



Das wird Ihnen sicher die Entscheidung erleichtern.

Wir planen und bauen seit langen Jahren erfolgreich in zahlreichen Städten Nordrhein-Westfalens und haben hier unzähligen Familien ein schönes, solides Zuhause geschaffen.



Freiwillige baubegleitende Qualitätsüberprüfung durch die TÜV Rheinland Group <https://www.tuv.com/id=0000007882>

Planung, Baufortschritte und Fertigstellung unserer Projekte werden von neutraler Seite geprüft und zertifiziert.

Kommen Sie auf die sichere Seite! Kommen Sie nach Holzwickede!



WILMA Wohnen West Projekte GmbH
Pempelfurtstraße 1 · 40880 Ratingen
FON: +49 2102 156 - 0 · FAX +49 2102 156 - 101
www.wilma.de

PapierWerbeagentur, Köln

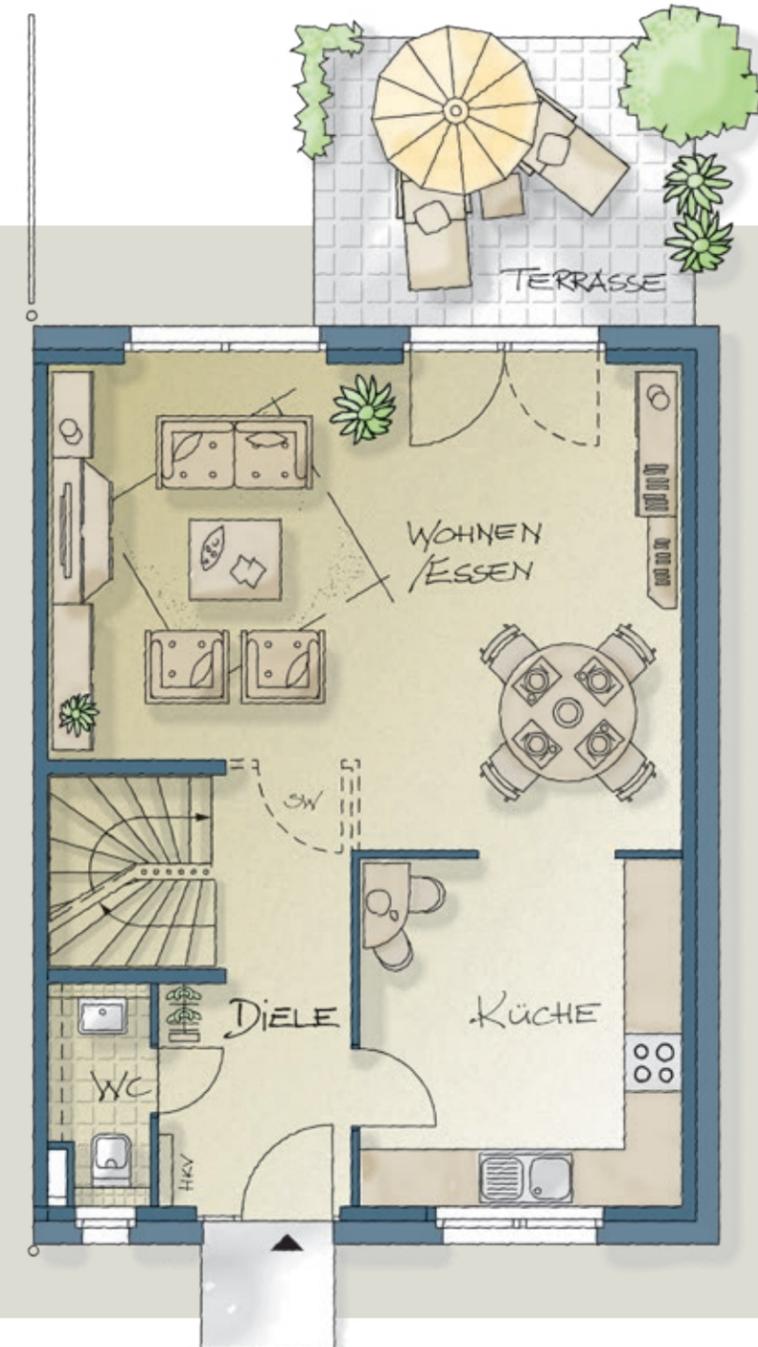
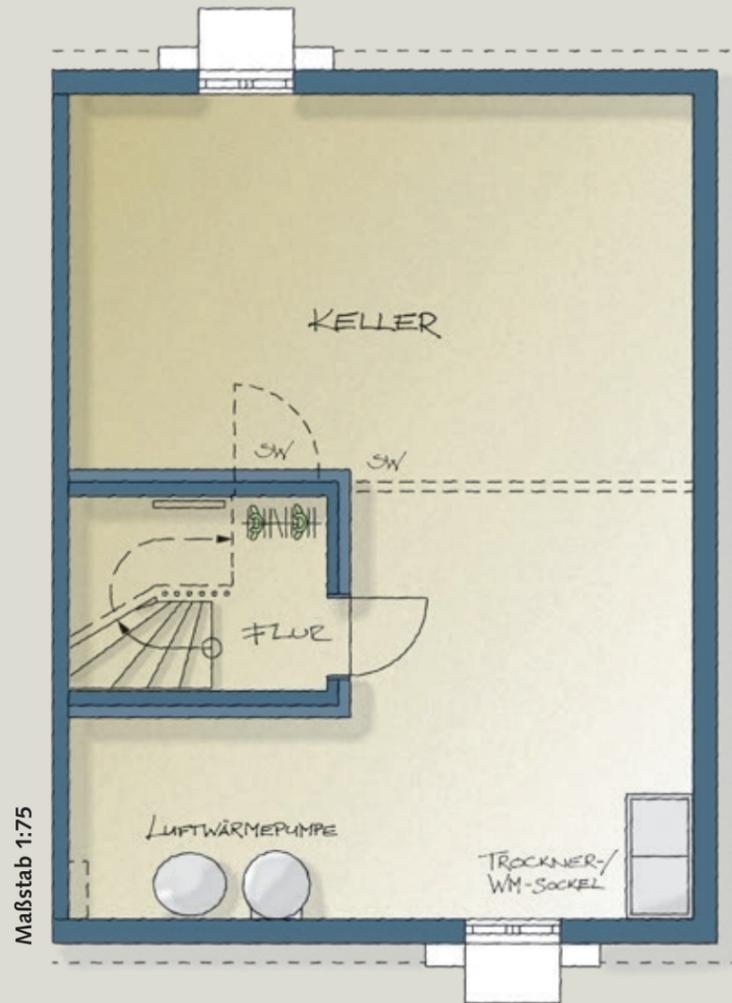


9. Bauabschnitt
Doppelhaushälften
W145

Doppelhaushälften

Am Beispiel Haus Nr. 11

Die Zuordnung der einzelnen Hauseinheiten entnehmen Sie bitte dem Lageplan.



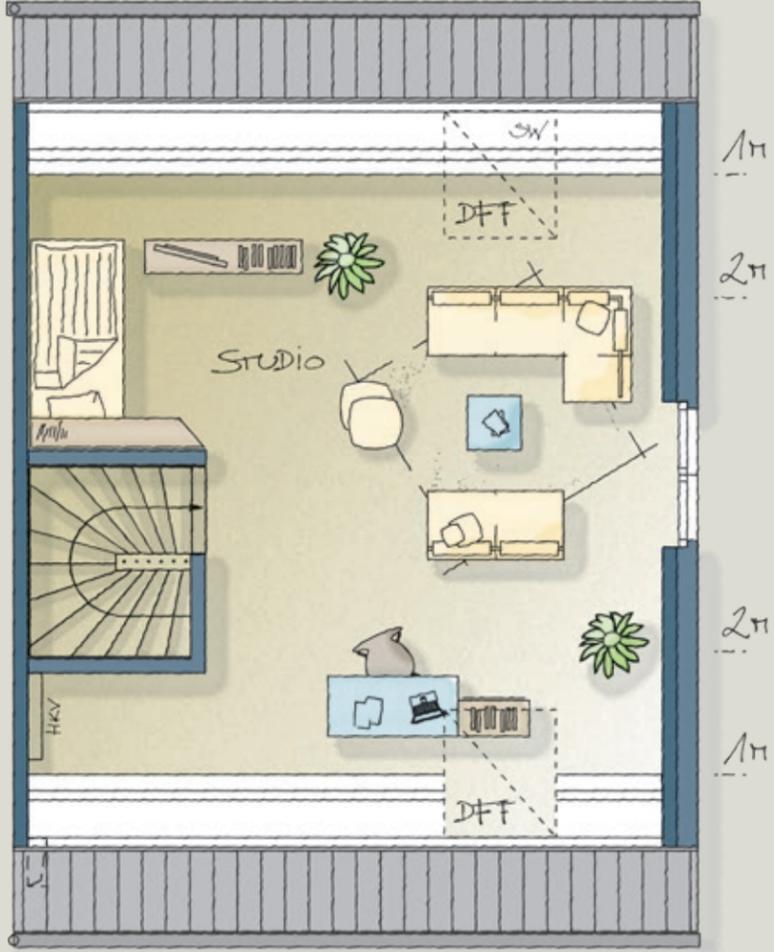
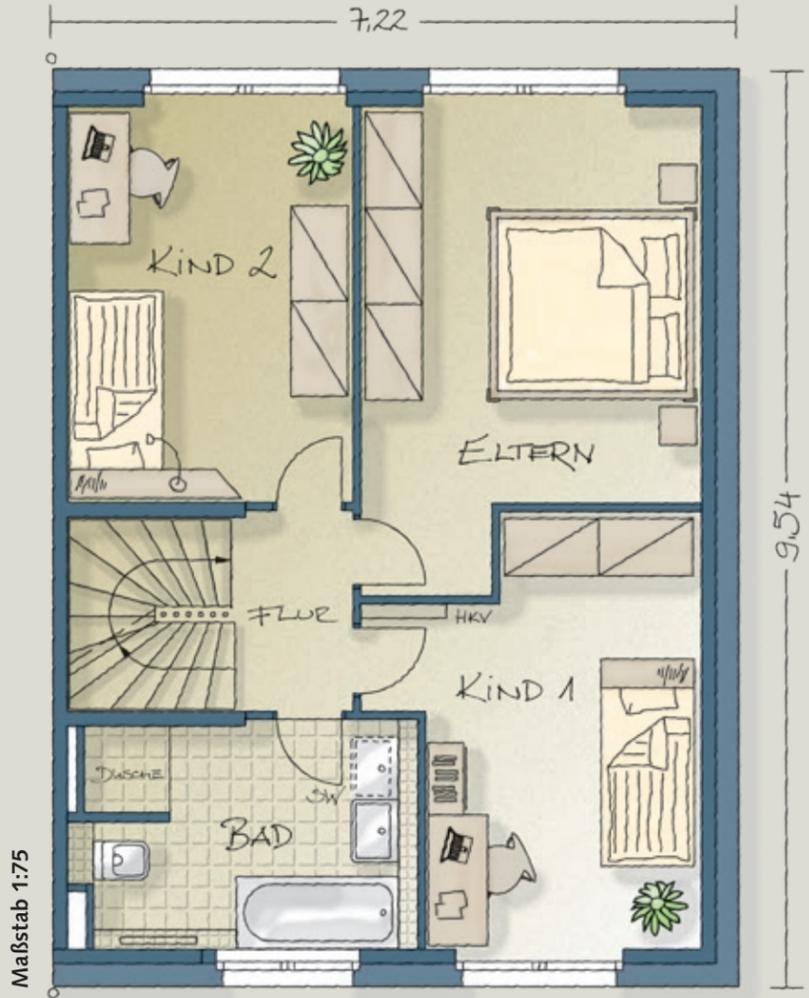
Kellergeschoss

Wohnfläche	m ²
Flur	2,02
	<u>2,02</u>
Nutzfläche	m ²
Keller	48,57
	<u>48,57</u>

Erdgeschoss

Wohnfläche	m ²
Diele	6,25
WC	2,59
Küche	12,27
Wohnen/Essen	32,24
Terrasse (12,00)	6,00
	<u>59,35</u>

Doppelhaushälften



Obergeschoss

Wohnfläche	m ²
Flur	2,35
Bad	8,21
Eltern	16,14
Kind 1	13,17
Kind 2	12,39
Gesamt	52,26

Dachgeschoss

Wohnfläche	m ²
Studio	28,67
Gesamt	28,67

Gesamt

Wohnfläche	m ²
Kellergeschoss	2,02
Erdgeschoss	59,35
Obergeschoss	52,26
Dachgeschoss	28,67
Gesamt	142,30
Nutzfläche	m ²
Kellergeschoss	48,57
Gesamt	48,57
Wohn-/Nutzfl.	190,87

Ansichten

Straße



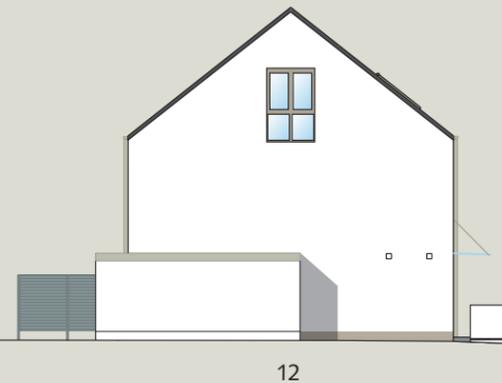
Beispiel Doppelhaushälften Nr.

Garten



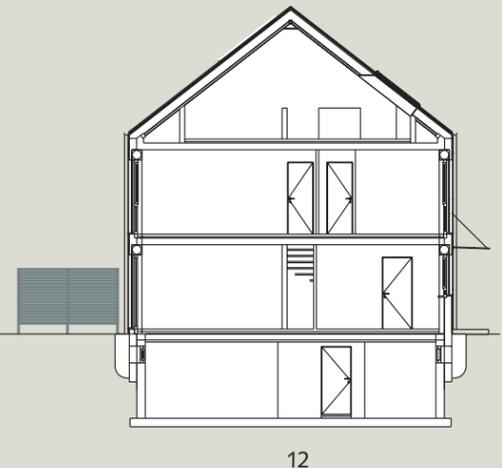
Beispiel Doppelhaushälften Nr.

Giebel



Beispiel Doppelhaushälfte Nr.

Schnitt



Beispiel Doppelhaushälfte Nr.

Baubeschreibung

■ VORBEMERKUNG

Grundlage der Bauausführung bilden die Baubeschreibung, die zum Zeitpunkt der durch den Verkäufer eingereichten Bauantragsunterlagen geltenden allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik, das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020, sowie die der Bauantragstellung zugrundeliegenden Vorschriften der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung. Die Häuser werden 12 Monate nach Baubeginn fertiggestellt.

■ BAUGRUNDSTÜCK

Das zu bebauende Grundstück liegt in Holzwickede zwischen der Sölder Straße und der Margarettenstraße. Sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Baugrundstück stehen, sind im Leistungsumfang enthalten.

■ ERSCHLIESSUNG

Öffentliche Erschließung
Die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge für die erste Erschließung des Erwerbsobjektes gemäß Baugesetzbuch sind nach Maßgabe des Vertrages im Kaufpreis enthalten.

Nichtöffentliche Erschließung
Private Erschließungswege und Zufahrten sowie die privaten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind im Kaufpreis enthalten.

■ HAUSANSCHLÜSSE

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Strom und Wasser und für die Anlagen, die auf dem Grundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Der Multimediaanschluss Vodafone (Glasfaser) erfolgt im Kellergeschoss.

■ Multimediaanschluss (Vodafone, ehemals Unitymedia)

Ein Leerrohr für Multimedia einschließlich Verkabelung (Koaxial) wird vom Keller bis in das Dachgeschoss mit jeweils einer Anschlussdose in jedem Kinder- und Schlafzimmer sowie in der Küche und im Studio verlegt. Das Wohn-/Esszimmer erhält drei Anschlussdosen. Die Verlegung erfolgt sternförmig.

■ BAUNEKENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und der Erschließung notwendigen Kosten enthalten, wie z.B. Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Fachingenieurleistungen. Während der Bauzeit sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbausicherung abgeschlossen. Die Kosten für die TÜV-Überwachung sind ebenfalls enthalten.

■ BAUWERK

Baustelleneinrichtung
Die Einrichtung der Baustelle erfolgt mit Geräten, Gerüsten, Lagerräumen und ggf. Krananlagen. Das Vorhalten der Einrichtungen erstreckt sich über die Bauzeit und die Räumung erfolgt mit fortschreitender Baufertigstellung.

■ Erdarbeiten

Die Erdarbeiten beinhalten den Oberbodenabtrag, das Ausheben der Baugruben, das Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume und die Abfuhr der überschüssigen Bodenmassen.

■ Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Gründung der Häuser erfolgt nach statischen Erfordernissen. Die betonierten Kelleraußenwände werden mit Trennfuge, die Kellerbodenplatten werden ohne Trennfuge zum Nachbarhaus, jeweils in WU-Beton gemäß DAfStb-Richtlinie („Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ WU-Richtlinie)

sowie nach der erforderlichen Beanspruchungsklasse ausgeführt.

Die Kellerräume sind als untergeordnete Lagerräume und zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet (Nutzungsklasse A0). Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Die Kellerdecken erhalten unterseitig eine Wärmedämmung ohne Spachtelarbeiten gem. der Energiebedarfsberechnung. Die Decken sind konstruktiv zum Nachbarhaus getrennt. Die Stahlkellerfenster sind verzinkt, ca. 100 x 50cm groß und werden zweiflügelig als Dreh-Ausführung mit Schutzgitter und Einscheibensicherheitsglas eingebaut. Die Kunststofflichtschächte besitzen eine verzinkte Gitterrostabdeckung und eine Abhebesicherung als Einbruchschutz.

■ Mauerwerksarbeiten

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton nach statischer Berechnung.

Haustrennwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen als zweischaliges Mauerwerk aus Kalksandstein mit einer Gebädetrennfuge hergestellt.

Nichttragende Innenwände bestehen aus 8cm Gipsdielen. Die Wand des Technikraums im Dachgeschoss besteht aus einer Ständerwerk-konstruktion. Die raumhohe Trennwand der Dusche im Badezimmer besteht aus 10cm Gipsdielen. Die Schachtabmauerungen und die Vorwandinstallationswände bestehen aus Ständerwerk oder Gipsdielen.

In der Küche wird ein Wanddurchbruch mit Lüftungssieb zum Anschluss einer Dunstabzugshaube angelegt. Der Sockel für Waschmaschine und Trockner im Kellergeschoss hat eine Größe von ca. 130/70/45cm.

■ Fassade

Die Außenwände der Häuser erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche, Hersteller alsecco oder gleichwertig gemäß Farb- und Materialkonzept.

Teilflächen der Fassade werden gemäß Ansichtszeichnungen bzw. Farb- und Materialkonzept farblich abgesetzt. Die Wärmedämmung erfolgt entsprechend der Energiebedarfsberechnung.

■ Dach

Das Satteldach wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Bereiche zwischen bzw. unter den Sparren werden mit Mineralwolle gemäß der Energiebedarfsberechnung gedämmt. Unter den inneren Dachschrägen werden eine Dampfsperre, eine Untersparrendämmung und eine Gipskartonverkleidung angebracht.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachpfannen, Hersteller Nelskamp oder gleichwertig, Typ Finkenberger, Farbe: Granit, auf Konterlatung mit Unterspannbahn. Gemäß Ansichtszeichnungen und Plan erhalten die Häuser Dachflächenfenster, Hersteller: Velux oder gleichwertig. Die Rinnen und Fallrohre zur Ableitung des Regenwassers werden aus Zink hergestellt.

■ Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren (außer Kellerfenster) werden als Kunststofffenster hergestellt. Sie werden innen in weiß und außen in platin gemäß Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Einige Fensterteile werden als feststehende Elemente gemäß Planung ausgeführt. Jeder Aufenthaltsraum mit stehenden Fenstern erhält mindestens ein Fenster bzw. Fensterelement mit mindestens einem Fensterflügel bzw. einer Fenstertür mit Einhebel-Drehkipp-Beschlag (außer Dachflächenfenster).

Alle 2-flügeligen Fensterelemente werden gemäß Planung als Stulpflügel ausgebildet, außer den Kellerfenstern. Sie erhalten einen Drehbeschlag und einen Dreh-Kippbeschlag.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke auf Brüstungen der Fenster im Erd- und Obergeschoss bestehen aus Granit (Bianco Cristallo oder gleichwertig), außer im Bad und im Gäste-WC in den gefliesten Bereichen sowie an den Dachflächenfenstern. Die Außenfensterbänke der Häuser werden aus Aluminium eloxiert hergestellt. Die Außenfensterbänke der bodentiefen Fenster im Erdgeschoss bestehen aus einem Riffelblech, Aluminium natur (trittfest).

Rollläden

Alle Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, außer Dachflächenfenster und Gäste-WC-Fenster, erhalten Kunststoffrollläden und Rolladenführungsschienen mit gedämmten Rolladenkästen und Gurtwickler mit eingebauten Gurtwicklerkästen.

Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus einer Kunststoffkonstruktion mit Glasausschnitt in der Haustürfüllung und einem seitlichen feststehenden Glaselement gemäß Ansichtszeichnung, außen in der Farbe der Fenster und innen weiß, 3-fach verriegelt, mit Sicherheitszylinderschloss (mit 3 Schlüsseln) sowie Drücker/Außengriffkombination und Rosetten.

Die Häuser erhalten: 1 Briefkasten auf Putz aus Edelstahl Hersteller: Mocavi, Modell: Box 111 VA Premium oder gleichwertig.

Vordach

Das Vordach wird gemäß Ansichtszeichnung als verzinkte Stahl-Glaskonstruktion ohne Entwässerung ausgeführt.

Innentüren

Die Innentüren (EG und OG 2,135m, KG 2,01m Rohbaumaß Höhe) werden im ganzen Haus als Holzwerkstofftüren kunststoffbeschichtet wahlweise in Eschenachbildung weiß oder in Buchenachbildung mit Futter und Bekleidung und Anschlagdichtung ausgeführt. Hersteller: Lebo, Modell: Lebolit oder gleichwertig. Die Türen erhalten Drückergarnituren in Edelstahl (Rundrosette) Hersteller: Hermat, Serie: Basic-19 oder gleichwertig sowie Buntbartschloss mit einem Schlüssel gemäß Muster. Alle Türen erhalten gemäß Lüftungskonzept einen Türunterschnitt außer der Tür im Flur Kellergeschoss.

Glasarbeiten

Sämtliche Fenster und Fenstertüren sowie die Dachflächenfenster (außer den Kellerfenstern) erhalten eine 3-fach-Verglasung. Der Glasausschnitt der Hauseingangstür sowie das Seitenteil erhalten eine Wärmeschutzverglasung. Die Fenster im Bad, im Gäste-WC und der Glasausschnitt der Hauseingangstür erhalten eine Scheibe aus Mattglas.

Innentreppe

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss als schallentkoppelte Stahl-Konstruktion mit raumhoher Harfe im Keller-, Erd- und Obergeschoss ausgeführt. Im Dachgeschoss erfolgt die Absturzsicherung durch eine brüstungshohe Abmauerung. Die Treppe erhält massive Hartholztrittstufen aus Buchenholz sowie massive Handläufe aus Buchenholz nach Mustervorlage mit Oberflächenversiegelung. Die Handläufe werden mit einer Halterung zur Wand hergestellt. Die Treppenunterkonstruktion sowie die raumhohen Harfen werden in weiß endlackiert.

Oberfläche der Wände und Decken

Alle Wände, Decken und Dachschrägen im ausgebauten Wohnbereich erhalten eine tapezierfähige Oberfläche (Qualität Q2).

Estrich

Schwimmender Estrich kommt in allen Räumen des Erd-, Ober- und Dachgeschosses sowie im Flur des Kellergeschosses zur Ausführung.

Fliesenarbeiten

Die Bodenfliesen werden im WC und Bad nach vorgelegten Mustern verlegt. (Formate Wandfliesen: 20/25, Bodenfliesen: 30/30). Wandfliesen werden im Gäste-WC an den Wänden der Sanitärgegenstände ca. 1,20m hoch gefliest. Die übrigen Wände werden nicht gefliest, sondern erhalten eine geflieste Sockelleiste. Im Badezimmer wird der Duschbereich raumhoch gefliest. Die Wandbereiche im Badezimmer werden ca. 1,20m hoch gefliest. Die Badwandflächen zum Flur neben der Tür werden nicht gefliest, sondern erhalten eine geflieste Sockelleiste. Der Fliesensockel besteht aus dem Material der bemusterten Fliesen.

Gemäß Lüftungskonzept erfolgt die bedarfsgeführte Lüftung mittels Zuluftelementen in Rolladenkästen oder in der Außenwand und ggf. in der Griffleiste der Dachflächenfenster. Abluftelemente erhalten Bad, Küche und WC als Aufputz- bzw. Unterputz-Abluftventilatoren. Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird durch einen Luftdichtheitstest nachgewiesen.

Baureinigung

Im Leistungsumfang ist eine Bauschlussreinigung enthalten.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Zählereinrichtungen

Bei allen Häusern sind sämtliche zur Versorgung des Gebäudes mit Strom und Wasser notwendigen Zählereinrichtungen im Keller vorgesehen.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung aller Gebäude für Warmwasser und Heizung erfolgt durch eine elektrisch betriebene Luft-Wärmepumpe mit witterungsgeführter Regelung.

Die Inneneinheit der Wärmepumpenanlage befindet sich im Kellergeschoss, die Außeneinheit im Vorgarten. Heizungs-, Kalt- und Warmwasserleitungen im Gebäude werden in Mehrschichtverbundrohr oder gleichwertig mit Isoliermantel verlegt.

Heizung

Die Häuser erhalten im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss eine Warmwasserfußbodenheizung. Die individuelle Raumtemperaturregelung erfolgt über Raumthermostatregler. Der Flur des Kellergeschosses sowie zusätzlich das Bad im Obergeschoss erhalten Plattenheizkörper Hersteller: Vogel+Noot oder gleichwertig, werkseitig weiß lackiert, gemäß Heizlastberechnung dimensioniert und mit thermostatisch gesteuerten Heizkörperventilen, Hersteller: Heimeier oder gleichwertig.

Lüftung

Gemäß Lüftungskonzept erfolgt die bedarfsgeführte Lüftung mittels Zuluftelementen in Rolladenkästen oder in der Außenwand und ggf. in der Griffleiste der Dachflächenfenster. Abluftelemente erhalten Bad, Küche und WC als Aufputz- bzw. Unterputz-Abluftventilatoren. Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird durch einen Luftdichtheitstest nachgewiesen.

Sanitär

Die Abwasserleitungen werden einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke in Kunststoffrohr verlegt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserspeicher im Kellergeschoss mit Zirkulationsleitung als Teil der Wärmepumpenanlage. Der erforderliche Leistungsbedarf, der durch die Wärmepumpe nicht abgedeckt werden kann, wird durch automatisches Zuschalten eines Elektroheizstabes sichergestellt.

Alle Sanitärobjekte mit Ausnahme der Badewanne, Hersteller: Villeroy & Boch, Serie: Architectura, Farbe: Weiß. Alle Armaturen Hersteller: Hansgrohe, Modell Talis nach vorgelegten Mustern.

Keller:

Anschluss für Abwasser- und Kaltwasserzuleitung der Waschmaschine auf Putz. Hebeanlage für Wärmepumpenanlage und Waschmaschine.

Küche:

Anschluss für Abwasser-, Warm- und Kaltwasserzuleitung der Spüle mit Abzweig für einen Geschirrspüler auf Putz.

Bad:

1 wandhängendes Tiefpül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitze und Unterputzspülkasten. 1 Kristallporzellan-Waschtisch 60cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser.

1 Einbauwanne, 170 x 75cm, aus emailliertem Stahlblech, Hersteller: Kaldewei, Serie Saniform plus oder gleichwertig, mit Einhebelaufputzmischbatterie sowie Handbrause. 1 bodengleicher gefliester Duschbereich mit Duschrinne gemäß Planung, Einhebelaufputzmischbatterie sowie Handbrause mit Wandstange. (Eine Duschabtrennung muss in Eigenleistung durch den Erwerber erfolgen.) Das Brauchwasser der Wanne/Dusche wird über eine Abkofferrung im Erdgeschoss an der Decke abgeführt.

WC:

Anschluss für Abwasser-, Warm- und Kaltwasserzuleitung des Handwaschbeckens 1 wandhängendes Tiefpül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitze und Unterputzspülkasten 1 Kristallporzellan-Handwaschbecken 50cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser.

Terrasse:

1 Kaltwasser-Außenzapfstelle, frostsicher mit abschließbarem Ventil.

Elektroinstallation

Die Ausführung erfolgt gem. dieser Baubeschreibung sowie den jeweiligen technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers/ Energieversorgers. Schalter und Steckdosen, Hersteller: Merten, Serie: M-Smart, Farbe: Polarweiß. Heizungs- und Wasserleitungenleitungen sind materialabhängig über die Potentialausgleichsschiene an die Erdung angeschlossen. Der Zählerschrank befindet sich im Kellergeschoss, mit Leitungsschutzschaltern für alle Stromkreise und Fehlerstromschutzschaltern. Rauchmelder werden gemäß der gesetzlichen Vorgabe, ohne Montage bei der Gebäudeabnahme dem Erwerber übergeben.

Keller:

2 Deckenauslässe in einer Ausschaltung auf Putz 2 Einfachsteckdosen auf Putz 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine auf Putz 1 Einfachsteckdose für Trockner auf Putz 1 Einfachsteckdose für Multimediaverstärker auf Putz Stromanschlüsse für die Wärmeversorgung 1 Einfachsteckdose für Zirkulationspumpe 1 Einfachsteckdose für Hebeanlage

Flur Kellergeschoss:

1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über der Treppe in einer Wechselschaltung 1 Einfachsteckdose

Diele Erdgeschoss:

2 Deckenauslässe in einer Wechselschaltung 1 Einfachsteckdose 1 Ausschaltung für Wandauslass außen mit Kontrollleuchte

Hauseingang:

1 Wandleuchte Hersteller: RZB, Modell: „Die superflache Hausnummernleuchte“ oder gleichwertig

WC:

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung 1 Einfachsteckdose 1 Stromanschluss für Abluftventilator

Küche:

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung 3 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen (Arbeitsfläche) 1 Doppelsteckdose (Kombination: Dunstabzug/ Beleuchtung in einer Ausschaltung geschaltet) 2 Steckdosen für Kühl- und Gefriergerät und je 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler und Mikrowelle 1 Stromanschluss für den Elektroherd 1 Stromanschluss für Abluftventilator 1 Dreifachsteckdose für Multimedia

Wohnen/Essen:

3 Deckenauslässe in einer Ausschaltung 1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung 6 Einfachsteckdosen 2 Steckdosen für Telefon (kein TAE) 3 Dreifachsteckdosen für Multimedia

Treppe vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss:

1 Wandauslass jeweils über der Treppe in je einer Wechselschaltung

Kind 1:

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz) 3 Einfachsteckdosen 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose für Telefon (kein TAE) 1 Dreifachsteckdose für Multimedia

Kind 2:

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz) 3 Einfachsteckdosen 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose für Telefon (kein TAE) 1 Dreifachsteckdose für Multimedia

Eltern:

1 Deckenauslass in einer Kreuzschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz) 2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose für Telefon (kein TAE) 1 Dreifachsteckdose für Multimedia

Bad:

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung 1 Wandauslass ungeschaltet 2 Einfachsteckdosen 1 Stromanschluss für Abluftventilator

Flur Obergeschoss:

2 Deckenauslässe in einer Wechselschaltung 1 Einfachsteckdose

Studio:

2 Deckenauslässe in je einer Ausschaltung 5 Einfachsteckdosen 1 Steckdose für Telefon (kein TAE) 1 Dreifachsteckdose für Multimedia

Terrasse:

1 Wandauslass in einer Ausschaltung von innen schaltbar 1 Steckdose von innen schaltbar (mit Kontrollleuchte)

Hauszugang:

Die an den privaten Stichstraßen erschlossenen Häuser erhalten 1 Pollerleuchte am Zugangsbereich mit Dämmerungsschalter

Schwachstrom

1 Außenklingel Hersteller Mocavi Modell: „Ring 110“ Edelstahl-Design-Klingel V2A quadratisch oder gleichwertig, mit Lautwerk, Hersteller: Friedland oder gleichwertig, in der Diele Erdgeschoss, Kunststoff weiß, unter Putz.

■ GARAGEN

Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten die Häuser eine Betonfertigteilgarage mit extensiver Dachbegrünung, ca. 6,00 x 3,00m mit Stahlschwingtor in der Farbe Weiß, Ausführung Stahl-Sicke senkrecht. Die sichtbaren Außenwände der Garagen werden mit Edelputz gemäß Farb- und Materialkonzept versehen. Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten einige Garagen eine Türe, passend zur Ausführung Stahlschwingtor, in der Garagenrückwand.

■ AUSSENANLAGEN

Der Oberboden wird auf der Eingangs- und Gartenseite grob einplaniert. Eventuell vorhandene Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken bzw. den angrenzenden Straßen und Wegen werden gemäß Planung mittels Böschungen bzw. L-Steinen überbrückt. Die Hauszuwegung, die Garagenzufahrt, das Hauseingangspodest, der Mülltonnenstandplatz erhalten einen Belag aus versickerungsfähigem Rechteckbetonsteinpflaster, Farbe: Grau. Eventuelle Höhenunterschiede in den Hauszuwegungen werden mit Blockstufen überbrückt. Alle Häuser erhalten im Vorgarten einen Doppelmülltonnenschrank aus Sichtbeton mit verzinkten Stahl-türen. Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten 40/40, Farbe: Grau. Gemäß Zeichnungen wird als Sichtschutz eine Terrassentrennwand aus kesseldruckimprägniertem Holz, ca. 3,00m x 1,80m auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Nachbarhaus errichtet. Die Sichtschutzwände erhalten einen Anstrich grau, ähnlich RAL 7040. Sämtliche Heckenpflanzungen auch zur Einfriedung erfolgen gemäß Freianlagenplan bzw. Bebauungsplan.

■ ALLGEMEINES Änderungsvorbehalt

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen, der Anordnung oder Änderung von Hausvorsprüngen oder technischer Weiterentwicklung eintreten. Dies gilt auch für Änderungen der Anordnung von Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen im Kellergeschoss. Abweichungen und Änderungen sind demnach nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertmindernd oder wertsteigernd angesehen. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzaufbauten, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere und sonstigen Gestaltungen etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Dies gilt namentlich für die Gestaltung der öffentlichen Erschließung, die insbesondere aufgrund behördlicher Vorgaben Änderungen unterliegen kann. Ebenso gilt dies für Perspektiven, Skizzen und sonstige gestalterische Darstellungen. Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Einzelräume beziehen sich auf Fertigmaße. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise „Stein auf Stein“ bedingt. Baubeschreibungen mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ sowie die Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauträger entschieden.

Ratingen, 17.10.2022