

Mörlein & Dürrwang Wohnungsbau GmbH**Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Schöner Pfad 9 und 11, Dortmund****Rohbau-, Dach- und Fassadenarbeiten**

Fundamente:	Stahlbeton-Fundamente, WU Beton, gemäß geprüfter Statik.
Kelleraußenwände:	WU Beton, Sichtbeton SB 1
Kellerinnenwände:	Kalksandstein
Außenwände:	Porenbeton – Plansteinen (36,5 cm, WLG 0,08 W/m ² K) gem. EnEV 2016
Innenwände:	Tragende- und Wohnungstrennwände in Kalksandstein Nichttragende Innenwände GK-Metallständerwerkwand doppelt beplankt
Decken:	Stahlbetondecken, massiv oder aus vorgefertigten Deckenelementen mit Auf- oder Ortbeton (Filigrandecke), Untersicht: Sichtbeton SB2
Betonarbeiten:	Stahlbetonstützen, Stahlbetonüber- und -unterzüge nach statischen Erfordernissen
Treppenläufe/Podeste:	Treppenläufe und -podeste aus Stahlbeton, schallentkoppelt
Balkone:	Balkone aus Stahlbeton, thermisch getrennt, sichtbare Flächen in SB3
Aufzugsanlage:	Stahlbeton - Aufzugsschacht zweischalig gem. Schallschutznachweis
Dachausführung:	Flachdachabdichtung gem. Flachdachrichtlinie, Wärmedämmung gem. EnEV Fallrohre: Zink, Farbton: anthrazit
Fassade:	mineralischer Oberputz, Farbton weiß
Haustüranlage:	Aluminiumkonstruktion, anthrazit pulver-beschichtet, Briefkastenanlage
Metallbauarbeiten:	Balkone: Ganzglasgeländer Treppengeländer mit Geländerpfosten und Handlauf in Edelstahl mit Klar-Glasfüllung aus Verbundsicherheitsglas mit Edelstahl-Glashaltern.
Fenster Wohnbereich:	Fenster aus Kunststoffprofile, 3 Scheiben-Isolierverglasung gem. EnEV 2016 innen u. außen foliert, feingenarbt, Farbton anthrazit, Widerstandsklasse RC1N. Außenfensterbänke Aluminium, Farbton anthrazit elektrische Aluminium Rollläden
Fenster Gartenseite:	Anstatt Alu-Rollläden erhalten die Fenster Raffstoreanlagen, Farbton anthrazit

Innenausbau, technische Ausstattung

Kellerfenster:	Kunststoff, Isolierverglasung, Drehbeschlag und Griffhandhabe.
Türen:	Wohnungsinnentüren: Türblätter Weißlack mit Futter und Bekleidung, Bundbartschloss und Edelstahl Beschlägen Wohnungseingangstür: Türblätter – Weißlack –Türblattqualität mit Klimaklasse II, Schallschutzklasse 3, Dreifachverriegelung, absenkbare Bodendichtung, Drückergarnitur Edelstahl Sicherheitsbeschlag mit äußerem Knauf und innerem Drücker Kellerinnentüren: Zinkaltüren für Kellerräume, Feuerschutztüren mit Obertürschließer nach Anforderung
Innenputz:	Mauerwerksinnenwände Treppenhaus/Wohnbereiche: Gipsputz Oberflächenqualität Q3 Mauerwerksinnenwände Bäder: Kalkzementputz Deckenuntersichten: vollflächig gespachtelt und geschliffen, Oberflächenqualität Q3 Kellerflure / Waschküche Kalkzementputz, Oberflächenqualität Q2 Sonstigen Wandflächen Kellergeschoß gespachtelt, Oberflächenqualität Q2
Heizung:	Zentrale Gas-Brennwertheizungsanlage, Warmwasserspeicher, Abgassystem als Kunststoff Abgasleitung, zusätzlich Solare Trinkwassererwärmung einschl. Solarspeicher Fußbodenheizung aus Mehrschichtsystemrohr, Raumthermostate in Wohnräumen gem. Berechnung Systemhersteller, Zentrale Erfassung des Wärmeverbrauchs, Bäder mit elektrischen Handtuchheizkörper.
Wohnraumlüftung:	kontrollierter Wohnraumlüftung, zentrales Wandgerät je Wohnung, Abluftleitungen in Stahlbetondeckenkonstruktion, Zuluftleitungen im Fußbodenaufbau
Sanitärinstallation:	Sanitärinstallation gem. DIN ab Hauptwasserzähler, Isolierung gem. EnEV 2016, Steigleitungen in Kupfer, Verteilleitungen mit Alu-Verbundrohr Entwässerungsleitungen PP-Rohre in den erforderlichen Nennweiten. Kalt- und Warmwasserversorgung mit den erforderlichen Absperr- und Wasserzähleinrichtung. Kellerentwässerung mit Hebeanlage (redundante Doppelpumpenanlage), vollautomatischer Pumpenansteuerung mit optischer und akustischer Alarmmeldung. Rückstauklappe für Entwässerung der Waschmaschinen.
Sanitärausstattung:	Bad: Duschrinne mit gefliester Abdeckung, Einhebel- Thermostatbatterie mit Ab – und Umstellventil, Tellerkopfbrause eckig, Stabhandbrause mit Schlauchgarnitur und Wandhalter, Ganzglas-Duschtür mit verchromtem Türgriff, Badewanne 170/75 cm mit Einhebel- Mischbatterie mit Ab – und Umstellventil, Befüllung über Excenter, Stabhandbrause mit Schlauchgarnitur und Wandhalter

Waschtisch, Einhebel-UP Waschtischmischer, Wandhängendes Tiefspül-WC mit passendem WC- Sitz, Betätigungsplatte
Gäste- WC: Handwaschbecken, Einhebel- Waschtischarmatur, Wandhängendes Tiefspül-WC mit passendem WC-Sitz, Betätigungs-platte

Küche: Kalt- und Warmwasser- sowie Entwässerungsanschluß zum Anschließen der Küchenzeile. Eckventil für Spülmaschine auf Warmwasser vorgerichtet.

Penthouse: frostsichere Außenzapfstelle (Kaltwasseranschluss).

Waschküchen: Je Waschmaschinenstellplatz Kaltwasseranschluss mit Schlauchverschraubung und Wasserzähleinrichtung. Zwei abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Kondensattrockner gezählt über Elektrozähler der Wohnung.

Messeinrichtungen: Jede Wohnung wird bei Übergabe an die Erwerber Messeinrichtungen für die Messung des Verbrauchs von

- Kaltwasser,
- Warmwasser

sowie

- Wärme

haben. Es wird sich um Messeinrichtungen handeln, die von dem Anbieter Firma ISTA für die Erfassung und Abrechnung von Kalt- und Warmwasser sowie Wärme von der Wohnungseigentumsgemeinschaft angemietet werden.

Elektroinstallation: Installation gem. DIN und VDE Richtlinie, Stromeinführung und Stromzähler für die einzelnen Wohnungen im Hausanschlussraum. Jede Wohnung erhält eigene Unterverteilung, separaten Stromkreis für den E-Herd, die Spül- und Waschmaschine, Beleuchtung, Schalter und Steckdosen.

Schalterprogramm: Merten, Berker, Gira oder gleichwertig,

Installation als Unterputzinstallation in den Wohnungen, Aufputzinstallation in den Kellerräumen

Alle Brennstellen innerhalb der Wohnungen verstehen sich ohne Leuchten, ohne Leuchtmittel und ohne Montage. Der Verbrauch wird über den zugeteilten Wohnungszähler abgelesen.

Alle Allgemeinräume, Garage, Treppenhaus werden mit Leuchten einschl. Leuchtmitteln ausgestattet.

SAT-TV, maximal zwei zeitgleich zu betreiben.

Telefon, Verteiler im Hausanschlussraum, Versorgung in den Wohnungen sichergestellt, Antragsstellung und Beauftragung durch Mieter/Käufer muss noch erfolgen.

Wohnen: 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Deckenauslaß in Wechselschaltung, 9 Steckdosen, 1 Twin- Anschluß Radio/ TV

Diele: 2 bzw. 3 Deckenauslässe in Wechselschaltung, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschluß mit Steckdose

Küche: 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Anschluß E- Herd/ Kochfeld
1 Anschluß Geschirrspüler, 2 Steckdosen Kühlschrank,

Baubeschreibung Schöner Pfad 9 und 11, Dortmund

	1 Steckdose Dunstabzug, 6 Arbeitssteckdosen
	Bad: 4 LED- Spots , 1 Wandauslass in Wechselschaltung, 2 Steckdosen 1 Deckenauslass in Ausschaltung
	Gäste WC: 2 LED- Spots, 1 Wandauslass in Wechselschaltung, 1 Steckdose 1 Deckenauslass in Ausschaltung
	Abstellraum: 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Anschluß Lüftungsanlage
	Schlafen: 1 Deckenauslaß in Wechselschaltung, 6 Steckdosen, 1 Anschluß Radio/ TV, 1 Telefonanschluß mit Steckdose
	Ankleide: 1 Deckenauslaß in Wechselschaltung, 2 Steckdosen
	Kind/Arbeiten: 1 Deckenauslaß in Wechselschaltung, 5 Steckdosen, 1 Anschluß Radio/ TV, 1 Telefonanschluß mit Steckdose
	Balkon: 1 Wandauslaß in Ausschaltung, 1 Steckdose geschaltet 1 Auslass für Markise
	Keller: 1 Langfeldleuchte in Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Steckdose
	Sonstiges: je 1 Steckdose Waschen/ Trocknen abschließbar, 3 bzw. 4 Rauchmelder, Video-Sprechanlage mit Farb-Display, Sat-TV Anlage 1 Steckdose Garagenstellplatz abschließbar
	Hauseingang, Müllplatz, Garagen erhalten eine Leuchte. Treppenhaus: Beleuchtung über Bewegungsmelder Rauchmelder
	Kellerflure: Langfeldleuchten mit Tasterschaltung
	Allgem. Räume: Langfeldleuchten in Ausschaltung
	Tiefgarage: Es werden Leuchtstofflampen nach der Garagenverordnung eingebaut, diese sind schaltbar über Bewegungsmelder und Zeitrelais. Die Stromversorgung wird an den Gemeinschaftszähler angeschlossen. Die Installation erfolgt auf Putz in einem Rohr- oder Kabelkanal. 1 Anschluss Torantrieb
Aufzug:	8 Personen Aufzug, 4 Haltestellen, Türoberflächen, Bedienungspaneel und Handlauf in Edelstahl, Spiegel, Bodenbelag wie Treppenhaus
Fliesenarbeiten:	Bad / Gäste WC: Wand-/Bodenfliesen, Feinsteinzeugfliesen, Format 0,60 m x 1,20 m, Materialvergütungspreis: 30 €/m ² Brutto Wandfliesen in Teilflächen Fliesenhöhe 1,20 m, im Duschbereich deckenhoch gefliest,
Bodenbeläge im Wohnzimmer, Schlafräumen, Küche, Diele und Abstellräumen:	Parkett Eiche hell (verlegt im englischen Verband); versiegelt, Materialvergütungspreis: 55 €/m ² Brutto

Baubeschreibung Schöner Pfad 9 und 11, Dortmund

Die Materialvergütungspreise verstehen sich inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Alle Materialpreise sind Händlerverkaufspreise an gewerbliche Abnehmer in Dortmund.

Boden Balkone:	Betonsteinplatten 40 x 40 cm, mit Imprägnierung, , Farbe: anthrazit, im Splittbett verlegt
Boden Keller:	Estrichbelag auf Trennlage mit Kunststoffbeschichtung.
Innenfensterbänke:	Granit, Ausnahme Bäder und Gäste WC's.
Boden Treppenhaus:	Stufen, Fußleisten und Podestbelag in Granit
Malerarbeiten:	Wand- und Deckenflächen der Wohnungen und Treppenhaus, glattes Maler-Vlies, mit Dispersionsfarbe, Farbton weiß, 2-fach beschichtet Wand- und Deckenflächen der Kellerräume erhalten eine Dispersionsfarbe, Farbton weiß, Fußboden Estrichfarbe Kieselgrau.
Schließanlage:	Wohnungen je 3 Schlüssel zur Schließung von Briefkasten, Kellertür, Haustür und Wohnungstür.
Tiefgarage Toranlage:	anthrazit farbiges Sektionaltor
Außenanlagen:	Zuwegung und Stellplatz mit Betonsteinpflaster. Zufahrt Garagen mit Verbundsteinpflaster. Die Gartenflächen werden mit Mutterboden angedeckt. Mülltonnenstellplatz mit Verbundsteinpflaster