

Neubau einer hochwertigen Eigentumswohnanlage mit 5 WE einschließlich Penthouse in Bückeberg, Hermannstraße

Stand 08.07.2024



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

In der Hermannstraße in 31675 Bückeberg, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumswohnungen und einem Penthouse sowie einer Tiefgarage auf insgesamt 4 Etagen mit Aufzugsanlage.

Alle Wohnungen besitzen entweder eine Terrasse oder einen Balkon. Nach Planung sind 5 Stellplätze in der Tiefgarage und 3 Stellplätze vor dem Gebäude angeordnet.

Die Bauausführung erfolgt mit bewährten Baumaterialien in Massivbauweise.

PLANUNGS- UND ARCHITEKTENLEISTUNG

In den Leistungen sind alle notwendigen Planungsleistungen durch Architekten, Fachingenieure und Vermessungsingenieur enthalten sowie sämtliche Gebühren für behördliche Genehmigungen und Abnahmen.

Die Beratung und Baubetreuung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung ist im Leistungsumfang enthalten.

Durch die wärmegeämmte Gebäudehülle in Kombination mit der Heizungsanlage als Luft-Wärmepumpe erreicht die Bauausführung den

Energiestandard nach GEG

Für die Bauausführung gelten die Norm „Schallschutz im Hochbau“ gemäß DIN 4109-89 Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz), die gültigen Vorschriften der EnEV, das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG), die Normen des Wärme- und Brandschutzes sowie die einschlägigen DIN/EN-Vorschriften.

BAUSTELLENEINRICHTUNG / ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für Strom, Wasser, Telekom und die Entwässerung werden verlegt und sind im Festpreis enthalten.

ERDARBEITEN / AUSSENANLAGEN / ENTWÄSSERUNG

Der Mutterboden wird im Bereich der Baumaßnahme in der vorhandenen Stärke abgetragen und der Erdaushub vorgenommen.

Humus wird zwischengelagert und überschüssiges Aushubmaterial abgefahren.

Die Gartenanteile werden mit Humus planiert und als Rasenflächen angelegt.

Die Fläche für den Hauszugang, die Zufahrt und die Stellplätze werden mit Beton-Pflaster, 8 cm stark, auf Schotter- und Splittbett befestigt. Die Standortfläche für Mülltonnen und die Papiertonne wird lt. Planung festgelegt und ebenfalls mit Betonpflaster befestigt.

Soweit geplant wird in Teilbereichen um das Wohnhaus ein Kiestraufstreifen angelegt.

Die Terrassen werden mit Frostschutzmaterial geschottert und mit Betonwerksteinplatten, 4 cm stark (Materialpreisklasse 25,00 €/m² brutto) belegt und mit Betonboard-Leistensteinen abgegrenzt.

Die Erstellung der Entwässerungsanlagen erfolgt gemäß Entwässerungsplanung und dem behördlich genehmigten Entwässerungsantrag inkl. Anschluss an das öffentliche

Abwassernetz der Gemeinde. Die Grundleitungen im Erdreich für Regen- und Schmutzwasser werden als PVC-Kanalrohre ausgeführt.

ROHBAUARBEITEN

Die Fundamentierung erfolgt mit einer ca. 30 cm starken Frostschutz-Schotterschicht und Streifenfundamenten gemäß Statischer Berechnung. In die Streifenfundamente wird ein Potentialausgleichserder aus verzinktem Bandstahl nach VDE-Vorschrift eingebaut.

Die bewehrte Bodenplatte wird mit wasserundurchlässigem Beton nach statischer Erfordernis errichtet. Die erdberührten Außenwände des Kellergeschosses werden aus wasserundurchlässigem Beton nach Stischer Berechnung hergestellt. Unter allen gemauerten Wänden und auf der Bodenplatte im Erdgeschoss wird eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt. In die Kelleraußenwand werden erforderliche Durchführungen für die Hausanschlüsse eingebaut.

Die Geschossdecken über dem Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind als Filigran-Fertigteileplatten mit Überbeton in Stärke und Bewehrung nach statischen Erfordernissen ausgebildet, Balkonplatten in erforderlicher Stärke in Sichtbeton.

Alle Außenwände in den Wohngeschossen werden als Kalksandsteinwände in Klebetechnik erstellt. Die Innenwände im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen, je nach Planung, aus 24, 17,5 oder 11,5 cm starken Kalksandsteinwänden, die ebenfalls in Klebetechnik errichtet werden.

Die Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden nach Sachallschutznachweis in Kalksandvollsteinen ausgeführt.

ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird mit Bauholz (GK II) aus Nadelholz als Mansarddach als maschinell getrocknetes und trocken sortiertes Holz in den statisch notwendigen Querschnitten und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN errichtet. Die Holzquerschnitte werden entsprechend den statischen Erfordernissen festgelegt.

Die Dacheindeckung wird aus Tonziegeln Braas Achat 12V, engobiert in kupferrot auf Lattung und dampfdiffusionsoffenem, regensicheren Unterdach, einschl. First- und Ortgangziegeln erstellt. Die Ausführung von Sturmklammern entsprechend den Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands.

Die senkrechten Verkleidungen der Dachüberstände sowie der Fronten und Seiten der Dachgauben erfolgt mit vorbewittertem Zink-Stehfalzblechen.

Die Dachüberstände werden gemäß Planung waagrecht verschalt mit Profilbrettern Softline Fichte 14/121mm, farblich endbehandelt, einschließlich Unterkonstruktion.

Dachterrassen mit Gefälledämmung, Abdichtung durch Rhenofol-Flachdachbahnen oder gleichwertig.

KLEMPNERARBEITEN

Alle Klempnerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und die Wandanschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Zinkdachrinnen mit Fallrohren bis Oberkante Fundamentplatte und Anschluss an die Regenwasserentwässerung.

FENSTER- UND HAUSTÜRANLAGEN

Haupteingangstür, selbstschließend in Aluminium, Farbton: grau mit Klingel- und Videosprechanlage, elektrischem Türöffner sowie Briefkastenanlage

Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss und Mehrfachverriegelung sowie GU-Panikschloss, eloxierte Knopf-/Drückergarnitur, Kurzschild und einen eingebauten Profilzylinder.

Alle Fenster- und Fenstertüren werden als Kunststoff-Fenster im Farbton außen grau, innen weiß mit 3-fach Verglasung sowie verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender schwarzer Gummilippendichtung eingebaut. Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-/ Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung) ausgebildet. Die zweiteiligen Terrassen- und Balkontürenelemente der Wohnungen werden mit einem Hebe-Schiebe-Element ausgeführt.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3 Scheiben-Isolierverglasung (UG-Wert der Verglasung 0,6 W/m²K (Rechenwert) gemäß der Wärmeschutzberechnung. Die Haustüre und die Treppenhausfenster erhalten ebenfalls 3 Scheiben-Isolierverglasung in Klarglas als Verbundsicherheitsglas.

Das Penthouse erhält in den Mansarddachflächen 6 Stück Dachflächenfenster VELUX als Lichtlösung LICHTBAND (GPU PK06 0084)

1x Fensterelement (GPU PK06 0084)

1x Fensterelement unten (GIU PK34 0084)

1x Eindeckrahmen für Ziegel inkl. Dämm- und Anschluss-Set (EDW PK06 2000)

1x VELUX Verlängerungsteil inkl. BDX u. BFX (ETW WK34 2000)

1x VELUX Elektro-Rollläden (SMG PK06 0000S)

2x VELUX Elektro-Steuereinheit (KUX 110 EU)

ROLLÄDEN UND SONNENSCHUTZANLAGEN

Alle Wohnraumfenster in den Wohngeschossen nach Osten, Westen und Norden erhalten elektrische Rollläden mit Rollokästen, zugelassen nach EnEV 2016, mit innenliegenden Revisionsdeckeln. Die Rollläden aus Kunststoffprofilen in Farbe grau. Die Kunststoff-Rollläden verfügen über Lüftungsschlitze. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer. Treppenhauselemente werden ohne Rollläden ausgeführt.

Die Fenster und Terrassentüren nach Süden erhalten elektrische Sonnenschutzanlage als Raffstoreanlagen mit seitlicher Schienenführung, Lamellen, Breite 80mm in Aluminium EV1, Führungsschienen in Fensterfarbe.

Elektrische Schaltungen der Rollläden und Raffstore an jedem Fenster einzeln.

FASSADENARBEITEN

Die Außenfassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus PS20 Wärmedämmplatten gemäß Wärmeschutznachweis, einen Außenputz bestehend aus Unterputzlage als faserarmer mineralischer Leichtputz sowie einer vollflächigen Gewebespachtelung. Die Oberputzlage kommt als Strukturputz (Reibputz, Körnung 3 mm) inkl. eines malerseitigen Fassadenanstriches in weiß zur Ausführung. Der Sockelputz wird mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

Das Treppenhaus erhält eine Verblendung aus Vprrmauersteinen RÖBEN Moorbrand lehmunt NF mit weißer Fuge. Teilflächen der Fassaden nach Westen und Osten in adäquater Ausführung als Riemchenverblendung.

TREPPENANLAGE

Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Treppen hergestellt. Die Tritt- und Setzstufen werden mit Fliesen, Rutschfestigkeit R9 belegt. Die Treppenhäuser im Keller-, Erd- und Obergeschoss erhalten den gleichen Belag wie vor genannt. Das Treppengeländer besteht

aus Metall mit Unter- und Obergurt, dazwischen liegenden senkrechten Metallstäben und mit aufgesetztem Edelstahl-Rundrohr-Handlauf. Das Treppengeländer wird malerseitig lackiert, der Handlauf bleibt in Edelstahl sichtbar.

AUFZUG

Das Gebäude erhält eine Aufzugsanlage vom Keller- bis zum 2.Obergeschoss mit 4 Haltestellen als triebwerkraumloser, gurtbetriebenen Personenaufzug nach DIN EN 81-20 für max. 8 Personen und hat eine Kabinengröße von ca. 1,10 (B) x 1,40 (T) qm.

Die Befahrung mit Rollstuhl ist möglich.

Schachttüren und Türportale in Edelstahl gebürstet, Teleskopschiebetüren, Fahrkabine in Standardfarbe, einschl. Handlauf, Spiegel Schalttableau mit Anzeige, Bodenbelag, LED-Beleuchtung.

Enthalten sind ein Notrufsystem mit GSM-Modul (SIM-Karte) und eine automatische Notbefreiung und alle erforderlichen Abnahmen mit Hersteller und TÜV. Laufende Kosten für ein Notrufsystem, Wartung etc. sind im Folgenden durch die Eigentümergemeinschaft zu tragen.

BALKONE / TERRASSEN

Die im Plan dargestellten Balkonplatten werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Balkone erhalten oberseitig eine Abdichtung aus Rhenofol-Kunststoffbahnen und einen Belag aus Bankirai-Echtholz-Riffelbohlen auf entsprechenden Lagerhölzern.

Die Terrassen der Wohnungen des Erdgeschosses erhalten den vorgenannten Betonwerksteinbelag. Die Randbegrenzungen der Terrassen werden mit Betonboard-Leistensteinen 100/25/5 cm ausgeführt. Alle Stahlbetonmassivbalkone und die Dachterrasse erhalten, wie im Plan dargestellt, ein Brüstungsgeländer in verzinkter und pulverbeschichteter Stahlausführung, Farbe: anthrazit mit vor den Stützen liegender Glasfüllung in satinierter VSG-Verglasung, Teilung und Ausführung lt. Plan.

Entgegen der DIN 18195-7 wird die Stufe von 15 cm Höhe auf mind. 5 cm reduziert von der Oberkante des Balkon-/Terrassenbelag zur Wohnung um nur eine möglichst geringe Schwelle als Übergang zu ermöglichen. Die DIN 18195 schreibt diese Stufe von 15 cm vor, um bei Starkregenereignissen oder Schneefall eine Barriere vorzuhalten. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass er in diesem Punkt eine Abweichung von der DIN vornimmt.

Bei diesen Wohnungen mit Terrasse wird vor jeder Terrassentüre eine Entwässerungsrinne ausgeführt. Der Zugang von der Wohnung zu Balkonen ist nicht barrierefrei. Der Zugang von den Erdgeschoßwohnungen zur Terrasse ist mit einer Schwelle von max. 2cm barrierefrei.

HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Es wird eine **Luft-/Wasser-Wärmepumpe** mit Außeneinheit (Platzierung nach Planung) in entsprechend dem Bedarf erforderlicher Größe ausgeführt. Der korrosionsgeschützte Pufferspeicherbehälter aus Stahl wird in die Heizungsanlage eingebunden. Die Heizkreisverteilung mit Umwälzpumpen ist als deutsches Markenprodukt enthalten. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, inkl. Heizkreisverteiler in den einzelnen Wohnungen und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate, inkl. der Zählerblockunterteile. Die Heizkosten–Messeinrichtungen (Zähler) werden in den einzelnen Wohnungen installiert und sind nach Übergabe durch den Wohnungseigentümer bzw. die Eigentümergeinschaft anzumieten. Die Bäder in den Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper, ca. 1,60 x 0,60 m in Farbe Weiß inkl. Thermostatventil und Elektroheizpatrone. Abstellräume innerhalb der Wohnungen, der Heizraum sowie das Treppenhaus bleiben unbeheizt. Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der EnEV 2016 und HeizAnlVo ausgeführt. Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation nach DIN beginnt ab dem Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung wird ein Wasserfeinfilter und falls erforderlich ein Druckminderer eingebaut. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff), Edelstahl oder gleichwertig (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt. Die Kaltwasser- und Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung EnEV 2016 gedämmt. Im Technikraum wird eine Wasserentnahmestelle für Reinigungszwecke mit Ausgussbecken zur Versorgung mit Putzwasser angeordnet. Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus Schalldämmrohren entsprechend den Schallschutzrichtlinien ausgeführt. In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine nach EnEV 2016 ausgelegte Dämmung gegen Körperschallübertragung, Wärmeverlust und Schwitzwasser. Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel eines anerkannten Herstellers.

Badezimmer :

- wandhängender Tiefspüler, Keramag, Modell Renova plan oder gleichwertig, inklusive Sitz und Deckel, mit in der Wand eingebautem Spülkasten (Vorwandinstallation) mit energiesparendem Spülstop.
- 65 cm breiter Waschtisch von Keramag, Renova plan oder gleichwertig mit Einhebelmischbatterie von Grohe, Modell Eurodisc oder einem vergleichbaren Produkt.
- Saniform-Wanne 170/75 cm weiß im Poresta-Wannenträger von Kaldewei, mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie DN 15 mit Handbrause (Schlauch 1250 mm) und Wandhalter von Grohe, Modell Eurodisc AP oder gleichwertig.
- Dusche mit Bodeneinlauf gefliest, mit Duscbatterie AP von Grohe, Eurodisc, Handbrause Unica-C mit Wandstange oder gleichwertig.
- Duschkabine mit einem feststehenden Seitenteil und einer 1-flg. Pendeltüre sowie silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für quadratische Duschwannen in der Größe 100 cm x 100 cm

Gäste-WC:

- wandhängender Tiefspüler, Keramag, Modell Renova plan oder gleichwertig, inklusive Sitz und Deckel, mit in der Wand eingebautem Spülkasten (Vorwandinstallation) mit energiesparendem Spülstop.
- ein 45 cm breiter Waschtisch von Keramag, Renova plan oder gleichwertig mit Einhebelmischbatterie von Grohe, Modell Eurodisc oder einem vergleichbaren Produkt.

Küche:

- Warm- und Kaltwasseranschluss mit verchromten Absperr-Eckventilen für die Spüle und Spülmaschine. Lage der Anschlüsse und Abflüsse nach Angaben des Bauherrn.

Hauswirtschaftsraum:

- Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine
- Stahlausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Außenzapfhahn, frostsicher, verchromt ½“ für Kaltwasser auf dem Balkon oder der Terrasse

Für die künftige Verbrauchsabrechnung werden Kalt- und Warmwasserzähler in den einzelnen Wohnungen installiert. Die Leitungsbeschriftung erfolgt im Technikraum und bei den Verteileranlagen.

LÜFTUNGSKONZEPT

Die Auslegung des Lüftungskonzeptes der Wohnungen erfolgt über die Fensterlüftung. Ergänzend und zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels werden die Wohnungen mit einem feuchtegesteuerten Abluftventilator im Bad und Abluftanlagen in den innenliegenden WC's und Hauswirtschaftsräumen ausgestattet. Bei den Dunstabzugshauben in den Küchen ist aus Gründen der EnEV/KfW 55 dringend empfohlen, diese als Umluft-Dunstabzugsgeräte zu konzipieren.

ELEKTROINSTALLATION UND –AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen). Der Zählerschrank enthält Haupt- und Zählerverteilung und ein Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung. Der Heizungsanschluss wird mit Anschlüssen für Notschalter, Außentemperaturfühler usw. versehen. Es wird eine Erdungsanlage für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert.

Die Erdung wird an den Fundamentenderder angeschlossen. Zusätzlich wird für die Haupt- und Zählerverteilung ein Überspannungsschutz nach DIN/VDE (ohne äußeren Blitzschutz) eingebaut.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Überspannungsschutzschalter.

Jede Wohnung erhält Rauchmelder gemäß der Landesbauordnung Niedersachsen, Laufzeit 10 Jahre.

Alle beheizten Räume erhalten elektronisch geregelte Unterputz - Raumthermostate im Schalterprogramm.

Eine SAT-Gemeinschafts-Antennenanlage, Fabrikat Kathrein oder gleichwertig in digitaler Ausführung mit zwei Anschlüssen pro Wohnung, inkl. SAT-Spiegel, Mast, Stromanschluss, Durchgangsmanschette für Dachabdichtung, LNB und sämtlichen Leerrohren vom Dach zu den Wohnungen wird errichtet. Die erforderlichen Receiver sind nicht Bestandteil der Antennenanlage und sind vom Eigentümer zu besorgen.

In der Haustüranlage wird eine Briefkasten- und Klingelanlage mit Videofunktion montiert.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger, Duro 2000 SI elektroweiß, eingebaut. Die nachfolgend genannte Elektroausstattung gilt nur für die im Vertragsplan dargestellten und entsprechend im Plan bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Elektroausstattung der Gemeinschaftsanlage:

- | | |
|----------------|--|
| Hauseingang: | 1 elektrischer Türöffner an der Haustür, bedienbar von jeder Wohnungseingangstür aus
Je 1 Klingelanschluss mit Sprech- und Videoanlage von der Haustür zu den Wohnungseingangstüren
4 Wandauslässe über Bewegungsmelder–Schaltung mit LED-Leuchten außen im Bereich Haustür, Stellplätze, Mülltonnenplatz und Carports an der Hausfassade bzw. den Carportfassaden befestigt |
| Treppenanlage: | 2 Deckenauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung mit LED- |

Technikräume: Leuchten je Geschoss, jeweils über dem Podest sowie im Flur
 Je 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung, inkl. Leuchte
 1 Anschluss der Heizungsanlage inkl. allen erforderlichen Pumpeneinheiten und Außentemperaturfühler

Elektroausstattung der Wohnungen:

Jede Wohnung erhält einen Telefonanschluss (Cat7-Verkabelung) auf dem Flur.

Wohnen/Essen: 2 Tasterschaltung mit den erforderlichen Schaltern
 7 Steckdosen
 2 Antennensteckdosen

Küche: 1 Ausschalter
 10 Steckdosen
 1 Herdanschluss 380V
 1 Spülmaschinenanschluss, sep. abgesichert
 1 Anschluss für Kühl-/Gefrierkombination, sep. abgesichert

Schlafen: 1 Wechselschalter
 5 Steckdosen
 1 Antennensteckdose

Gast / Arbeiten: 1 Ausschalter
 5 Steckdosen
 1 Antennensteckdose

Bad: 1 Ausschalter
 3 Steckdosen
 1 Wandlampenanschluss im Spiegelbereich, sep. geschaltet

HWR: 1 Ausschalter
 4 Steckdose
 1 Steckdose für Waschmaschine, sep. abgesichert
 1 Steckdose für Trockner, sep. abgesichert

WC: 1 Ausschalter
 1 Steckdose
 1 Wandlampenanschluss im Spiegelbereich, sep. geschaltet

Flur/Gard.: 1 Tasterschaltung mit den erforderlichen Schaltern
 3 Steckdosen

Balkon/Terr.: 1 Steckdose von innen schaltbar
 1 Außenlampenanschluss von innen schaltbar

PUTZARBEITEN

Alle gemauerten Innenwände sowie die Innenseiten der Außenwände der Wohnräume erhalten einen streichfähigen Kalk-Zement-Maschinenputz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Putzprofilleisten angebracht.

ESTRICHARBEITEN

In den Wohnungen des Erd- und 1. Obergeschosses sowie in den Abstellräumen im Dachgeschoss wird auf der Rohbetondecke Wärmedämmung und im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss zusätzlich Trittschalldämmung verlegt und schwimmender Estrich für die Fußbodenheizung eingebaut. Die Dämmung wird gemäß Wärmeschutzberechnung / EnEV 2016 / KfW-55 Berechnung eingebaut.

FENSTERBÄNKE

Die Innenfensterbänke sind vorgesehen aus einem Agglo-Marmor z.B. „Micro Thassos“ in ca. 2 cm Dicke oder einem gleichwertigen Produkt. Fensterbänke in Bad & WC werden gefliest..

DACHGESCHOSSAUSBAU UND WÄRMEDÄMMUNG

Im Dachgeschoss wird eine Wärmedämmung nach EnEV mit Dampfbremsfolie zwischen den Deckenbalken und Sparren verlegt. Decken- und Dachschrägenverkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten im Dachgeschoss, gemäß den Brandschutzrichtlinien. Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen.

FLIESENLEGERARBEITEN

Die Badezimmer, WCs und Hauswirtschaftsräume erhalten Bodenfliesen bis zu einem Materialpreis von € 30,-/m², einschließlich Sockelfliesen (aus der Bodenfliese geschnitten).

Wandverfliesung in den Bädern ca. 1,20 m hoch, Duschbereich h ca. 2,0 m, Fliesen nach vorliegenden Mustern bis 30,- €/m² inkl. MwSt.

Die Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Edelstahl-Abschlusschienen. Im Festpreis sind Keramikfliesen enthalten, Wandfliesen

bis zu einer Größe von 30x60 cm und Bodenfliesen bis 30x60 cm. Übergrößen gegen Mehrpreis. Bordüren werden gesondert berechnet.

Die Verfugung der Bodenfliesen in zementgrau und die der Wandfliesen in silbergrau. Dehnungsfugen an den Sockelfliesen und Eckbereichen der Wandfliesen in Standardfugenfarben, weiß, grau oder farblos. Hinweis: Dehnungsfugen sind Wartungsfugen und in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren und zu erneuern.

INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren in T30 RS, Holztürblatt, Oberfläche matt weiß, mit Spion und Sicherheitsbeschlag und Profilzylinder, Klimaklasse 3, RC 2

Alle Innentüren in den Wohnräumen werden mit Holzzarge und einem Türblatt matt weiß beschichtet oder gleichwertig, beides in eckiger Ausführung mit dreiseitig, umlaufender Gummilippendichtung, eingebaut. Das Türblatt mit Röhrenspankern, Buntbartschloss mit einem Schlüssel und Drückergarnituren in Edelstahl, Hersteller: Hoppe/Serie: Amsterdam oder gleichwertig. Die Tür vom Flur zum Wohnbereich als Ganzglastür, Verglasung erfolgt mittels Einscheiben – Sicherheitsglas in Klarglas. Das Penthouse erhält zusätzlich als Abtrennung des Wohnbereiches zum Flur ein 3-teiliges Glas-Schiebeelement bestehend aus 2 Festelementen und einer Schiebetür, Gläser satiniert.

Der allgemeine Technikraum sowie die Türen der Abstellräume im Treppenhaus erhalten eine selbstschließende, feuerhemmende Türe, Schallschutzklasse 1, Klimaklasse II mit werkseitig mitgeliefertem Drücker und PZ - Schloss.

SCHLIESSANLAGE

Die Haustür, die Wohnungseingangstüren, der Technikraum sowie die Kellerräume sind in eine Schließanlage eingebunden. Jede Wohnung erhält drei Schlüssel für die zur Wohnung gehörenden, zugänglichen Räume.

MALERARBEITEN

Die geputzten Wände in den Wohnräumen werden abgesandet und erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich. Die Erd-, Obergeschossdecken und Dachgeschossdecken werden unterseitig, gespachtelt mit Malerflies tapeziert und weiß gestrichen. Metall- und sonstige

Stahlteile wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen, Stahl-Innengeländer werden grundiert und lackiert.

Das Treppengeländer aus Metall wird ebenfalls in weiß lackiert. Der Handlauf bleibt sichtbar in Edelstahl.

BODENBELÄGE

Wohnen, Essen und Kochen, Diele, Abstellraum sowie Schlaf- und Kinderzimmer in den Wohnungen erhalten einen Design- Vinyl-Boden nach Bemusterung im Wert von 20,-€/m² Bruttoausstellungspreis, einschl. Sockelleisten in weiß.

Kellergeschoss / Tiefgarage

Die Tiefgarage erhält ein Garagen-Sektionaltor analog zur Fensterfarbe der Geschosswohnungen mit elektrischem Antrieb. Jeder Wohnungseigentümer erhält 2 Fernbedienungen. Alternativ ist das Garagentor über einen in die Schließanlage eingebundenen Schlüsselschalter zu bedienen.

Die Fahrflächen und die Stellplätze erhalten einen Parkdeckbelag der Fa. Westwood auf Zementestrich, einschl. Stellplatzmarkierungen. Die gemauerten Kellerinnenwände und Treppenhauswände erhalten einen Kalkzementputz. Alle Kellerwände und -decken erhalten einen Endanstrich in weiß.

Die Tiefgarage erhält eine Beleuchtung entsprechend den VDE-Bestimmungen mit Bewegungsmelder.

Die Abstellräume erhalten einen Bodenbelag analog zur Tiefgarage. Die Abstellräume erhalten eine selbstschließende, feuerhemmende Tür, Schallschutzklasse 1, Klimaklasse II mit werkseitig mitgeliefertem Drücker und PZ - Schloss.

Jeder Abstellraum erhält eine Elektroausstattung bestehend aus einer Schiffsarmatur mit Schaltung und eine Steckdose, Ausführung aufputz. Zusätzlich erhält jeder Kellerraum eine Zwangsbelüftung.

SONSTIGES

Alle genannten Preise sind Materialpreise einschließlich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer.

Für Ansprüche aus Mängeln gilt die derzeit gültige VOB. Die Verjährungsfrist der Mängelansprüche beträgt 5 Jahre.

Sämtliche Erschließungsgebühren des Grundstücks seitens der Kommune für Straßen, Wege, Beleuchtung, Kanal usw. sind, soweit Sie dem Verkäufer bekannt sind, bereits vollständig bezahlt.

Zeichnerische Darstellungen können teilweise Abbildungen enthalten, die Sonderleistungen beinhalten und als Anregung zu verstehen sind.

Geringfügige Änderungen gegenüber der vorgenannten Baubeschreibung während der Bauausführung bleiben vorbehalten, solange diese den Bauwert nicht beeinträchtigen aber für den Baufortschritt erforderlich sind.

Die in den Grundrissen dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsbestandteil.

Üblicherweise auftretende kleine Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen oder Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Alle elastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Für technische Anlagen sind durch den Käufer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bzw. dem Verwalter zur Wahrung der Gewährleistungsansprüche die erforderlichen Wartungsverträge abzuschließen.