

# Lastenheft

---

## Les Jardins de Heinerscheid, 58

---

Zusammenfassung für Käufer



ARCHITECTE

---

**crahay & jamaigne**

CONSTRUCTEUR

---



<b>1</b>	<b>KONTAKT</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>5</b>
2.1	ADMINISTRATIVE KLAUSELN .....	5
2.2	ANSCHLÜSSE.....	5
2.3	ABZUG ODER ÄNDERUNG VON POSTEN .....	5
<b>3</b>	<b>LAGE UND BESCHREIBUNG DES PROJEKTS</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>ENERGIEZERTIFIKAT</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>STABILITÄT</b> .....	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>VERKAUF UND VERTRAG</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>VERWALTUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>ROHBAU</b> .....	<b>8</b>
8.1	ABRISSARBEITEN .....	8
8.2	AUSSCHACHTUNGEN .....	8
8.3	FUNDAMENTE.....	8
8.4	SOCKEL FÜR WÄRMEPUMPE.....	8
8.5	ABDICHTUNG.....	8
8.6	ENTWÄSSERUNG.....	8
8.7	RADNACHLAUF .....	9
<b>9</b>	<b>AUFBAU DER DECKEN</b> .....	<b>9</b>
9.1	BETONPLATTEN .....	9
9.2	ESTRICH .....	9
9.3	BODENBELÄGE.....	9
9.4	FERTIGSTELLUNG DER DECKEN.....	10
<b>10</b>	<b>AUFBAU DER WÄNDE</b> .....	<b>10</b>
10.1	AUßENWÄNDE UNTER ERDE .....	10
10.2	AUßENWÄNDE ÜBER ERDE .....	10
10.3	INNENWÄNDE.....	11
10.4	FERTIGSTELLUNG DER MAUERN .....	12
10.5	SCHWELLEN UND FENSTERBÄNKE .....	12
<b>11</b>	<b>AUFBAU DES DACHES</b> .....	<b>12</b>
11.1	SATTELDACH .....	12
11.2	FLACHDACH .....	13
11.3	AUSSTATTUNG UND ZUBEHÖR .....	13
11.4	FERTIGSTELLUNG DER DECKEN.....	13
<b>12</b>	<b>AUßENSCHREINERARBEITEN</b> .....	<b>14</b>
12.1	FENSTER UND AUßENTÜREN .....	14
12.2	HAUPTINGANGSTÜRE.....	14
12.3	HORIZONTALE ELEKTRISCHE MARKISE – OPTION .....	14
12.4	GARAGENTORE UND TORE FÜR PRIVATE BOXEN.....	15
12.5	BESCHLÄGE.....	15
<b>13</b>	<b>HEIZUNG</b> .....	<b>15</b>
13.1	SYSTEM.....	15
13.2	VERTEILUNG DER HITZE.....	15
13.3	TEMPERATUREN.....	15

13.4	KALORIENZÄHLER.....	15
13.5	THERMOSTAT.....	16
13.6	VERSCHIEDENES .....	16
<b>14</b>	<b>SANITÄR.....</b>	<b>16</b>
14.1	VERTEILUNG .....	16
14.2	WASSERZÄHLER .....	16
14.3	SANITÄRGERÄTE.....	16
14.4	ZU- UND ABFLÜSSE .....	17
<b>15</b>	<b>ELEKTRIZITÄT .....</b>	<b>17</b>
15.1	VERROHRUNG.....	17
15.2	PRIVATEINHEITEN .....	17
15.3	GEMEINSCHAFTSRÄUME .....	18
15.4	AUßENBELEUCHTUNG.....	18
15.5	BEHEIZTE RAMPE.....	19
15.6	KLINGEL.....	19
15.7	TASTATUR FÜR CODE .....	19
<b>16</b>	<b>INNENSCHREINERARBEITEN.....</b>	<b>19</b>
16.1	BRANDSCHUTZTÜREN - GEMEINSCHAFTSRÄUME .....	19
16.2	INNENTÜREN - GEMEINSCHAFTSRÄUME .....	19
16.3	METALLTÜREN .....	19
16.4	INNENTÜREN - PRIVATEINHEITEN .....	19
16.5	SPÜLKASTEN FÜR HÄNGE-WC .....	20
16.6	FIXIERTE GLASWAND UND GLASTÜRE AUF DREHACHSE.....	20
16.7	INNENTREPPEN.....	20
16.8	BRIEFKÄSTEN .....	20
16.9	BESCHRIFTUNG .....	20
16.10	KÜCHE .....	20
<b>17</b>	<b>TERRASSEN .....</b>	<b>21</b>
17.1	BELAG DER PRIVATEN TERRASSEN .....	21
<b>18</b>	<b>SCHLOSSERARBEITEN .....</b>	<b>21</b>
18.1	STAHLGELÄNDER.....	21
18.2	STAHLGELÄNDER ZUM ÖFFNEN .....	21
18.3	GELÄNDER MIT LICHTSCHUTZ AUF BALKONEN UND TREPPENHAUS.....	21
18.4	SONNENSCHUTZ .....	22
18.5	GLASGELÄNDER .....	22
18.6	HANDLAUF.....	22
<b>19</b>	<b>ANSTRICH .....</b>	<b>22</b>
19.1	DECKENANSTRICH.....	22
19.2	ANSTRICH DER TÜREN .....	23
19.3	BODENMARKIERUNG.....	23
19.4	ANSTRICH AUF BETONSTÜTZEN.....	23
<b>20</b>	<b>AUFZUG .....</b>	<b>23</b>
<b>21</b>	<b>LUFTDICHTIGKEIT .....</b>	<b>23</b>
21.1	ABDICHTUNG.....	23

21.2	LUFTDICHTIGKEITSPRÜFUNG .....	23
<b>22</b>	<b>BE- UND ENTLÜFTUNG .....</b>	<b>24</b>
22.1	LÜFTUNGSSYSTEM .....	24
22.2	VORKEHRUNGEN ZUR SCHALLDÄMMUNG.....	24
22.3	LÜFTUNGSKANÄLE.....	25
<b>23</b>	<b>AUßENANLAGEN .....</b>	<b>26</b>
23.1	BETONELEMENTE.....	26
23.2	BEPFLANZUNGEN .....	27
23.3	ANDERE ELEMENTE.....	27
<b>24</b>	<b>SÄUBERUNG .....</b>	<b>27</b>
<b>25</b>	<b>BESONDERHEITEN .....</b>	<b>28</b>
25.1	VORGESEHENE LEISTUNGEN .....	28
25.2	VERTRAGLICHE UNTERNEHMEN .....	28
25.3	VERTRAG.....	28
25.4	MAßANGABEN IN DEN PLÄNEN.....	28
25.5	GARANTIE N .....	28
25.6	VEREINBARUNGEN .....	29
25.7	TECHNISCHE ÄNDERUNGEN.....	29

# 1 KONTAKT

## INFORMATION UND VERKAUF:



### Adresse:

**PIERRE & NATURE  
LUXEMBOURG S.A.**  
Duarrefstrooss, 4  
L-9990 WEISWAMPACH

### Kontakt:

**Mme Romy Ledent**  
Tel. : +352 26 95 74 30  
e-mail: [r.ledent@piernat.com](mailto:r.ledent@piernat.com)  
[www.piernat.com](http://www.piernat.com)

Öffnungszeiten: Montag-Freitag: 8h-12h30 und 14h-17h

## BAUUNTERNEHMEN:



### Adresse:

**IBB GmbH**  
Giällewee 6  
L-9749 Fischbach

### Kontakt:

**Mr Giuseppe Gulli**  
Tel. : +352 97 90 57  
e-mail: [giuseppe.gulli@ibb.lu](mailto:giuseppe.gulli@ibb.lu)  
[www.ibb.lu](http://www.ibb.lu)

Öffnungszeiten: Montag-Freitag: 8h30-12h und 13h-16h30

## ARCHITEKT:

**crahay & jamaigne**  
architectes

### Adresse:

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

### Kontakt:

**Mr Jean-François Crahay**  
Tel. : +32 80 67 22 03  
e-mail:  
[architectes@crahayjamaigne.com](mailto:architectes@crahayjamaigne.com)  
[www.crahayjamaigne.com](http://www.crahayjamaigne.com)

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

SUBUNTERNEHMER: zu bestimmen

## 2 ALLGEMEINES

### 2.1 Administrative Klauseln

Das vorliegende Dokument wurde speziell für die Käufer verfasst. Es dient als kurze Beschreibung der Lieferung und Installation der verschiedenen Elemente, die im Laufe der Errichtung des Gebäudes genutzt werden.

Der Architekt und der Promotor behalten sich das Recht vor verschiedene Elemente während der Bauarbeiten zu ändern, falls dies im allgemeinen Interesse liegt und die Qualität, nach Änderung mindestens gleichbleibend zu der in diesem Dokument beschriebenen Qualität ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei eventuellen Widersprüchen, die Ausführungspläne des Architekten und des Ingenieurs, sowie die geltenden Vorschriften (Feuerwehr, nationale und kommunale Regelwerke, usw.) und des Städtebaudienstes, Vorrang gegenüber diesem Dokument haben. Es wird daran erinnert, dass die Broschüren, die Verkaufspläne, die Website, das Baustellenschild sowie jede andere Werbung ausschließlich zur Information dienen und nicht vertraglich bindend sind.

### 2.2 Anschlüsse

Die Zuleitungen, Geräte und Zähler, die Eigentum der Verteilerfirmen sind, sind nicht im Verkaufsvolumen integriert. Die Abonnement- und Anschlusskosten der Privateinheiten und der Gemeinschaftsräume für Telefon, Fernsehen, Internet, Wasser und Strom sind zu Lasten der Käufer oder der Miteigentümerschaft, zusätzlich zum Preis der im Kaufvertrag aufgeführt ist.

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

### 2.3 Abzug oder Änderung von Posten

Im Falle einer Anfrage des Kunden für Änderungen eines Postens, der in diesem Lastenheft aufgeführt wird, wird dem Kunden im Voraus, zur Bestätigung, ein Kostenvoranschlag vom Promotor zugeschickt.

Im Falle des Abzugs eines Postens in Übereinstimmung mit dem Promotor, bleiben 15% des Betrags exkl. MwSt. diesem geschuldet. Der Bauunternehmer sowie seine Subunternehmer profitieren von Kostenvorteilen wenn Sie für die ganze Residenz arbeiten.

## 3 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

**Lage:** Hauptstrooss 58 in L-9753 Heinerscheid

**Katasterangaben:** Sektion HC – Parzellen n° 752/5738 – 752/5739 – 752/5741 – 753/5717 – 753/5743

**Baugenehmigung:** Baugenehmigung N° 102/2014, ausgestellt am 19. Dezember 2014

### **Zusammensetzung der Residenz:**

Die Residenz besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss, 2 Obergeschossen und einem Dachgeschoss.

#### **UNTERGESCHOSS:**

- 12 Autoabstellplätze
- 2 doppelte Autoabstellplätze
- 1 geschlossene Garage
- 8 private Keller

#### **ERDGESCHOSS:**

- 3 Wohnungen

#### **ETAGE 1:**

- 3 Wohnungen

#### **ETAGE 2:**

- 1 Wohnungen
- 2 Duplexwohnungen

## 4 ENERGIEZERTIFIKAT

Die Studien bezüglich der Gesamtenergieeffizienz und anderer technischer Installationen wurden dem Unternehmen **Ureprom SA** anvertraut.

#### **Kontaktangaben:**

27, Rue JP Determe  
L-9647 Sonlez  
Tel: +352 26 95 06 02

Basierend auf die Analyse der Dokumente der Baugenehmigung wird das Gebäude in der Energieeffizienzklasse „A-A-A“ eingestuft. Die Referenzen des Zertifikats sind folgende:

Nummer des Energiezertifikats: P.20141201.9158.58.9.1 ausgestellt am 01/12/2014.

## 5 STABILITÄT

Eine komplette Stabilitätsstudie des Bauwerks wurde realisiert, um alle Elemente oder Teilelemente zu berechnen, die für die Stabilität erforderlich sind. Diese Studie wurde vom **Bureau d'études Lemaire sprl** realisiert.

### **Kontaktangaben:**

Bureau d'études Lemaire

Zuständiger Ingenieur für die Studie: Herr Olivier DE LANDSHEERE

Route du Condroz, 404

B-4031 LIEGE (Angleur)

Tel: +32 (0)4 366 60 40

## 6 VERKAUF UND VERTRAG

Die vorliegende Beschreibung ist integraler Bestandteil des Kaufvertrages. Jede Änderung der Pläne und/oder des Lastenheftes, welche vom Käufer angefragt wird, muss vor der konkreten Ausführung separat kommuniziert und schriftlich beim Promotor angefragt werden.

Die Pauschale der Baukosten beinhaltet:

- Die Unkosten für die Baugenehmigung
- Die Unkosten für die erste Realisierung oder Instandsetzung der Straßendecke und Bürgersteige

Die Käufer werden zeitig informiert sobald die folgenden verschiedenen Ausstattungen ausgewählt werden müssen:

- Elektroinstallation
- Sanitärinstallation
- Anbringung der Heizkörper
- Innenschreinerarbeiten
- Bodenbeläge und Wandfliesen

Die Ausstattungen können ausschließlich bei den vom Promotor bezeichneten Unternehmen ausgesucht werden.

## 7 VERWALTUNG

Einen Monat vor der Abnahme der ersten Privateinheit organisiert der Promotor eine außergewöhnliche Generalversammlung der Miteigentümerschaft. Bei dieser Gelegenheit wird die Versammlung einen Verwalter wählen, um einen guten Unterhalt des Gebäudes zu garantieren. Die Verwaltung regelt zum Beispiel die gemeinschaftlichen Kosten zu Lasten der Miteigentümer, welche proportional zu den Tausendsteln jedes Eigentümers aufgeteilt werden.

Der Energieverbrauch ist zu Lasten der Käufer und der Miteigentümerschaft, ab der ersten Inbetriebnahme der Installationen.



# 8 ROHBAU

## 8.1 Abrissarbeiten

Abrissarbeiten und Entsorgung der auf dem Gelände befindlichen Bauelemente und Pflanzen.

## 8.2 Ausschachtungen

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

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

Abraum des Erdreichs und Grabungsarbeiten.

Abtransport überschüssigen Erdreichs.

Kontinuierliche Trockenlegung der Grabungsarbeiten während der Ausführung der Arbeiten am Fundament.

Abstützen der Abhänge falls nötig.

Vorläufige Planierung und Planierung der Außenanlagen.

## 8.3 Fundamente

Überprüfung der Tragfähigkeit des Bodens.

Anbringung der Erdschleife.

Betonieren der Fundamente und Bodenplatten aus Stahlbeton gemäß den Statikplänen.

## 8.4 Sockel für Wärmepumpe

Betonbodenplatte von 15 cm Dicke.

Die Platte wird 10 cm aus dem Boden ragen und perfekt eben und geglättet sein.

## 8.5 Abdichtung

Feuchtigkeitssperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit : Membranabdichtung Typ DIBA

Abdichtung der Außenwände gegen Erdreich: geschweißte Abdichtung (bituminöse Membrane)

Dränage am Fuß der Mauer

Mechanischer Schutz: Typ PLATON

## 8.6 Entwässerung

PVC-Kanal- und Kanalanschlussrohre

Leerrohre für Anschlüsse

Eingegrabene Rohrleitungen

Einfache Kontrollschächte

Kontrollschacht für Filterung

Förderpumpe

Abwasseranschluss

Entwässerungsrinne innen und außen  
Regenwasserzisterne mit einer Gesamtfassung von 10.000 Litern

## **8.7 Radnachlauf**

Stahlbetonlinie auf der Bodenplatte der Rampe.  
Breite 30 cm und Höhe 20 cm.

# **9 AUFBAU DER DECKEN**

## **9.1 Betonplatten**

Vor Ort gegossene Platten, Fertigplatten oder raues Mauerwerk (nach Stabilität).

## **9.2 Estrich**

### **9.2.1 *Isolierestrich***

Isolierestrich, dessen Zusammensetzung und Höhe den Forderungen des Energiezertifikates angepasst werden.

Betrifft: nach Plan

### **9.2.2 *Schallisolierung***

Die Schallisolierung der Betondecken gegen Trittschall wird durch die Verlegung einer Dämmmatte aus Polyethylenschaum mit geschlossenen und vernetzten Zellen (inklusive seitlicher Erhöhung) (physikalisches Verfahren ohne chemische Zusätze) unter dem Estrich erreicht. Das Produkt, mit pyramidalen Struktur, behält seine Eigenschaft im Verlauf der Zeit und hält den verschiedenen Belastungen des Projekts stand.

Typ INSULIT 5+ (oder gleichwertig)

Betrifft: Appartements 1. und 2. Etage

### **9.2.3 *Verlegebett***

Ebenes Verlegebett, Höhe: 9 cm

Betrifft: Appartements

## **9.3 Bodenbeläge**

### **9.3.1 *Einheiten in Sondereigentum***

Die Bodenbeläge werden bei den vom Promotor bestimmten Lieferanten ausgesucht.

Dieser Posten berücksichtigt einen festen Lieferpreis (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.) von **35,00 €/m<sup>2</sup>** für den Boden und **10,00 €/lfm** für die Sockelleisten und wird mit der definitiven Auswahl verrechnet.

Der Verkaufspreis berücksichtigt eine Verlegung der Fliesen der Größe 30 x 60 cm und angepasste Sockelleisten, und eine rechtwinklige Verlegung zu den Wänden. Für jede andere Art der Verlegung oder des Materials werden die Käufer vorab einen Kostenvoranschlag erhalten.

Betrifft: Alle Räume der Appartements

### **9.3.2 Gemeinschaftsräume**

Geglättete Betonplatte

Treppe aus geglättetem Beton

## **9.4 Fertigstellung der Decken**

### **9.4.1 Gipsputz**

Geglätteter Gipsputz, bereit für den Anstreicher (punktuelles Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

Ungefähre Deckenhöhe: 260 cm

Betrifft: nach Plan

### **9.4.2 Abhangdecken**

Tragende, abgehängte Struktur, verkleidet mit glatten Gipsplatten, verfugt und streichfähig (punktuelles Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

Ungefähre Höhe unter Abhangdecke: 240 cm

Betrifft: nach Plan

# **10 AUFBAU DER WÄNDE**

## **10.1 Außenwände unter Erde**

Betonblocksteine mit eingebauten Stützsäulen oder STEPOC.

Eine Glättung der Fugen ist vorgesehen für eine saubere Fertigstellung.

Murfors werden in regelmäßigen Abständen im Mauerwerk verarbeitet.

## **10.2 Außenwände über Erde**

### **10.2.1 Mauerwerk**

Betonblocksteine 19 oder 14 cm oder Betonwände oder Schalblocksteine, je nach Stabilität.

Murfors werden in regelmäßigen Abständen im Mauerwerk verarbeitet.

## **10.2.2 Isolationsmauerwerk**

### **10.2.2.1 Schallisoliertes Mauerwerk**

Die erste Reihe des Mauerwerks jeder Etage wird auf einer Schallisolierung aufgebaut.

### **10.2.2.2. Wärmedämmtes Mauerwerk**

Die erste Reihe des Mauerwerks im Erdgeschoss sowie die Ränder der Flachdächer und Teile des Isolationsmauerwerks, um die Verbindung mit dem Fuß der Fenster- und Türrahmen zu realisieren, ist als wärmedämmtes Mauerwerk vorgesehen.

## **10.2.3 Wärmedämmung**

Die Zusammensetzung, die Dicke und der Typ der Isolierung der Außenwände werden nach den Forderungen des Energiezertifikates angepasst.

Betrifft: Außenwände

## **10.2.4 Verkleidung**

### **Dekorplatten (Typ TRESPA oder gleichwertig)**

Massive Pressspanplatten mit einer integrierten Dekoroberfläche.

Betrifft: Dachfenster, Dachausgänge und Terrassen

### **Weiß gestrichener Putz**

Betrifft: nach Plan

## **10.3 Innenwände**

### **10.3.1 Tragende Innenwände**

Betonblocksteine 39/19/14 cm mindestens (eventuell dicker je nach Stabilität).  
In den Garagen und Kellern sichtbar gemauert.

### **10.3.2 Trennmauern zwischen den Einheiten**

Doppelte Mauern aus Betonblöcken (oder Gips je nach Stabilität), Dicke 14 + 14 cm und Hohlraum mit 6 cm Isolation aus Steinwolle.

### **10.3.3 Nicht tragende Innenmauern**

Nicht tragende Innenwände aus Gipsblöcken von 10 cm Dicke, einschließlich Verfugen und Glätten, Fertigstellung bereit für den Anstreicher (punktuelles Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

## **10.4 Fertigstellung der Mauern**

### ***10.4.1 Gipsputz***

Glatter Gipsputz, bereit für den Anstreicher (punktueller Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

Betrifft: Privateinheiten außer Badezimmer (siehe Punkt 10.4.2)

### ***10.4.2 Wandfliesen***

Die Wandfliesen, die in den Badezimmern vom Boden bis zur Decke vorgesehen sind, werden beim vom Promotor angegebenen Lieferanten ausgewählt.

Dieser Posten berücksichtigt einen Lieferpreis (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.) von **35,00 €/m<sup>2</sup>** und wird nach der definitiven Auswahl verrechnet.

Der Verkaufspreis berücksichtigt eine rechtwinklige Verlegung zu den Wänden und eine Fliesengröße von 20 x 45 cm. Für jede andere Art von Verlegung oder Material erhalten die Käufer einen Kostenvoranschlag.

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

Betrifft: Privateinheiten - Badezimmer

## **10.5 Schwellen und Fensterbänke**

Fensterschwellen im Erdgeschoss auf Höhe des Bodens : Granitstein  
Schwellen der Eingangstüren zu den Appartements : rostfreies Metall  
Andere Schwellen: Aluminium, RAL Farbton vom Architekten zu bestimmen  
Fensterbänke innen (außer Dachfenster): Stein, Typ PERLATO APPIA  
Fensterbänke innen Dachfenster: MDF zu streichen

# **11 AUFBAU DES DACHES**

## **11.1 Satteldach**

### ***11.1.1 Aufbau des Daches***

Vorgefertigtes Balkenwerk aus massivem Holz.

### ***11.1.2 Dachabdeckung***

Dachabdeckung in rechteckigen Naturschiefern von kleinem Format.

Die Schiefer sind eben und von gleicher Farbe.

Lattung für Befestigung der Schiefer aus behandeltem Holz.

Befestigung der Schiefer auf der Lattung mit Haken aus rostfreiem Stahl in gleichem Farbton wie die Schiefer.

### **11.1.3 Isolierung**

Die Zusammensetzung, die Dicke und die Art der Isolation sind an die Forderungen des Energiezertifikats angepasst.

### **11.1.4 Dachfenster**

Fenster ausgestattet mit einer Doppelverglasung und einem Belüftungsgitter, welches sich durch Drehen öffnen lässt.

Alles wird geschützt durch Außenprofile in anthrazitgrau lackiertem Aluminium und luftdichten Fugen.

Die Abdichtungen werden angepasst an die Art der Dachabdeckung.

Maße: 114 x 118 cm

Verglasung: 1,1 W/m<sup>2</sup>K

Betrifft: Badezimmer 2A und 2C

## **11.2 Flachdach**

Betrifft:

- Terrassen im Erdgeschoss
- Terrassen Duplex
- Eingang des Gebäudes

### **11.2.1 Betonplatten**

Vor Ort gegossene Platten, Fertigelemente oder raues Mauerwerk (je nach Stabilität).

### **11.2.2 Isolierung**

Die Zusammensetzung, Dicke und Art der Isolierung sind an die Forderungen des Energiezertifikats angepasst.

### **11.2.3 Abdichtungsbahn**

Verschweißte zweilagige Abdichtung.

## **11.3 Ausstattung und Zubehör**

- Aufbau der Dachgauben
- Dachausgänge für Luftaustausch, Belüftung, usw.
- Haken in anthrazit

## **11.4 Fertigstellung der Decken**

### **11.4.1 Holzplatten:**

Multiplexplatten speziell für Außen, Dicke 18 mm.

Betrifft: Aufzug und Treppenhaus

### **11.4.2 Gipsputz:**

Glatter Gipsputz bereit für den Anstreicher (punktuelles Spachteln und Abschleifen zu Lasten des Käufers).

Betrifft: nach Plan

### **11.4.3 Abhangdecken:**

Tragende, abgehängte Struktur, mit glatten Gipsplatten bedeckt, verfugt und streichfähig (punktuelles Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

Betrifft: nach Plan

## **12 AUßENSCHREINERARBEITEN**

### **12.1 Fenster und Außentüren**

Fenster- und Türrahmen aus PVC mit Wasserablaufprofil und mit einer Dreifachverglasung versehen (Wärmebeständigkeit 0,6 W/m<sup>2</sup>K Maximum) und entsprechend der Forderungen des Energiezertifikats.

Außenfarbe: Grauton, Farbe vom Architekten zu bestimmen.  
Innenfarbe: weiß

Öffnungsrichtung nach Plan (Eingangstüren, Dreh-Kipp, fixe Elemente).

Alle senkrechten Rahmen außer die Eingangstüren, Dachfenster und der Abstellraum außen auf der zweiten Etage sind mit undurchsichtigen senkrecht ausrollbaren Rollläden, im gleichen Grauton wie der Rahmen, versehen.

Eine undurchsichtige Folie wird auf der Scheibe der Eingangstüren der Wohnungen angebracht.

### **12.2 Haupteingangstüre**

PVC-Rahmen mit einer Doppelverglasung versehen.  
Innen- und Außenfarbe: Grau, Farbton vom Architekten zu bestimmen.

Die Haupteingangstüre ist mit einem elektrischen Türöffner ausgestattet, der über die Video-Gegensprechanlage aus den privaten Einheiten gesteuert wird.

### **12.3 Horizontale elektrische Markise – OPTION**

Horizontal ausfahrbare Markise.  
Rechteckiger Kasten in Anthrazit.  
Sonnensegel in Anthrazit.  
Sicherheitseinrollen via Windfühler.

Die Anbringung einer solchen Markise ist möglich für die Wohnungen der 2. Etage, durch Zahlung eines Aufpreises.

## **12.4 Garagentore und Tore für private Boxen**

Isolierte Sektionaltore aus glattem Aluminium in Grauton, Farbe vom Architekten zu bestimmen.  
Elektrische Öffnung mit Fernbedienung (1 Fernbedienung pro Parkplatz oder privater Box).  
Sicherheitssystem Anti-Einbruch.  
Sicherheitssystem Anti-Aufhebeln.  
Verzögerungssystem mit automatischer Schließung.

## **12.5 Beschläge**

Angepasste Beschläge, in der Farbe der Rahmen.  
Automatischer Türschließer und senkrechter Öffnungsgriff aus runder Metallstange für die Haupteingangstüre.

# **13 HEIZUNG**

## **13.1 System**

Die Wärmeerzeugung wird durch die Wärmepumpe (Luft/Wasser) gewährleistet.  
Das Warmwasser wird im Inneren eines unabhängigen Boilers aufgewärmt, welcher durch die Wärmepumpe beheizt wird.

## **13.2 Verteilung der Hitze**

### ***13.2.1 Heizkörper***

Angepasste Heizkörper für eine Wärmeverteilung mit Niedrigtemperatur und mit Wärmeventilen versehen. Der Anbringungsort der Heizkörper wird vom Käufer und dem Promotor bestimmt, vor der definitiven Anbringung.

## **13.3 Temperaturen**

Die theoretische Mindesttemperatur, die in den verschiedenen Räumen garantiert werden muss, im Falle einer Außentemperatur von mindestens -12°C, ist folgende:

- Eingangsbereich: 18°C ;
- Zimmer: 20°C ;
- Wohnbereich: 22°C ;
- Badezimmer: 24°C.

## **13.4 Kalorienzähler**

Der Kalorienzähler wird, zu Lasten der Miteigentümerschaft, im Verteilerschrank installiert und auch von dieser ausgewählt.



## **13.5 Thermostat**

Jeder Privatbereich erhält ein Raumthermostat. Möglichkeit die Temperatur direkt zu regeln oder zeitlich zu programmieren.

## **13.6 Verschiedenes**

Freiliegende Leitungen sind an den Decken der nicht bewohnten Räume (Garage, Keller, ...) vorgesehen und werden an allen anderen Stellen verkleidet.

# **14 SANITÄR**

## **14.1 Verteilung**

Die Warmwasserproduktion für die Sanitärinstallation wird durch die Heizungsinstallation, also die Wärmepumpe gewährleistet.

Die Installation beinhaltet das Verteilungs- und Abwassernetz zu allen Geräten.

Anschlussleitung an den Regenwassertank für die WC-Spülung.

## **14.2 Wasserzähler**

Der Wasserzähler wird, zu Lasten der Miteigentümerschaft, im Verteiler installiert und auch von dieser ausgewählt.

## **14.3 Sanitärgeräte**

Die Sanitärgeräte sind bei den vom Promotor bestimmten Lieferanten auszuwählen.

Der Kaufpreis der Einheit beinhaltet eine normale Installation der Geräte, welche auf dem Plan eingezeichnet sind. Für jede andere Art von Installation werden die Käufer im Voraus einen genauen Kostenvoranschlag erhalten.

Das Basisangebot für den Posten der Sanitärgeräte beinhaltet folgendes Material:

### ***14.3.1 Appartements***

- Badewanne mit Wandmischbatterie
  - Waschbecken 60 cm mit Mischbatterie
  - Handwaschbecken und Wasserhahn
  - WC, Sitz, Druckknopf für Abzug und Befestigung Sanbloc Geberit
- Diese Geräte entsprechen einem Budget von **2.785,00 € exkl. MwSt.**

### **14.3.2 Duplex**

- Badewanne mit Wandmischbatterie
  - 2 Waschbecken 60 cm mit Mischbatterie
  - Handwaschbecken mit Wasserhahn
  - 2 WC, Sitz, Druckknopf für Abzug und Befestigung Sanbloc Geberit
- Diese Geräte entsprechen einem Budget von **4.320,00 € exkl. MwSt.**

## **14.4 Zu- und Abflüsse**

Nach Bedarf werden die folgenden Anschlüsse vorgesehen:

- Waschmaschine
- Kondensationstrockner
- Spülmaschine
- Küchenbecken

Die freiliegenden Leitungen sind an den Decken der nicht bewohnten Räume (Garage, Keller, ...) vorgesehen und werden an allen anderen Stellen verkleidet.

# **15 ELEKTRIZITÄT**

## **15.1 Verrohrung**

Installation im Estrich oder unter Gipsputz, außer in den Kellern, den Garagen im Untergeschoss und den technischen Bereichen.

## **15.2 Privateinheiten**

Sicherungskasten mit verschließbarer Türe.

Die Position der Steckdosen und Lichtschalter wird vom Käufer und vom Promotor vor der Installation bestimmt.

### **15.2.1 Appartements**

- 1 Steckdose für Telefon (für den Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 1 Steckdose für Kabelfernsehn (für den Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 20 einfache Steckdosen
- 16 Schalter
- 16 Leuchtenanschlüsse
- 1 Leuchtenanschluss auf Terrasse
- 1 Video-Gegensprechanlage

### **15.2.2 Duplex**

- 1 Steckdose für Telefon (für Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 1 Steckdose für Kabelfernsehn (für den Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 30 einfache Steckdosen
- 24 Schalter
- 24 Leuchtenanschlüsse

- 2 Leuchtenanschlüsse auf Terrasse
- 1 Video-Gegensprechanlage

### **15.2.3 Keller**

In den Kellern ist vorgesehen:

- 1 einfache Steckdose
- 1 Schalter
- 1 Leuchtenanschluss

## **15.3 Gemeinschaftsräume**

Die Beleuchtungsgeräte sind in ausreichender Anzahl auf allen Etagen vorgesehen und werden durch Bewegungsmelder mit Zeitschaltung bedient.

Eine Brandmeldezentrale wird gemäß den Vorschriften der Feuerwehr vorgesehen.

### **15.3.1 Innenbeleuchtung - Leuchtstoffröhre**

Kasten mit Leuchtstoffröhre für sichtbare Anbringung mit integriertem Elektroanschluss. Abdeckung oben aus grauem PVC und Schutzklappe nach unten durchsichtig. Befestigung unsichtbar.

Betrifft: Parkplätze im Untergeschoss

### **15.3.2 Innenleuchte mit Glühbirne**

Glühbirnenleuchte für sichtbare Anbringung mit integriertem Elektroanschluss. Abdeckung oben aus grauem PVC und Schutzschirm nach unten durchsichtig. Befestigung unsichtbar.

Betrifft: Keller

## **15.4 Außenbeleuchtung**

### **15.4.1 Außenbeleuchtung Wand-/Deckenleuchte ohne integrierten Detektor**

Typ BEGA 5926 Farbton Graphit

Betrifft: nach Schema

### **15.4.2 Außenleuchte**

Typ BEGA 2200 Farbton Graphit.

Betrifft: Außenanlage

### **15.4.3 Außenleuchte**

Typ BEGA 3266 Farbton Graphit.

Betrifft: Aufzug und Treppenhaus

### **15.4.4 Außenleuchte**

Typ BEGA 3341 Farbton Graphit.

Betrifft: Balkone und private Terrassen

## **15.5 Beheizte Rampe**

Heizkabel zur Erwärmung des Bodens (Betonplatte) mit Hilfe von Strom, um jegliches Problem durch Glatteis zu vermeiden oder das Schmelzen von Schnee zu unterstützen.

## **15.6 Klingel**

Komplettes System mit Druckknopf außen mit Namensschild und „ding-dong“ innen.  
Namensschild zur Anbringung der Namen der Bewohner.

## **15.7 Tastatur für Code**

Komplettes System mit Tastatur für Code außen für das Öffnen der Türe mit einem elektrischen Türöffner.

# **16 INNENSCHREINERARBEITEN**

## **16.1 Brandschutztüren - Gemeinschaftsräume**

Alle Elemente der Brandschutztüren entsprechen den geltenden Normen.  
Alle Türen sind mit einem von der Feuerwehr genehmigten Türschließer ausgestattet.  
Der Feuerwiderstand beträgt 30 oder 60 Minuten, je nach Vorschriften des zuständigen Dienstes.  
Die Türen sind vorgestrichen.

## **16.2 Innentüren - Gemeinschaftsräume**

Die Türen sind vorgestrichen und mit einem im unteren Teil integrierten Lüftungsgitter versehen.

## **16.3 Metalltüren**

Türblatt, Leibung und Rahmen aus Stahlblech mit Rostschutz.  
Fertigstellung: Gestrichen (Farbe vom Architekten zu bestimmen)  
Betrifft: Treppenhaustüren im Untergeschoss

## **16.4 Innentüren - Privateinheiten**

Die Türen haben eine Dekorholzoberfläche, mit drei Scharnieren, einem einfachen Schloss und einem Schlüssel. Die Beschläge sind aus Standardaluminium in Naturton und umfassen eine Doppelklinke und Rosetten.

Die Türen müssen beim vom Promotor bestimmten Lieferanten ausgesucht werden.

Der Verkaufspreis beinhaltet eine Lieferung und den Einbau einer Türe im Wert von **300,00 € inkl. MwSt. (17%)**. Für jede andere Art von Türe oder Einbau wird der Käufer im Voraus einen Kostenvoranschlag erhalten.

Die Unebenheiten zwischen dem Türrahmen und dem Gipsputz werden bei den Malerarbeiten ausgebessert und gehen zu Lasten des Käufers.

### **16.5 Spülkasten für Hänge-WC**

Alle Spülkästen für die Hänge-WCs werden mit einer Holzstruktur verkleidet und sind damit streichfähig. (punktuelles Spachteln und Glätten zu Lasten des Käufers).

### **16.6 Fixierte Glaswand und Glastüre auf Drehachse**

Festes Glaselement ohne Rahmen mit einer verglasten Türe. Das glatte Türblatt besteht aus gehärtetem durchsichtigem Glas. Beschläge aus rostfreiem Metall.

Betrifft: Duplex 2A und 2C

### **16.7 Innentreppen**

Treppen aus Buche mit Tritten und Kontertritten.  
Schräges Geländer aus rostfreiem Metall

Betrifft: Duplex 2A und 2C

### **16.8 Briefkästen**

Einfassung der Briefkastengruppe und Türchen aus beschichteten Verbundplatten (Typ TRESPA) im Gemeinschaftseingang.

Farbton vom Architekten zu bestimmen.

Abmessung der Kästen nach Postnormen.

Schloss mit Schlüssel und Etikettenhalter.

Zentrale Aussparung für integrierte Video-Gegensprechanlage.

### **16.9 Beschriftung**

Aufgeklebte Beschriftung für die Briefkastengruppe am Haupteingang des Gebäudes.

Farbton und Schriftart vom Architekten zu bestimmen.

Angabe von Name und Nummer der Residenz.

### **16.10 Küche**

**Die Küchen sind nicht im Verkaufspreis inbegriffen.**

**Allerdings wird präzisiert, dass die Dunstabzugshauben in der Küche unbedingt mit Kohlefilter sein müssen, um mit der Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung kompatibel zu sein. Ein Anschluss nach außen ist nicht möglich und nicht erlaubt.**

## 17 TERRASSEN

### 17.1 Belag der privaten Terrassen

Betonplatten auf Stützen.

## 18 SCHLOSSERARBEITEN

### 18.1 Stahlgeländer

Geländer aus metallisierten, pulverbeschichteten Stahlplatten.  
Obere flache Stahlplatte und vertikale Zwischenplatten mit einem Abstand von höchstens 11 cm.  
Grau, Farbe vom Architekten zu bestimmen.  
Ungefähre Gesamthöhe: 115 cm.

Betrifft: nach Plan (einschließlich Außenanlage)

### 18.2 Stahlgeländer zum Öffnen

Stahlgeländer zum Öffnen mit 2 seitlichen Platten aus metallisiertem, pulverbeschichteten Stahl (Farbe vom Architekten zu bestimmen).

Breite: 100 cm

Gesamthöhe: 115 cm

Betrifft: Zugang zu den privaten Terrassen OA und OB

### 18.3 Geländer mit Lichtschutz auf Balkonen und Treppenhaus

Struktur bestehend aus Profilleisten in L und T-Format und Platten aus metallisiertem, pulverbeschichteten Stahl.

Farbe vom Architekten zu bestimmen.

Verkleidung bestehend aus Verbundholz. Typ NOMAWOOD.

Holzart vom Architekten auszuwählen.

Betrifft: Balkone 1. und 2. Etage und Treppenhaus

## **18.4 Sonnenschutz**

Stahlstruktur mit Verbundholz. Typ NOMAWOOD.  
Holzart vom Architekten auszuwählen.

Betrifft: Oberer Teil des Geländers/Lichtschutzes der Balkone auf der 2. Etage

## **18.5 Glasgeländer**

Stahlstruktur:

Struktur bestehend aus 2 Aluminiumprofileisten in U-Form, seitlich im Rahmen befestigt  
RAL Farbton vom Architekten zu bestimmen, im Farbton des Rahmens.

Verglasung:

Transparente Verbundglasplatten, stabil durch seitliche Befestigung mit Aluminiumprofileisten.  
Ungefähre Gesamthöhe: 115 cm.

Betrifft: nach Plan

## **18.6 Handlauf**

Aus metallisiertem und puderbeschichtetem Stahl.  
Farbe vom Architekten zu bestimmen.  
Handlauf bestehend aus einem Rohr mit Verschluss an den Enden.

Betrifft: Treppe der Gemeinschaftsräume und Außentreppe

# **19 ANSTRICH**

## **19.1 Deckenanstrich**

### **19.1.1 *Treppenhaus und Aufzug***

Anbringung von zwei satinierten Farbschichten.  
Farbton vom Architekten auszuwählen.

Betrifft: Decke des Treppenhauses

### **19.1.2 *Schächte***

Anbringung von zwei Schichten satinierter Acrylfarbe.  
Farbton vom Architekten auszuwählen.

Betrifft: Feuerbeständige technische Schächte im Untergeschoss

## **19.2 Anstrich der Türen**

### **19.2.1 Gemeinschaftsräume**

Zwei Farbschichten satiniert, Abschleif zwischen den Schichten.

Farbton vom Architekten zu bestimmen.

Der Anstrich beinhaltet das Türblatt aber auch alle anliegenden Teile (Zargen, Türstöcke,...)

Betrifft: Untergeschoss

## **19.3 Bodenmarkierung**

Abgrenzung der Innenstellplätze mit speziell für Schleifbeton angepasster Farbe.

Farbton weiß.

## **19.4 Anstrich auf Betonstützen**

Anbringung von zwei Farbschichten satiniert auf den Stützen.

Farbe ab 20 cm vom Boden bis 20 cm unter Träger.

Farbton vom Architekten zu bestimmen.

# **20 AUFZUG**

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

Kapazität: max. 8 Personen – max. 630 kg

Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Mobilität im Rollstuhl.

Fertigstellung innen: Spiegel, beleuchtete Decke, Beschichtung vom Architekten zu bestimmen.

Installation nach den Vorschriften des Herstellers und der geltenden Normen (Sicherheit, Feuer, ...).

# **21 LUFTDICHTIGKEIT**

## **21.1 Abdichtung**

Dieser Posten beinhaltet die Luftdichtigkeit der äußeren baulichen Nahtstellen, die möglicherweise nicht perfekt verbunden und/oder abgedichtet sind. Die Luftdichtigkeit wird durch spezielle hierzu entworfene Klebebänder realisiert um den Anforderungen der Luftdichtigkeitsprüfung zu entsprechen.

## **21.2 Luftdichtigkeitsprüfung**



Die Luftdichtigkeitsprüfung hat als Ziel die Energieeffizienz der Gebäudehülle zu optimieren und sie so dicht wie möglich zu machen. Diese Methode erlaubt es eine bessere Leistung der Installationen für Belüftung und Heizung des Gebäudes zu erreichen. Die Messung muss mit einem „Blowerdoor-Test“ durchgeführt werden, für welchen die Anzahl Ventilatoren dem zu vermessenden Volumen anzupassen ist.

Die zu erreichenden Resultate sind dem Energiezertifikat angepasst.

## 22 BE- UND ENTLÜFTUNG

### 22.1 Lüftungssystem

Das Lüftungssystem hat zum Ziel die nötige Frischluft, je nach Belegungsgrad und nach Art der Nutzung der Räume, zu liefern. Um die Energieleistung dieser Installation zu optimieren wird die angezogene Frischluft mit Hilfe eines Wärmeaustauschers, durch die verbrauchte Abluft erwärmt.

Das System muss den geltenden europäischen Normen entsprechen und die Forderungen des zuständigen Dienstes genauestens respektieren.

Beschreibung der zugehörigen Elemente für das Lüftungssystem:

- Wärmerückgewinnung mit hoher Leistung
- Filter
- Zentrifugalventilatoren mit elektronischem Gleichstrommotor mit hoher Leistung
- Integrierte Steuerung, über die 3 verschiedenen Schaltstufen (langsam, normal, schnell) sowie Betriebszeiten festgelegt werden können.

Für alle Privateinheiten, wird ein individuelles und autonomes Aggregat installiert. Hierfür hat der Architekt einen technischen Bereich vorgesehen und in den Plänen eingezeichnet.

Die Art des Lüftungssystems entspricht den Forderungen des Energiezertifikats.

### 22.2 Vorkehrungen zur Schalldämmung

Die Anlage erfüllt folgende Vorschriften:

1. Das Lärmniveau aufgrund des Betriebs der Lüftungsanlage und anderen Anlagen, der Motoren usw. welches in einem Raum erzeugt wird oder durch die Luft oder die Struktur des Gebäudes übertragen wird, darf folgende Werte für ein erhöhtes akustisches Wohlbefinden nicht überschreiten:
  - . NR 35 in den Büros
  - . NR 40 in den Fluren und Sanitärräumen
  - . NR 50 auf dem Dach
  - . NR 60 in den Technikräumen
  - . NR 50 außen
2. Das Lärmniveau aufgrund des Betriebs der Lüftungsanlage und anderen Anlagen der Motoren, usw. welches in einem Raum erzeugt wird oder durch die Luft oder die Struktur des Gebäudes übertragen wird, darf folgende Werte für ein erhöhtes akustisches Wohlbefinden nicht überschreiten:

Table 1:

Anforderungen zur Lärmbegrenzung der Anlagen in den Räumen in welchen sich eine Schallquelle befindet.

Art des Raums	Ausrüstung	Akustisches Wohlbefinden normal LA <sub>instal,nT</sub>	Akustisches Wohlbefinden erhöht LA <sub>instal,nT</sub>
Badezimmer, WC	Mechanische Lüftung	≤ 35 dB	≤ 30 dB
	Sanitärgeräte	≤ 65 dB	≤ 60 dB
Küche	Mechanische Lüftung	≤ 35 dB	≤ 35 dB
	Sanitärgeräte	≤ 60 dB	≤ 30 dB
Wohn- und Esszimmer	Mechanische Lüftung	≤ 30 dB	≤ 27 dB
Schlafzimmer		≤ 27 dB	≤ 25 dB
Technische Räume mit Anlage, die weniger als 10 Wohnungen bedienen		≤ 75 dB	≤ 75 dB
Technische Räume mit Anlagen, die mehr als 10 Wohnungen bedienen		≤ 85 dB	≤ 85 dB

Table 2:

Begrenzung der Überschreitung des Grundgeräuschs in den Schlafzimmern und dem Wohnbereich (Lärm von Leitungen und/oder Quelle außerhalb des zu schützenden Raums).

Raum der Messung	Akustisches Wohlbefinden normal	Akustisches Wohlbefinden erhöht
Wohn- und Esszimmer	Überschreitung ≤ 6 dB	Überschreitung ≤ 3 dB
Schlafzimmer	Überschreitung ≤ 3 dB	Überschreitung ≤ 3 dB
Nicht berücksichtigt werden Überschreitungen, die das globale Schallniveau LA <sub>eq,max</sub> über folgende Werte bringen:		
Raum der Messung	Akustisches Wohlbefinden normal	Akustisches Wohlbefinden erhöht
Wohn- und Esszimmer	≤ 30 dB	≤ 27 dB
Schlafzimmer	≤ 27 dB	≤ 25 dB

Alle technischen Anlagen werden schwingungsgedämpft.

## 22.3 Lüftungskanäle

Die Leitungen sind bestimmt, im vorbeschriebenen Lüftungssystem, Frischluft zuzuführen und verbrauchte Luft abzuführen. Die Position der Lüftungsöffnungen und der Leitungen werden in Übereinstimmung mit den Leitungen der anderen Techniken angebracht.

### 22.3.1 Arte der Kanäle

Runde oder rechteckige Kanäle, je nach vorhandenem Platz.

### **22.3.2 Befestigung der Kanäle**

Die Leitungen werden je nach Durchmesser und Art der Befestigung angebracht. Die in den Abhangdecken integrierten Lüftungskanäle müssen so nah wie möglich an der tragenden Struktur befestigt werden.

Es wird darauf geachtet die Vibration, die auf die Konstruktion einwirken könnte zu absorbieren.

### **22.3.3 Durchbrüche**

Alle eventuellen Öffnungen unterputz und die Durchbrüche von Innenwänden, Mauern und Decken werden fachmännisch und konform der hiervoor genannten Schallnormen ausgeführt.

### **22.3.4 Isolation**

Eine ausreichende Isolation um die Kanäle, welche nicht isolierte Räume durchlaufen und nicht Teil des beheizten Volumens sind, sowie um die Kanäle für Be- und Entlüftung, wird vorgesehen. Diese Isolation ist ausreichend um jegliche Kondensation in oder um die Kanäle zu verhindern. Sie wird nach den maximal akzeptablen Verlusten für das Projekt bemessen.

### **22.3.5 Lüftungsöffnungen**

Die Position der Lufteinlässe und Luftauslässe des Raums und die Auswahl des Öffnungstyps wird so festgelegt, dass der gesamte belegte Bereich korrekt durch den Luftstrom bedient wird. Die Lüftungsöffnungen sind weiß.

## **23 AUßENANLAGEN**

### **23.1 Betonelemente**

#### **23.1.1 Betonpflastersteine**

Glatte rechteckige Pflastersteine  
Beständig für mittelschweren Verkehr  
Verlegebett wasserdurchlässig und wasserleitend  
Farbton vom Architekten zu bestimmen

Betrifft: Fußgängerbereich im Eingang

#### **23.1.2 Betonrandsteine**

Vorgefertigte Betonrandsteine  
Breite 8 cm, Höhe 30 cm und Länge 100 cm.

#### **23.1.3 Nicht überfahrbare Betonrandsteine**

Betonrandsteine nicht überfahrbar  
Verlegung konform des technischen Dienstes für Wege.

Betrifft: nach Plan des Erdgeschosses

## **23.2 Bepflanzungen**

### **23.2.1 Rasenfläche**

Rasen

Betrifft: Garten im Erdgeschoss

### **23.2.2 Bäume**

Vorgezuchteter Baum von ungefähr 200 cm Höhe.

Betrifft: Garten 0C

### **23.2.3 Hecken auf Erdreich**

Vorgezuchtete Hecken von ungefähr 115 cm Höhe.

Betrifft: Ende der Gärten

### **23.2.4 Hecken in Kübeln**

Hecken in Kübeln. Färbung und Material der Kübel vom Architekten zu bestimmen.

Betrifft: Trennung der Terrassen im Erdgeschoss

## **23.3 Andere Elemente**

### **23.3.1 Kies**

Art der Körnung vom Architekten zu bestimmen.

Farbe Hellgrau

Betrifft: Zugang zur Wärmepumpe und Terrasse 0A

### **23.3.2 Beschilderung für Markierung der Innenparkplätze**

Wandbeschilderung mit der Stellplatznummer auf einem PVC-Schild von 30 x 30 cm.

### **23.3.3 Totem für das Gebäude**

Doppelseitiges Totem mit folgenden Angaben:

- Name der Residenz/Nummer des Gebäudes
- Name des Promotors/Unternehmer

Typ BEGA 9069 Farbe Graphit.

## **24 SÄUBERUNG**

Am Ende jeder Bauphase und vor der provisorischen Abnahme jeder privaten oder gemeinschaftlichen Einheit wird die Baustelle gesäubert, um diese in einem ausreichend sauberen Zustand zu übergeben.

- Besenreinigung
- Entstauben

- Entfernen klebender Reststoffe (Gips, Mörtel, Silikon,...)
- Reinigung mit Wasser der autorisierten Elemente
- Abbürsten der sichtbaren Mauern
- Alle zusätzlichen eventuell nötigen Arbeiten

## 25 BESONDERHEITEN

### 25.1 Vorgesehene Leistungen

Für die Käufer, welche nicht innerhalb von 30 Tagen, nach schriftlicher Einladung durch den Promotor, ihre Bemerkungen bezüglich der Materialien welche für die Fertigstellungen angepasst werden können gemacht haben, werden die Bauarbeiten mit den Ausstattungen weitergeführt, die vom Promotor ausgesucht wurden und für welche die Budgets hiervoor detailliert wurden.

Die Wandschränke, Schränke und Möbel, welche auf den Plänen eingezeichnet sind, sind nicht im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen.

### 25.2 Vertragliche Unternehmen

Kein anderes Unternehmen, als das vom Promotor bestimmte, hat das Recht, ohne ausdrückliche Zustimmung des Promotors, Arbeiten auf der Baustelle auszuführen.

### 25.3 Vertrag

Die vorliegende Beschreibung ist ein Teil des Bauvertrags, der zwischen dem Promotor und dem Käufer unterzeichnet wird. Alle zusätzlichen Bau- oder Ausführungsänderungen, die unter den vorher beschriebenen Bedingungen akzeptiert werden, müssen außerhalb präzisiert werden, und dies 40 Arbeitstage vor der Durchführung dieser Arbeiten.

### 25.4 Maßangaben in den Plänen

Die auf den Plänen angegebenen Maße sind die Maße zwischen den Bruttomauern. Eine eventuelle Differenz zwischen den hier angegebenen Maßen und den genau berechneten Maßen nach Beendigung der Arbeiten kann keine Reklamationen des Käufers nach sich ziehen.

### 25.5 Garantien

Folgende legale Garantien werden vom Promotor für die verschiedenen Arbeiten gegeben:

#### Fertigstellungsgarantie:

Diese Garantie ist eine finanzielle Fertigstellungsgarantie, die vom Promotor über eine Bankkaution geliefert wird.

#### Zweijahresgarantie:

Die Zweijahresgarantie sichert während zwei Jahren nach der provisorischen Abnahme der Arbeit, eventuelle Fehlfunktionen der nicht vom Gebäude trennbaren Installationen ab. Diese Garantie berücksichtigt die Elemente, die entfernt oder ersetzt werden können ohne den Rohbau zu beschädigen.

Zehnjahresgarantie:

Die Zehnjahresgarantie der Baufirma bezieht sich auf die Mängel und Schäden am Bau, die die versicherte Arbeit beeinflussen indem die Stabilität des Gebäudes gefährdet wird oder die vorgesehene Nutzung unmöglich gemacht wird. Diese Garantie beinhaltet Fehler am Dach, dem Dachgebälk, der Fundamente und der Mauern.

## **25.6 Vereinbarungen**

Alle Vereinbarungen und/oder Versprechungen die keine schriftliche Bestätigung haben sind in keinem Moment durch den Promotor oder den Käufer geltend zu machen.

## **25.7 Technische Änderungen**

Die vorliegende Beschreibung wurde aufgesetzt unter Berücksichtigung der Möglichkeit eventueller zukünftiger technischer oder anderer Änderungen, die für den Promotor und den Architekten als unabdingbar beurteilt werden. Es ist keine Vorankündigung hierfür nötig und es wird sichergestellt, dass in keinem Fall ein Minderwert für den Käufer auftritt.

Weiswampach, den \_\_\_\_\_

Für die Baufirma, IBB GmbH  
Herr Gerhard SCHRAUBEN  
Delegierter Verwalter

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_