

LASTENHEFT

ZUSAMMENFASSUNG FÜR KÄUFER - MAI 2012



■ Les Jardins de Marnach

1	KONTAKTE	4
2	ALLGEMEINES	7
2.1	ADMINISTRATIVE KLAUSELN.....	7
2.2	ANSCHLÜSSE.....	7
2.3	ABZUG ODER ÄNDERUNG VON POSITIONEN.....	7
3	LAGE UND BESCHREIBUNG DES PROJEKTS	8
4	AUSWEIS ÜBER DIE GESAMTENERGIEEFFIZIENZ	8
5	STATIK	8
6	VERKAUF UND VERTRAG	9
6.1	VARIANTEN.....	9
7	VERWALTUNG	9
8	ROHBAU	10
8.1	ABBRUCHARBEITEN.....	10
8.2	ERDARBEITEN.....	10
8.3	FUNDAMENTE.....	10
8.4	ABDICHTUNG.....	10
8.5	ENTWÄSSERUNG (AUßER ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE KANALISATION).....	10
8.6	REGENWASSERTANK.....	10
8.7	LEERROHRE FÜR VERSORGUNG.....	11
8.8	LÜFTUNG DER UNTERIRDISCHEN RÄUME.....	11
9	AUFBAU DER DECKEN	11
9.1	BETONDECKEN.....	11
9.2	DÄMMUNG.....	11
9.3	ESTRICH.....	11
9.4	BODENBELÄGE.....	12
9.5	FERTIGSTELLUNG DER DECKEN INNEN.....	12
9.6	FERTIGSTELLUNG DER DECKEN AUßEN.....	13
10	AUFBAU DER WÄNDE	13
10.1	AUßENMAUERN.....	13
10.2	INNENMAUERN.....	14
10.3	FERTIGSTELLUNG DER MAUERN.....	15
11	AUFBAU DES DACHES	16
11.1	SATTELDACH.....	16
11.2	FLACHDACH.....	16
11.3	DACHFENSTER.....	17
11.4	AUSSTATTUNG UND ZUBEHÖR DACH.....	17
12	AUßENSCHREINERARBEITEN	17
12.1	PVC.....	17
12.2	ALUMINIUM.....	18
12.3	HOLZ.....	18
12.4	SCHWELLEN UND FENSTERBÄNKE.....	18
13	HEIZUNG	19

13.1	HEIZSYSTEM.....	19
13.2	TEMPERATUREN.....	19
13.3	THERMOSTAT	19
13.4	ZÄHLER.....	19
14	SANITÄR.....	20
14.1	WARMWASSERPRODUKTION UND -VERTEILUNG.....	20
14.2	ZÄHLER.....	20
14.3	SANITÄRGERÄTE.....	20
14.4	VERKLEIDUNG	21
14.5	ZU- UND ABFLÜSSE.....	21
15	ELEKTRIZITÄT.....	21
15.1	VERROHRUNG.....	21
15.2	AUSSTATTUNG DER PRIVATEINHEITEN.....	21
15.3	AUSSTATTUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME.....	22
15.4	SICHERHEITSGERÄTE	23
15.5	VIDEO- UND SPRECHANLAGE	23
15.6	TASTATUR FÜR CODE	24
15.7	TÜRKLINGELN	24
15.8	INSTALLATION EINER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE	24
15.9	SONSTIGES.....	24
16	INNENSCHREINBERARBEITEN	24
16.1	BRANDSCHUTZTÜREN	24
16.2	INNENTÜREN	25
16.3	HOLZFUßBODEN	26
16.4	INNENTREPPEN.....	26
16.5	BRIEFKASTEN	26
17	TERRASSENBELAG	27
17.1	TERRASSENHOLZ	27
17.2	PLATTENBELAG AUF KIES.....	27
18	SCHLOSSERARBEITEN	27
18.1	STAHLGELÄNDER.....	27
18.2	VERTIKALE TRENNELEMENTE AUS MISCHHOLZ	27
18.3	HANDLAUF.....	28
19	AUFZUG	28
20	LUFTDICHTHE	28
20.1	ABDICHTUNG.....	28
20.2	BLOWER-DOOR-TEST.....	29
21	BE- UND ENTLÜFTUNG	29
21.1	LÜFTUNGSSYSTEM	29
22	AUßENANLAGEN	30
22.1	BETONELEMENTE.....	30
22.2	BEPFLANZUNGEN	30

22.3	PARKPLÄTZE	30
23	REINIGUNG	31
24	BESONDERHEITEN	31
24.1	VORGESEHENE LEISTUNGEN	31
24.2	AUSGESCHLOSSENE UNTERNEHMEN	31
24.3	VERTRAG	31
24.4	MAßANGABEN IN DEN PLÄNEN	32
24.5	GARANTIE N	32
24.6	VEREINBARUNGEN	32
24.7	TECHNISCHE ÄNDERUNGEN	32

1 KONTAKTE

INFORMATION UND VERKAUF:



Adresse:

**PIERRE & NATURE
LUXEMBOURG S.A.**
Am Hock, 4
L-9991 WEISWAMPACH

Kontakt:

**Cindy Schauss
Darinka Kreutz**
Tel. : +352 26 95 74 30
e-mail: c.schauss@piernat.com
d.kreutz@piernat.com
www.piernat.com

Öffnungszeiten: Montag - Freitag: 8h-12h30 und 13h30-17h

BAUUNTERNEHMEN :



Adresse:

**ELSEN-BAU
LUXEMBOURG S.A.R.L.**
Am Hock, 2
L-9991 WEISWAMPACH

Kontakt:

Herr Michael Elsen
Tel. : +352 27 000 240 600
e-mail: michael@elsenag.com
www.elsenag.com

Öffnungszeiten: Montag – Freitag: 8h-12h und 13h-18h

ARCHITEKT:

crahay & jamaigne
architectes

Adresse:

CRAHAY & JAMAIGNE
Rue de la Tannerie 1
B-4960 MALMEDY

Kontakt:

Herr Jean-François Crahay
Tel. : +32 80 67 22 03
e-mail: architectes@crahayjamaigne.com
www.crahayjamaigne.com

Öffnungszeiten: Montag - Freitag: 8h-12h und 13h-17h

ELEKTRIZITÄT:



Adresse:

ELECTRO BORN & MEYER
Z.I. Giällewee 7
L-9749 FISCHBACH

Kontakt:

Herr Guido Hennes
Tel. : +352 26 10 38 50
e-mail: guido.hennes@born-meyer.com
www.born-meyer.com

Öffnungszeiten: auf Anfrage

ESTRICH UND FLIESEN:



Adresse:

RINNEN Clervaux
Route du Bastogne 2
L-9706 CLERVAUX

Kontakt:

Herr Emile Rinnen
Tel. : +352 92 97 01 – 1
e-mail: emile.rinnen@rinnen-clervaux.com
www.rinnen-clervaux.com

Öffnungszeiten: Montag – Freitag : 7h – 12h und 13h – 18h
Samstag : 8h – 12h
Sonntag : 14h – 18h

SANITÄRMATERIAL:



Adresse:

VAN MARCKE RECHT
Zur Kaiserbaracke 71
B-4780 RECHT

Kontakt:

Frau Christine COTTIN
Frau Claudine LEJOLY
Tel. : +32 80 57 95 90
+32 80 57 95 78
e-mail: ccottin@vanmarcke.be
clejoly@vanmarcke.be
www.vanmarcke.be

Öffnungszeiten: Dienstag - Freitag: 9h-12h und 13h-18h
Samstag: 9h-16h



Adresse:

VAN MARCKE LUXEMBOURG
Rangwee 34/38
L-2412 LUXEMBOURG

Kontakt:

Frau Mélanie Perot
Frau Gaëlle Le Lohé
Tel. : +352 26 64 95 93
e-mail: mperot@vanmarcke.lu
glelohe@vanmarcke.lu
www.vanmarcke.be

Öffnungszeiten: Dienstag - Samstag: 10h-18h

SANITÄRINSTALLATION, HEIZUNG UND LÜFTUNG:

The logo for Jouck features the word "Jouck" in a bold, red, sans-serif font. The letters are slightly shadowed, giving it a 3D effect as if it's a sticker or a block of text.

Adresse:

**JOUCK OTTO & SOHN
PGmbH**

Malmedyerstr. 17
B-4750 Bütgenbach

Kontakt:

**Herr Manfred Jouck
Herr Steven Jouck**

Tel. : +32 80 44 61 29

e-mail: info@jouck.be

www.jouck.be

Öffnungszeiten: auf Anfrage

INNENSCHREINERARBEITEN:



Adresse:

PAUL WEYNAND PGmbH

Zum Büchelberg 17
B-4750 ELSENBORN

Kontakt:

Herr Paul Weynand

Tel. : +32 80 44 40 52

e-mail: info@weynand.eu

paulweynand@weynand.eu

Öffnungszeiten: auf Anfrage

2 ALLGEMEINES

2.1 Administrative Klauseln

Das vorliegende Dokument wurde speziell für die Käufer verfasst, als kurze Beschreibung der Lieferung und Anbringung der diversen Elemente, die im Verlauf der Errichtung des Gebäudes verarbeitet werden.

Der Architekt und der Bauträger behalten sich das Recht vor, bestimmte Elemente während der Bauarbeiten zu ändern, wenn dies im allgemeinen Interesse liegt und die Qualität nach der Änderung mindestens der im vorliegenden Dokument beschriebenen Qualität entspricht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Widersprüchen die Ausführungspläne des Architekten und des Ingenieurs sowie die geltenden Vorschriften (Feuerwehr, nationale und kommunale Regelwerke, usw.) und der Städtebaudienste gegenüber diesem Dokument Vorrang haben. Es wird daran erinnert, dass die Broschüren, die Präsentation, die Webseite, die Baustellentafel sowie jede andere Werbung nur informativ und unverbindlich ist.

2.2 Anschlüsse

Die Zuleitungen, Geräte und Zähler, die Eigentum von Versorgungsgesellschaften sind, sind nicht im Verkaufsumfang enthalten. Die Abonnements und Anschlussdosen der Räume in Sonder- und Gemeinschaftseigentum für Telefon, Kabelfernsehen, Wasser und Strom gehen zuzüglich zum im Kaufvertrag angeführten Preis zu Lasten des Käufers oder der Miteigentümerschaft.

Die Gebühren für Installation und den allgemeinen Anschluss des Gebäudes an die öffentlichen Netze sind nicht inbegriffen. Die Kosten (Creos, P&T, kommunaler Wasserverband usw.) sind Gegenstand eines Kostenvoranschlags und werden je nach Anzahl der Einheiten anteilig zum Selbstkostenpreis. Zu Ihrer Information, diese Unkosten für die Anschlüsse belaufen sich auf **+/- 2.000,00€ exkl. MwSt.** für jede Einheit. Es handelt sich hierbei um eine nicht vertragliche Schätzung, basierend auf unseren vorherigen Projekten, welche mit den Marktpreisen ändern kann.

Der allgemeine Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation geht zu Lasten des Bauträgers.

2.3 Abzug oder Änderung von Positionen

Im Falle des Abzugs einer Leistung nach Absprache mit dem Bauträger sind diesem 15% des Betrags exkl. MwSt. (Lieferung und Anbringung) des betroffenen Postens zu zahlen. Tatsächlich profitieren der Unternehmer sowie seine Subunternehmer von einer Kostenersparnis wenn sie in allen Appartements einer Residenz arbeiten. Außerdem ist es angenehmer für den Unternehmer seine eigenen Subunternehmer zu koordinieren anstelle von außenstehenden Lieferanten.

Im Falle einer Änderung der zu erbringenden Leistung erhalten die Käufer vorab einen Kostenvoranschlag.

3 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Lage : Hauptstrooss, 12A in L-9764 MARNACH

Katasterangaben : Sektion C – Parzelle n° 14/2926

Datum der Baugenehmigung : 21. November 2011

Zusammensetzung der Anlage :

Die Residenz besteht aus eine Untergeschoss, einem Erdgeschoss und 1 Etage + Speicher.

- 8 Privateinheiten
- 8 private Kellerräume
- 14 Innenparkplätze
- 6 Außenparkplätze

4 AUSWEIS ÜBER DIE GESAMTENERGIEEFFIZIENZ

Die Studien zur Gesamtenergieeffizienz und anderen technischen Ausrüstungen wurden dem Unternehmen **PROject s.a.** anvertraut.

Kontaktangaben :

2, Rue d'Arlon
L-8399 Ecoparc WINDHOF
Tel : +352 26 107 007

Das Gebäude ist in der Energieeffizienz- und Wärmeschutzklasse „B“ eingeteilt.

Das Gebäude verfügt über einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz:
Ausweisnummer P.20111108.9766.14.8.1 ausgestellt am 8. November 2011.

5 STATIK

Es wurde eine komplette Stabilitätsstudie des Bauwerks durchgeführt, um alle Elemente zu berechnen, die für die Statik erforderlich sind. Diese Studie wurde durch das **Studienbüro ICB** durchgeführt.

Kontaktangaben:

Avenue du Docteur Gaasch, 8
L-4818 RODANGE
Tel : + 352 26 50 20 03

6 VERKAUF UND VERTRAG

Die vorliegende Beschreibung ist fester Bestandteil des Kaufvertrags. Jede durch den Käufer gewünschte Änderung der Pläne und/oder des Lastenhefts muss getrennt vor der konkreten Ausführung bekannt gegeben werden und Gegenstand einer schriftlichen Anfrage an den Bauträger sein.

Die Baukostenpauschale deckt insbesondere:

- Die Gebühren für die Baugenehmigung
- Die Kosten der Wiederherstellung von Wegen und Gehsteigen

Die Käufer werden rechtzeitig informiert, damit sie ihre Wahl bezüglich folgender Arbeiten treffen können:

- Elektroinstallation
- Heizungs- und Sanitärinstallation
- Innenschreinerarbeiten
- Bodenbeläge und Fliesen

6.1 Varianten

Der Verkauf der Appartements 1A, 1B, 1C und 1D ist in zwei verschiedenen Varianten möglich:

VARIANTE 1 – Ausbaubarer Speicher:

Fertigstellung der Einheiten:

Etage 1 :

Fertigstellung « Schlüsselfertig » nach den Ausführungen in diesem Lastenheft.

Etage 2 :

Fertigstellung « Rohbau » :

- Alle Zuleitung und Abflüsse für Heizung, Wasser, Elektrizität sind in den Technischen Schächten vorgesehen. Der provisorische Verschluss der Schächte wird mit einer feuerfesten Platte aus Mineralwolle gewährleistet.
- Zugang mit einer ausklappbaren Treppe (siehe Punkt 8.4.1)
- Anbringung eines abnehmbaren Fußbodens für eine spätere Montage einer Treppe mit 2 Treppenläufen (siehe Punkt 8.4.2)

VARIANTE 2 – Ausgebauter Speicher (Duplex) :

Etagen 1 und 2 :

Fertigstellung „Schlüsselfertig“ nach den Ausführungen in diesem Lastenheft.

7 VERWALTUNG

Im Monat vor der provisorischen Abnahme der ersten Einheit in Sondereigentum wird der Bauträger eine außerordentliche Generalversammlung der Miteigentümer organisieren. Bei dieser Gelegenheit wird die Versammlung eine Verwaltung einsetzen, die für die gute Pflege und Instandhaltung des Gebäudes sorgt. Sie wird vor allem die gemeinschaftlichen Kosten zu Lasten der Miteigentümer je nach ihren Miteigentumsanteilen regeln.

Der Energieverbrauch geht zu Lasten der Käufer und der Miteigentümerschaft, sobald die Anlagen zum ersten Mal in Betrieb genommen werden.

8 ROHBAU

8.1 Abbrucharbeiten

Abbruch und Abtransport von am Standort vorhandenen Bauelementen und Pflanzenwuchs.

8.2 Erdarbeiten

Provisorische oder definitive Abschirmung, Verstärkung und Stützung bestehender Mauerwerke oder Strukturen, die zu erhalten sind.

Notwendige Erdarbeiten und Abtragungen bis zu den vom Architekten und Ingenieur festgelegten Höhen.

Abtragung der Muttererde und des Aushubs.

Entsorgung des überschüssigen Erdreichs.

Auffüllung und Planierung der Außenanlage.

8.3 Fundamente

Überprüfung der Tragfähigkeit des Bodens.

Anbringung der Erdschleife.

Betonieren der Fundamente und Bodenplatten aus Stahlbeton gemäß den Statikplänen.

8.4 Abdichtung

Feuchtigkeitssperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit : Dichtungsmembrane

Abdichtung aller Außenwände gegen Erdreich : Zementierung und Teerung + Dichtungsmembrane

Dränrohr am Fuße der Mauer.

8.5 Entwässerung (außer Anschluss an öffentliche Kanalisation)

PVC-Kanal- und Kanalanschlussrohre

Lehrrohre für Anschlüsse

Eingegrabene Rohrleitungen

Einfache Kontrollschächte (nach Bedarf)

Kontrollschacht zum Auffüllen des Heizöltanks + Lüftung des Raums

Doppelter Kontrollschacht für Siphon zum Abschluss

Kontrollschacht für Filterung

Entwässerungsrinne innen und außen

Förderpumpe

8.6 Regenwassertank

Eingrabene, vorgefertigte Regenwasserzisterne aus Beton mit einer Kapazität von 20.000 Litern.

8.7 Leerrohre für Versorgung

Versorgung Wasser, Strom, Telefon, usw.

8.8 Lüftung der unterirdischen Räume

Lüftung des Untergeschosses.

Eingemauerte PVC-Rohre mit abgeschliffenen Enden am Mauerende.

9 AUFBAU DER DECKEN

9.1 Betondecken

Vor Ort gegossene Decken, vorgefertigte Deckenelemente oder Filigrandecken (je nach Stabilität).
Ausführung der Bodenplatte des Untergeschosses: geglätteter Beton.

9.2 Dämmung

9.2.1 Wärmedämmung

- Isolierestrich aus Polyurethan mit einer Stärke von 6 cm
Betrifft: Untergeschoss Treppenhaus/Aufzug
- Isolierestrich aus Polyurethan mit einer Stärke von 10 cm
Betrifft: Erdgeschoss

9.2.2 Schallsolierung

Die Schalldämmung der Betondecken gegen Trittschall wird durch Verlegung einer Dämmmatte aus Polyethylenschäum mit geschlossen und vernetzten Zellen durch ein physikalisches Verfahren ohne chemische Zusätze unter dem Estrich (einschließlich umliegender seitlicher Anstieg) erreicht. Das Produkt, mit einer pyramidenähnlichen Struktur behält seine Eigenschaften im Verlauf der Zeit und hält der Belastung des Fußbodens stand.

Typ INSULIT 5+ (oder gleichwertig).

Betrifft:

- *VARIANTE 1* : Etage – Niveau 1
- *VARIANTE 2* : Etage – Niveau 1 und 2

9.3 Estrich

Estrich mit einer Stärke von 6 cm

Betrifft: Erdgeschoss

Estrich mit einer Stärke von 10 cm

Betrifft:

- *VARIANTE 1* : Etage – Niveau 1
- *VARIANTE 2* : Etage – Niveau 1 und 2

9.4 Bodenbeläge

9.4.1 *Private Einheiten*

9.4.1.1 Fliesen

Die Bodenbeläge werden beim durch den Bauträger bezeichneten Lieferanten ausgewählt.

Dieser Posten berücksichtigt einen Lieferpreis (öffentlicher Verkaufspreis inkl. MwSt.) von **35,00 €/m²** für den Boden und **10,00 €/lfm** für die Sockelleisten und wird nach der definitiven Auswahl angepasst.

Der Kaufpreis eine Verlegung von Fliesen, Abmessung 30 x 30 cm, und passenden Sockelleisten und eine rechtwinklige Verlegung in Bezug auf die Mauern. Für jede andere Art von Verlegung und/oder Material erhalten die Käufer vorab einen detaillierten Kostenvoranschlag.

Betrifft: Alle Räume der privaten Einheiten.

9.4.2 *Gemeinschaftsräume*

9.4.2.1 Fliesen

Großformatige Fliesen mit angepassten Sockelleisten, Modell und Farbe wird durch den Architekten im Hinblick auf Ästhetik und Prestige des Gebäudes ausgewählt.

Dieser Posten berücksichtigt einen Lieferpreis (normaler Verkaufspreis inkl. MwSt.) von 35,00 €/m² für die Fliesen und 10,00 €/lfm für die Sockelleisten.

Betrifft: Innenliegende Gemeinschaftsräume: Treppenhaus/Aufzug und Unterhaltsraum

9.4.2.2 Plattenbelag außen

Plattenbelag außen in Blaustein

Betrifft: Gemeinschaftsgänge - Erdgeschoss

9.4.2.3 Sichtbeton

Sichtbeton

Betrifft: Gemeinschaftsgänge - Etage 1

9.5 Fertigstellung der Decken innen

9.5.1 *Gipsputz*

Geglätteter und streichfertiger Gipsputz (punktuelles Spachteln und Abschleifen zu Lasten des Käufers).

Betrifft:

- Gemeinschaftsräume : Treppenhaus/Aufzug (einschließlich Unterboden Treppe)
- *VARIANTE 1:* private Einheiten Erdgeschoss und Etage – Niveau 1
- *VARIANTE 2:* private Einheiten Erdgeschoss und Etage – Niveau 1 und 2

9.5.2 Abhangdecken

Metallstruktur vom Typ METALSTUD

Geglättete und streichfertige Gipsplatten (punktueller Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

Betrifft – nach Plänen:

- *VARIANTE 1*: private Einheiten Erdgeschoss und Etage – Niveau 1
- *VARIANTE 2*: private Einheiten Erdgeschoss und Etage – Niveau 1 und 2

9.5.3 Anstrich

Anbringung von zwei seidenmatten Acrylfarbschichten.
Farbton vom Architekten zu Bestimmen

Betrifft: Treppenhaus/Aufzug (einschließlich Unterboden Treppe)

9.6 Fertigstellung der Decken außen

9.6.1 Fassadenverkleidung (Putz) :

Leicht rauer Putz

Farbton vom Architekten auszusuchen

Dämmung mit einer Stärke von 16 cm

Betrifft:

- Decke Gemeinschaftsgänge – Etage 1
- Decke Terrasse der privaten Einheiten 0D (Isolation 8 cm) und 1D

9.6.1.1 Sichtbeton

Sichtbeton

Betrifft:

- Decke Gemeinschaftsgänge – Erdgeschoss
- Decke Terrasse der privaten Einheiten 1A, 1B und 1C

10 AUFBAU DER WÄNDE

10.1 Außenmauern

10.1.1 Mauerwerk

Je nach Stabilität:

- Betonblocksteine.
- Schalblocksteine mit einer Stärke von 39, 29, 19, 14 oder 9 cm.
- Stahlbetonwände.

10.1.2 Wärmedämmung

10.1.2.1 Dämmung des Fassadenputzes:

Die Isolation besteht aus starren Isolierplatten mit einer Stärke von 16 cm.

10.1.2.2 Dämmung der Wand gegen das bestehende Wohnhaus:

Isolation der neuen Innenmauer gegen den bestehenden Giebel.
Die Dämmung besteht aus harten Mineralwolle-Platten mit einer Stärke von 16 cm.

10.1.3 Verkleidung

10.1.3.1 Fassadenverkleidung (Putz):

Leicht rauer Putz
Grauton vom Architekten zu bestimmen
Mauersockel: Sockelleiste aus Blaustein
Betrifft: nach Plänen

10.1.3.2 Zementputz auf Mauerwerk + Anstrich:

Wasserabweisender Zementputz auf Mauerwerk
Anstrich – Farbton vom Architekten zu bestimmen
Betrifft: Außenmauer des Parkplatzes zur Zufahrtsrampe für das Untergeschoss

10.1.3.3 Sichtbeton

Sichtbeton
Betrifft: Mauern der Zugangsrampe zum Untergeschoss

10.2 Innenmauern

10.2.1 Mauerwerk der Keller

Betonblocksteine mit einer Stärke von 39, 19, 14 oder 9 cm.
Fugenglattstrich beim Mauern.

10.2.2 Trennmauern zwischen den Wohneinheiten - Doppelmauern

Doppelte Mauern aus Betonblocksteinen, Stärke 14 oder 19 cm.
Schallisolierung und Wärmedämmung von 3 cm zwischen den Betonblocksteinen.

10.2.3 Trennmauern zwischen Gemeinschaftsräumen und Privateinheiten - Doppelmauern

Doppelte Mauern aus Betonblocksteinen, Stärke 14 oder 19 cm.
Schallisolierung und Wärmedämmung von 14 cm zwischen den Betonblocksteinen und bestehend aus halbstarren Mineralwolle-Platten.

10.2.4 Nicht tragende Innenwände

Nicht tragende Innenmauern aus Gipsblöcken von 10 cm Stärke, einschließlich Verfugen und Glätten (punktueller Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

10.3 Fertigstellung der Mauern

10.3.1 Sichtbares Mauerwerk

Fugenglattstrich beim Mauern des sichtbaren Mauerwerks.

Betrifft: Untergeschoss

10.3.2 Gipsputz

Geglätteter und streichfähiger Gipsputz (punktueller Spachteln und Glätten, Anbringen einer Grundierung und Farbe zu Lasten des Käufers).

Betrifft:

- Gemeinschaftsräume: Treppenhaus/Aufzug
- *VARIANTE 1:* private Einheiten Erdgeschoss und Etage – Niveau 1
- *VARIANTE 2:* private Einheiten Erdgeschoss und Etage – Niveau 1 und 2

10.3.3 Glasfaser

Anbringung einer Glasfasertapete (wenig strukturierte Tapete noch zu bestätigen)

Betrifft: Gemeinschaftsräume: Treppenhaus/Aufzug

10.3.4 Anstrich

10.3.4.1 Anstrich auf Glasfaser

Anbringung von zwei Schichten seidenmatter Acrylfarbe.

Farbton vom Architekten zu bestimmen

Betrifft: Gemeinschaftsräume: Treppenhaus/Aufzug

10.3.4.2 Anstrich auf sichtbarem Mauerwerk

Anbringung von zwei Schichten seidenmatter Acrylfarbe.

Farbton vom Architekten zu bestimmen

Betrifft: Untergeschoss: Mauern und Decken des Gemeinschaftsflurs

10.3.4.3 Anstrich auf Säulen

Anbringung von zwei Schichten seidenmatter Acrylfarbe.

Farbton vom Architekten zu bestimmen

Betrifft: Untergeschoss: Säulen im Parkplatz

10.3.5 Wandfliesen

Die Wandfliesen, in den Badezimmern vom Boden bis zur Decke vorgesehen, werden beim durch den Bauräger bezeichneten Lieferanten ausgewählt.

Dieser Posten berücksichtigt einen Lieferpreis (normaler Verkaufspreis inkl. MwSt.) von **35,00 €/m²** und wird bei der definitiven Auswahl angepasst.

Der Kaufpreis berücksichtigt eine rechtwinklige Verlegung in Bezug auf die Wände. Für jede andere Art der Verlegung erhalten die Käufer vorab einen Kostenvoranschlag.

Herstellung einer vertikalen Dehnungsfuge an den Stößen zwischen Gipswänden und Mauerwerk und einer dauerelastischen Fuge an den Sanitärgeräten.

Die Wandfliesen, die einer Bestrahlung durch Wasser ausgesetzt sein werden (Duschen, Badewannen, ...) werden mit einer angepassten Abdichtung versehen.

11 AUFBAU DES DACHES

11.1 Satteldach

11.1.1 *Struktur des Daches*

Tragende Struktur aus Holz – Bemessung der Pfetten und Sparren laut Statik.

11.1.2 *Dämmung*

Die Dämmung besteht aus Mineralwolle mit einer Stärke von 24 cm.

11.1.3 *Eindeckung*

Dacheindeckung aus rechteckigen Naturschiefern.
Die Schiefer sind eben und einfarbig

11.1.4 *Fertigstellung der Decken*

Lattung aus behandeltem Holz
Geglättete und streichfähige Gipsplatten (punktuelles Spachteln und Glätten, Anbringen einer Grundierung und Farbe zu Lasten des Käufers).

Betrifft: nur *VARIANTE 2*: nach Plänen

11.2 Flachdach

Betrifft:

- Terrassendach Einheiten 1A und 1D
- Dach auf Tiefgarage
- Dach auf der Zugangsrampe zur Tiefgarage (nicht isoliert)
- Balkone der Appartements (nicht isoliert)

11.2.1 *Betonplatten*

Vor Ort gegossene Decken oder Fertigelemente, inklusive Gefälleestrich.

11.2.2 *Dämmung*

Isolation aus extrudiertem Polystyrol:

- Stärke von 14 cm für die Terrassendächer der Appartements 1D (Etage 1) und 1A (Etage 2).
- Stärke von 8 cm für das Flachdach auf dem Tiefgarage (teilweise hinten)

11.2.3 *Abdichtungsbahn*

Verschweißte Dichtungsbahnen.
Zubehör und Entwässerung des Daches.

11.2.4 *Dachbegrünung*

Extensiv-Begrünung charakterisiert durch langsames Wachstum und fast keinem Unterhalt.

Betrifft: Nur das Dach auf der Zugangsrampe zum Untergeschoss.

11.3 Dachfenster

Doppelte Dachfenster vom Typ VELUX

Fenster ausgestattet mit Doppelverglasung und einer Lüftungsklappe zum Aufdrehen.

Das Ganze ist geschützt durch Außenprofile aus lackiertem Aluminium in grau anthrazit sowie luftdichte Abdichtungen.

Die Dichtungsanschlüsse sind angepasst an die Dachabdeckung.

Maße: 2 x 94/117 cm = 94/234 cm

Scheibe: K 1,1

Betrifft: nur *VARIANTE 2*: nach Plänen

11.4 Ausstattung und Zubehör Dach

11.4.1 Kamine

Ausgänge im Dach für die Lüftung, Heizung, Aufnahme und Ausstoß von Luft, usw.
Metallläufe in grau anthrazit.

11.4.2 Zubehör und verschiedene Fertigstellungen

Mauerabdeckung aus Aluminium

Fallrohre aus vorbewittertem Zink

Regenrinne aus vorbewittertem Zink

Traufröhren aus vorbewittertem Zink

Wasserspeier

Synthetische Abflussöffnungen

Alle Abdichtungen

12 AUßENSCHREINERARBEITEN

12.1 PVC

12.1.1 Rahmen aus PVC

Fensterrahmen aus PVC, die allen Wärmeanforderungen des Energiezertifikats entsprechen und ausgestattet sind mit einer Dreifachverglasung.

Außenfarbe: Grau anthrazit – durch den Architekten auszuwählen.

Innenfarbe: weiß

Öffnungsrichtung nach Plänen (Türen, Drehkippteile, Schiebeteile, Festteile)

Die privaten Eingangstüren sind mit einem 3-Punkteschloss, mit Schließzylinder und einer windabweisenden Abdichtung an der Unterseite versehen. Die Verglasung besteht aus Milchglas.

Betrifft:

- Alle Fensterrahmen
- Eingangstüren der Privateinheiten

- Eingangstüre Haupteingang Gebäude

Beschläge aus angepasstem PVC, in der Farbe des Rahmens.
Automatische Schließung der Türe für den Haupteingang des Gebäudes.

12.2 Aluminium

12.2.1 Garagentor

Unterteilte, isolierte Türe und Festteile versehen mit einer geglätteten Aluminiumplatte.
Farbton identisch zu dem der Rahmen - vom Architekten auszuwählen.
Elektrisches Öffnungssystem mit Fernbedienung.
Sicherheitssystem Anti-Anhebung / Anti-Einbruch
Zeitsystem mit automatischer Schließung.

Betrifft: Untergeschoss: Zugang Parkplatz

12.3 Holz

12.3.1 Fassadenplatten auf Mauer – Grau anthrazit

Dekorative Platten aus massivem Hartplastik auf einem Holzrahmen
Zusammensetzung und Struktur der Platten angepasst für die äußere Anbringung
Dekorative Fläche integriert auf einer Seite
Befestigung: sichtbare Schrauben in der Farbe der Platte
Rückgang für Öffnungen der Platten in der Stärke der Außenmauer
Platzierung einer Dämmung aus halbstarrer Mineralwolle mit einer Stärke von 12 cm

Betrifft: private Einheiten – zwischen Öffnungen

12.3.2 Fassadenplatten auf Mauer - Rot

Dekorative Platten aus massivem Hartplastik auf einem Holzrahmen
Zusammensetzung und Struktur der Platten angepasst für die äußere Anbringung
Dekorative Fläche integriert auf einer Seite
Befestigung: sichtbare Schrauben in der Farbe der Platte
Rückgang für Öffnungen der Platten in der Stärke der Außenmauer
Platzierung einer Dämmung aus halbstarrer Mineralwolle mit einer Stärke von 12 cm

Betrifft: Teil der Außenmauer vor dem Treppenhaus/Aufzug – Erdgeschoss und Etage

12.3.3 Fassadenplatten auf Türe (perforiert) - Rot

Dekorative gelöcherte Platten aus massivem Hartplastik auf einem Holzrahmen
Zusammensetzung und Struktur der Platten angepasst für die äußere Anbringung
Dekorative Fläche integriert auf zwei Seiten
Befestigung: sichtbare Schrauben in der Farbe der Platte

Betrifft: Zugangstüre Treppenhaus/Aufzug – Erdgeschoss und Etage

12.4 Schwellen und Fensterbänke

Schwellen der privaten Eingangstüren : Blaustein
Fensterbänke : eloxiertes Aluminium oder Farbton RAL vom Architekten zu bestimmen

13 HEIZUNG

13.1 Heizsystem

Die Heizung erfolgt über eine zentralisierte Installation vom Typ Heizölheizung mit Brennwertkessel.

Doppelwandiger Heizöltank aus Stahl, ausgestattet mit einem Messstab für direktes Ablesen und entsprechend den aktuellen Normen.

Kapazität der Zisterne: +/- 8.000 Liter.

Die Wärmeverteilung erfolgt über weiße Plattenheizkörper. Jeder Heizkörper wird auf Wandträger angebracht, welche an der Mauer mit Aufhängern befestigt sind, und ist ausgestattet mit Thermostatventilen sowie Entleer-Ventil für Luft, welches mit einem Schraubenschlüssel zu bedienen ist.

Ihre Position wird vor der Montage durch die Käufer mit dem Bauträger bestimmt.

Die Rohrleitungen sind in allen Wohnräumen unter Putz eingebaut und in den nicht bewohnten Räumen können die Leitungen sichtbar montiert sein (Parkplatz und Keller).

13.2 Temperaturen

Mindestsolltemperatur, die in den verschiedenen Räumen bei einer Mindestaußentemperatur von -12°C zu gewährleisten ist:

- Eingang (innen): 18°C ;
- Schlafzimmer: 20°C ;
- Wohnzimmer: 22°C ;
- Badezimmer: 24°C.

13.3 Thermostat

Ein Raumthermostat ist vorgesehen im Aufenthaltsraum jeder privaten Einheit.

Möglichkeit der direkten Temperaturregelung und zeitlichen Programmierung.

Die genaue Anbringung des Thermostats ist mit dem Bauträger abzusprechen.

13.4 Zähler

13.4.1 Kollektorschrank

Ein Kollektorschrank aus weißem lackiertem Metall ist im Abstellraum einer jeden Einheit vorgesehen. Dieser steht +/- 15 cm aus der Mauer hervor.

Er enthält ein Schlitzschließventil (keinen Schlüssel) und ist groß genug um alle Sichtbaren Installationen aufzunehmen (z.B. Wasseranschluss, Kollektor Heizung, Kollektor Sanitär, eventuelle Zähler zu Lasten der Miteigentümerschaft).

13.4.2 Kalorienzähler

Speicherung der verbrauchten Kalorien für die Aufteilung des Verbrauchs.

Eventuelle Gebühren zu Lasten des Käufers.

System zur direkten Messung der privaten Bereiche aus dem Gemeinschaftsbereich.

14 SANITÄR

14.1 Warmwasserproduktion und -verteilung

14.1.1 Gemeinschaftsräume

Die sanitäre Warmwasserproduktion für den Unterhaltsraum wird durch einen elektrischen Heizkessel mit einer Kapazität von 10 Litern gewährleistet.

14.1.2 Private Räume

Die sanitäre Warmwasserproduktion erfolgt durch einen unabhängigen Boiler der durch den Heizkessel gespeist wird.

Die Sanitärinstallation beinhaltet:

- Das Verteilernetz für Kalt- und Warmwasser
- Verrohrung für die Abwässer
- Die Sanitärgeräte (siehe Punkt 6.3) inklusive Montage

Die WC-Spülung wird an die Regenwasserzisterne angeschlossen.

14.2 Zähler

Die Montage der Zähler (Kosten von der Miteigentümerschaft zu tragen) ist im Kollektorschrank vorgesehen.

14.3 Sanitärgeräte

14.3.1 Unterhaltsraum

Installation eines Abflusses mit einem Doppelten Becken, angeschlossen an die Regenwasserzisterne.

14.3.2 Private Einheiten

Eine Pauschale ist vorgesehen für die Sanitärgeräte. Diese Pauschale bezieht sich auf einen Lieferpreis, der für jede private Einheit festgelegt ist und nach der definitiven Auswahl angepasst wird.

Die Pauschale beläuft sich auf **3.500,00 €** (öffentlicher Verkaufspreis inkl. MwSt.).

Im Falle der *VARIANTE 2*: ein zusätzliches Budget von **3.500,00€** (öffentlicher Verkaufspreis inkl. MwSt.) ist vorgesehen für die Einheiten 1A, 1B, 1C und 1D.

Der Verkaufspreis der Einheit beinhaltet eine normale Installation der Geräte. Für jede andere Art von Anbringung erhalten die Käufer einen genauen Kostenvoranschlag.

Die Sanitärgeräte werden beim vom Bauträger bestimmten Lieferanten ausgewählt.

14.4 Verkleidung

14.4.1 Hänge-WC

Die Spülkästen werden mit einer Holzstruktur verkleidet und sind damit streichfähig (punktuelles Spachteln zu Lasten des Käufers).

14.4.2 Badewanne

Anbringung einer Gipswand zur Verschließung des Badewannenelements.
Fertigstellung streichfähig (punktuelles Spachteln zu Lasten des Käufers).

14.5 Zu- und Abflüsse

Nach Bedarf sind folgende Anschlüsse vorgesehen:

- Waschmaschine
- Spülmaschine
- Küchenspüle

Es müssen Kondensationstrockner vorgesehen werden.
Freiliegende Leitungen sind an den Decken des Untergeschosses vorgesehen.

15 ELEKTRIZITÄT

15.1 Verrohrung

Installation unter Putz, außer in den Kellern, der Tiefgarage und den Technik- und Unterhaltsräumen.
Freiliegende Leitungen sind an der Decke der Tiefgarage vorgesehen.

15.2 Ausstattung der Privateinheiten

15.2.1 Steckdosen, Lichtschalter und Lichtpunkte

Sicherungskasten mit verschließbarer Tür.

Die Anbringung der Steckdosen für Telefon, Fernsehen und Strom, der Lichtschalter und Lichtpunkte wird vor der Montage durch die Käufer mit dem Bauträger bestimmt.

Die Ausstattung enthält:

- 1 Telefonsteckdose (Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 1 Steckdose für Kabelfernsehen (Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 1 Video-Gegensprech-Anlage
- Einfache Stromsteckdosen:
 - o Appartements:
 - *VARIANTE 1:* 20 Steckdosen
 - *VARIANTE 2:* 30 Steckdosen
 - o Keller: 1 Steckdose

- Schalter:
 - o Appartements:
 - *VARIANTE 1:* 16 Schalter
 - *VARIANTE 2:* 24 Schalter
 - o Keller: 1 Schalter

- Lichtpunkte:
 - o Appartements:
 - *VARIANTE 1:* 16 Lichtpunkte
 - *VARIANTE 2:* 24 Lichtpunkte
 - o Keller: 1 Lichtpunkt

15.2.2 Beleuchtungsgeräte

Beleuchtungsgerät außen vom Typ rechteckiger Leuchtstein.

Betrifft: private Terrassen

15.3 Ausstattung der Gemeinschaftsräume

15.3.1 Außenbeleuchtung

Beleuchtungsgeräte sind in ausreichender Anzahl auf allen Etagen vorgesehen und werden durch getimte Bewegungsmelder geschaltet.

Eine Brandmeldezentrale ist gemäß den Vorschriften der Feuerwehr vorgesehen.

15.3.1.1 Außenbeleuchtung Wand-/Deckenleuchte mit integriertem Detektor

Rund, Opalglas, leicht von der Wand abgehoben, ohne sichtbare Basis.

Betrifft: Gemeinschaftsgänge

15.3.1.2 LED-Außenleuchte

Mauerband aus lackiertem Aluminium mit einem LED-Band aus Weißlicht.

Farbton vom Architekten auszusuchen

Uhr, die einen Anschluss für einen Bewegungsmelder und/oder Lichtpunkte mit regulierbarer Leuchtdauer ermöglicht.

Betrifft: unter Vordach des Eingangs

15.3.2 Innenbeleuchtung

15.3.2.1 Innenbeleuchtung Wand-/Deckenleuchte mit integriertem Detektor

Rund, Opalglas, leicht von der Wand abgehoben, ohne sichtbare Basis.

Betrifft: Gemeinschaftsräume

15.3.2.2 Innenleuchte TL

Lampe für sichtbare Montage mit integriertem Elektroanschluss.

Abdeckung oben aus grauem PVC und Schutzschirm nach unten durchsichtig.

Unsichtbare Befestigung.

Betrifft: Tiefgarage und Untergeschoss

15.3.2.3 Innenleuchte mit Glühbirne

Leuchte mit Glühbirne für sichtbare Aufhängung mit integrierter elektrischer Verbindung.
Obere Basis aus grauem PVC und Schutzkugel unten lichtdurchlässig.
Unsichtbare Befestigung.

Betrifft: Keller

15.4 Sicherheitsgeräte

15.4.1 Sicherheitsleuchten

Eine ausreichende Sicherheitsbeleuchtung, die die einfache Evakuierung der Bewohner nach den geltenden Normen erlaubt (wenn die normale Beleuchtung nicht mehr funktionieren sollte), wird installiert.

Betrifft: Gemeinschaftsräume – Anbringung nach Vorschriften des Dienstes für Feuerschutz

15.4.2 Feuerlöscher

15.4.2.1 Einfacher Feuerlöcher

Lieferung und Anbringung von Feuerlöschern mit pulverisiertem Wasser von 6 Litern.
Modell und Anbringung nach Vorschriften der Feuerwehr.

Betrifft: Parkplätze

15.4.2.2 Feuerlöscher + Schrank

Lieferung und Anbringung von Feuerlöschern mit pulverisiertem Wasser von 6 Litern in einem entsprechenden Schrank.

Modell und Anbringung nach Vorschriften der Feuerwehr.

Betrifft: Gemeinschaftsgänge

15.4.3 Rauchmelder

Lieferung und Anbringung eines Feuermelders pro private Einheit.

VARIANTE 2: 1 zusätzlicher Feuermelder für jedes Appartement Duplex

Batteriebetriebenes System nach aktuellen Normen

Anzeiger für Funktionstüchtigkeit und Warnsignal wenn die Batterie schwach wird.

Betrifft: private Einheiten

15.4.4 Piktogramme

Beschilderung durch unter allen Umständen sichtbare und lesbare Piktogramme (Ausgänge, Notausgänge, Brandschutzmaterial,...).

Die Modelle und die Installation sind konform mit den Vorschriften des regionalen Feuerwehrdienstes.

15.5 Video- und Sprechanlage

15.5.1 Haupteingang des Gebäudes

Komplettes System mit Farbvideo- und Sprechanlage mit :

- Sender der Video-Sprechanlage angebracht im Erdgeschoss des Gebäudes am Haupteingang.
- Empfänger der Video-Sprechanlage angebracht in jedem Appartement

- Elektrische Öffnung des Haupteingangs des Gebäudes aus jedem Appartement
- Etikettenhalter zum Anzeigen des Namen des Bewohners (1 pro Appartement)

Das System ist in die Briefkastenanlage integriert.

15.6 Tastatur für Code

Tastatur zur Eingabe des Codes für das Öffnen der Türe mit elektrischem Schließmechanismus.

Betrifft: Zugang zum Treppenhaus/Aufzug im Erdgeschoss und im Untergeschoss

15.7 Türklingeln

15.7.1 Private Eingänge

Komplettes System mit äußerem Klingelknopf und Etikettenhalter.

Betrifft: Privateinheiten

15.8 Installation einer Photovoltaik-Anlage

Technische Beschreibung:

Die verbrauchte Elektrizität für die Gemeinschaftsräume wird teilweise durch die Produktion vor Ort mit Photovoltaikplatten gewährleistet.

Diese Installation besteht aus:

- Komplette Elektroinstallation
- Grüner Zähler
- Wechselrichter
- Platten auf dem Dach
- Abnahme der Anlage

Die Stärke der Installation beläuft sich auf ungefähr 4.600 Wc für eine geschätzte jährliche Produktion von 4.000 kWh (Theoretische Produktion).

15.9 Sonstiges

15.9.1 Antenne TV und Radio

Möglichkeit eines Anschlusses an eine gemeinsame Parabolantenne auf dem Dach.

Zwei Leerrohre sind in allen privaten Zonen bereitgestellt.

Die eventuelle Installation der Antenne geht zu Lasten der Miteigentümerschaft

Die Anschlüsse und Abonnements sind zu Lasten des Käufers.

16 INNENSCHREINBERARBEITEN

16.1 Brandschutztüren

Alle Elemente der Brandschutztüren entsprechen den geltenden Normen.

Alle Türen sind mit einem durch die Feuerwehr genehmigten Türschließer versehen.

Die Feuerwiderstandsdauer beträgt je nach den Vorschriften der Feuerwehr 30 oder 60 Minuten.

Betrifft: Nach Vorschriften der Feuerwehr

16.2 Innentüren

16.2.1 Beschichtete Türen

Die in diesem Lastenheft vorgesehenen Türen sind vom Typ „Blocktüren mit Dekorholzoberfläche in Buche“.

Die Beschläge sind aus Standardaluminium „Natur“ und umfassen eine Doppelklinke und Rosetten.

Die Türen sind bei dem vom Promotor bestimmten Lieferanten auszusuchen.

Für jede andere Art von Türe und/oder Installation bekommt der Käufer einen Kostenvoranschlag zugeschickt.

Unebenheiten zwischen den Türrahmen und dem Gipsputz werden bei den Malerarbeiten ausgeglichen und gehen zu Lasten des Käufers

Betrifft:

- *VARIANTE 1:* private Einheiten im Erdgeschoss und auf der Etage – Niveau 1
- *VARIANTE 2:* private Einheiten im Erdgeschoss und auf der Etage – Niveau 1 und 2

16.2.2 Zu streichende Türen

Die Türen sind vom Typ Blocktüren und sind vorgestrichen.

Manche Türen sind Brandschutztüren nach Vorschriften des regionalen Feuerwehrdienstes.

Die zu streichenden Türen für den Zugang zum Parkplatz/Flur und Treppenhaus/ werden von beiden Seiten mit einer Inoxplatte im Sockelbereich versehen.

Höhe der Platte vom Architekten zu definieren.

Betrifft: Untergeschoss

16.2.3 Schiebetüre

Die Türscheibe besteht aus einer MDF-Platte

Fertigstellung streichfähig.

Befestigung auf Schiene angepasst an das Gewischt des Schiebeelements mit speziellen Halterungen die sich leicht in der Spalte verschieben lassen.

Der Mechanismus ist mit Rädchen, einem regelbaren Stopper und einem Blockiersystem für die offene oder geschlossene Türe versehen.

Die Führung der Türe wird durch eine feste, auf dem Boden verschraubte Führung getätigt.

Die Schiene wird durch eine vertikale MDF-Platte versteckt – Fertigstellung streichfähig.

Betrifft: Private Einheit 1A

16.2.4 Anstrich auf Türen

Zwei Farbschichten mit seidenmatter Optik, Abschiff zwischen den Schichten.

Der Anstrich beinhaltet das Türblatt aber auch alle anliegenden Teile (Leibung, Türverkleidung, ...)

Betrifft: Untergeschoss: Doppelseitige Türen Flur (2), Treppenhaus/Aufzug und Unterhaltsraum

16.3 Holzfußboden

Die übergangsweise realisierten Holzfußböden anstelle der Betonstruktur (siehe Anbringung nach Plänen) erlauben es den Käufern der Appartements auf der Etage nach der VARIANTE 1, später diesen Holzfußboden zu entfernen und eine Treppe zu installieren, und so den Zugang zum oberen Teil des Appartements herzustellen.

Die Balken werden parallel und in regelmäßigen Abständen angebracht und liegen auf den Trägern auf. Stärke und Abmessung laut Statik.

Anbringung von OSB-Platten von 18 mm eingekerbt auf den Balken.

Anbringung von Gipsplatten unter den Balken – Fertigstellung streichfähig

Betrifft: *VARIANTE 1*: Anbringung nach Plänen

16.4 Innentreppen

16.4.1 Ausziehbare Treppe – VARIANTE 1

Ausziehbare Treppe aus Holz zusammengesetzt aus den folgenden Elementen:

- Rahmen aus Multiplex-Platten
- Schließplatte aus 18 mm Multiplex mit Sicherheitsschnapper bei geschlossener Position.
- Leiter zusammengesetzt aus 2 zusammenfaltbaren Elementen (2 Wangen und rutschfeste Stufen)

Alle in geschlossener Position sichtbaren Seiten sind streichfähig.

16.4.2 Feststehende Treppe – VARIANTE 2

Metalltreppe mit zwei Treppenläufen und Zwischenpodest zusammengesetzt aus folgenden Elementen:

- Wangen und Stützen für die Stufen/Podest zwischen Wangen bestehend aus gestrichenen Stahlplatten.
Farbton RAL später zu bestimmen.
- Stufen/Podest aus perfekt abgeschliffenem Massivholz erster Qualität.
Holzart Buche
Fertigstellung mit farbloser Versiegelung
Untere Befestigung mit Inox-Schrauben (gefräste Löcher in der Stahlstruktur).
- Treppengeländer bestehend aus Metallplatten, vertikale Pfosten, oberer Lauf (Handlauf), unterer Lauf und mittlerer Lauf.
Befestigungen an den Wangen durch Schweißen oder mit Edelstahl-Schrauben
Farbton RAL später zu bestimmen.

16.5 Briefkasten

16.5.1 Zusammenliegende Briefkasten

Briefkastenanlage im Gemeinschaftseingang des Erdgeschosses.

Beschichtete Türen mit Schloss und Etikett.

Modell und Farbe vom Architekten auszusuchen.

Zentrale Aussparung mit integrierter Video-Gegensprechanlage.

Glatte Blende über den Kasten für die Beschriftung

Mechanische Befestigung an der Mauer (unsichtbare Befestigung)
Alle sichtbaren Seiten in gestrichenem Aluminium

16.5.2 Beschriftung

Aufzuklebende Beschriftung über den Briefkasten, in der Nähe des Haupteingangs des Gebäudes.
Farbton und Schriftart für die Angabe des Namens und der Hausnummer der Residenz durch den Architekten zu bestimmen.

17 TERRASSENBELAG

17.1 Terrassenholz

Struktur und Belag aus ITAUBA (exotisches Holz) oder ähnlichem Produkt (vom Architekten zu bestimmen).

Offene Anbringung

Natürliche Ausführung ohne Behandlung

Betrifft: Terrassen der privaten Einheiten auf der Etage + Terrasse 0B

17.2 Plattenbelag auf Kies

Terrassen-Platten für außen

Anbringung auf Kiesbett mit offenen Fugen

Betrifft: Terrassen der privaten Einheiten im Erdgeschoss (außer 0B)

18 SCHLOSSERARBEITEN

18.1 Stahlgeländer

Geländer aus metallisierten, pulverisierten Stahlelementen
Vertikale Füllstäbe mit einem Abstand von 12 cm maximal.
Farbton grau – vom Architekten auszuwählen
Ungefähre Höhe über Fertigniveau : 100 cm.

Betrifft:

- Private Einheiten : Terrasse 1A (Etage 2) und 1D (hinten)
- Gemeinschaftsräume : Gemeinschaftsgänge Etage 1

18.2 Vertikale Trennelemente aus Mischholz

18.2.1 *Geländer private Einheiten*

Struktur bestehend aus Platten und Winkeleisen aus metallisiertem, pulverisiertem Stahl (einschließlich obere Platte für Handlauf).

Farbton grau – vom Architekten auszusuchen

Vertikale Pfosten im Abstand von 12 cm maximal bestehend aus natürlichen Aluminiumrohren eingefasst in Mischholz - Farbton vom Architekten auszusuchen

Mechanische Befestigung nach technischer Studie

Ungefähre Höhe über Fertigniveau: 100 cm.

18.2.2 Trennelemente Gemeinschaftsgänge

Struktur bestehend aus Platten und Winkeleisen aus metallisiertem, pulverisiertem Stahl.

Farbton grau – durch den Architekten auszusuchen

Vertikale Pfosten im Abstand von 12 cm maximal bestehend aus natürlichen Aluminiumrohren eingefasst in Mischholz. - Farbton vom Architekten auszusuchen

Mechanische Befestigung nach technischer Studie

Gesamthöhe nach Plänen

Punktuell sind verschiedene Latten vorgesehen mit einer Fertigstellung aus massivem Hartgewebe in Rot.

18.3 Handlauf

Handlauf bestehend aus einem Rundrohr aus metallisiertem und pulverisiertem Stahl mit Verschluss des Rohres an den Enden.

Farbton grau – vom Architekten zu bestimmen

Betrifft: Gemeinschaftsräume - Treppenhaus

19 AUFZUG

Elektrischer Aufzug einer renommierten Marke (KONE, ASCELEC, usw.) mit allen Strom- und Telefonanschlüssen.

Zugänglich für Rollstuhlfahrer.

Fertigstellung innen: Spiegel, Lichtdecke, Fertigstellung durch den Architekten auszuwählen.

Inbetriebnahme nach Vorschriften des Herstellers und allen geltenden Normen (Sicherheit, Brandschutz, usw.).

20 LUFTDICHTE

20.1 Abdichtung

Dieser Posten beinhaltet die Luftdichte von allen äußeren baulichen Nahtstellen bei denen die Möglichkeit besteht nicht perfekt aneinanderhaftend und/oder fugendicht zu sein. Die Abdichtung wird realisiert durch Spezialeinbaukörper, Muffen und Haftbänder, die speziell für die Anforderungen des Blower-Door-Tests angefertigt sind.

20.2 Blower-Door-Test

Der Blower-Door-Test hat als Ziel die Energieeffizienz des Gebäudes zu optimieren, indem es so luftdicht wie möglich gemacht wird. Diese Methode erlaubt es sich der besten Leistungen der Lüftung und der Heizung und/oder Klimaanlage zu versichern. Diese Messung wird durch den „Blowerdoor“ ausgeführt, für welchen die Anzahl der Ventilatoren an das zu vermessende Volumen angepasst wird.

Die zu erzielenden Resultate werden durch das Zertifikat für Energieeffizienz vorgeschrieben.

21 BE- UND ENTLÜFTUNG

21.1 Lüftungssystem

Das Lüftungssystem hat als Ziel die nötige Menge neuer hygienischer Luft zuzuführen. Um die Energieeffizienz der Installation zu optimieren, wird die zugeführte Frischluft, mit Hilfe eines Wärmetauschers, durch die entzogene Luft erwärmt.

Das System wird nach den aktuellen nationalen und europäischen Normen und in Berücksichtigung der Vorschriften des Brandschutzes eingebaut.

Beschreibung der verschiedenen Elemente des Lüftungssystems:

- Leistungsstarke Wärmerückgewinnung
- Filter
- Zentrifugale Ventilatoren mit elektrischem Motor
- Integrierte Regulierung mit 3 Ventilationsstufen (langsam, normal, schnell) sowie programmierbaren Laufzeiträumen.

Für alle privaten Einheiten wird eine individuelle und autonome Installation, in einem dafür vom Architekten vorgesehenen Raum, installiert.

21.1.1 Lüftungsrohre

Die Lüftungsrohre sind im beschriebenen System vorgesehen um frische Luft zuzuführen und verbrauchte Luft zu entsorgen. Die Lüftungsöffnungen und -rohre werden in Koordination mit den anderen Techniken angebracht.

Die Leitungsrohre sind in die Abhangdecken integriert (außer im Abstellraum).

21.1.2 Lüftungsöffnungen

Die Ausrichtungen der Eingänge und Ausgänge der Lüftung im Raum wird so angebracht, dass die genutzten Räume optimal durch den Luftzug durchzogen werden.

Die Lüftungsöffnungen werden mit weißen Lüftungsgittern ausgestattet.

22 AUBENANLAGEN

22.1 Betonelemente

22.1.1 *Betonpflastersteine*

Glatte rechteckige Pflastersteine
Beständig gegen mittelschweren Verkehr
Verlegebett wasserdurchlässig
Farbton grau – vom Architekten auszusuchen

Betrifft: Außenparkplätze an der Straße

22.1.2 *Kies*

Typ und Korngröße des Kies vom Architekten auszusuchen
Farbton hellgrau

Betrifft: Winkel Fassade an der Straße – Appartement 0A

22.1.3 *Randsteine aus Beton*

Vorgefertigte Randsteine aus Beton.

Betrifft: nach Plänen

22.1.4 *Unüberwindbare Randsteine aus Beton*

Unüberwindbare Randsteine aus Beton angebracht an der Grundstücksgrenze, nach Vorschriften des technischen Dienstes des Straßenbauamtes

Betrifft: nach Plänen

22.2 Bepflanzungen

22.2.1 *Rasen*

Bearbeitung und Fräsen der Muttererde sowie einsähen der Rasenfläche

Betrifft: Erdgeschoss: private Gärten

22.2.2 *Hecken*

Vorkultivierte Hecke

Regionale Art

Betrifft: Erdgeschoss: private Gärten

22.3 Parkplätze

22.3.1 *Markierung auf dem Boden*

Markierung der Innenparkplätze durch Spezialfarbe auf dem glatten Betonboden.

Farbton weiß.

Betrifft: Untergeschoss

22.3.2 Nummerierung Innenparkplätze

Wandplaketten in starrem PVC mit aufgeklebten Nummern an der Mauer angebracht. Modell und Farbton durch den Architekten zu bestimmen.

22.3.3 Nummerierung Außenparkplätze

Halterung für eine mineralogische Plakette aus anodisiertem Aluminium für die Zuteilung der Außenparkplätze und mineralogische Plakette befestigt an der Halterung.

22.3.4 Winkelspiegel

Winkelspiegel angebracht in der Kurve der Zugangsrampe zum Untergeschoss. Dieser Spiegel erlaubt einen 90° Blickwinkel.

Befestigung an der Mauer und Regulierung der vertikalen und horizontalen Neigung.

23 REINIGUNG

Am Ende jeder Phase und vor der Abnahme jeder Einheit in Sonder- oder Gemeinschaftseigentum wird die Baustelle gereinigt, um die Räumlichkeiten in ausreichend sauberem Zustand zu übergeben.

- Fegen
- Entstauben
- Entfernen klebender Reste (Gips, Mörtel, Silikon, usw.)
- Nassreinigung der zulässigen Elemente
- Bürsten des sichtbaren Mauerwerks

24 BESONDERHEITEN

24.1 Vorgesehene Leistungen

Für diejenigen Käufer, die innerhalb von 30 Tagen nach schriftlicher Kontaktnahme durch den Bauträger keine Anmerkungen in Bezug auf die ausgewählten Bau- und Werkstoffe, die geändert werden können, vorbringen, werden die Arbeiten mit den durch den Bauträger ausgewählten Ausrüstungen durchgeführt, dessen Budget oben angegeben wurde.

Wandschränke, Schränke und Mobiliar, die in den Plänen stehen, sind nicht im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen.

24.2 Ausgeschlossene Unternehmen

Kein anderes Unternehmen, als das vom Bauträger zitierte, hat das Recht, ohne Erlaubnis des Bauträgers Arbeiten auf der Baustelle zu verrichten.

24.3 Vertrag

Vorliegende Beschreibung ist Teil des Bauvertrags, der zwischen dem Bauträger und dem Käufer abgeschlossen wird.

Alle Änderungen am Baukörper und alle zusätzlichen Arbeiten, die unter den vorstehenden Bedingungen angenommen werden, müssen getrennt spezifiziert werden, und zwar spätestens 40 Werktage vor der Durchführung der Arbeiten.

24.4 Maßangaben in den Plänen

Die Maße in den Plänen sind Abmessungen zwischen Rohbaumauern. Eine eventuelle Differenz zwischen den angegebenen Maßen und den nach Abschluss der Arbeiten errechneten Maßen kann nicht zu Beanstandungen führen.

24.5 Garantien

Eine gesetzliche Garantie wird vom Bauträger für die einzelnen Arbeiten gegeben.

24.6 Vereinbarungen

Vereinbarungen und/oder Versprechen, die nicht schriftlich bestätigt wurden, werden weder vom Bauträger noch vom Käufer berücksichtigt.

24.7 Technische Änderungen

Vorliegende Beschreibung wurde unter dem Vorbehalt technischer Änderungen oder anderer Änderungen, die der Bauträger und der Architekt für unabdingbar erachten, erstellt, wobei diese keiner Vorankündigung bedürfen und auf keinen Fall eine Wertminderung zulasten des Käufers mit sich bringen.

Weiswampach, den .

Für den Bauträger, ELSEN-BAU LUXEMBOURG SARL
Herr Richard ELSEN
Delegierter Verwalter

Für das Architektenbüro, CRAHAY & JAMAIGNE SCRL
Herr Jean-François CRAHAY
Architekt

Für den Verkäufer, PIERRE & NATURE LUXEMBOURG SA
Herr Jean-Pierre TRINON
Generaldirektor
