

Die Baubeschreibung:

**Bauvorhaben: Neubau 4er Doppelhaushälften
in Rue Janglisbunn, L-5544 Remich**

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regen- und Drainagerohre werden an die Hauptleitung für Regenwasser angeschlossen. Die Ausführung erfolgt gem. der behördlichen Angaben in Trenn- oder Mischsystem.

Fundamente und Bodenplatte

Nach den statischen Erfordernissen als Streifenfundamente oder Bodenplatte der Außen- und tragenden Innenwände (Mindestdruckfestigkeit 2 kp/cm²), Erdaushub der Fundament und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes in den Bodenklassen 3 bis 5, einschließlich der seitlichen Lagerung des Aushubmaterials.

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton gemäß Statik auf Schottertragschicht ausgeführt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamentanker eingebaut. Bodenplatte und Fundamente werden frostfrei laut Statik erstellt.

Decken

Die Decken über der Tiefgarage, dem Erd- und Obergeschoss werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen, ausgeführt.

Außen- & Innenwände Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Außenwände aus 20,0 cm bzw. 24,0 cm starken KS-Steinen. Tragende Innenwände aus 15 bis 24 cm starken KS-Steinen. Nichttragende Innenwände aus 10 cm starken Gipsplatten.
Alternativ werden alle tragende Wände aus Stahlbeton in Betonfertigteilen oder Ortbeton erstellt.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Vorgaben, der Ausführungsplanung in Flachdachausführung.

Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut und an die im Erdreich liegende Regenentwässerung angeschlossen.

Fensterarbeiten

Die Fenster sind aus Kunststoff. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit wärmebrückenoptimierten Randverbund („warme Kante“). Der energetisch hochwertige Rahmen verfügt über ein Mehrkammersystem und ist mit einer doppelten, umlaufenden

Lippendichtung versehen. Der Einbau der Fenster erfolgt entsprechend der Energieeinsparverordnung und nach aktuellen RAL-Richtlinien. Fensterfarbe: anthrazit, oder nach Vorgabe des Architekten.

Lift

Das Gebäude erhält einen Senkrechtlift „Fabrikat Domuslift“, oder gleichwertig, in einem gemauerten Schacht für alle Stationen von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss.

Hauseingangselement

Hauseingangstürelement in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenbehandelt, Farbe: weiß, oder nach Vorgabe des Architekten.

Rolläden

Rolläden aus Kunststoffprofilen mit elektrischer Motorbedienung am Fenster und wärmegeprägten Kastendeckeln. Farbe: weiß, oder nach Vorgabe des Architekten.

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird gemäß der Projektierung und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Zum Einbau kommt eine Luft/Wasser Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Regelung erfolgt über eine witterungsgeführte, außen temperaturabhängige Regelung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz in der Unterverteilung einer jeden Wohnung und wird von dort in eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung verteilt. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen erfolgt nach den neusten energetischen Gesichtspunkten und entsprechend der Energieeinsparungsverordnung.

Heizkostenberechnung

Vorrichtungen zur Berechnung der Heizkosten sind nicht enthalten. Die notwendigen Verbrauchserfassungseinrichtungen (Wärmemengenzähler) sind von der Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten.

Sanitärinstallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohren ab Wasseruhr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigen PVC-Rohren (schallgedämmte Fallrohre entsprechend Schallschutz).

In der Küche werden die erforderlichen Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und Spülmaschine sowie ein Abfluss installiert. Warmwasserbereitung der Küchenspüle durch ein 5 Liter Untertischgerät bauseits. Kalt- und Warmwasser-Wohnungszähler sind von der Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten

Sanitärobjekte im Bad / Gäste-WC

WC wandhängend weiß, Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte, Fabrikat Geberit oder gleichwertig im Bad und im Gäste-WC (wenn vorhanden).

Waschtisch 650 mm, weiß, und Waschtisch-Einhandmischer im Bad.

Waschtisch 450 mm, weiß, und Waschtisch-Einhandmischer im Gäste-WC (wenn vorhanden).

Wanne: Stahlbadewanne bzw. Acryl 1700/750/420 mm, weiß, mit Wannen-Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause im Bad.



Dusche: bodengleich als geflieste Dusche 900/900 mm, mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause im Bad.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt ab Panzersicherung entsprechend den VDE- und EVU-Vorschriften. Im Fundament wird ein Fundamenterder eingebaut. Ausführung des Schalterprogrammes in Merten Atelier „Standard weiß“ oder gleichwertig.

Brennstellen:

Im Wohnbereich erhalten das Wohnzimmer und die Diele je 2 Brennstellen, die übrigen Räume erhalten 1 Brennstelle.

Eine Außenbrennstelle und eine Steckdose sind auf der Terrasse (Balkon) installiert. Die Beleuchtungskörper im Außenbereich, Terrasse und Balkon, werden durch den Verkäufer installiert.

In den Abstell-, Technik und Allgemeinen Räumen, sowie der Tiefgarage, wird jeweils 1 Brennstelle installiert bzw. nach Erfordernis.

Vom Gartengeschoss ins Dachgeschoss wird je eine Tasterschaltung mit einer Brennstelle pro Etage installiert.

Steckdosen

Im Wohnbereich erhalten das Wohnzimmer 8, die Küche 8, das Elternschlafzimmer 6 und alle übrigen Räume 2 Steckdosen. In den Küchen zusätzlich 1 Herd- und 1 Spülmaschinenanschluss.

Klingelanlage/Sprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage für jede Wohnung am Haupteingang installiert. Weiter wird ein Klingelknopf für jede Wohnung separat am Eingang installiert.

Telefon/Antennenanlage

Je Wohnung wird eine Leitung für Telefon und Antenne verlegt. Es wird eine gemeinsame Satellitenanlage, Satellit Astra – deutsche Programme, (ohne Receiver) installiert.

Zähleranlage

Der Zählerschrank erhält 12 Zähler für die Wohneinheiten und einen Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung.

Innenputzarbeiten

Erd-, Ober-, Staffelgeschoss:

Alle massiven Innen- und Außenwände werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt.

Außenputzarbeiten

Wärmedämmfassade entsprechend Energieeinsparungsverordnung mit Styroporplatten, einschließlich Gewebearmierung. Als Oberputz wird ein Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht. Farbgestaltung nach Angabe des Architekten



Estrichlegearbeiten

Die Wohnräume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung, gemäß Energieeinsparungsverordnung, einschließlich Feuchtigkeitsisolierung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 18 cm. Die Räume im Obergeschoss sowie Staffelgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 18 cm.

Fliesenbeläge

Hochwertige Wandfliesen in den Bädern (Materialpreis max. 40 €/m²) raumhoch. In den Küchen Wandfliesen (Materialpreis max. 40 €/m²) über Arbeitsplatte (max. 3 m²). Bodenfliesen (Materialpreis max. 40 €/m²) einschl. Sockelfliesen im Treppenhaus, Flur, Küche, in den Bädern und im Abstellraum. Sämtliche Fliesen laut Mustervorlage.

Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen werden in hochwertigem, schwimmend verlegtem Laminat (Fabrikat: Quickstep) nebst Sockelleisten ausgeführt. Es stehen 12 verschiedene Dekore zur Auswahl.

Alternativ:

Hochwertiges 2-Schicht-Parkett Eiche 10 mm, verklebt in 4 mm Nuttschicht, nebst Sockelleiste (Materialpreis 35 €/m²).

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.

Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß, oder nach Vorgabe des Architekten

Treppen

Stahlbetonmassivtreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Innentüren

Furnierte Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack oder Buche Dekor. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Fabrikat Prüm oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 25 €/Stck). Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 1, Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: weiß.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die allgemeinen Abstellräume und der Technikraum werden weiß gestrichen. Der Estrichbelag im Waschraum erhält einen Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers. Der Estrichbelag in den Abstellräumen sowie dem Heizungsraum erhält einen Fliesenbelag, nach Wahl des Bauträgers.

Die Tapezier- und Malerarbeiten in den Wohnungen sind bauseitige Leistungen, also durch den Mieter bzw. Käufer herzustellen. Das Treppenhaus erhält Glattvlies in einem hellen Anstrich.



Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf und Sichtschutzelemente in Teilbereichen gemäß Architektenzeichnung. Umlaufend werden verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Keramik- oder Betonplatten, Farbe grau o. nach Wahl des Bauträgers, auf Stelzlager oder in Schüttung verlegt. Format nach Wahl des Bauträgers.

Abtrennung zwischen Balkonen / Terrassen / Dachterrassen

Die Abtrennung erfolgt mittels Rahmenkonstruktion aus Stahl mit Sichtschutzfüllung. (Farbgestaltung nach Wahl des Bauträgers)

Außenanlage

Erfolgen laut Bauzeichnung mit Betonpflastersteinen. Das Gelände wird eingepflanzt und mit Rasen bepflanzt. Die Stellplätze, sowie die Zufahrt, werden aus Betonpflastersteinen versickerungsfähig hergestellt. Betonpflaster, grau o. nach Wahl des Bauträgers,

Tiefgarage

Der Belag der Tiefgarage wird gemäß den Bauzeichnungen aus Betonpflaster, grau o. nach Wahl des Bauträgers hergestellt. Die Wände erhalten einen weißen Anstrich.

Energiepass

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Großherzogtums Luxembourg errichtet. Energieangaben: Ausweis Stand Dezember 2019.

Änderungen

Änderungen in der Baubeschreibung, insbesondere solche, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, soweit hierdurch keine Qualitätsminderung eintritt. Die farbliche Gestaltung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe des Bauträgers. In den Planunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich dem Stellplatznachweis und sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Geringfügige Abweichungen im Rahmen bauüblicher Toleranzen, soweit diese keine Wertverschlechterung darstellen, insbesondere Abweichungen bis max. 3% der vereinbarten Wohnfläche, sind weder von Einfluss auf die Kaufpreisgestaltung noch begründen diese sonstige Ansprüche.

Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen, bedingt durch technische Änderungen, neuen Erkenntnissen und Vorschriften, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen.

Die in den Bauzeichnungen dargestellten Sanitärobjekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Sonstiges

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und somit inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer!

