

# Leistungsbeschreibung

Engelskirchen den 30.11.2019

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit 22 WE  
Halfmannsweg 2  
45886 Gelsenkirchen

**Auftraggeber:** Fa. ALPHA EHB Equity & Property KG, 56564 Neuwied

Als Vorgabe der Ausführung gilt der aktuelle Grundriss.

Baugenehmigung ist nicht erfolgreich.

Wohnfläche: 1.885,86 m<sup>2</sup>

Grundstück 2.514 m<sup>2</sup>

**In allen Wohnungen werden folgende Arbeiten durchgeführt.**

## **Elektroarbeiten**

Fräsen der erforderlichen Wandschlitze, Bohrungen und Bohrsenkungen, damit die Elektro-Leitungen unter Putz verlegt werden können. Inklusiv der unter Putz zu erstellenden Unterverteilung. Installation- und Verlege-Arbeiten mit Leitungen, Unterputz-Verteilerdosen, -Steckdosen, -Schalter und Wandauslässe. SAT/Kabelanschluss funktionsfähig erstellen.  
TV / Netzwerk verlegen. Hersteller Merten / Gira  
Verlegen nach Angaben im Grundriss

Flur:

- 1 x Unterverteilung komplett einschließlich Sicherungen, zwei FI-Schutzschalter, Verdrahtung und Beschriftung
- 1 x Gegensprechanlage
- 2 x Steckdose
- 2 x Lichtschalter mit Kreuzschaltung
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Netzwerkdose
- 1 x Telefondose

Badezimmer:

- 1 x Lichtschalter
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Auslass am Spiegel
- 1 x Steckdose am Spiegel
- 1 x Starkstrom Auslass  
für 21 KW DHF-Durchlauferhitzer  
liefern und funktionsfähig montieren
- 1 x Steckdose für eine Waschmaschine  
und Trockner

Küche:

- 1 x Lichtschalter
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Dreier Steckdose über dem Arbeitsplatz
- 1 x Steckdose für die Dunstabzugshaube
- 1 x Steckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 x Steckdose für Warmwassergerät
- 1 x Warmwassergerät liefern und funktionsfähig  
montieren
- 1 x Steckdose Starkstrom  
für E-Herdanschluss

Kinderzimmer:

- 1 x Lichtschalter
- 1 x Deckenauslass
- 2 x Einfach Steckdosen
- 1 x Dreier Steckdose
- 1 x TV-Steckdose
- 1 x Telefondose
- 1 x Netzwerkanschluss

Wohnzimmer:

- 2 x Lichtschalter
- 1 x Deckenauslass
- 3 x Einfach Steckdosen
- 1 x Dreier Steckdosen
- 1 x Wandauslass für Balkonbeleuchtung
- 1 x TV-Steckdose
- 1 x Telefondose
- 1 x Netzwerkanschluss

Esszimmer:

- 1 x Lichtschalter
- 1 x Deckenauslass
- 2 x zweifach Steckdose

Schlafzimmer:

- 1 x Lichtschalter
- 1 x Einfach Steckdosen

1 x Deckenauslass  
2 x Zweier Steckdosen  
1 x TV-Steckdose

## Sanitärarbeiten

### Badezimmer

Liefen von Vorrichtungen für Hänge WC TEC Hersteller von Geberit oder ähnlichem, (130€) einbauen und mit GK.PL mit Feuchtraumplatten verkleiden.

Liefen von Hänge WC (29€) und Absenkdeckel (19€) und Drücker Standard Weiß und Montage inklusive Anlage und funktionsfertiger Montage. Toilettenpapierrollenhalter (11€) liefern und funktionsfertig montieren.

Liefen von Sanitäranlagen Standard Weiß-Badewanne 170 x 70 (150€) oder Duschen (130€) und Ablauf, Einhand-Armaturen (59€) und Brausestange (19€) und Einbau mit Anschließen inklusive Anlagen und funktionsfertiger Montage. Liefen von 60er Handwaschbecken (34€)

### Küche

Abfluss sowie Wasserleitungen zu den im Grundriss markierten Räumen verlegen.



## Fliesenarbeiten

### Badezimmer

Wandflächen für Fliesen Arbeiten vorbereiten durch Entfernen von Fliesen und Unebenheiten Mit speziellem Haftgrund auftragen.  
Fliesen 30 x 60 Farbton weiß liefern,  
Bodenfliesen 30 x 60 schwarz  
Flex Kleber anbringen, Fugen mit Fugenmaterial schließen Oberkanten mit Silikon abspritzen.  
Preisklasse Fliesen (16,50 €/m<sup>2</sup>)

### Küche

Fliesen-Spiegel vorbereiten, mit speziellem Haftgrund auftragen,  
mit Flex Kleber anbringen, Fugen mit Fugenmaterial schließen Oberkanten mit Silikon abspritzen.



## Maurer- und Trockenbauarbeiten

### **Alle Wohnungen**

Herstellung der Trockenbauwände nach Plan  
Trennwand zwischen den Wohnungen werden  
nach Vorgabe gemauert.

Betonsturz soweit erforderlich einbauen, bei  
putzen und spachteln mit Eckschienen.



## Putz- Spachtel- und Malerarbeiten an Wände und Decken

Flur,  
Badezimmer  
oberhalb der  
Fliesen,  
Küche außer  
Fliesenspiegel,  
Kinderzimmer,  
Wohnzimmer

Esszimmer  
Schlafzimmer:

Oberflächen spachteln mit Ardex – Qualität Q 3  
Wände mit Raufasertapet tapezieren  
Decken spachteln / streichen



### Oberbodenarbeiten

Kinderzimmer, Wohnzimmer,	Laminat Fliesen (Feinstein oder Granit) 30 x 60
Flur	Fliesen (Feinstein oder Granit) 30 x 60
Küche	Fliesen (Feinstein oder Granit) 30 x 60

### Türen

Flur	Türen und Zargen liefern und Montieren Hersteller PRÜM Röhrenspahntüren Zimmertüren inkl. Zarge (180€) Wohnungseingangstüre Klima Klasse II (270€) Hauseingangstüren aus ALU weiß (1.870€)
Bad	
Küche	
Kinderzimmer	
Wohnzimmer	
Esszimmer	
Schlafzimmer	



### Heizungsarbeiten

Luftwärmepumpen angepasst an das jeweilige Gebäude.

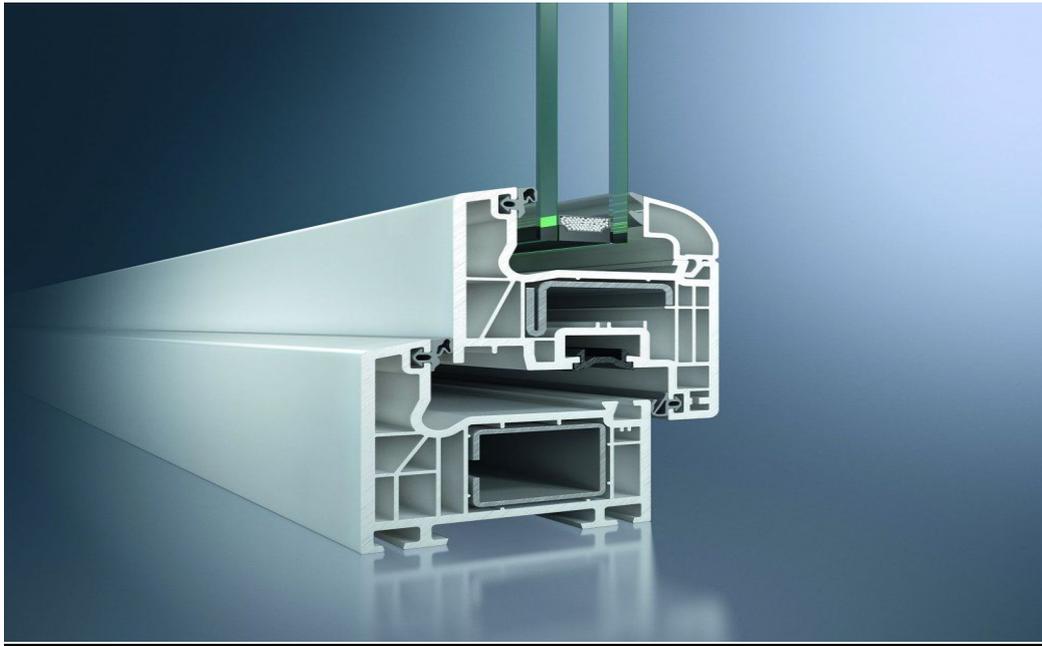
Insgesamt 4 Stück

Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten

### Kunststofffenster

Neue Kunststofffenster liefern und montieren  
erneuern 2 Fachverglas

**Hersteller Schüco**



## Treppenhäuser

### Elektroarbeiten

Demontage der alten Leitungen und Schalter.  
Anzeichnen von Platzierungen für Klingel und Schalter für Flurbeleuchtung.  
Fräsen der erforderlichen Wandschlitze, Bohrungen und Bohrsenkungen, damit die Elektro-Leitungen unter Putz für Klingelanlage je Wohnungseinheit und Wipp-Schalter für die Flurbeleuchtung verlegt werden können. Inklusive der unter Putz zu erstellenden Unterverteilung.  
Installation- und Verlege-Arbeiten mit Leitungen, Unterputz-Verteilerdosen, Klingel-Druck-Schalter, Wipp-Schalter für die Flurbeleuchtung und Wandauslässe für die Flurbeleuchtung  
Funktionsfähige Herstellung der Klingelanlage an der Haustür.  
Erneuerung der Briefkastenanlage.  
Ersetzen der zerstörten Glasscheibe an der Haustüranlage.

### Malerarbeiten

Wände werden mit 2mm Scheibenputz verputzt  
Decken werden Q4 verspachtelt und weiß gestrichen.  
Sockelbereich wird grau gestrichen.  
Mit geeigneter Wandfarbe, Farbton Mittelgetönt streichen,  
Schleifen der Vorhanden Treppe und im Naturlook Versiegeln.  
(Brillux Scheibenputz)

## Keller

Keller-Wände, -Decken mit geeigneter Kalkfarbe Weißgebrochen streichen.

Wände mit Pilzmitte vorbehandeln

Kellerfenster überprüfen eventuell erneuern

## **Gebäudehülle**

### Fassade

Hauptgebäude

Die Klingerfassade wird grundgereinigt. Evt. Beschädigungen werden ausgebessert.

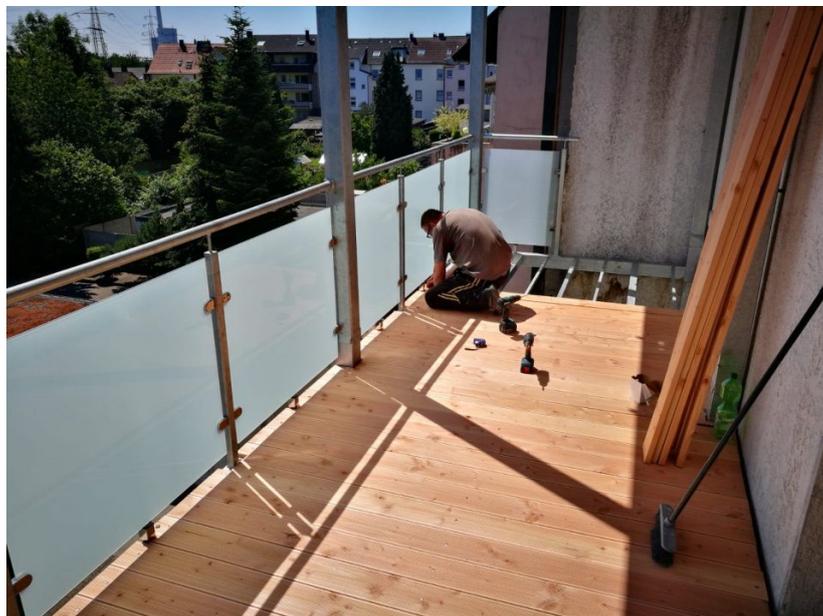
### Balkone

Balkone nach Vorgabe des Architekten und Grundriss als Vorsatzbalkonen liefern und montieren

Als Oberboden Bangkirai inkl. Regenauffangwanne

Satonatoglas als Front

**Bild dient als Muster**



### **Dach**

Erneuerung der Dachflächen inkl. Gauben für die neu zu erstellenden Wohnungen im Dachgeschoß und Dach Loggia

- Dachboden werden in allen Häusern nach Din Norm isoliert
- Dachflächen erneuern inkl Lattung und Dampfsperre.
- Dachrinnen und Fallrohre liefern Montieren

### **Außenanlage**

Herstellen von Kfz-Stellplätzen nach Vorgabe der Planunterlagen.  
Grünflächen an der gesamten Anlage herstellen inkl.  
Pflastersteine für die Gehwege.

### **Grundreinigung**

Nach Fertigstellung der Arbeiten, sind die Wohnungen einer Grundreinigung zu unterziehen, wobei hierbei auch die Fenster und die Fliesen mit den Sanitärobjecten gemeint sind.

### **Änderungen**

Änderungen und/oder Ergänzungen bleiben vorbehalten.