAUSES


BREYER & SECK BAU
Massive Wohnräume

LEISTUNGSBESCHREIBUNG MEHRFAMILIENHÄUSER

2018/2019



KFW-EFFIZIENZHAUS 55

Ihre Sicherheit.
Ihre Zukunft.
Ihr Haus.





Unsere Leistung für Ihr Vertrauen

Vorbehalte

Alle nachfolgend aufgeführten Leistungen sind, falls nichts Gegenteiliges vermerkt, im Kaufpreis eingeschlossen. Die Breyer & Seck Bau GmbH hat als Auftragnehmer das Recht, Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, des Statikers oder Architekten, auch noch während der Bauzeit ohne evtl. Kaufpreisanpassung vorzunehmen. Bei Fabrikats- und/oder Typenangaben gilt immer der Zusatz „oder gleichwertig“. Farbangaben sind als vorläufige Vorgabe zu verstehen; sollte sich während der Bauzeit herausstellen, dass unterschiedliche bzw. abweichende Farbtöne sinnvoll zu verwenden sind, ist eine Änderung ohne vorherige Abstimmung möglich. Maßangaben sind unverbindlich; es gelten grundsätzlich nur die vom Bauleiter abgezeichneten Bauzeichnungen. Im Zweifelsfall gelten die durch ein Aufmaß festgestellten Maße.

Baunebenkosten

Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen sind enthalten. Grundstücksbezogene Nebenkosten, Kosten für behördliche Auflagen sowie Gebühren sind nicht Vertragsbestandteil.

Schallschutz

In schutzbedürftigen Räumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden zu fremden Räumen und zum Treppenhaus die Empfehlungen der DIN 4109, Blatt 2 für den erhöhten Schallschutz erreicht. Für Geräusche von Wasserinstallationen und haustechnischen Anlagen (Lüftungen) sowie bzgl. des Schallschutzes gegen Außenlärm werden die Kennwerte der Schallschutzstufe II nach VDI 4100 von 2012 eingehalten.

Erschließung

Nachfolgende Positionen gehören nicht zum Leistungsumfang und müssen ggf. zusätzlich mit der Bauleitung vereinbart werden:

- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Gas, Telekom und Kabel
- Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Hauseingangspodeste, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen und Wegebefestigungen
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- zusätzliche Maßnahmen wie Einbau einer Drainage, Pumpen, Rückstauverschlüsse und Schächte sowie Klär-, Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen
- Erstellung einer bewehrten, biegesteifen Stahlbetonplatte oder Stahlbetonwanne/Weiße Wanne
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Abfuhr von überschüssigem Boden
- Anfuhr fehlender Bodenmassen
- evtl. behördlich geforderte Gutachten und Auflagen, z. B. Bauzaun sowie Gehweg- und Straßensperrungen
- Gebühren für Gebäudeabsteck- und Einmesskosten
- Aufwendungen für Bautrocknung
- evtl. notwendige Sondierungsmaßnahmen von Kriegslasten
- evtl. notwendige Überfahrten, Baustraße
- Abnahme statisch relevanter Bauteile
- Überwachung der Bauausführung durch den verantwortlichen Statikaufsteller
- evtl. erforderliche KfW-Bestätigungen für die finanzierende Bank durch Sachverständige über Erreichen des KfW-Effizienzhausniveaus gemäß KfW-Programm
- evtl. erforderliche Sicherheits- und Gesundheitskoordination
- evtl. erforderliche Verbaumaßnahmen in der Baugrube



Individuelle Architektur

Erdarbeiten

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von **50 cm** abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert.

Der Baugrubenaushub erfolgt einschließlich Fundamentgräben in den Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300. Der Boden wird seitlich gelagert, die Arbeitsräume werden mit vorhandenem Boden verfüllt, sofern dieser hierfür geeignet ist. Die Anfüllung erfolgt bis Oberkante des vorhandenen Terrains. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet.

Häuser auf Bodenplatte

(ohne Kellergeschoss)

Bei Nichtunterkellerung wird die Bodenplatte bis zu 20 cm Stärke mit Frostschräge nach statischen Erfordernissen hergestellt. Unter der Sohlplatte ist eine Kies- oder Sandschicht in einer Stärke **d = 20 cm** enthalten.

Die Sohlplatte mit den Fundamenten wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von 150 kN/m^2 und den vorhandenen Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300 ausgeführt. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt.

Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Unterhalb der Sohlplatte wird eine **d = 12 cm** starke Perimeterdämmung mit dem Wärmedurchgangskoeffizienten **$\lambda = 0,038$** verlegt.

Häuser mit Kellergeschoss

Kellersohle

Die Sohlplatte wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von 150 kN/m^2 und den vorhandenen Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300 ausgeführt. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Unterhalb der Sohlplatte wird im Bereich des Treppenhauses eine Perimeterdämmung **d = 12 cm** mit dem Wärmedurchgangskoeffizienten **$\lambda = 0,038$** verlegt.

Kellerwände

Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. **2,25 m**. Die Kelleraußenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen in **d = 30 – 36,5 cm** nach den Bauzeichnungen hergestellt. Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Kalksandstein in den Stärken 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm gemauert. Die erdberührenden Flächen des Kelleraußenmauerwerks werden nach DIN 18195, Teil 4 als Schutz gegen Erdfeuchte, z. B. mit Ceresit BT 21 abgedichtet.

Der Fundamentansatz erhält eine Hohlkehle. Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.

Alle Kellerfenster („Aco“ oder gleichwertig) werden als weiße, einflügelige Kunststofffenster in der Größe von ca. 100/65 cm als Dreh-Kipp-Fenster eingesetzt und erhalten weiße **Thermo-Lichtschächte** mit verzinkten Gitterrosten und Aufhebelschutz. Die Anordnung der Lichtschächte erfolgt auf dem Niveau Oberkante Kellerdecke.

Kellergeschossdecke

Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke eingebaut. Es werden hierbei vorgefertigte Großtafelplatten mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Beton der Güteklasse C20/25 XC1 einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die sichtbaren Stoßfugen werden geschlossen.



Anspruchsvolles Entrée

Verblendmauerwerk

Die Außenwände inklusive eventuell vorhandenem Giebelmauerwerk werden, wie im Vertrag festgelegt, in einer Gesamtstärke von ca. 47 cm ausgeführt:

- 17,5 cm Hintermauerwerk aus Kalksandstein
- 16 cm Kerndämmung $\lambda = 0,032$
- 1–2 cm Fingerfuge
- 11,5 cm Verblendmauerwerk gemäß Musterausstellung

Der kalkulierte Verblenderpreis beträgt bis **750,- €**/ je 1.000 Steine im Format NF. Die Verblendfassade wird nachträglich mit **Fugenmörtel der Hersteller „SAKRET“ oder „quick-mix“** gefugt. Hier stehen mehrere Farbtöne ohne Mehrpreis zur Auswahl.

Sockel

Der Sockel wird ab Unterkante Kellerdecke oder Fundamentplatte (EG) in Verblendstein bis zu einer Höhe von **h = 30 cm** ausgeführt.

Außenfensterbänke

An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben und Kellerfenstern werden als Abdeckung des Mauerwerk Rollschichten eingebaut.

Fenster- und Türstürze

Oberhalb der Fenster- und Türstürze sind Grenadierschichten vorgesehen.

Wärmedämmverbundsystem

(Alternativposition)

Die Außenwände im Wärmedämmverbundsystem werden, wie im Vertrag festgelegt, in einer Gesamtstärke von **ca. 35 cm** ausgeführt:

- 17,5 cm Hintermauerwerk aus Kalksandstein
- 16 cm Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolldämmung als Vollwärmeschutz $\lambda = 0,032$
- Endputz als weiß strukturierter Fassadenputz mit 1,5 - 2 mm Körnung

Gern informieren wir Sie über weitere Möglichkeiten der Fassadengestaltung und Wandaufbauten.

Sockel

Der Sockel wird ab Unterkante Kellerdecke oder Fundamentplatte (EG) als Wärmedämmverbundsystem auf Bauherrenwunsch mit Sockelfarbe oder Buntsteinputz bis zu einer Höhe von **h = 50 cm** ausgeführt.

Außenfensterbänke

An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern, werden als Abdeckung weiße antidröhn-beschichtete Aluminiumfensterbänke eingebaut. Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss erhalten auf Bauherrenwunsch ca. 20 cm tiefe **Granitfensterbänke** in Serizzo Grau/Weiß oder **Klinkerplatten**.

Geschossinnenwände

Die Geschossinnenwände werden in 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm, je nach statischen Erfordernissen aus Kalksandstein hergestellt. Die Rohbauhöhen im Erd- und Obergeschoss betragen **ca. 2,75 m**.

Innenputz

Die innenliegenden Wandflächen des Erd-, Ober- bzw. Dachgeschosses und des Vorkellers werden mit einem Gipsputz der Qualitätsklasse Q2 versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen, wie z. B. Fliesenflächen, vorgesehen sind. Laibungen erhalten, soweit erforderlich, Eckschutzschienen.

Für Bäder und WCs wird **„Aqua-Protect“-Putz** (wasserabweisend) verwendet.

Bei Häusern mit Kellern erhalten die Wände einen Wischputz (weiß gestrichen).

Geschossdecken

Erd- und evtl. Obergeschossdecken in Stahlbeton werden nach den statischen Erfordernissen hergestellt. Die Decke über dem Dach-/Staffelgeschoss ist eine Holzbalkendecke. Bei Flachdächern kommt eine Betondecke zur Ausführung.

Die Deckenunterseiten der Wohnungen werden im Bereich der Stöße gespachtelt.



Gebürsteter Edelstahl-Handlauf

Klempnerarbeiten

Dachrinnen, Verwahrungen, Anschlussbleche und Fallrohre werden aus Titanzink mit entsprechenden Dehnungsausgleichen hergestellt. Alle Standrohre erhalten Revisionsöffnungen.

Dach

Die Dachform ist zeichnungsgemäß entweder ein Sattel-, Walm- oder Flachdach. Entsprechend sind die Dachneigungen ca. 45/18/2 Grad. Dachkonstruktion bei Sattel- oder Walmdach aus Konstruktionsvollholz (KVH). Freiliegende Holzteile werden im Außenbereich weiß gestrichen.

Bei Sattel- und Walmdach erfolgt die Dacheindeckung mit **CREATON Tondachziegeln „PREMION NUANCE ENGOBEN“ – komplett durch gefärbt**. Ausführung der Dachfläche mit einer Wärmedämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung als Zwischenbalkendämmung und einer Dampfsperre. Im Dach- bzw. Staffelgeschoss bildet bei einem Sattel- oder Walmdach eine Gipskartonplatte den unteren Abschluss.

Bei Flachdach erfolgt die Dachabdichtung mit einer Alwitra-Kunststoffbahn oder gleichwertig. Hier erfolgt die Verlegung einer Gefälledämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung auf der Betondecke.

Fenster, Balkon-/Terrassenelemente

Nach dem Stand der Technik gemäß Rosenheimer Richtlinien mit RAL-Gütezeichen. Ausführung in Kunststoff weiß mit verdeckt liegenden Markenbeschlägen in Dreh- bzw. Drehkipppausführung, einschließlich **abschließbarer Alu-Fenstergriffe** in titansilber eloxiert im Erdgeschoss, Balkonen und Dachterrassen. Die Verglasung erfolgt mit ISO-Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung) **Ug-Wert 0,5 W/m²K**. Die Fenster im Erdgeschoss sowie die Balkon- und Dachterrassenfenster erhalten Beschläge nach **RC2N**.

Sohlbänke und Innenfensterbänke

Außen erhalten alle Fenster Rollschichten aus Verblendsteinen als Abdeckung des Mauerwerks. Bei einem Wärmedämmverbundsystem erhalten die Fenster seitlich in die Laibung eingearbeitete Aluminiumfensterbänke, mit Ausnahme der bodenständigen Fenster, welche eine Fensterbank aus Granit erhalten. Innenseitig sind die Fensterbänke der Fenster in Wohnräumen und Bädern/Gäste-WCs aus **Marmor Micro weiß**. Die Küchen erhalten keine Innenfensterbänke, sodass die bauseitigen Küchenarbeitsplatten in die Fensterlaibung laufen können.

Treppenhaus/Eingangsanlage/ Eingangsbereich

Das Treppenhaus wird mit massiven Stahlbetontreppen ausgestattet, die aus Schallschutzgründen konstruktiv von den umgebenden Bauteilen getrennt werden. Der Belag der Podeste und der Treppen besteht in allen Geschossen aus Fliesen. Die Treppenstufen erhalten als Abschluss eine Edelstahlschiene und wandseitig wird ein Fliesensockel aus geschnittenen Fliesen angebracht. Alle Treppenhauswände sind mit Glasgittergewebe Scandatex oder gleichwertig samt Latexfarbe/ Acrylfarbe bekleidet. Das Geländer besteht aus einer weiß lackierten Stahlkonstruktion mit **gebürstetem Edelstahl-Handlauf**. Die Haustüranlage wird aus Holz gefertigt und mit einem Obertürschließer ausgestattet. Der Eingangsbereich ist beleuchtet. Es wird eine Klingel- und **Farb-Videosprechanlage** installiert. Ebenso wird im Eingangsbereich eine moderne Briefkastenanlage eingebaut, bzw. falls erforderlich im Außenbereich aufgestellt. Eine Schließanlage, die alle allgemeinen Räume und die eigene Wohnung nebst Kellerraum schließt, ist Bestandteil des Vertrages.



Intelligente Wärme

Innentüren

Die Wohnungseingangstüren sind glatte Wohnungsabschlusstüren mit Obertürschließer vom Fabrikat Herholz oder gleichwertig. **Schallschutzklasse RWR 37/RWP 42, Klimaklasse 2**, mit Spion in einer Höhe von ca. 1,40 m, inkl. Mehrpunktverriegelung und Sicherheitsdrückergarnitur von der Firma Hoppe oder gleichwertig.

Die Türen in den Wohnungen sind vom Fabrikat Herholz oder Garant, weiß endbehandelt mit geprägter Struktur gemäß Musterausstellung, sowie Drückergarnituren von Hoppe oder gleichwertig. Die Türzargen haben eine Rundkante. Da die Wohnungen mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet sind, wird an den Innentüren ein Unterschnitt ausgeführt.

Die Türen zwischen Keller/Tiefgarage (falls geplant) und Treppenhaus sind weiß lackierte Stahltüren. Der Heizungsraum erhält ebenfalls eine weiß lackierte Stahltür. Eventuell geplante Abstell- und Fahrradräume erhalten weiße, glatte endbeschichtete Innentüren.

Schließanlage

Alle Türen im Gebäude, mit Ausnahme der Wohnungsinnentüren, erhalten Schließzylinder passend zu der Schließanlage mit entsprechendem Sicherungsschein.

Estrich

Alle Wohnungen erhalten jeweils einen schwimmenden Estrich auf der Fußbodenheizung. Die Kellerräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit 4 cm Dämmung und darunter liegender kompletter Abklebung der Sohlplatte.

Heizung

Die Gas-Zentralheizungsanlage (erstellt nach den TRG I- und VDE-Vorschriften) erhält eine Brennwertechnik der Firmen Viessmann oder Vaillant, inkl. Zirkulationsleitung.

Die Anforderungen für ein **KfW Effizienzhaus 55** (EnEV 2016) wird mit **Flachkollektoren** zur Brauchwassererwärmung gemäß Wärmebedarfsberechnung auf dem Dach inkl. einem **Solarpufferspeicher** erreicht.

Die Wohnungen werden mit **Fußbodenheizung** ausgestattet. Das Rohrleitungssystem besteht aus Mehrschichtverbundrohr. Sämtliche Räume (außer Abstellräumen) erhalten zur **individuellen Regulierung** ein unter Putz ausgeführtes Thermostaten im Schalterprogramm. Das Treppenhaus erhält in jedem Geschoss einen Niedertemperaturheizkörper.

Die Abrechnung der Heizenergie erfolgt über bauseitige Verbrauchsmessgeräte, die von einer Abrechnungsfirma (z.B. BRUNATA) angemietet werden können.

Kontrollierte Belüftung mit Wärmerückgewinnung

Jede Wohnung erhält eine eigenständige **kontrollierte Belüftung mit Wärmerückgewinnung** vom Fabrikat Zehnder oder gleichwertig, die z. B. in der Abstellkammer montiert und mit Trockenbauplatten verkleidet wird. Eine Revisionsklappe ist vorgesehen. Die Verteilung der Lüftungskanäle verläuft im Flurbereich, hierfür wird die Decke in einer Stärke von ca. 20 cm mit Trockenbauplatten abgehängt.



Wir sind
gut vernetzt

Die Räume erhalten im Einzelnen, je nach Typ, die folgende Schalter- und Steckdosenausstattung des Fabrikats Gira E2, Reinweiß glänzend:

Küche:

- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss für Deckenleuchte
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose Spülmaschine
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Wrasenabzug
- 1 Steckdose Mikrowelle
- 5 Doppelsteckdosen

Wohnen/Essen je:

- 2 Ausschalter
- 2 Anschlüsse für Deckenleuchten
- 1 Einzelsteckdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Multimediadose

Schlafen:

- 2 Ausschalter
- 2 Anschlüsse für Deckenleuchten
- 1 Einzelsteckdose
- 5 Doppelsteckdosen
- 1 Multimediadose

Kind/Arbeiten je:

- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss für Deckenleuchte
- 1 Einzelsteckdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Multimediadose

Flur:

- 3 Wechselschalter
- 2 Anschlüsse für Deckenleuchten
- 2 Einzelsteckdosen

Garderobe:

- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss für Deckenleuchte
- 1 Einzelsteckdose

Bad:

- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss für Deckenleuchte
- 2 Anschlüsse für Wandleuchten
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Gäste-WC:

- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss für Wandleuchte
- 2 Anschlüsse für Deckenleuchten
- 2 Einzelsteckdosen

Abstellraum bzw. HWR:

- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss für Deckenleuchte
- 1 Steckdose Lüftungsanlage
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen Waschmaschine/Trockner

Balkon/Terrasse:

- 1 Anschluss für Außenleuchte
- 2 Ausschalter
- 1 Einzelsteckdose

Kellerraum (Aufputzmontage):

- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Deckenbrennstelle



Komfort, der Spaß macht

Elektroinstallation

Die gesamte E-Installation erfolgt nach VDE-Vorschriften bzw. den Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens. Die Zählerplätze liegen im Hausanschlussraum. Die Unterverteilung und Absicherung der einzelnen Stromkreise erfolgt in den eingebauten Unterputzkästen in den Wohnungen. Jeder Raum und die jeweiligen Einbaugeräte der Küche und der Waschmaschinenanschluss sind einzeln abgesichert. Die Videogegensprechstelle der Türöffnungsanlage befindet sich neben den Wohnungseingangstüren. Die Wohnungen erhalten eine strukturierte Verkabelung im Standard CAT 6.

Vom Hausanschlussraum wird in jede Wohnung ein Koaxialkabel verlegt und von dort auf die Multimedia-dosen verteilt.

Die Beleuchtung des Treppenhauses und Hauszuganges (inkl. Stellplätze) erfolgt über Lampen, die über einen Dämmerungs- sowie Zeitschalter gesteuert werden. Eventuell geplante Kellerräume erhalten eine LED-Beleuchtung.

Schlafräume, Kinderzimmer und Flure erhalten Rauchmelder mit **10-Jahres-Batterie**.

Sanitäranlage

Die Wasserzuleitungen der Bäder und Küchen sind aus Mehrschichtverbundrohr, wobei die Warmwasserzuleitungen eine Wärmedämmung erhalten.

Die in den Grundrisszeichnungen eingeplanten Sanitärobjekte werden wie folgt in weiß geliefert und eingebaut:

Wandhängendes WC sowie Waschtisch – Fabrikat Duravit, Serie „Starck 3“ oder gleichwertig. Das WC wird mit integriertem Wasserkasten – Marke Geberit – und Wasserspartaste ausgestattet. Der Waschtisch mit verchromter Ab- und Überlaufgarnitur und Excenter, Einhebelmischer, Typ „Talis S“ des Herstellers Hans Grohe oder gleichwertig.

Der Waschtisch wird mit **Designsiphon** und **Designneckventilen** installiert. Die Acrylbadewanne wird im Volldämmungswannenträger, Größe gemäß Planungszeichnungen, auf dem Estrich montiert. Sie ist ausgestattet mit einer verchromten Zu-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter und Geruchsverschluss, Einhebelmischer und Schlauchbrauseset. Gefliestes Duschboard mit ca. 800 mm breiter Ablaufrinne gemäß Planungszeichnungen, mit verchromter Einhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch inklusive Handbrause und Wand-Schiebestange. Schlauch- und Handbrause werden in der Serie „Raindance S“, die Schiebestange vom Typ Unica'S Puro und Brause-schläuche vom Typ Isiflex des Herstellers Hans Grohe ausgeführt. Die Armaturen der Badewanne und Dusche (soweit geplant) entsprechen dem Fabrikat der Waschtischarmatur und werden als **Unterputzarmaturen** geliefert und montiert.

Im Bad wird ein Niedertemperaturhandtuchheizkörper (ohne Heizpatrone), Maße ca. 60 x 180 cm, Farbe Weiß, installiert.

Je nach Planung ist für die Waschmaschine ein Kaltwasseranschluss nebst Abfluss vorgesehen.

Die Abrechnung des Wasserverbrauchs sowie Wassererwärmung erfolgt bauseits über Wasserverbrauchszähler (Kalt- und Warmwasser), die von einer Abrechnungsfirma (z. B. BRUNATA) angemietet werden können.

Fußbodenbeläge in den Wohnungen

Die nicht gefliesten Fußböden erhalten einen Parkettboden als **Mosaikparkett** aus **Eichenholz** (massiv, Objekt-Größe: 160 mm x 22 mm x 8 mm). Die Verlegung erfolgt im englischen Verband. Der Parkettboden wird geschliffen und wohnfertig geölt. An den Wänden wird eine 8 cm hohe Sockelleiste mit **Hamburger Profil** (weiß) angebracht.



Die besten Plätze

Maler- und Tapezierarbeiten

Alle nicht gefliesten Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten ein **Malervlies** und werden mit einem leicht gebrochenen, weißen Dispersionsfarbanstrich versehen; die Deckenflächen werden ebenfalls weiß gestrichen. Acrylfugen sowie andere Ansigelarbeiten sind Wartungsfugen, bei denen Rissbildungen durch das unterschiedliche Zusammenwirken verschiedener Baustoffe (Mauerwerk, Holz und Gipskartonplatten) möglich sind. Diese Risse stellen keinen Mangel dar.

Wand- und Fußbodenfliesen

Die Bäder und Gäste-WCs erhalten keramische Wandfliesen wie folgt: Im Duschbereich wird ca. 2,20 m hoch gefliest und in den Bereichen der vorgesetzten Ablagen sowie hinter den Badewannen ca. 1,10 m bis 1,30 m. Die Verfugung erfolgt in silbergrau in den Flächen und als elastische Verfugung in den Ecken und im Übergang von der Wand zum Fußboden. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren, d. h. auf vorhandenen geputzten Untergrund.

Die Küchen erhalten oberhalb der Arbeitsplatte ein bis zu 3 m² großes Fliesenschild.

In den Räumen in denen Bodenfliesen vorgesehen sind werden diese im Dünnbettverfahren eingebaut und grau verfugt. Sie erhalten eine Keramiksockelleiste (geschnittene Fliesen) sofern keine Wandfliesen zur Ausführung kommen. Die Sockelfliesen werden aus den vorhandenen Bodenfliesen geschnitten. Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt jeweils **50,- €/m²** inkl. Mehrwertsteuer (für eine Fliesengröße von 15 cm x 15 cm bis **30 cm x 60 cm**). Abweichende Formate und Verlegeverbände können zu Mehrkosten führen. Die Ausstellung der Croonen Fliesenhandel GmbH, Grandkuhlenweg 17 in Hamburg, bietet entsprechende Auswahlmöglichkeiten.

Balkone und Loggien

Sofern Balkone und/oder Loggien in den Bauzeichnungen vereinbart sind, werden diese, je nach Lage, über beheizten Räumen oder als Kragplatte unterschiedlich aufgebaut.

Aufbau Balkone, Dachterrassen, und Loggien über Wohnräumen

- Aufbringen der Dampfsperre
- Verlegung der Gefälledämmung
- 2-fache Abdichtung mit Polymerbitumenbahn (auf Anfrage sind auch Glas-/Polyestervliesabklebungen möglich)
- **Bangkiraibelag** auf Unterkonstruktion, z. B. Traghölzer auf Bautenschutz
- Alternativ zum Bangkiraibelag können auf Anfrage z. B. Betonplatten auf Stelzlagern oder Mörtelsäcken verlegt werden

Aufbau bei Balkonen als Kragplatte mit Schöck-Isokorb

- 2-fache Abdichtung mit Polymerbitumenbahn (nicht bei negativ gefertigten Betonfertigteilen) (auf Anfrage sind auch Glas-/Polyestervliesabklebungen möglich)
- **Bangkiraibelag** auf Unterkonstruktion, z. B. Traghölzer auf Bautenschutz
- Alternativ zum Bangkiraibelag können auf Anfrage z. B. Betonplatten auf Stelzlagern oder Mörtelsäcken verlegt werden

Schlösser

Geländer

Die Balkone, Dachterrassen oder Loggien (sofern vorhanden) erhalten ein Brüstungs- bzw. Balkongeländer. Dieses besteht aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung. Zwischen die Geländerholme werden senkrechte Stahlrohre als Geländerfüllung geschweißt.

Französische Balkone

Sofern vorhanden, erhalten die bodentiefen Fenster im Obergeschoss, die nicht mit einem Kämpfer ausgeführt werden, aus Sicherheitsgründen Brüstungsgitter. Diese bestehen aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung. Zwischen die Geländerholme werden senkrechte Stahlrohre als Geländerfüllung geschweißt.



Ein sicheres Gefühl

Tiefgarage (wenn vertraglich vereinbart)

Die Tiefgarage erhält eine betonierte Zufahrtsrampe inkl. zwei Entwässerungsrinnen (Mitte und Fußpunkt). Die Rinnen erhalten einen Anschluss an einen Pumpenschacht. Die notwendige Pumpenanlage inkl. elektrischem Anschluss und die Anbindung an das Regensiel/Graben/Versickerungsschächte usw. sind bauseits zu liefern.

Es wird ein **elektrisch betriebenes Sektionaltor** eingebaut. Zu jedem Stellplatz wird ein **Funksender** geliefert. Je nach Größe der Tiefgarage erhält das Tor zusätzlich ein Lüftungsgitter. Abhängig von der Garagengröße wird für die vorgeschriebene Querlüftung gesorgt.

Die Garage wird mit Lampen inkl. Bewegungsmeldern ausgestattet, um eine ausreichende Beleuchtung zu gewährleisten.

Der Verbundestrich wird grau gestrichen und die Stellflächen für die PKW farblich markiert und nummeriert. Weiterhin werden evtl. behördlich vorgeschriebene Hinweisschilder montiert.

Aufzug (wenn vertraglich vereinbart)

Das Gebäude wird mit einem Personenaufzug ausgestattet, der alle Etagen erreicht. Der Aufzug ist mit einem Handlauf und einem Spiegel ausgestattet. Der Fußboden wird mit den gleichen Fliesen des Treppenhauses belegt.

Wartung

Die Rauchwarnmelder und die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage müssen einmal jährlich gewartet werden. Diese Wartung liegt im Aufgabenbereich der Wohnungseigentümer. Alle weiteren Wartungsarbeiten werden durch den durch die Wohnungseigentümergeinschaft zu beauftragenden Verwalter in Auftrag gegeben und überwacht.

Sonderwünsche

Sollten einzelne Einheiten des Mehrfamilienhauses vor oder während der Bauphase an weitere Eigentümer durch den Auftraggeber veräußert werden, werden evtl. Sonderwünsche der Käufer durch die Breyer & Seck Bau GmbH bzw. deren beauftragte Handwerksunternehmen ausgeführt. Angebote über Mehr- und Minderleistungen werden ausschließlich durch die Breyer & Seck Bau GmbH erstellt. Es sind keine Veränderungen an statisch und technisch relevanten Gebäudeteilen, an massiven Mauerwerksteilen sowie an Teilen, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, möglich.

Eigenleistung

Aus Gewährleistungsgründen sind von dem Erwerber gewünschte Eigenleistungen erst nach Übergabe der Wohnung möglich.

KfW-Standard

Das Gebäude wird als KfW-Energieeffizienzhaus 55 (EnEV 2016) errichtet. Es besteht für den Erwerber die Möglichkeit, eine Förderung der KfW-Bankengruppe zu beantragen. Der Erwerber wird bei der Antragsstellung und der Bestätigung der Ausführung gemäß Antrag durch den Bauträger unterstützt, der eine Aufwandsentschädigung hierfür in Höhe von EUR 250,00 gegenüber dem Erwerber geltend macht. Der Bauträger übernimmt für die Genehmigung des Antrages keine Gewähr. Die Kosten hierfür sind vom Bauherren zu tragen.

Energieeinsparverordnung

Nach Überprüfung des sommerlichen Wärmeschutzes durch den Ersteller der Statik bzw. den Energieberater kann es zu der Auflage kommen, dass Beschattungsanlagen einzubauen sind. Für diesen Fall, außer es sind hier bereits Beschattungsanlagen vertraglich vereinbart, sind die Kosten für zusätzlich erforderlich werdende Beschattungsanlagen durch den Bauherren zu übernehmen. Diese Einzelnachweise bedürfen der wärme- und bauphysikalischen Prüfung. Der Nachweis ist im Festpreis enthalten und erfolgt nach Bauantragsstellung/Bauanzeige.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG MEHRFAMILIENHÄUSER

2018/2019

Ihre Adressen für gute, ausführliche und kompetente Beratung

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Gesprächstermin.
Wir freuen uns schon jetzt darauf, Sie mit Top-Qualität zu überzeugen.

Unser Musterhaus in Stellingen



Molkenbuhrstraße 22
22525 Hamburg

Telefon: 040 - 300 33 177
Telefax: 040 - 300 33 179
stellungen@busbau.de

Täglich von Montag bis Freitag von 10 bis 18 Uhr
und Samstag und Sonntag von 12 bis 17 Uhr.

Unser Musterhaus in Sasel



Waldweg 57
22393 Hamburg

Telefon: 040 - 64 86 29 05
Telefax: 040 - 64 86 29 42
sasel@busbau.de

Täglich von Montag bis Freitag von 10 bis 18 Uhr
und Samstag und Sonntag von 12 bis 17 Uhr.

Die Abbildungen in diesem Katalog zeigen teilweise Sonderausstattungen. Alle genannten Preise inklusive der aktuellen MwSt.