RESIDENZ PATRIZIA

261, Route d'Arlon, Luxemburg

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

ENERGIEEFFIZIENZ- UND WÄRMESCHUTZKLASSE
A-A-A

Bauträger/ Generalübernehmer

BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A.
17, rue de Flaxweiler
L – 6776 Grevenmacher

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine technische Bestandteile 4

1.1. Infrastruktur ... 6
1.2. Mauerwerk und Tragkonstruktion ... 6
1.3. Boden ... 7
1.4. Trennwände ... 8
1.5. Treppen ... 8
1.6. Abgasanlagen, Lüftungskanäle ... 9
1.7. Schächte, Kanalisation ... 9
1.8. Dach (Decke über Staffelgeschoss) ... 10

2. Wohnungen und ihre Ausstattung 10

2.1. Bodenbelag, Fußleisten ... 10
2.2. Wandverkleidungen (außer Spachtelung, Anstrich, Tapeten, Stoffbespannung) ... 11
2.3. Decken ... 11
2.4. Außenschreinerarbeiten ... 11
2.5. Äußere Abschlüsse, Verdunklungs-, Sonnenschutzanlagen ... 12
2.6. Innenschreinerarbeiten ... 12
2.7. Schlosserarbeiten, Geländer ... 13
2.8. Maler, Tapezierarbeiten, Wandverkleidungen ... 14
2.9. Innenausstattung ... 15

3. Private Anlagen 24

3.1. Keller, Vorratskammer, Speicher ... 24
3.2. Parking (Innen) ... 25
3.3. Parking (Außen) ... 25

4. Gemeinschaftsanlagen im Innenbereich 26

4.1. Eingangshalle ... 26
4.2. Verkehrswege im Gartengeschoss, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG und Staffelgeschoss ... 27
4.3. Verkehrswege im 1. UG ... 27
4.4. Treppenhäuser ... 28
4.5. Gemeinschaftsräume ... 29
4.6. Sozialräume ... 30
4.7. Technikräume ... 31
4.8. Hausmeister ... 32

5. Allgemeine Ausstattung des Gebäudes 32

5.1. Personen- und Lastenaufzüge ... 32
5.2. Heizung, Warmwasser ... 32
5.3. Telekommunikation ... 33
5.4. Müll: Sammeln, Lagern, Entsorgung ... 33
5.5. Mechanische Lüftungsanlagen ... 33
5.6. Wasserversorgung ... 33
5.7. Gasversorgung ... 34
5.8. Elektroversorgung ... 34

6. Gemeinschaftsanlagen im Außenbereich, Ausstattung 35

6.1. Verkehrswege, Parking ... 35
6.2. Fußgängerwege ... 35
6.3. Grünflächen ... 35
6.4. Spielflächen, Sportgeräte ... 36
6.5. Außenbeleuchtung ... 36
6.6. Zaunanlagen ... 36
6.7. Öffentliche Versorgung ... 36

7. Materialzusammenstellung 38

7.1. Fliesen ... 38
7.2. Innentüren ... 38
7.3. Parkett ... 38

1. Allgemeine technische Bestandteile

Die vorliegende Beschreibung bildet eine Einheit mit dem Verkaufsvorgang. Sie ergänzt die Konstruktionspläne.

Bei Widersprüchen zwischen der Bau- und Leistungsbeschreibung einerseits und den Baugenehmigungsplänen anderseits ist die Bau- und Leistungsbeschreibung maßgebend.

Die Lieferungen und Leistungen teilen sich in zwei unterschiedliche Bereiche auf, zum einen in den allgemeinen Teil (Gemeinschaft), zum anderen in die eigentlichen Wohnbereiche der einzelnen Appartements.

Die Mauerstärken, die Anordnung der Stützen und Unterzüge und die Deckenstärken, die in den Architektenplänen ausgewiesen sind, sind nicht verbindlich. Die noch zu erstellenden statischen Berechnungen werden die erforderlichen Stärken sowie Anordnungen exakt ausweisen.

Planänderungen im allgemeinen Bereich müssen nicht mit den Privateignern abgesprochen werden. Allein der Konstrukteur kann notwendige Änderungen im Interesse des Gesamten bestimmen.

Die Wohnungseigner können den Generalunternehmer bitten, Änderungen in ihrem privaten Bereich vorzunehmen, falls diese technisch möglich sind. Begrenzungswände, tragende Wände oder die Lage der Schächte und Sanitärbereiche können nicht abgeändert werden.

Die Eigentümer müssen für ihren eigenen Wohnbereich folgende Einzelheiten festlegen:

- Festlegung der Elektroinstallation, Verteilung von Stromquellen
- Wahl und Festlegung der Sanitärobjekte und Zubehör
- Auswahl der Boden- und Wandbeläge sowie Fliesen
- Auswahl der Innentüren und Fensterbänke innerhalb der Wohnung
- Bestimmung der Maler- und Tapezierarbeiten

Die Maße in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Eine minimale Differenz von max. 3% zwischen den tatsächlichen Maßen und den Planungsmaßen berechtigt nicht zu Beanstandungen.

Es ist technisch notwendig, verschiedene Materialien zu verwenden. Zwischen diesen Materialien können sich Haarrisse bilden, die kein Grund zur Beanstandung sind.

Bei Benutzung bzw. Bezug der Wohnflächen durch den Eigentümer oder den Mieter gelten sämtliche vom Generalunternehmer zu erbringenden Leistungen, falls kein Abnahmeprotokoll besteht, als abgenommen.

Mündliche Absprachen, die für dieses Projekt getroffen werden, haben nur Gültigkeit bei schriftlicher Bestätigung.

Folgende Leistungen hat der Generalunternehmer zu erbringen:

- Die Baugenehmigung
- Hausanschlusskosten für Kanal, Wasser, Elektro, P&T, Gas bis zu den Übergabepunkten im Technikraum
- Die Kosten für Baustrom, Bauwasser, Bauheizung bis zur Schlüsselübergabe
- Die Kosten für eventuell anfallende Reparaturen an Straße und Bürgersteig
- Die Kosten der Baugrobreinigung von Fenstern und Böden

Die Feuer- und Bauwesenversicherungen werden vom Generalunternehmer bis zur Schlüsselübergabe an die Eigentümer abgeschlossen.

Mit dem Tag der Wohnungsübergabe gehen die Kosten für:

- Versicherungen
- Kanalisation
- Kosten für die allgemeinen Bereiche
- Kosten für die Hausverwaltung und technischen Service
- Kosten der Heizung der allgemeinen Bereiche
- Kosten für die Aufzüge
- die Reinigung der allgemeinen Bereiche
- Gartenarbeiten
- Müllabfuhr

anteilmäßig auf jede Wohnung über.

Folgende Leistungen hat der Eigentümer zu erbringen:

- Kostenübernahme und Beantragung der Anschlussgebühren des Appartements für Elektro (Stromzähler Creos), Telefon- und Antennenanschluss (Post)

Die Residenz ist gemäß Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A-N° 146, als Passivhaus, Energieeffizienz- und Wärmeschutzklasse A-A-A konzipiert. Daher ist keine aktive Klimatisierung einzelner Wohnungen oder Zimmer möglich.

Vorläufiger Hausverwalter bis zur 1. Generalversammlung der Eigentümer:

Baumeister-Haus Luxembourg S.A. 17, rue de Flaxweiler, L–6776 Grevenmacher

1.1. Infrastruktur

- Planung und Bauleitung
- Erstellen eines Bodengutachtens hinsichtlich der Qualität des Untergrundes.
- Erstellen der kompletten Bauantragsunterlagen inkl. Statik.
  (Spätere vom Bauherrn gewünschte Planänderungen werden gesondert erstellt und dem Bauherrn in Rechnung gestellt)
- Durchführung der Bauleitung bezüglich der im Leistungsumfang der Firma Baumeister-Haus Luxembourg S.A. enthaltenen Leistungen.
- Abklärungen mit den Baubehörden und Versorgungsträgern für Fernwärme, Wasser, Strom, Telefon und Fernsehen.
- Baustelleneinrichtung
- Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Auf- und Abbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Geräte sowie deren Abbau. Die Kosten des Bauwasser- und Baustromverbrauches während der Bauzeit werden übernommen, soweit diese für Leistungen von Baumeister-Haus Luxembourg S.A. entstehen.

1.1.1. Baugrube

Der Erdaushub wird den Plänen entsprechend vorgenommen, einschl. der Verfüllung der Arbeitsräume mit Planierung der Erde auf dem vorhandenen Grundstück.

Das Andecken der Grünanlagen mit Mutterboden, das Feinplanum, sowie die gärtnerische Gestaltung gemäß den Vorgaben von Baumeister-Haus Luxembourg S.A. sind im Festpreis enthalten.

Die Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser unterhalb der Bodenplatte in PP-Rohr bis zum Anschluss an die öffentliche Entwässerung auf dem Grundstück sowie Leerrohre für Strom, Wasser, Antenne und Telefon sind enthalten.

1.1.2. Fundamente, Gründung

Fundamente aus Stahlbeton nach den statischen Berechnungen des Fachingenieurs.

1.2. Mauerwerk und Tragkonstruktion

1.2.1. Mauerwerk der Untergeschosse

1.2.1.1. Mauerwerk der Außenwände

Außenwände aus Stahlbeton lt. Statik.

Lichte Raumhöhe der Untergeschosse:	UG -1:	3,00 m
	UG -1 1/2:	3,15 m
	UG -2:	2,85 m
	UG -2 1/2:	2,85 m

UG -3:	2,85 m
UG -3 1/2:	2,85 m

Die Raumhöhe der Untergeschosse kann durch Leitungsführungen partiell unterschritten werden, sowie durch Sprünge im Deckenbereich unterhalb der technischen Räume.

1.2.1.2. Mauerwerk der Innenwände

Tragende Innenwände und Stützen aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk lt. Statik. Wände im UG -1 bis UG -3 1/2 mit Sichtmauerwerk gestrichen.

1.2.2. Mauerwerk der Etagen

Außenwände

Lichte Raumhöhe den Etagen:	Gartengeschoss:	2,71 m
	Zwischengeschoss (Arztpraxen)	2,81 m
	1./ 2./ 3. Obergeschoss:	2,59 m
	Staffelgeschoss:	2,60 m

Außenwände aus Beton, 17,5 cm oder 24 cm starkem Bims-Mauerwerk oder gleichwertig und Vollwärmeschutz gemäß Energiepass gemäß Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A-N° 146.

Stützen aus Stahlbeton lt. Statik.

1.2.3. Brandwände

Wohnungstrennwände aus 24 cm starkem V20-Mauerwerk, Stahlbeton oder 17,5 cm starkem V20-Mauerwerk mit beidseitiger Vorsatzschale (mind. 8,5 cm) gemäß Schallschutzanforderungen und Berechnungen des Statikers.

1.2.4. Verschiedenes Außenmauerwerk

Außenwände aus Beton, 17,5 cm oder 24 cm starkem Bims-Mauerwerk oder gleichwertig und Vollwärmeschutz gemäß Energiepass.

1.2.5. Tragende Innenwände

Tragende Innenwände aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk, gem. Statik.

1.2.6. Mauerwerk

Wohnungstrennwände aus 24 cm starkem V20-Mauerwerk, Stahlbeton oder 17,5 cm starkem V20-Mauerwerk mit beidseitiger Vorsatzschale (mind. 8,5 cm) gemäß den Schallschutzanforderungen und Berechnungen des Statikers.

Trennwände zu Allgemeinbereichen und tragende Innenwände aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk, gem. Statik.

1.3. Boden

1.3.1. Boden in den Etagen

Schwimmender Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung im Gartenschoss, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Staffelgeschoss. Bodenbeläge werden

im Punkt 2.1.1 erläutert.

1.3.2. Terrassen, Balkone, Loggien

Die Terrassen/ Balkone werden wie im Werkplan vorgesehen mit Betonplatten auf Kies oder Stelzlagern auf Abdichtung und Wärmedämmung gemäß Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A-N° 146 ausgeführt.

1.3.3. Boden in Gemeinschaftsräumen, Sozialräumen, Technikzentralen, Eingängen, Verkehrswegen, verschiedenen beheizten Räumen

Eingangshalle/ Flur/ Treppenhäuser im Gartengeschoss, Zwischengeschoss, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Staffelgeschoss
Schwimmender Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung, darauf geschliffener Granitbelag, in Bahnen verlegt, STAR GALAXY oder gleichwertig, inkl. Granitsockel (Wert 150,00 €/m² inkl. Verlegung und 17 % TVA), Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Flure, Treppenhäuser im UG -1 und -1 1/2, UG -2 und -2 1/2, UG -3 und -3 1/2
Flure mit Fliesenbelag auf Zementestrich inkl. Fliesensockel, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Technikräume, Fahrradräume, Waschräume, Keller, Flure zu Kellerräumen, Müllräume, Putzmittelraum und WC Service
Zementestrich auf Trennlage mit oberseitigem Anstrich

Tiefgarage
Flügelgeglättete Bodenplatte, Gussasphalt oder Zementestrich mit Epoxybeschichtung gemäß Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

1.3.4. Boden in nicht beheizten und offenen Räumen

entfällt

1.4. Trennwände

1.4.1. Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände aus 24 cm starkem V20-Mauerwerk, Stahlbeton oder 17,5 cm starkem V20-Mauerwerk mit beidseitiger Vorsatzschale (mind. 8,5 cm) gemäß den Schallschutzanforderungen und Berechnungen des Statikers.

1.4.2. Wohnungen und Nebenräume Gartengeschoss, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Staffelgeschoss

Tragende Innenwände und Stützen aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk lt. Statik. Nichttragende Innenwände aus 11,5 cm starken Bimswänden mit beidseitigem Verputz in Qualitätsstufe Q3.

1.5. Treppen

1.5.1. Treppen

Stahlbetontreppe mit Granitbelag, STAR GALAXY geschliffen oder gleichwertig, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A. (Wert

150,00 €/ m² inkl. Verlegung und 17 % TVA) und Edelstahl-Handlauf bzw. Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

1.5.2. Fluchttreppen

entfällt

1.6. Abgasanlagen, Lüftungskanäle

1.6.1. Abgasanlagen

siehe 1.6.4.

1.6.2. Lüftungsschächte

Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, dezentral je Wohneinheit, Dimensionierung nach Vorgaben der Fachingenieure.
Zu- und Abluft über Deckenventil.

1.6.3. Frischluftkanäle

Zinkblechkanäle, falls erforderlich, in der Tiefgarage nach Berechnungen der Fachingenieure. Querlüftung mit Lüftungsgitter verzinkt, falls erforderlich, in den Außenwänden.

1.6.4. Schornstein

entfällt

1.7. Schächte, Kanalisation

1.7.1. Regenwasser

Hauptabflussleitungen und Verbindungsleitungen über Dach aus Kunststoff. Für Regenwasser innerhalb des Gebäudes Kunststoff-Rohre, einschl. aller Form- und Verbindungsstücke). Jeder Fallstrang wird separat über Dach entlüftet und mit schallgedämmten Schellen am Mauerwerk befestigt.

1.7.2. Schmutzwasser

Hauptabflussleitungen, Verbindungsleitungen und Kanal-Entlüftungs-leitungen über Dach aus Kunststoff. Für Schmutzwasser und Regenwasser innerhalb des Gebäudes aus Kunststoff-Rohren, einschl. aller Form- und Verbindungsstücke). Die Leitungen innerhalb des Gebäudes sind schallgedämpft. Jeder Fallstrang wird separat über Dach entlüftet und mit schallgedämmten Schellen am Mauerwerk befestigt.

1.7.3. Grundleitungen

Die Grundleitungen auch innerhalb des Baugrundstückes bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal werden für Schmutzwasser und Regenwasser nach Angaben des Kanalamts hergestellt, Dimensionierung nach Berechnung des Haustechnik-Ingenieurs.

1.7.4. Kanalanschlüsse

Der Anschluss an den öffentlichen Kanal wird für Schmutzwasser und Regenwasser nach Angaben des Kanalamts hergestellt, Dimensionierung nach Berechnung des Haustechnik-Ingenieurs.

1.8. Dach (Decke über Staffelgeschoss)

1.8.1. Zimmererarbeiten, Dacheindeckung, Zubehör

Stahlbetondecke mit Abdichtung und Wärmedämmung gemäß Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A-N° 146

1.8.2. Abdichtung und Zubehör

Wärmedämmung der Decke über dem Staffelgeschoss gemäß Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A - N° 146.
Wasserabweisende Abdichtung mit Kunststoffbahnen, Fabrikat alwitra, Material Evalon oder gleichwertig. Oberbelag: Kiesschüttung falls erforderlich

1.8.3. Schornstein-, Schachtverkleidungen

entfällt

2. Wohnungen und ihre Ausstattung

2.1. Bodenbelag, Fußleisten

2.1.1. Bodenbeläge, Fußleisten der Hauptbereiche

Schlafzimmer/ Ankleide (falls vorhanden)
Schiffsboden-Fertigparkett im Wert von 110,00 €/m² inkl. Holzfußleisten, Verlegung und 17% TVA, JASO Duo Line Einzelstabparkett, 10 mm stark oder gleichwertig, Holzart: Buche gedämpft oder Eiche rustikal oder Eiche natura in den Schlafzimmern, Holzfußleisten 60x16 mm, lackiert, gestiftet und geklebt, Holzart wie Parkett.

Buche gedämpft

Eiche

Übrige Bereiche
(Wohn-, Ess- und Kochbereich, Büro, Diele, Flur, WC, Bad, Duschbad, Abst.)
Bodenfliesen inkl. Verlegung, Fliesensockel und 17 % TVA im Wert von 100,00 €/m².

2.1.2. Bodenbeläge, Fußleisten der Nebenräume

siehe Punkt 2.1.1.

2.1.3. Bodenbeläge, Fußleisten der Eingänge, Flure

siehe Punkt 2.1.1.

2.1.4. Bodenbeläge der Terrassen, Balkone, Loggien

Betonplatten auf Kies bzw. Stelzlagern

2.2. Wandverkleidungen (außer Spachtelung, Anstrich, Tapeten, Stoffbespannung)

2.2.1. Wandbekleidungen der Technikräume

Wände, Decken und Stützen der Technikräume erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

2.2.2. Wandbekleidungen der Nebenräume

Wände, Decken und Stützen der Nebenräume erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

2.3. Decken

2.3.1. Decken der Wohnungen

Sämtliche Decken in den Wohngeschossen werden in den Innenräumen mit glattem Malervlies beklebt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

2.3.2. Decken der Speicher gegen Außenluft

entfällt

2.3.3. Decken der Loggien

entfällt

2.3.4. Untersicht der Balkone und Loggien

Die Decken werden in Sichtbeton ausgeführt und weiß gestrichen oder verputzt.

2.4. Außenschreinerarbeiten

2.4.1. Schreinerarbeiten der Wohnungen (Fenster, usw.)

Fenster als Holz-Aluminium-Konstruktion, RMG 1, Farbe nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A., mit verdeckten Dreh-Kipp-Beschlägen und hochwertiger 3- fach Isolierverglasung gemäß Energiepass.

Ausführung innen: weiß

Innenfensterbänke
Bianco Carrara oder gleichwertig.

Außenfensterbänke
Aluminium einbrennlackiert, Farbe den Fenstern angepasst.

Verglasung
Die Verglasungen erfolgen ausschließlich in Drei-Scheiben-Isoliergläsern nach Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A - N° 146.

Abdichtung
Fugen zwischen Blendrahmen und Mauerwerk werden umlaufend mit einem vorkomprimierten Dichtungsband abgedichtet.

Beschläge und Bänder
Es werden Einhand-Dreh-Kipp bzw. Drehbeschläge eines Markenfabrikates eingebaut. Terrassen- und Balkontüren erhalten eine Rollenfalle und außenseitig eine Griffschale.

2.4.2. Schreinerarbeiten der Technikräume

entfällt

2.5. Äußere Abschlüsse, Verdunklungs-, Sonnenschutzanlagen

2.5.1. Wohnungen

Gartengeschoss, 1. OG, 2. OG und 3. OG:

An allen Fensterelementen ausgenommen Schrägfenstern und Rundfenstern werden Rollläden aus hochwertigen Alu-Profilen und elektrischem Antrieb vorgesehen. Farbe nach Wahl von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Staffelgeschoss:

An allen Fensterelementen ausgenommen Schrägfenstern und Rundfenstern werden Lamellen-Stores aus Aluminium eloxiert oder thermolackiert vorgesehen (Farbe nach Wahl von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.).
Die Steuerung erfolgt pro Fensterelement mittels eines elektrischen Antriebs.
Das Gebäude wird mit Sonnen- und Windwächtern ausgestattet.

2.6. Innenschreinerarbeiten

2.6.1. Türzargen, Rahmen der Innentüren

Innentüren aus Röhrenspansystem und Holzfurnier endlackiert mit Zarge, umlaufender Kunststofflippendichtung und Buntbartschloss, Wert pro Tür mit Einbau und Drückergarnitur 670,00 €/Stk, inkl. 17% TVA.

2.6.2. Innentüren

siehe 2.6.1.

2.6.3. Oberlichte

entfällt

2.6.4. Etagentüren, Aufzugstüren

Wohnungseingangstüren als Röhrenspantüren, innen nach Wahl des Käufers, außen nach Wahl von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
Feuerhemmend und rauchdicht gemäß geltenden Vorschriften, mit Holzumfassungszarge und umlaufender Gummilippendichtung, Sicherheitsschloss, Sicherheitsbeschläge, Sicherheits-Knopf-Drückergarnitur mit Aufbohrschutz, Profilzylinder mit Aufbohrschutz, inkl. 3-fach Verriegelung und Türspion.
Wert der kompletten Tür mit Einbau und Drückergarnitur 2.000,- €/Stk, inkl. 17% TVA.

2.6.5. Schranktüren

Lüftungszentrale im Appartement, Oberfläche weiß lackiert, gemäß Angabe in Verkaufsplänen

2.6.6. Türen von Abstellräumen

siehe 2.6.2.

2.6.7. Innentüren im Kellergeschoss

ZK-Türen oder feuerhemmende und rauchdichte Stahltüren wo erforderlich.

2.6.8. Profilleisten, Verkleidungen

entfällt

2.7. Schlosserarbeiten, Geländer

2.7.1. Geländer, Handläufe

Innengeländer
Stahlgeländer, wo erforderlich, in den Treppenhäusern, Edelstahlhandläufe oder Alternative, Muster nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Außengeländer
Stahlgeländer oder Glasgeländer mit Pfostenkonstruktion, als Absturzsicherung an Balkonen und Dachterrassen. Muster nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

2.7.2. Fensterschutzgitter

Stahlgeländer oder Glasgeländer mit Pfostenkonstruktion als Absturzsicherung bei raumhohen Fensterelementen, Muster nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

2.7.3. Verschiedene Öffnungen

Lüftungsgitter in Aluminiumkonstruktion

2.8. Maler, Tapezierarbeiten, Wandverkleidungen

2.8.1. Außenanstrich und Beschichtungen

Mineralischer Oberputz oder Silikonharzputz, die Festlegung der Farben des Außenputzes erfolgt durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
Teile der Fassaden können eine Verkleidung aus Naturstein oder Fassadenplatten erhalten. Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

2.8.1.1. Außenschreinerarbeiten

Fenster, siehe 2.4.1.

2.8.1.2. Abschlüsse, Absicherungen

Geländer an Balkonen und Dachterrassen, siehe 2.7.1.

2.8.1.3. Schlosserei

Geländer an Balkonen und Dachterrassen, siehe 2.7.1.

2.8.1.4. Putz, Gipsputz oder gleichwertig

Die Decken werden in Sichtbeton ausgeführt und weiß gestrichen oder verputzt und gestrichen.

2.8.2. Innenanstrich

2.8.2.1. Innenschreinerarbeiten

siehe 2.6.1.

2.8.2.2. Mauerwerk

<u>Verkleidung der Wände von Bad/Duschbad und WC</u>
Das Mauerwerk im Bereich der Bäder bzw. Duschen erhält einen Kalkzementputz (Oberfläche Qualitätsstufe 2), Gipskartonwände mit entsprechender Feuchtraumplatte zur Verkleidung der Schächte bzw. der Steigleitungen. Die Wände werden raumhoch gefliest; Materialwert 100,- €/ m² inkl. Verlegung und 17% TVA

<u>Wandverkleidung der Wohnräume</u>
Mauerwerkswände erhalten einen Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 3), Gipskartonwände werden gespachtelt, darauf glattes Malervlies oder gleichwertig, mit weißem Anstrich.

<u>Wandverkleidung des Eingangsbereichs/der Treppenräume</u>
Die Wände erhalten einen Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 2). Darauf eine Glasfasertapete mit weißem, scheuerfestem Anstrich nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Wandverkleidung der Kellerräume
Sichtmauerwerk oder Betonwände mit weißem Dispersionsanstrich.

2.8.2.3. Decken

Sämtliche Decken in den Wohngeschossen werden in den Innenräumen mit einem glatten Malervlies beklebt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

2.8.2.4. Entwässerungsleitungen, Rohrleitungen, Kanäle, Heizungsinstallation, usw.

entfällt

2.8.3. Tapeten

2.8.3.1. Wände

Wandverkleidung der Wohnräume
Mauerwerkswände erhalten einen Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 3), Gipskartonwände werden gespachtelt, darauf glattes Malervlies oder gleichwertig, mit weißem Anstrich.

Wandverkleidung der Treppenräume
Die Wände erhalten einen Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 2). Darauf eine Glasfasertapete mit weißem, scheuerfestem Anstrich nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Wandverkleidung der Kellerräume
Sichtmauerwerk- oder Betonwände mit weißem Dispersionsanstrich.

2.8.3.2. Decken

siehe Pos. 2.8.2.3

2.8.4. Beschichtungen

2.8.4.1. Wände

entfällt

2.8.4.2. Decken

entfällt

2.9. Innenausstattung

2.9.1. Haushaltsausstattung

2.9.1.1. Spülen, Arbeitsplatten, Armaturen

entfällt

2.9.1.2. Geräte, Möbel

entfällt

2.9.1.3. Müllentsorgung

entfällt

2.9.1.4. Wäsche-/Trockenschrank

entfällt

2.9.2. Sanitär- und Klempnerarbeiten

2.9.2.1. Kaltwasserverteilung

Hauptwasserzähler im Hausanschlussraum, Vorrichtung für die Einzelzähler in den Heizkreisverteilerkästen der einzelnen Wohnungen und im Waschraum (absperrbar) im Untergeschoss.

2.9.2.2. Warmwasserverteilung, Warmwasserzählung

Vorrichtung für Wärmemengenzähler für die Appartements in den Heizkreisverteilerkästen.
Hauptwärmemengenzähler am Verteiler im Hausanschlussraum.

2.9.2.3. Warmwasserproduktion, Warmwasserverteilung der Wohnungen

Warmwasserbereitung durch KAMO-Stationen oder gleichwertig in den Appartements. Heizung zentral, falls notwendig, unterstützt durch eine thermische Solaranlage.

2.9.2.4. Entwässerung

<u>Abflussleitungen</u>
Für Schmutzwasser innerhalb des Gebäudes (Fallrohre aus Kunststoff-Rohren, einschl. aller Form- und Verbindungsstücke). Jeder Fallstrang wird den Vorschriften entsprechend entlüftet und mit schallgedämmten Schellen am Mauerwerk befestigt.

Die Grundleitungen auch innerhalb des Baugrundstücks bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal werden für Schmutz- und Regenwasser nach Vorgaben des Kanalamtes hergestellt, Dimensionierung nach Berechnung des Haustechnik-Ingenieurs.

Das Regenwasser der Dachflächen wird über Flachdachabläufe, vorgehängte Titan-Zink-Rinnen, Fallrohre in die Regenwasser-kanalleitungen eingeleitet. Anzahl und Dimension lt. Berechnung.

Die Entwässerung von befestigten Wege- oder Terrassenflächen erfolgt über abgedeckte Rinnen (z.B. ACO-Drain) bzw. über Hofabläufe, die in die Gestaltung der Außenanlagen einbezogen werden.

2.9.2.5. Gasverteilung

entfällt

2.9.2.6. Vorbereitete Anschlüsse

im Bereich der Küchen: Kaltwasser, Warmwasser und Schmutzwasser

2.9.2.7. Sanitärausstattung

Die Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach den Eintragungen in den Verkaufs- und Ausführungsplänen!

Wandhängendes WC

V&B Subway 2.0 weiß,

WC-Sitz mit Quick Release und Absenkautomatik soft close,
Geberit-Spülkasten mit Geberit Samba Drückerplatte oder gleichwertig

Handwaschbecken

V&B Subway 2.0

Weiß, 45cm, Sanit Ablaufgarnitur oder gleichwertig, Kaltwasseranschluss

Waschtisch mit Unterschrank

Waschtisch INDA Look Majorka, weiß,

Sanit Ablaufgarnitur oder gleichwertig
Unterschrank mit 2 Schubladen INDA Look, Holzoptik

<u>Duschbad</u>
Waschtisch 61 x 46 cm,
Unterschrank 60 x 46 x 60 cm

<u>Bad</u>
Waschtisch 81 x 46 cm,
Unterschrank 80 x 46 x 60 cm

Badewanne

Kaldewei Saniform-Plus

170 x 75cm, weiß, aus Stahl, Sanit Ablaufgarnitur oder gleichwertig

Bodengleiche Dusche

Bodengleiche Dusche 90 x 90 cm, Bodenfliesen inkl. Verlegung im Wert von 100,00 €/m² inkl. 17% TVA

Abdichtung gemäß DIN 18025 Teil 2, Dichtbänder in Wand- und Bodenecken, Armaturen und Übergängen der Bodenduschen zu Estrich, Bodeneinlauf quadratisch

Duschwände aus Glas, Wert 1.800,00 €/Stück inkl. 17% TVA und Montage gemäß Verkaufsplänen

2.9.2.8. Armaturen

Handwaschbecken

HERZBACH Design Einhebel-Waschtisch Armatur oder gleichwertig

Waschtische

GROHE Essence Cosmopolitan Einhebel-Waschtisch Armatur oder gleichwertig

Badewanne

GROHE Essence
Schlauch mit Handbrause
GROHE Rainshower Icon 150 oder gleichwertig

Dusche

GROHE Euphoria Duschsystem bestehend aus:

- Aufputz-Brausethermostat
- Kopfbrause Euphoria Cosmopolitan Durchmesser 180 mm mit schwenkbarem Duscharm
- Handbrause Euphoria 110 mit Brauseschlauch 175 cm
  oder gleichwertig

2.9.2.9. Zubehörteile

WC-Papierhalter

Keuco Moll oder gleichwertig

Handtuchhaken WC

Keuco Moll Handtuchhaken oder gleichwertig sowie
Kristallspiegel rechteckig, 40 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung

Keuco Moll
Handtuchhalter 2-tlg., Badetuchhalter, Eckseifenkorb oder gleichwertig,
sowie Kristallspiegel rechteckig,
60 x 80 cm mit unsichtbarer Befestigung

2.9.2.10. Außenzapfstelle

Jedes Appartement mit Gartenbereich oder Dachterrasse wird mit einer Außenzapfstelle ausgestattet.

2.9.3. Elektroinstallation

2.9.3.1. Installationsarten

Garage, Keller-, Technikräume und Flure in den Untergeschossen mit Auf-Putz-Installation in Schutzrohr. In den Appartements, Treppenhäusern und Fluren Unter-Putz-Installation.

2.9.3.2. Stromstärke

230 V

2.9.3.3. Ausstattung Appartements

Alle Appartements werden mit Brandmeldern ausgestattet.

Schalterserie Berker S1 Design oder gleichwertig.

Eingangsbereich
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Deckenanschluss
2 Wechselschalter
1 Video-Gegensprechanlage
1 Decken- bzw. Wandauslass
Klingeltaster und Taster für Flurbeleuchtung vor Wohnungseingangstür

WC (wenn vorhanden)
1 Deckenanschluss
1 Einfachsteckdose
1 Ein-/Ausschalter

Abstellraum (wenn vorhanden)
1 Deckenanschluss
1 Ein-/Ausschalter
1 Einfachsteckdose unter Schalter

Küche
1 Deckenauslass
1 Wechselschalter

1 Einfachsteckdose unter Schalter
2 Doppelsteckdosen im Arbeitsplattenbereich
1 Steckdose mit separater Zuleitung für Spülmaschine
1 Steckdose mit separater Zuleitung für Dunstabzugshaube
1 Steckdose mit separater Zuleitung für Kühlschrank
1 Steckdose mit separater Zuleitung für Mikrowelle
1 Herdanschlussdose mit separater Zuleitung

Bei der Planung der Küche ist folgendes zu beachten:
Dunstabzugshaube der Küche nur als Umlufthaube mit Aktiv-Kohlefilter.

Wohnen/Essen
3 Doppel- und 2 Einfachsteckdosen
2 Wechselschalter
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Leerdose für TV/Telefon inkl. Verkabelung
2 Deckenauslässe

Eltern-Schlafzimmer
3 Doppelsteckdosen
1 Leerdose für TV/Telefon inkl. Verkabelung
1 Deckenauslass
2 Ein-/Ausschalter
1 Einfachsteckdose unter Schalter

Ankleide (wenn vorhanden)
1 Deckenauslass
1 Einfachsteckdose

Kinder-/ Arbeitszimmer (wenn vorhanden)
2 Doppel- und 1 Einfachsteckdose
1 Anschluss für TV/Telefon inkl. Verkabelung für TV
1 Anschluss inkl. Verkabelung für Telefon
1 Deckenauslass
2 Ein-/Ausschalter
1 Einfachsteckdose unter Schalter

Bad
2 Doppelsteckdosen
1 Deckenauslass
2 Ein-/Ausschalter
1 Wandauslass

Dusche/WC (wenn vorhanden)
1 Doppelsteckdose
1 Deckenauslass
2 Ein-/Ausschalter
1 Wandauslass

Terrassen/ Balkone (Anzahl gemäß Elektroplan)
Wandauslass und Beleuchtung

Ein-/Ausschalter mit Glimmlampe
Steckdose, von innen schaltbar

Dachterrasse (Anzahl gemäß Elektroplan)
Wandauslass und Beleuchtung
Ein-/Ausschalter mit Glimmlampe
Steckdosen, von innen schaltbar

2.9.3.4. Klingelanlage der Wohnungstüren

1 Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay, Fabrikat Ritto oder glw.

2.9.4. Heizungs-, Lüftungsinstallation, Schornsteine

2.9.4.1. Installationsarten

Die Verrohrung auf den Etagen erfolgt im schwimmenden Estrich (mit Isolierung aus Armaflex).

2.9.4.2. Heiztemperaturen in Abhängigkeit von der Außentemperatur

Festlegung der Raumtemperaturen durch die Fachingenieure gemäß den Regeln der Technik und Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A - N° 146.

2.9.4.3. Heizkörper

Jedes Appartement wird mit Fußbodenheizung nach Berechnung und Plänen des Fachingenieurs ausgestattet. Die einzelnen Räume werden im Heizkreisverteiler mit Stellmotoren über eine Einzelraumregelung gesteuert. Die Bäder erhalten einen Elektro-Handtuchheizkörper mit Ein-Aus-Schalter (Arbonia oder gleichwertig).

2.9.4.4. Rauchabzugskanal

entfällt

2.9.4.5. Lüftungskanäle, Zubehör

Lüftungskanäle aus verzinktem Wickelfalzrohr bzw. Kunststoffrohr

2.9.4.6. Frischluftkanäle, Zubehör

entfällt

2.9.5. Ausstattung von Wandschränken und Abstellräumen

2.9.5.1. Wandschränke

entfällt

2.9.5.2. Abstellräume in den Appartements (wenn vorhanden)

Mauerwerkswände erhalten einen Maschinengipsputz, Gipskartonwände werden gespachtelt, darauf glattes Malervlies oder gleichwertig, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
Decken mit glattem Malervlies, weiß gestrichen.

2.9.6. Schwachstrominstallation

2.9.6.1. TV

siehe Elektroinstallation 2.9.3.

2.9.6.2. Telefon

siehe Elektroinstallation 2.9.3.

2.9.7. Andere Ausstattungen

entfällt

3. Private Anlagen

3.1. Keller, Vorratskammer, Speicher

3.1.1. Mauerwerk, Trennwände

Stahlbetonwände mit Anstrich, gemauerte Trennwände erhalten einen Anstrich, Trennung der privaten Kellerräume mit Kellertrennwandsystem Signum oder gleichwertig (Holzprofile auf verzinktem Winkeleisen)

3.1.2. Decken

Stahlbetondecke mit Anstrich

3.1.3. Boden

Zementestrich mit Anstrich

3.1.4. Türen

Feuerhemmende und rauchdichte Stahltüren wo erforderlich, ansonsten ZK-Türen, Fabrikat Hörmann oder gleichwertig.

3.1.5. Natürliche Lüftung

Wo erforderlich, Öffnung für mechanische Be- und Entlüftung.

3.1.6. Elektroinstallation

1 Deckenauslass
1 Ein-/Ausschalter
1 Steckdose unter Schalter

3.2. Parking (Innen)

3.2.1. Mauerwerk, Trennwände

Stahlbetonwände bzw. Mauerwerk mit Anstrich.

3.2.2. Decken

Stahlbetondecke mit Anstrich und Wärmedämmung wo erforderlich.

3.2.3. Boden

Flügelgeglättete Bodenplatte, Gussasphalt oder Zementestrich mit Epoxybeschichtung, Farbe nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

3.2.4. Türen

Feuerhemmende und rauchdichte Stahltüren wo erforderlich, ansonsten ZK-Türen, Fabrikat Hörmann oder gleichwertig.
Zutritt von außen zur Garage durch Stahlroll-, Gitter- oder Sektionaltor Fabr. Hörmann oder gleichwertig.

3.2.5. Natürliche Lüftung

Durch Öffnungen in den Außenwänden bzw. Lüftungsschächte an den Außenwänden nach Berechnungen des Fachingenieurs.

3.2.6. Elektroinstallation

Deckenbrennstellen als Langfeldleuchten nach den Berechnungen des Fachingenieurs mit Bewegungsmeldern, Beleuchtungsstärke max. 80 Lux/m², Sicherheitsbeleuchtung und Notausgangstransparente.

3.3. Parking (Außen)

3.3.1. Boden

Die Pflasterung für die Parkflächen erfolgt mit einem Betonsteinpflaster oder Rasengittersteinpflaster. Die Abgrenzung der einzelnen Stellflächen wird durch eine Markierung vorgenommen.

3.3.2. Abgrenzungen

siehe 3.3.1.

3.3.3. Markierung

siehe 3.3.1.

3.3.4. Ausfahrtsschranke

entfällt

4. Gemeinschaftsanlagen im Innenbereich

4.1. Eingangshalle

4.1.1. Boden

Granitbelag in Bahnen verlegt, STAR GALAXY oder gleichwertig, (Wert 150,00 €/m² inkl. Verlegung und 17 % TVA) auf schwimmendem Zementestrich, inkl. Granitsockel, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.2. Wände

Stahlbeton bzw. Mauerwerk, verputzt mit Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 2), mit Glasfasertapete, Struktur mittel, scheuerfest oder gleichwertig, beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.3. Decken

Die Decken in den Eingangshallen mit einem glatten Malervlies beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbton nach Festlegung Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.4. Ausstattungen

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs mit einer Tastenschaltung, Beleuchtungsstärke mind. 100 Lux.

4.1.5. Ausgangstüren, Sicherheitseinrichtungen, Gegensprechanlagen

Aluminium-Konstruktion, RMG 1 Farbe nach Wahl von Baumeister-Haus Luxembourg S.A., mit Verriegelung und Video-Gegensprechanlage.

4.1.6. Briefkastenanlage

Das Gebäude erhält eine Briefkastenanlage, Aluminiumkonstruktion, Farbe einbrennlackiert, Farbton nach Wahl von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.7. Anzeigetafel, Hinweisschild

Hausnummer nach Vorschrift

4.1.8. Heizung

Heizkörper als glatte Platte (Plattenheizkörper), falls erforderlich, einschl. Thermostatventil, absperrbare Verschraubung und Konsolen, gemäß Energiepass.

4.1.9. Elektroausstattung

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs mit einer Tasterschaltung, Beleuchtung mind. 100 Lux.

4.2. Verkehrswege im Gartengeschoss, Zwischengeschoss, 1.OG, 2.OG, 3.OG und Staffelgeschoss

4.2.1. Boden

Granitbelag in Bahnen verlegt, STAR GALAXY oder gleichwertig, (Wert 150,00 €/m² inkl. Verlegung und 17 % TVA) auf schwimmendem Zementestrich, inkl. Granitsockel, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.2.2. Wände

Stahlbeton bzw. Mauerwerk, verputzt mit Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 2), mit Glasfasertapete, Struktur mittel, scheuerfest oder gleichwertig, mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.2.3. Decken

Die Decken werden mit glattem Malervlies beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbton nach Festlegung Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.2.4. Ausstattungen

entfällt

4.2.5. Heizung

Heizkörper als glatte Platte (Plattenheizkörper), falls erforderlich, einschl. Thermostatventil, absperrbare Verschraubung und Konsolen, gemäß Energiepass.

4.2.6. Türen

siehe 2.6.4. und 3.1.4.

4.2.7. Elektroausstattung

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs mit Bewegungsmelder.

4.3. Verkehrswege im UG -1 1/2, UG -2 und -2 1/2, UG -3 und -3 1/2

4.3.1. Boden

Flügelgeglättete Bodenplatte, Gussasphalt oder Zementestrich mit einer Epoxybeschichtung, Farbe nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.3.2. Mauern

Stahlbeton- bzw. Mauerwerkswände und Dispersionsanstrich; Farbe nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.3.3. Decken

Stahlbetondecken mit unterseitiger Wärmedämmung im Erdgeschoss bzw. Gartengeschoss, wo erforderlich, z.B. Rockfon Facett Struktur gemäß Règlement grand-ducal vom 23. Juli 2016, Memorial A - N° 146; Farbe nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.3.4. Ausgangstüren

Feuerhemmende und rauchdichte EI 30 S-Stahltüren wo erforderlich, ansonsten ZK-Türen Fabrikat Hörmann oder gleichwertig.

4.3.5. Zu- und Ausfahrtsrampe für Fahrzeuge im Innenbereich

Asphaltbelag auf entsprechendem Unterbau.

4.3.6. Elektroausstattung

Deckenleuchten als Langfeldleuchten nach Berechnungen der Fachingenieure, Beleuchtungsstärke mind. 100 Lux.
Sicherheitsbeleuchtung und Notausgangstransparente nach Berechnung der Fachingenieure.

4.4. Treppenhäuser

4.4.1. Boden der Podeste

UG -1 und -1 1/2, UG -2 und -2 1/2, UG -3 und -3 1/2:
Stahlbetondecke; Fliesenbelag auf Zementestrich, inkl. Fliesensockel
Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Gartengeschoss, Zwischengeschoss, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Staffelgeschoss:
Stahlbetondecke; kalibrierter Granitbelag in Bahnen verlegt, STAR GALAXY geschliffen oder gleichwertig, 600/300/10 mm, auf Zementestrich, inkl. Granitsockel, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.2. Mauern

Stahlbeton bzw. Mauerwerk, verputzt mit Maschinengipsputz (Oberfläche Qualitätsstufe 2), mit Glasfasertapete, Struktur mittel, scheuerfest oder gleichwertig, mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.3. Decken

Stahlbetondecken nach statischer Berechnung. Die Decken werden mit einer Glasfasertapete beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Farbton nach Festlegung Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.4. Treppen (Stufen, Setzstufen), Wangen, Sockel, Geländer, Treppenuntersicht

Stahlbetontreppe, Wangen und Untersichten von Fertigteiltreppen werden gespachtelt, Ortbetontreppen erhalten einen Maschinengipsputz (Oberfläche

Qualitätsstufe 2). Sämtlich Untersichten der Treppen werden mit Malervlies beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Stufen und Setzstufen aus Granit, STAR GALAXY geschliffen oder gleichwertig, Format auf die Stufen abgestimmt, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A. im Gartengeschoss, Zwischengeschoss, EG, 1. OG, 2. OG 3. OG und Staffelgeschoss

UG -1 und -1 1/2, UG -2 und -2 1/2, UG -3 und -3 1/2:
Fliesenbelag auf Zementestrich, inkl. Fliesensockel.
Stahlgeländer, Muster nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.5. Heizung, Lüftung

Heizkörper als glatte Platte (Plattenheizkörper), falls erforderlich, einschl. Thermostatventil, absperrbare Verschraubung und Konsolen, gemäß Energiepass.
Heiztemperaturen in Abhängigkeit von der Außentemperatur.
Festlegung der Raumtemperaturen durch die Fachingenieure gemäß den Regeln der Technik.

4.4.6. Beleuchtung

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs mit Bewegungsmelder, Beleuchtungsstärke mind. 100 Lux, Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.5. Gemeinschaftsräume

4.5.1. Fahrrad-, Kinderwagenstellplätze im 1. UG

Boden
Estrich mit Anstrich

Wände
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Decke
Stahlbetondecken nach statischer Berechnung mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbe weiß

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs, Beleuchtungsstärke mind. 100 Lux.

4.5.2. Waschräume im 1. UG

Boden
Estrich mit Anstrich

Wände
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Decke
Stahlbetondecken nach statischer Berechnung mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbe weiß

Je Wohnung 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Trockner, absperrbar, 1 Wasseranschluss mit Wasserzähler, absperrbar.

4.5.3. Trockenraum

entfällt

4.5.4. Abstell- und Putzraum im 1. UG

Putzmittelraum

Boden
Fliesenbelag auf Zementestrich mit umlaufendem Fliesensockel, Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A. (Materialwert 30,00 €/m² inkl. 17 % TVA).

Wände
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Decke
Stahlbetondecken nach statischer Berechnung mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbe weiß

Sanitärobjekte
Ausgussbecken mit Einhebel-Mischbatterie, Kaltwasseranschluss mit elektrischer Warmwasserbereitung

4.5.5. Sanitärbereiche

WC für Reinigungspersonal im 1. UG

Boden
Fliesenbelag auf Zementestrich mit umlaufendem Fliesensockel, Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A. (Materialwert 30,00 €/m² inkl. 17 % TVA).

Wände
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Decke
Stahlbetondecken nach statischer Berechnung mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbe weiß

Sanitärobjekte
Wandhängendes WC: V&B o.Novo weiß, WC-Sitz, Geberit-Spülkasten oder glw.
Handwaschbecken: V & B o.Novo mit Einhebel-Mischbatterie, Kaltwasseranschluss

4.6. Sozialräume

4.6.1. Werkstatt

entfällt

4.6.2. Spielzimmer, Versammlungsräume

entfällt

4.7. Technikräume

4.7.1. Müllräume

Boden
Estrich mit Anstrich

Wände
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Decke
Stahlbetondecken nach statischer Berechnung mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbe weiß

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs, Beleuchtungsstärke mind. 100 Lux.

4.7.2. Heizung

Boden
Estrich mit Anstrich

Wände
Stahlbeton bzw. Mauerwerk, mit Dispersionsfarbe gestrichen; Farbton nach Festlegung von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Decke
Stahlbetondecken nach statischer Berechnung mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbe weiß

Deckenbrennstellen nach den Berechnungen des Fachingenieurs, Beleuchtungsstärke mind. 100 Lux.

4.7.3. Heizungsunterverteilung

Vorrichtung für Wärmemengenzähler in den Heizkreisverteilerkästen der Wohnungen.

4.7.4. Lüftungsanlagen

Be- und Entlüftung, wo erforderlich nach Angaben des Fachingenieurs

4.7.5. Trafostation

im 1. UG

4.7.6. Aufzugsmaschinenraum

entfällt

4.7.7. Lüftungsmaschinen

nach Vorgabe des Fachingenieurs

4.8. Hausmeister

4.8.1. Raum für Hausmeister

entfällt

4.8.2. Ausstattung

entfällt

5. Allgemeine Ausstattung des Gebäudes

5.1. Personen- und Lastenaufzüge

Personenaufzug als Seil-Kompakt-Aufzug
Belastung 630 kg / 8 Personen, Geschwindigkeit 1m/s
Türen aus Edelstahl, Kabinenwände beschichtetes Stahlblech, Beleuchtung, Rückseite mit Wandspiegel, Festlegung der Ausstattung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
Boden: Naturstein poliert, Granit STAR GALAXY, Bemusterung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

5.2. Heizung, Warmwasser

5.2.1. Heizungsinstallation

5.2.1.1. Wärmeproduktion

Wärmeversorgung durch Fernwärme, wenn erforderlich

5.2.1.2. Heizungssteuerung

Die Heizungssteuerung erfolgt gleitend über die Vorlauftemperatur in Abhängigkeit zur Außentemperatur.

5.2.1.3. Pumpen, Brenner

entfällt

5.2.1.4. Zubehör

entfällt

5.2.1.5. Steigleitungen

Stahlrohr nach DIN 2448 in St 35 bzw. Gewinderohr DIN 2440 oder glw.

5.2.2. Warmwasserproduktion

5.2.2.1. Warmwasserbereitung

Wärmeversorgung durch KAMO-Stationen oder gleichwertig in den Appartements. Siehe auch 5.2.1.3.

5.2.2.2. Vorratsbehälter

Monovalenter Warmwasserspeicher, Größe nach Berechnung des Haustechnik-Ingenieurs.

5.2.2.3. Pumpen, Brenner

siehe 5.2.1.3.

5.2.2.4. Wärmemengenzähler

Vorrichtung für Wärmemengenzähler in den Appartements.

5.2.2.5. Steigleitungen

Stahlrohr nach DIN 2448 in St 35 bzw. Gewinderohr DIN 2440 oder glw.

5.3. Telekommunikation

5.3.1. Telefon

siehe 2.9.3.3.

5.3.2. Antennenanlagen bzw. Kabel, Fernsehen

siehe 2.9.3.3.

5.4. Müll: Sammeln, Lagern, Entsorgung

Gemäß Vorschriften

5.5. Mechanische Lüftungsanlagen

Luftaustausch für die Abführung von Geruchslasten zum Personenschutz.

5.6. Wasserversorgung

5.6.1. Wasserzähler

Hauptwasserzähler im Hauptanschlussraum.
Nebenwasserzähler in den Appartements.

5.6.2. Druckerhöhungsanlagen, Druckminderer, Wasseraufbereitung

Sollte die Berechnung des Fachingenieurs ergeben, dass eine Druckerhöhungsanlage erforderlich ist, so wird eine Pumpenanlage Fabrikat „Wilo, KSB“ oder gleichwertig eingebaut.

5.6.3. Steigleitungen

Die Material- und Werkstoffauswahl erfolgt nach den Ergebnissen der Wasseranalyse und den gültigen technischen Regeln.

5.6.4. Unterverteilungen

Unterverteilungen in den einzelnen Wohnbereichen nach den Festlegungen des Fachingenieurs.

5.7. Gasversorgung

5.7.1. Steigleitungen

entfällt

5.7.2. Unterverteilungen, Gaszähler

entfällt

5.7.3. Hauptgaszähler

entfällt

5.8. Elektroversorgung

5.8.1. Hauptstromzähler

Allgemeinzähler im Hausanschlussraum

5.8.2. Steigleitungen

Die Steigleitungen werden als halogenfreie Starkstromkabel der Typen N2XCH bzw. NHXMH, gemäß den Dimensionierungen des Fachingenieurs verlegt.

5.8.3. Unterverteilung, Stromzähler

Die Unterverteilungen sind in den Appartements angeordnet. Die Größe richtet sich nach den Vorgaben des Fachingenieurs. Stromzähler der einzelnen Appartements im Hausanschlussraum.

6. Gemeinschaftsanlagen im Außenbereich, Ausstattung

6.1. Verkehrswege, Parking

6.1.1. Ein- /Ausfahrtrampen

Asphaltbelag auf entsprechendem Unterbau, seitliche Stützwände zur Abfangung des Geländes. Optimierte Ein- und Ausfahrt durch Ampelregelung.

6.1.2. Bürgersteige

entfällt

6.1.3. Besucherparkplätze für den Commerce-Bereich

Die Pflasterung für die Parkflächen erfolgt in einem Betonsteinpflaster, Art: Öko-Pflaster (hoch wasserdurchlässig) oder gleichwertig. Die Abgrenzung der einzelnen Stellflächen wird durch eine Markierung vorgenommen.

6.2. Fußgängerwege

6.2.1. Eingangswege, Außentreppen, Rampen, Hofflächen

Öko-Betonsteinpflaster (hoch wasserdurchlässig), rechteckig, auf entsprechendem Unterbau, Material nach Festlegung durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A. entsprechend den behördlichen Auflagen.

6.3. Grünflächen

6.3.1. Ruhezonen

entfällt

6.3.2. Bepflanzungen: Bäume, Sträucher, Blumen

Die Bepflanzung der Anlage erfolgt nach den behördlichen Vorgaben mit einheimischen Pflanzen nach Auswahl durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

6.3.3. Raseneinsaat

Ein Teil der gemeinschaftlichen Anlage wird als Rasenfläche angelegt.

6.3.4. Bewässerung

Es ist eine abschließbare Außenzapfstelle mit Schlauchanschluss vorhanden.

6.3.5. Wasserbecken

entfällt

6.3.6. Spazierwege

entfällt

6.4. Spielflächen, Sportgeräte

entfällt

6.4.1. Boden

entfällt

6.4.2. Ausstattung

entfällt

6.5. Außenbeleuchtung

6.5.1. Zugangssignalanlagen

entfällt

6.5.2. Beleuchtung der Verkehrswege, Grünflächen, Spielplätze, usw.

Die Anordnung der Beleuchtung sowie die Materialauswahl erfolgt durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

6.6. Zaunanlagen

6.6.1. Abgrenzungen zur Straße

Keine Abgrenzung zu den Wegen und Straßen

6.6.2. Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken

Kunststoffummantelter Stabgitterzaun, Farbe nach Wahl von Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

6.7. Öffentliche Versorgung

6.7.1. Wasser

Wasserversorgungsnetz der Stadt Luxembourg

6.7.2. Fernwärme

Fernwärmenetz der Stadt Luxembourg

6.7.3. Strom

Stromversorgung von Creos

6.7.4. Feuerlöschanlagen, Feuerlöscher

Feuerlöscher nach Angaben der Feuerwehr

6.7.5. Abwasserleitungen

entsprechend den Vorgaben der Stadt Luxembourg

6.7.6. Kläranlagen

entfällt

6.7.7. Telekommunikation

Versorgungsnetz der P & T

6.7.8. Geländedränage

Nach den Vorgaben der Fachingenieure

6.7.9. Regenwasserkanalisation, Niederschlagswasser, Grünflächen, Wege, Ruhezonen, Spielplätze

Nach den Vorgaben der Fachingenieure

7. Materialzusammenstellung

7.1. Fliesen

Bodenfliesen, inkl. Verlegung, Sockelleisten und Silikonfugen	100,00 €/m² inkl. 17% TVA
Wandfliesen, inkl. Verlegung und Silikonfugen	100,00 €/m² inkl. 17% TVA
Granitbelag, inkl. Verlegung, Sockelleisten und Silikonfugen	150,00 €/m² inkl. 17% TVA

7.2. Innentüren

Innentür, inkl. Drückergarnitur und Montage	670,00 €/Stk. inkl. 17% TVA
Wohnungseingangstür, inkl. Drückergarnitur und Montage	2.000,00 €/Stk. inkl. 17% TVA

7.3. Parkett

Fertigparkett auf Estrich verklebt, 10 mm stark, JASO Duo Line Einzelstabparkett, Holzart: Buche gedämpft oder Eiche rustikal oder Eiche natura Sockelleisten 60x16 mm passend zum Parkett lackiert, gestiftet und geklebt	110,00€/m² inkl. 17 % TVA

Ausdruck: 07.09.2020