



BAUBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN: MULTIKULTURELLES WOHNEN
in 50767 Köln-Volkhoven / Weiler, Unnauer Weg
- 14 Reiheneigenheime nebst 14 Pkw-Stellplätzen -

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines	2
2.	Erschließung	2
3.	Ver- und Entsorgungsleitungen	2
4.	Erdarbeiten	2
5.	Entwässerungsarbeiten	3
6.	Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten	3
7.	Geschossdecken	3
8.	Dach	3
9.	Fassade	4
10.	Innentreppe	4
11.	Fenster, Fenstertüren und Rollläden	4
12.	Innentüren	5
13.	Fliesenarbeiten	5
14.	Innenputzarbeiten	5
15.	Maler- und Tapezierarbeiten	5
16.	Fußbodenaufbau und -belag	5
17.	Elektro	6
18.	Klingelanlage	7
19.	Telefon- und Breitbandkabelanschluß	7
20.	Heizung	7
21.	Sanitär	8
22.	Pkw-Stellplätze	9
23.	Außenanlagen	9
24.	Hinweise	9



1. Allgemeines

Alle nachstehend aufgeführten Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Grundlage der Bauausführung sind die als Anlage zum Kaufvertrag genommenen Architektenpläne im Maßstab 1:100 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen. Änderungen der Ausführung durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung und Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

Gleiches gilt auch für Änderungen der Material- und Baustoffauswahl durch TERRA, soweit gleichwertig oder höherwertig.

Die Farbauswahl aller Fassadenelemente liegt bei TERRA.

Die Geschossabfolge in den Plänen und dieser Beschreibung ist mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (Ausbaureserve) benannt.

Die Baudurchführung sowie die Dimensionierung tragender Bauteile erfolgt nach dem Standsicherheitsnachweis.

2. Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über den Unnauer Weg. Die Stellplatzanlagen können direkt vom Unnauer Weg angefahren werden. Die beiden Hausgruppen werden über je einen privaten, gemeinschaftlichen Wohnweg erreicht, der für eine fußläufige Erschließung ausgelegt und deshalb durch Poller abgesperrt wird.

Im Bereich der Wohnwege und der Stellplatzanlagen (siehe nachfolgende Ziffer 22.) werden auch alle nachfolgend beschriebenen Kanäle, Leitungen und Kabel für die Ver- und Entsorgung der einzelnen Hausgrundstücke unterirdisch verlegt.

Für den jeweiligen Wohnweg wird ein eigenes Flurstück gebildet, an dem jeder Erwerber eines Hausgrundstücks der betreffenden Hauszeile 1/7-Anteil als Miteigentum erwirbt.

3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle erforderlichen Zu- und Ableitungen für Wasser, Abwasser, Gas (Heizung) sowie Kabel für Strom und Telefon sowie Breitbandkabel werden nach den Vorschriften der Versorgungsträger einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse sowie der insoweit von den Versorgungsträgern geforderten Messeinrichtungen erstellt.

Die Freischaltung der Anschlüsse für Telefon und Breitbandkabel gehört nicht zum Leistungsumfang der TERRA und kann erwerberseits bei den entsprechenden Anbietern gegen gesonderte Vergütung beantragt werden.

4. Erdarbeiten

Der Aushub der Baugrube, der Fundamente, der Kanalgräben und der Leitungsgräben für alle Medien bis zur Hauptleitung des Versorgungsträgers für alle Bodenklassen einschließlich Abfuhr des überflüssigen Aushubmaterials gehört zum Leistungsumfang der TERRA.

Beides gilt für das Verfüllen der Baugrube, der Kanalgräben und der Leitungsgräben sowie das Verdichten derselben.

5. Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt nach der Entwässerungsgenehmigung über einen oder mehrere Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz. Das Regenwasser der Dachflächen wird über Regenrinnen und Fallrohre gesammelt und in das öffentliche Kanalnetz entwässert.

Das sonstige Oberflächenwasser wird örtlich versickert.

Zur Verwendung kommen im Erdreich Kunststoff- und/oder Steinzeug- und/oder Betonrohre in den erforderlichen Abmessungen mit Revisionsmöglichkeit und Schächten je nach Erfordernis.

6. Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamente und Bodenplatte werden entsprechend der Statik unter Berücksichtigung der durch das Bodengutachten festgestellten Baugrundverhältnisse in Beton ausgeführt. Die Bodenplatte im Bereich des Treppenraumes wird nach Energieeinsparverordnung gedämmt.

Die Umfassungswände des Kellergeschosses werden in Stahlbeton und/oder Kalksandstein nach Statik errichtet. Die im Erdreich liegenden Umfassungswände des Kellergeschosses werden gegen nichtdrückendes Wasser abgedichtet. Die Kelleraußenwände der Endhäuser werden im Bereich des Treppenraums nach Energieeinsparverordnung gedämmt.

Die zweischalig ausgebildeten Haus-trennwände sowie die Außenwände vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss werden in Kalksandstein hergestellt.

Nichttragende Wände werden im Erd- und Obergeschoss aus Gipsdielen errichtet. Im Dachgeschoss werden nichttragende Wände als Gipskartonständerwerk oder aus Gipsdielen ausgeführt.

Die Wandstärken richten sich nach den statischen Berechnungen sowie den Schall-, Wärme- und Brandschutzanforderungen. Alle Außenwände des Erd-, des Ober- und des Dachgeschosses werden nach Energieeinsparverordnung gedämmt, so dass insgesamt ein Niedrigenergiehaus-Standard im Sinne der Wärmeschutzverordnung '95 erreicht wird.

7. Geschossdecken

Die Deckenplatten über Keller-, Erd- und Obergeschoss werden als Stahlbetonmassivdecke mit entsprechender Bewehrung gemäß statischer Berechnung hergestellt.

8. Dach

Jede Hausreihe erhält einen zimmermannsmäßig abgeordneten Holzdachstuhl nach statischer Berechnung.

Die Dachkonstruktion erhält im Dachgeschoss eine Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung zwischen den Sparren und wird raumseitig mit Gipsbauplatten auf Konterlattung verkleidet. Sichtbar bleibende Dachkonstruktionen außerhalb des Gebäudes werden glatt gehobelt und farbig lasiert.



Die Dacheindeckung erfolgt mit Beton-
dachsteinpfannen durchgehend über
die zweischalige Trennwand zu dem
bzw. den Nachbarhäusern. Regenrin-
nen und Fallrohre werden in Zinkblech
ausgeführt.

Im Dachgeschoss jedes Hauses wer-
den entsprechend den Architektenplä-
nen Auswechslungen für die Nach-
rüstung von Dachflächenfenstern her-
gestellt. Soweit das Dachgeschoss als
Wohnfläche genutzt werden soll, ist die
Nachrüstung dieser Fenster sowie die
Montage eines Austrittsrostes vor dem
als Notausstieg geplanten Dachflä-
chenfenster zwingend erforderlich. Die
Ausführung der Dachflächenfenster
und des Austrittsrostes ist auch als
Sonderwunsch möglich.

9. Fassade

Die Außenwandflächen des Gebäudes
erhalten ab Erdgeschoss eine Putz-
oberfläche. Für den erwerberseitigen
Anschluss einer Dunstabzugshaube
wird in der Außenwand der Küche ein
Abluftrohr (Durchmesser: ca. 125 mm)
mit selbstschließendem Wetterschutz-
gitter in Kunststoff installiert.

Die Hauseingangstür wird komplett als
Doppelfalz-Kunststofftür, Farbe: weiß,
mit Glasausschnitt ausgeführt und er-
hält eine Griff-Drücker-Garnitur sowie
ein Türschloss mit einem Profilzylinder
und drei Schlüsseln. Ein Briefkasten
gehört nicht zum Leistungsumfang der
TERRA. Die Hausnummer wird in
Kunststoff oder Metall ausgeführt.

Oberhalb der Hauseingangstür kommt
ein Vordach als Metallkonstruktion mit
einer Auflage aus Acrylglas zur Aus-
führung.

10. Innentreppe

Die Innentreppe vom Kellergeschoss
bis zum Dachgeschoss wird als ge-
wendelte Treppe aus einer schall-
entkoppelt montierten Stahlkonstruk-
tion mit Auftrittsstufen aus verleimtem
Massivholz, Oberfläche versiegelt,
ausgeführt. Wandseitig wird ein Holz-
handlauf angebracht.

11. Fenster, Fenstertüren und Roll- läden

Die Fenster und Fenstertüren im Ge-
samtgebäude werden - soweit nicht in
Ziffer 8. beschrieben - in Kunststoff
(Farbe: weiß) ausgeführt. Gleiches gilt
für die Fensterpaneele - in den Archi-
itektenplänen mit „P“ gekennzeichnet.

Die Ausführung der vorgenannten
Fenster und -fenstertüren erfolgt mit
umlaufender Dichtungslippe. Gemäß
Architektenplänen offenbare Fenster
und Fenstertüren erhalten verdeckt
liegende Dreh- bzw. Drehkippbeschlä-
ge. Der Dreh-Kipp-Flügel im Wohn-
raum Erdgeschoss erhält zusätzlich
eine Rollenfalle und außen einen Mu-
schelgriff.

Die Verglasung erfolgt mit 2-Scheiben-
Isolierverglasung nach Energieein-
sparverordnung und Schallschutz-
gutachten. Das WC- und das Badfen-
ster erhalten innenseitig eine Orna-
mentverglasung.

Alle vorgenannten Fenster im Erd- und
Obergeschoss - ausgenommen das
WC-Fenster im Erdgeschoss - erhalten
jeweils einen Rolladenkasten in Kunst-
stoff. Die Ausstattung mit einem Rolla-
denpanzer einschließlich manueller
oder elektrischer Bedienung ist als
Sonderwunsch möglich. Das WC-
Fenster erhält außenseitig ein Gitter in
verzinktem Stahl.

Die Fensterbänke
des Erd- und
Obergeschosses
sind in Aluminium-
rahmen aus
Alu-
minium
ausgeführt.



Die Fensterbänke an der Außenfassade des Erd- und Obergeschosses werden in Aluminium, pulverlackbeschichtet, farblich passend zu den Fensterrahmen ausgeführt.

Die Lichtschächte der Kellerfenster werden als Kunststoff-Fertigteil mit verzinkter Gitterrostabdeckung ausgeführt.

12. Innentüren

Die Hausinnentüren werden in Holz mit kunststoffbeschichteter, glatter Oberfläche, Farbe: weiß, einfach überfäلت in Holzarge ausgeführt.

Alle Türen erhalten eine Drückergarnitur mit Rundrosetten und Buntbartschloß mit je einem Schlüssel.

Türblätter zu fensterlosen Räumen werden zum Zwecke der Belüftung verkürzt ausgeführt.

13. Fliesenarbeiten

Das WC im Erdgeschoss und das Bad im Obergeschoss erhalten einen Wandfliesenbelag im Dünnbett türhoch. Vormauerungen und massive Fensterbrüstungen im Bad und im WC erhalten einen Fliesenbelag wie vorstehend beschrieben.

Die Küche erhält im Bereich der Installationswand einen ca. 60 cm hohen und ca. 3 m langen Fliesenspiegel.

Im WC im Erdgeschoss und im Bad im Obergeschoss kommt ein Bodenfliesenbelag im Dünnbett auf schwimmendem Estrich zur Ausführung.

Die Küche und die Diele im Erdgeschoss erhalten einen Bodenbelag aus Feinsteinzeug einschließlich umlaufender Sockelleiste.

Für alle vorgenannten Fliesenbeläge gilt ein Verlegepreis (siehe Ziffer 24.) in Höhe von € 55,- = DM 107,57 pro m².

14. Innenputzarbeiten

Sämtliche Wände und Decken im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie im Treppenraum über alle Geschosse werden nach Erfordernis tapezierfertig gespachtelt oder geputzt, soweit nicht mit Fliesen belegt.

15. Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten einschließlich aller Vor-, Neben- und Nacharbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang der TERRA. Als Sonderwunsch können diese Leistungen durch TERRA erbracht werden.

16. Fußbodenaufbau und -belag

Sämtliche Räume vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss sowie der Treppenraum im Kellergeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich. Die Kellerräume im Übrigen erhalten einen Estrich auf Trennlage.

Für die Aufnahme der Oberbodenbeläge vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss wird eine Konstruktionshöhe von ca. 10 mm vorgesehen.

Sämtliche Oberbodenbelagsarbeiten - soweit nicht unter vorstehender Ziffer 13. beschrieben - einschließlich aller Vor-, Neben- und Nacharbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang der TERRA. Als Sonderwunsch können diese Leistungen durch TERRA erbracht werden.

17. Elektro

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach den gültigen VDE-Richtlinien und den Vorschriften der Elektrizitätswerke Köln (GEW).

Jede Hauseinheit erhält eine Unterverteilung auf Putz im Kellergeschoss inklusive der notwendigen Absicherungen der Stromkreise gemäß DIN 18015 Teil 2.

Alle Kabel und Leitungen im Erdgeschoss, im Obergeschoss, im Dachgeschoss - ausgenommen im Bereich der Therme - sowie im Treppenraum über alle Geschosse werden unter Putz verlegt. Alle übrigen Räume erhalten eine Aufputzinstallation.

Als Schalterprogramm kommt ein Standardprogramm, Farbe: weiß, zur Ausführung.

Die einzelnen Räume des Hauses erhalten folgende Ausstattung gemäß DIN 18015 Teil 2:

Kellerraum

- 2 Deckenauslässe für die Anschlussmöglichkeit je eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle gemeinsam schaltbar
- 1 Einzelsteckdose in Kombination mit dem Lichtschalter

Diele

- 1 Deckenauslaß für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an zwei Stellen schaltbar
- 1 Einzelsteckdose in Kombination mit einem Lichtschalter

WC

- 1 Deckenauslaß für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar
- 1 Einzelsteckdose im Bereich des Handwaschbeckens

Küche

- 2 Deckenauslässe für die Anschlussmöglichkeit je eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle gemeinsam schaltbar
- 2 Doppelsteckdosen im Bereich der Installationswand
- 1 Einzelsteckdose oberhalb des geplanten Herdstandorts für die erwerberseitige Dunstabzugshaube
- 4 Einzelsteckdosen für nutzerseitige Geräteanschlüsse wie z.B. Kühlschrank, Gefrierschrank, Waschmaschine oder Geschirrspülmaschine
- 1 Herdanschlussdose

Wohnraum

- 2 Deckenauslässe für die Anschlussmöglichkeit je eines Beleuchtungskörpers, jeweils an einer Stelle getrennt schaltbar
- 1 Dreifachsteckdose im Bereich der Radio-/Fernsehanschlussdose
- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen, davon eine in Kombination mit dem Lichtschalter

Flur Obergeschoss

- 1 Deckenauslaß für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an zwei Stellen schaltbar
- 1 Einzelsteckdose in Kombination mit einem Lichtschalter

Bad

- 1 Decken- und 1 Wandauslaß für die Anschlussmöglichkeit je eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle gemeinsam schaltbar
- 1 Doppelsteckdose im Bereich des Waschtischs
- 1 Einzelsteckdose in Kombination mit dem Lichtschalter

Schlafraum Eltern

- 1 Deckenauslaß für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar
- 1 Dreifachsteckdose im Bereich der Radio-/Fernsehanschlussdose



- 2 Doppelsteckdosen
1 Einzelsteckdose in Kombination mit dem Lichtschalter

Kinderzimmer 1 und 2

- 1 Deckenauslaß für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar
2 Doppelsteckdosen
1 Einzelsteckdose in Kombination mit dem Lichtschalter

Ausbaureserve Dachgeschoss

- 1 Deckenauslaß für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar
1 Einzelsteckdose in Kombination mit dem Lichtschalter
1 elektrischer Anschluss der Therme

Treppenraum

- 3 Wandauslässe für die Anschlussmöglichkeit je eines Beleuchtungskörpers, im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss schaltbar

Hauseingang

- 1 Wandauslaß außen für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, von der Diele schaltbar

Terrasse

- 1 Wandauslaß außen für die Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, vom Wohnraum schaltbar
1 Steckdose außen, vom Wohnraum schaltbar

18. Klingelanlage

Klingeltaster neben der Hauseingangstür mit Klingel auf Putz in der Diele.

19. Telefon- und Breitbandkabelanschluß

Jedes Haus erhält einen Anschluss an das Telefonfestnetz der TELEKOM im

Kellergeschoss. Der Wohnraum und der Schlafrum Eltern erhalten jeweils eine Telefonverkabelung bis zum Hausanschluss sowie jeweils eine Telefonanschlußdose (TAE). Die Ausbaureserve im Dachgeschoss erhält eine Telefonverkabelung bis zum Hausanschluss ohne Anschlussdose.

Jedes Haus erhält einen Anschluss an das Breitbandkabelnetz der NetCologne im Kellergeschoss. Der Wohnraum, der Schlafrum Eltern und die Kinderzimmer erhalten eine entsprechende Verkabelung bis zum Hausanschlußraum sowie jeweils eine Radio-/Fernsehanschlußdose.

Die Freischaltung der vorgenannten Anschlüsse gehört nicht zum Leistungsumfang der TERRA (siehe Ziffer 3.).

20. Heizung

Jedes Haus erhält eine gasbefeuerte Therme im Dachgeschoss. Das Abgasrohr wird in Edelstahl ausgeführt. Die Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Gaswerke Köln (GEW). Die Einspeisung befindet sich im Kellergeschoss; die Gasleitung wird bis in das Dachgeschoss geführt.

Die Temperatur der Heizungsanlage (Vorlauf ca. 70 °C / Rücklauf ca. 55 °C) wird über eine außentemperaturabhängige Steuerung mit Nachtabsenkung geregelt. Eine Frostsicherung der Therme wird nicht vorgesehen, weshalb die Therme während Frostperioden nicht außer Betrieb genommen werden darf.

Zur Beheizung des Erd- und Obergeschosses werden Plattenheizkörper mit profilierter Front verwendet. Die Auslegung erfolgt gemäß DIN 4701 Teil 2. Jeder Heizkörper wird mit einem Thermostatventil versehen.

Das Kellergeschoss und das Dachgeschoss - ausgenommen der Treppenraum - werden nicht beheizt. Die Therme wird jedoch so ausgelegt, dass eine Beheizung des Dachgeschosses nachgerüstet werden kann.

Die Verteilungsleitungen für Heizwärme bestehen aus Kupferrohren und/oder Stahlleitungen und/oder Mehrschichtverbundrohren, im Zweirohrsystem verlegt. Die Verlegung der Leitungen erfolgt im Erdgeschoss und im Obergeschoss im Bodenaufbau oder in Schächten oder in Abmauerungen, ansonsten auf Putz oder im Bodenaufbau.

Die Therme dient ebenfalls der Warmwasserversorgung von Küche, WC und Bad über einen im Dachgeschoss angeordneten Standspeicher.

21. Sanitär

Sämtliche Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes werden als Gußeisenrohre (SML) und/oder Kunststoffrohre ausgeführt. Die Objektanschlußleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen PVC-Rohren.

Das Bewässerungsrohrnetz besteht aus Kupferrohren und/oder Mehrschichtverbundrohren und/oder Kunststoffrohren.

Die Verlegung der Leitungen erfolgt im Erdgeschoss und im Obergeschoss im Bodenaufbau oder in Schächten oder in Abmauerungen, ansonsten auf Putz oder im Bodenaufbau. Die Rohrleitungen werden nach DIN gedämmt.

Jedes Haus erhält einen eigenen Frischwasseranschluß an das Netz der Wasserwerke Köln (GEW). Die Einspeisung erfolgt im Kellergeschoss.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden in standardweiß eingebaut. Die einzelnen Räume des Hauses erhalten folgende Ausstattung:

WC

Wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoff Sitz und -deckel sowie 6-Liter-Unterputz-Spülkasten mit 2-Spülmengen-Taste

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, ca. 45 cm breit, mit Einhebel-Mischbatterie, verchromt mit Ablauf-Excenter-Garnitur und verchromtem Wandaufbausifon

Küche

1 Kalt- und Warmwasseranschluss für die erwerberseitige Spüle mit WASS-Ventil für die erwerberseitige Spülmaschine/Waschmaschine sowie ein Abwasseranschluss auf Putz für die erwerberseitige Installation von Spüle sowie Spülmaschine/Waschmaschine

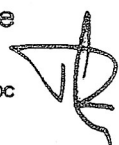
Bad

Wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoff Sitz und -deckel sowie 6-Liter-Unterputz-Spülkasten mit 2-Spülmengen-Taste

Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60 cm breit, mit Einhebel-Mischbatterie, verchromt mit Ablauf-Excenter-Garnitur und verchromtem Wandaufbausifon

Stahlbadewanne ca. 170 cm lang, ca. 75 cm breit, emailliert, mit Einhebel-Aufputz-Wannenfüll- und Brausemischbatterie, verchromt mit verchromter Handbrause und Kunststoffschlauch mit Metalleffekt sowie Ablauf-/Überlauf-Garnitur

Stahlduschwanne ca. 90 x 75 x 15 cm, emailliert, mit Einhebel-Aufputz-Brausemischbatterie, verchromt, Duschstange sowie verchromter Handbrause



und Kunststoffschlauch mit Metalleffekt
sowie Ablauf-/Überlauf-Garnitur

22. Pkw-Stellplätze

Fahrbahn und Stellplätze der Pkw-Stellplatzanlage werden in Betonpflaster mit Einfassung aus Beton-Randsteinen ausgeführt; die einzelnen Pkw-Stellplätze werden untereinander und zur gemeinschaftlichen Fahrbahn durch farblich abgesetzte Pflasterbänder gekennzeichnet.

Im Bereich der Stellplatzanlage wird ein gemeinschaftlicher Müllstellplatz für jede Hausreihe errichtet.

Für jeden Stellplatz wird - soweit nicht unmittelbar an das Hausgrundstück angrenzend - ein eigenes Flurstück gebildet. An der gemeinschaftlichen, privaten Zufahrt zu der jeweiligen Stellplatzanlage erwirbt jeder Erwerber eines Hausgrundstücks der betreffenden Hauszeile 1/7-Anteil als Miteigentum.

23. Außenanlagen

Der gemeinschaftliche Wohnweg, der Hauszugang sowie die Terrasse werden in Betonpflaster und/oder Betonplatten hergestellt. Zwischen benachbarten Terrassen kommt ein Sichtschutz aus Holzgeflecht in einer Länge von ca. 2 m und einer Höhe von ca. 1,8 m zur Ausführung. Im Bereich der Terrasse erhält jedes Haus eine frost-sichere Außenzapfstelle.

Die Pflanzflächen werden ca. 30 cm stark mit Oberboden angefüllt und grob planiert. Vegetationsflächen im Anschluss an Fassaden werden mit einem Spritzschutz aus Betonplatten ausgebildet.

Eine Einfriedung und Bepflanzung der Hausgrundstücke ist nicht vorgesehen.

24. Hinweise

- Die in den Grundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind mit Ausnahme der Sanitärobjekte und der Heizkörper (in den Architektenplänen mit „HK“ bezeichnet) lediglich ein Einrichtungs-vorschlag und gehören nicht zum Leistungsumfang, sofern nicht vorstehend ausdrücklich beschrieben.
- Änderungen dieser Baubeschreibung und der Architektenpläne aufgrund technischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten. Gleiches gilt für die Leitungsführung und die Dimensionierung für Heizung, Sanitär, Elektro, Lüftung etc. sowie dadurch erforderliche Abmauerungen, Vormauerungen und Abkofferungen, auch wenn diese über die vorgelegten Architektenpläne im Maßstab 1:100 hinausgehen. Die vorbeschriebenen Änderungen dürfen sich nicht wert- oder gebrauchsmindernd auswirken.
- Soweit Bauleistungen in dieser Beschreibung und den vorgelegten Architektenplänen nicht ausreichend bestimmt sein sollten oder allgemein beschrieben sind, werden diese Leistungen von TERRA unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Qualität der sonstigen, in der Baubeschreibung beschriebenen Leistungen erbracht.
- Für sämtliche Fliesen sowie den Terrassenbelag legt TERRA dem Erwerber entsprechend dem Baufortschritt Muster kostenneutral zur Auswahl vor.





Köln-Volk
Neubau
1190/1
16.5

- Die angegebenen €- und DM-Preise (Verlegepreise) entsprechen den ortsüblichen Preisen der einschlägigen Fachbetriebe für eine schlüsselfertige Leistung einschließlich Material und einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 16%.
- Dauerelastische Fugen sind vom Eigentümer regelmäßig zu überprüfen und zu pflegen. Eine Gewährleistung in Bezug auf dauerelastische Fugen wird vom Bauträger nicht übernommen.
- Außenliegende Bauteile aus Stahl, Holz und Beton sind nach Herstellervorschrift, mindestens jedoch alle zwei Jahre malermäßig zu behandeln.

Meerbusch-Lank, den 05.09.2001


TERRA Gesellschaft für Wohnungsbau
und Stadtentwicklung mbH