

NEUBAU**MEHRFAMILIENHAUS****OTTERBERG - HANNAH - LOTHROP - STR. 2a**

- > Vier Wohnungen mit 2 - Z K B - Terrasse bzw. Balkon
- > Sechs Wohnungen mit 3 - Z K B - Terrasse bzw. Balkon
- > Zwei Penthousewohnungen mit 3 - Z K B - Dachterrassen
- > Sieben PKW - Einzelgaragen
- > Vier Carport - Stellflächen
- > Acht PKW - Stellplätze

-
- > Überwiegend **barrierefreie Bewegungsfreiheit**
 - > **Moderne, ansprechende Architektur**
 - > **Durchdachte Wohnungsgrundrisse**, wenig Flure
 - > Jede Wohnung mit **Terrasse bzw. großem Balkon bzw. Dachterrasse/n**
 - > **Wohnungen im Erdgeschoß** mit eigenen **Gartenflächen**
 - > **Helle Wohnräume** durch **großzügige Fensterflächen**
 - > **Bäder außen liegend** mit Fenster und natürlicher Belichtung
 - > **Fußbodenheizung individuell regelbar**
 - > **Wasch- und Trockneranschlüsse** in jeder Wohnung
 - > **Alle Fenster** in den Wohnungen mit **elektrisch schaltbaren Rollläden**
 - > **Schallschützende Wohnungstrennwände**
 - > Moderner **Personenaufzug** von Keller- bis Dachgeschoß
 - > **Geringe Energiekosten** durch hohe Dämmwerte der Außenflächen
 - > **Wärmeerzeugung durch energiesparende Luftwärmepumpe**
 - > **Kostengünstige elektrische Warmwasserbereitung** je Wohnung mit kurzen Wegen
 - > **Strom-, Heiz-, Wasserverbrauch individuell** je Wohnung **ablesbar**
 - > Jede Wohnung verfügt über einen abgeschlossenen, **großen Kellerraum**
 - > Wahl der **Wohnungs-Innenausstattung individuell** durch den Käufer **bestimmbar**
 - > **Ausführung von Eigenleistungen** durch den Käufer sind nach Vereinbarung **möglich**

Bau- / Leistungsbeschreibung

1 Erdarbeiten

Aushub für den unterkellerten Gebäudeteil sowie für die Bodenplatte rechts, den Unterbau sowie für Kanalgräben und Revisionsschächte.

Verlegen überlappende Geotextilbahn unter dem Unterbau der Bodenplatten.

Ausführung des Unterbaus als 100 - 120 cm starke Filterschicht, lagenweise verdichtet gemäß Bodengutachter und gemäß Statik. Abfuhr überschüssiges Erdmaterial bzw. herstellen Nivellement auf dem Gesamtgrundstück.

2 Kanal- und Entwässerungsarbeiten

Ausführung Schmutzwasserkanal-Grundleitung in PVC teilweise unter der Bodenplatte des Gebäudes und bis zum vorhandenen Kanal-Anschlußstutzen im Bereich der Grundstücksgrenze gemäß genehmigten Entwässerungsplänen. Einbau zwei Schmutzwasser-Revisionsschächte inkl. Putzstücken je für linken und rechten Gebäudeteil.

Verlegung der separaten Oberflächenwasser-Kanalleitung in PVC gemäß genehmigter Entwässerungsplanung auf den zurückliegenden Gartenbereich des Gebäudes, Einmündung in entsprechend dimensionierte Versickerungspackung. Hinweis : Durch die Versickerung entfallen öffentliche Gebühren zur Ableitung des Oberflächenwassers. Ausführung Drainageleitung in einer Filterpackung für die Kelleraußenwände inkl. Drainage-Putz-/Spülrohre.

3 Rohbau

Auslegen einer doppelten Lage PE-Bahnen unter den Bodenplatten.

Herstellung bewehrte, tragende Beton-Bodenplatten, 30 cm stark gemäß Statik.

Verlegung Fundamenterdeer im äußeren Bereich der Bodenplatte inkl. Anschlußfahne im HA-/Technikraum im Keller.

KG-Außenwände u. tw. KG-Mittelwand als Betonwände gemäß Statik, Verwendung WU-Beton (wasserundurchlässig).

Außenwände EG, 1. OG, 2. OG, DG in Porenbeton / Ytong, $d = 36,5$ cm, $\lambda = 0,09$ (hoher Dämmwert)

Tragende Innenwände im KG, EG, OG's in Kalksandstein, $d = 17,5$ cm, Wohnungstrennwände schallgeschützt in Kalksandstein, $d = 24$ cm. Nicht tragende Innenwände Ausführung in Ytong oder Bimsbausteinen, $d = 11,5$ cm.

Nicht tragende Keller-Innenwände werden als beidseitig doppelt beplankte Trockenbauwände ausgeführt.

Alle Decken als bewehrte Stahlbetondecken, $d = 25$ cm gemäß Statik, ebenso über Penthousewohnung linker Gebäudeteil sowie über Personenaufzug, nicht jedoch im Bereich unter Satteldach - dort Kehlbalkendecke.

Eigene Betonwände Personenaufzugschacht wegen Schallschutz abgetrennt.

Beton-Treppenanlage von KG bis DG, gehfreundlich, je Etage mit zwei Zwischenpodesten.

Hinweis : Die Balkone werden als Stahlkonstruktion vom Schlosser hergestellt.

Hinweis : Rollladenkästen werden vom Fensterbauer ausgeführt.

4 Zimmermann / Dachstuhl

Satteldach über rechtem Gebäudeteil in zimmermannsmässiger Ausführung mit Nadelhölzern (Güteklasse II, Schnittklasse A) sowie, soweit statisch erforderlich, Leimholzbinder. Dachüberstände an Giebeln und Traufen gemäß Planung. Die Unterseiten sämtliche Dachüberstände werden auf den Sparren verschalt. Sämtliche sichtbaren

Hölzer werden umweltverträglich gegen Schädlings- oder Schimmelbefall behandelt und erhalten eine Farbgebung.

Auf beiden Seiten des Satteldaches werden Gauben mit Seitenwangen als Holzkonstruktion ausgeführt.

Herstellung Kehlbalkendecke über Penthousewohnung im rechten Gebäudeteil inkl. Ausführung eines Speicherbodens mit begehbaren OSB-Holzplatten sowie einer klappbaren Speichereinschubtreppe mit gedämmtem Deckel (ohne Abschlußgeländer im Speicherbereich).

5 Dachdecker/Spengler

Das Satteldach über dem rechten Gebäudeteil erhält eine diffusionsoffene Unterspannbahn, Lattung, Konterlattung, sowie Beton-Dachsteine inkl. Giebel- und Ortgang- und Dunstrohrziegeln in der Farbe anthrazit.

Die Penthousewohnung im rechten Gebäudeteil erhält für das Gäste-WC ein Dachflächenfenster Velux oder g.w.

Ausführung der Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis - EnEV, Mineralwollekeile zwischen den Sparren, voraussichtlich 220 mm stark, darüber als Abschluß eine diffusionsoffene Dampfbremssbahn.

Die Gaubendächer und -wangen erhalten eine Verkleidung aus rauher Holzschalung, Feuchtigkeitssperre, Wärmedämmung in Form von Styrodurplatten, Stärke gemäß Wärmeschutznachweis. Die Dächer erhalten als Abschluß eine Dachbahn (Bauder o. gw.) sowie am Rand ein Abschlußblech Farbe anthrazit. Die Gaubenwangen werden mit

glatten Kunstschildeln oder Zinkblechstreifen verkleidet.

Das Flachdach des Aufzugsschachtes erhält eine Feuchtigkeitssperre, eine Gefälledämmung sowie als Abschluß eine Dachbahn und Abschlußbleche in Farbe anthrazit.

Das Hauptdach der linken Gebäudehälfte ebenso wie die drei Dachterrassen erhalten eine Feuchtigkeitssperre, Wärmedämmung als Styrodur-Gefälledämmung gemäß Wärmeschutznachweis und darüber ein Vlies und eine Dachbahn. Die Randabschlüsse werden mit Abschlußblechen in Farbe anthrazit ausgeführt.

Auf das Flachdach des linken Gebäude wird eine Kiesschicht oder evtl. eine Substratschicht mit extensiver Begrünung aufgebracht.

Die Entwässerung erfolgt über Dachrinnen und Fallrohre in Zinkblech inkl. aller erforderlichen Formstücke sowie Regenwassersinkkästen im Bereich der Dachterrassen und des Flachdaches.

Bau- / Leistungsbeschreibung**6 Fenster - Haustüren - Rollläden**

Fenster mit metallverstärktem Kunststoffprofil, Fabrikat Kömmerling, Unilux oder gleichwertig, 6-Kammer-System, Bautiefe 76 mm, Teilung und Maße gemäß Planung, zweiflügelige Fenster als "Stulp" inkl. zwei Fenstergriffen, Dreh- bzw. Dreh-Kippfunktion, Dreifachverglasung, Ug-Wert Fenster < 0,95, Ug-Wert Glas < 0,70, Griffoliven Siegenia oder gw. In weiß oder silber, Fensterfarbe außen anthrazit RAL 7016, innen weiß.

Haustürelement mit Seitenteilen als Aluminium-Element, Edelstahl-Stoßgriff und Drückergarnitur sowie Sicherheitsschloß, automatischer Türschließer, einbruch-/aufhebelsicher, Verglasung Verbundsicherheitsglas. Außen- und Innenfarbe anthrazit, RAL 7016.

Rückwärtige Neben-Haustür wie vorgenannte Haustür, jedoch gemäß Planung ohne Seitenteile.

Alle Fenster in Wohnräumen (nicht Dachflächenfenster im DG) erhalten hochgedämmte Rollladen-Kästen, Aluminium-Rollläden in silber oder grau sowie elektrischer Rollladenantrieb mit Schaltung.

7 Innen- / Außenfensterbänke

Außenfensterbänke in Aluminium EV1 in anthrazit RAL 7016.

Innenfensterbänke als helle, neutrale Werzalitbänke

8 Elektrik

Ausführung nach DIN, VDE-Bestimmungen und Auflagen des Versorgungsunternehmens ab Panzersicherung inkl. Erdung und Potentialausgleichsschiene.

Herstellen des Strom-Hausanschlusses, Ausführung Hauptzählerkasten Fabrikat Hager oder gw. im HA-/Technikraum im Keller inkl. 14 Zählerplätzen sowie Hauptsicherungen für die Wohnungen, die Allgemeinflächen, den Personenaufzug sowie die Lutwärmepumpe.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung in der Wohnung inkl. Sicherungen und FI-Schutzschalter.

Ausgeführt werden die Anschlüsse der Luftwärmepumpe, der Personenaufzugsanlage, der Allgemeinflächen, der Wohnungskeller, der Außenbeleuchtung sowie der Garagen/Carports im Außenbereich.

Ausführung einer Satellitenanlage jedoch nur dann, wenn ein Kabelanschluß nicht möglich ist.

Vorbereitung (Leerohre) zum späteren Anschluß einer Photovoltaikanlage (Anlage nicht im Leistungsumfang enthalten).

Herstellen Verbindung von Telekom-/Kabel-Anschlüssen vom Technikraum an einen Anschluß in den Wohnungen (Der eigentliche Anschluss und entsprechende Kosten sind von jedem Wohnungskäufer selbst zu übernehmen).

Ausgeführt wird eine Hausprechanlage-/Türöffnerstation im Bereich des Haupt-Hauseinganges und jeweils einer Innenstation in den Wohnungen sowie einer Briefkastenanlage mit 12 Fächern in Farbe anthrazit.

Leuchtkörper selbst werden ausgeführt für Allgemeinräume im Keller, Kellerflure, Treppenhausflächen, für den Außenbereich Haupteingang, rückwärtiger Seiteneingang, sowie für Zuwegungen Hausweg und Garageneinfahrt.

Für die Wohnungs-Terrassen und -Balkone werden Anschlüsse inkl. Schaltungen ausgeführt sowie ebenso die Leuchtkörper, um ein einheitliches Außenbild des Gebäudes zu wahren.

Nicht ausgeführt werden Leuchtkörper in Wohnungs-Kellerräumen, in den Wohnungen und in den Garagen.

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Durchlauferhitzer 18 - 21 kW zur Warmwasserbereitung.

Ebenso erhält jede Wohnung die erforderlichen dezentralen Raumlüfter.

In den Wohnungen werden darüber hinaus ausgeführt ;

Diele - Garderobe	1 Deckenbrennstelle, 2 tw. 3 Schalter, 1 Steckdose
Zwischenflure	1 Deckenbrennstelle, 2 Schalter, 1 Steckdose
Abstellräume	1 Deckenbrennstelle, 1 Schalter, 2 Steckdosen
Gäste-WC	1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 2 Schalter, 4 Steckdosen
Bad	1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 2 Schalter, 5 Steckdosen (1 x für H.w.körper)
Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle, 2 Schalter, 5 Steckdosen, TV-Anschluss
Kochbereich	1 Deckenbrennstelle, 1 Schalter, 7 Steckdosen, 1 E-Herd-Anschluss
Wohnen - Essen	2 Deckenbrennstellen, 4 Schalter, 8 Steckdosen, TV-Anschluss
Terrasse	1 Wandbrennstelle, 1 Schalter, 1 Außen-Steckdose mit Innenschalter
Balkon	1 Wandbrennstelle, 1 Schalter, 1 Außen-Steckdose mit Innenschalter
Dachterrasse Whg. 9	3 Wandbrennstellen, 2 Schalter, 2 Außen-Steckdosen mit Innenschalter
Dachterrassen Whg. 12	Je Terrasse 2 Wandbrennstellen, 2 Schalter, 1 Außen-Steckdose mit Innenschalter
Rollladenschaltungen	Für jeden elektrischen Rollladen wird eine Schaltung (Auf / Ab) ausgeführt
Regelung Fußbodenhzg.	Das Gäste-WC, das Bad und jeder Wohnraum erhalten einen Heizungs-Raumregler inkl. Anschluss an die elektrischen Stellmotoren im Heizungs-Verteilerkasten.
Kellerräume Wohnungen	Jeder Kellerraum erhält auf Putz einen Schalter, eine Steckdose, einen Deckenanschluß. Wohnungskeller werden an die jeweilige Whgs.Installation im HA-Raum angeschlossen
Allgemein-Kellerräume	Jeder Raum erhält auf Putz einen Schalter, zwei Steckdosen, einen Deckenanschluß
Treppenhausflächen	Ausführung erforderliche Schalter u. Leuchtenanschlüss, je Etage eine Steckdose.
Wallbox-Anschlüsse	Vorbereitung späterer Anschlüsse durch Wohnungskäufer (Anzahl abhängig von Stromversorgung durch das Versorgungsunternehmen)/Anschluß nicht im Kaufpreis.

Bau- / Leistungsbeschreibung

9 Heizung

Ausführung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe - Positionierung im Außenbereich voraussichtlich auf der Rückseite des Gebäudes. Kapazität gemäß Berechnung des Wärmebedarfes durch den Heizungsbauer inkl. Pufferspeicher (Warmwasserbehälter) inkl. sämtlichen erforderlichen Regelungen und Anschlußzubehör.

In den Wohnungen wird eine Fußbodenheizung verlegt (nicht in Abstellräumen) inkl. erforderlichen Heizverteiltern mit elektrischen Stellmotoren und Anschluß an die Raumregler (siehe Elektrik).

Unter den Heizschlangen wird eine Trittschall/Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis EnEV verlegt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer (siehe Elektrik)

Jedes Bad erhält einen Handtuchwärmekörper - Maß ca. 60 x 120 cm - mit elektrischer Betriebsfunktion.

Der Heizverbrauch ist je Wohnung mit einem Wärmemengenzähler im Verteilerkasten messbar.

10 Sanitäreinrichtung

Jede Wohnung erhält die erforderlichen Anschlüsse für Wasser, Warmwasser und Abwasser in der Küche, dem Bad und soweit vorhanden, dem Gäste-WC.

Die Steigstränge der Abwasserleitungen werden mit schallschützenden Abwasserrohren ausgeführt.

Sanitärobjekte Fabrikat Villeroy & Boch Serie Omnia in der Farbe weiß oder gleichwertig nach Wahl.

Ausführung der WC's als Wand-WC Tiefspüler inkl. verdeckt liegendem Geberit-Spülkasten.

Jedes Gäste-WC erhält einen Waschtisch, 60 cm, mit Einhebel-Mischbatterie, ein Wand-WC sowie Waschmaschinen und Trockneranschlüsse. Auf zusätzlichen Wunsch kann weiterhin eine Gästedusche ca. 80 x 80 cm oder 75 x 90 cm inkl. Duschwanne, Einhebelmischbatterie mit Thermostat, Unica-Duschgarnitur und Duschtrennung ausgeführt werden, soweit dies baulich noch möglich ist. Jedes Bad erhält eine barrierefrei begehbare Dusche mit Ablaufrinne, ca. 1,0 m breit, Einhebelmischbatterie inkl. Thermostat sowie Unica-Garnitur.

Die Duschen werden einseitig abgemauert und erhalten eine Duschtrennung/-tür bis zu einem

Maximalwert inkl. Einbau von brutto 600,- €. Weiterhin im Bad ausgeführt werden ein Wand-WC Tiefspüler und ein Waschtisch, 60 cm, sowie Einhebel-Mischbatterie. Auf zusätzlichen Wunsch kann ein zweiter Waschtisch ausgeführt werden. Es sind keine Badewannen vorgesehen. Auf zusätzlichen Wunsch und soweit baulich noch möglich, können Badewannen inkl. Wannenfüllarmatur ausgeführt werden.

Als Sanitär-Accessoires sind vorgesehen je WC ein Papierrollenhalter und je Waschtisch ein Handtuchhalter.

Spiegel o. Spiegelkästen und weitere Accessoires können nach Wahl und zusätzlichen Wunsch berücksichtigt werden.

Der Wasserverbrauch ist je Wohnung mit einem eigenen Wasserzähler messbar.

Im Innenbereich im Keller wird eine Wasserzapfstelle inkl. Stahl-Ausgußbecken und Anschluß an die Allgemeinwasseruhr ausgeführt, ebenso im Außenbereich zwei frostsichere, sich selbst entleerende Wasserzapfstellen auf der Vorder- und der Rückseite mit Anschluß an den Allgemeinzähler.

Die vier Wohnungen im Erdgeschoß sowie die Penthousewohnungen Nr. 9 und 12 erhalten je einen Außenwasseranschluß, frostsicher, selbst entleerend, jeweils mit Anschluß an die eigene Wasseruhr.

11 Innenputz

Betonwände im Keller und Stoßfugen der Betondecken sowie Wangen und Unterseiten der Betontreppen werden glatt verspachtelt.

Feuchträume (Bäder, WC's) sowie unbeheizte Allgemeinräume erhalten feuchtigkeitsresistenten Kalkzementputz.

Alle sonstigen Räume erhalten malerfertigen Gipsputz.

12 Innentreppe

Siehe unter Rohbau, Fliesen, Schlosser

13 Estrich

Alle erdberührten Bodenflächen (Keller, EG rechter Gebäudeteil) erhalten verschweißte Bitumendichtungsbahnen gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Die Kellerräume sowie die Treppenhausflächen erhalten Kalkzementestrich.

In allen Wohnungen wird auf die Fußbodenheizung (Dämmung führt Heizungsbauer aus) Kalkzement-Heizestrich inkl. erforderlicher Dehnfugen verlegt.

14 Trockenbau

Nicht gemauerte Innenwände im Keller werden mit feuchtigkeitsunempfindlichen Trockenbauwänden, beidseitig doppelt beplankt, malerfertig ausgeführt.

Verkleidung Decken und Schrägen im Dachgeschoß (Treppenhaus und Wohnung 12), soweit vorhanden, mit Rigipsplatten, 12,5 mm, malerfertig verspachtelt.

Ausführung Trockenbaukästen, soweit erforderlich feuersicher, zur Verkleidung von Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wohnungen und dem Treppenhaus

Bau- / Leistungsbeschreibung**15 Schlosserarbeiten**

Balkone als Stahlkonstruktion inkl. Bodenblechen zur Ableitung von Oberflächenwasser inkl. einer Bodenkonstruktion in Form eines witterungsbeständigen Holzbohlenbelages inkl. verzinktem Stahlgeländer sowie Edelstahl-Handlauf gebürstet.

Treppenausgeländer als Stahlkonstruktion, malerfertig, mit Edelstahl-Handlauf gebürstet.

Brüstungsgeländer der drei Dachterrassen sowie Absturzsicherungen an bodentiefen Fenstern gemäß Planung als verzinkte Stahlgeländer inkl. Edelstahl-Handläufe gebürstet.

Vordach über Haustür als verzinkte Stahlkonstruktion mit Glasflächen und Edelstahl-Halterungen inkl. Anschluß an die Entwässerung

16 Fliesenarbeiten / Einmauerungen Sanitärobjekte

Bäder - Ausführung Bodenfliesen inkl. Duschbereich mit Gefälle (rutschsicher)

Bäder - Ausführung Wandfliesen - tw. deckenhoch, tw. Höhe 1,20 m, abhängig von Badgestaltung/-einrichtung

Gäste-WC - Ausführung Bodenfliesen, Wandfliesen - tw. Höhe 1,20 m, abhängig von G-WC-Gestaltung/-einrichtung

Bodenfliesen in Kochbereichen sowie im Dielen-Eingangsbereich.

Die Fliesen können, abhängig vom Bautenstand, individuell ausgewählt werden. Materialpreis/m² brutto = 25,-- €.

Alle Treppenhausflächen sowie die Keller-Allgemeinräume und Kellerflure erhalten Bodenfliesen inkl. Fliesensockel.

Nicht ausgeführt werden Bodenfliesen in den Wohnungskellern, kann jedoch auf zusätzlichen Wunsch erfolgen.

Treppenhausstufen und -podeste erhalten einen rutschsicheren Fliesenbelag.

Die Terrassenflächen der Penthousewohnungen erhalten als oberen Abschluß auf der bereits vom Dachdecker vorbereiteten Fläche Feinsteinzeugplatten, ca. 20 mm stark, frostsicher, rutschsicher, auf Betonpolstern.

Die Platten können, abhängig vom Bautenstand, individuell ausgewählt werden. Materialpreis/m² brutto = 34,-- €.

Einmauerung von Sanitärobjekten (WC-Kasten, Waschtische), soweit vorhanden.

17 Innentüren

Wohnungseingangstüren, schallgedämmt, rauchsicher, einbruchsicher, inkl. Spion in moderner, einfarbiger Oberflächenbeschichtung - CPL - inkl. Stoßknopf und Drückergarnitur in Edelstahl gebürstet, Sicherheitsschließzylinder (keine Schließanlage), drei Schlüssel, inkl. automatischem Türschließer.

Wohnungs-Innentüren mit einfarbiger Oberflächenbeschichtung - CPL - (abhängig vom Bautenstand nach Wahl), inkl. Edelstahl-Drückergarnitur gebürstet und Buntbartschloß, ein Schlüssel.

Alle Innentüren in Abstellräume in den Wohnungen erhalten ein Lüftungsgitter.

Die Türen jeweils vom Eingangsbereich/Diele in das Wohnzimmer bzw. aus Wohnzimmer in den Zwischenflur, soweit vorhanden, werden als Glastüren, bruchsicher, inkl. Edelstahl-Drückergarnitur, ausgeführt.

Die Türen der Wohnungskeller werden als weiß oberflächenbeschichtete Innentüren mit Aluminium-Drückergarnituren, Sicherheitsschließzylinder und drei Schlüsseln ausgeführt.

Alle Innentüren in Wohnungskellerräume erhalten ein Lüftungsgitter.

Die Türen in die Kellerflure, den Technik- und die beiden Allgemeinräume erhalten Stahlblechtüren, feuersicher, rauchdicht, automatischem Türschließer, endbehandelter heller Oberfläche, Sicherheitsschließzylinder, drei Schlüssel.

18 Maler-/Tapeziererarbeiten

Wände und Decken in den Wohnungen/Wohnräumen werden mit glatter Glasfasertapete belegt und deckend weiß gestrichen.

Wandflächen in Bädern oder Gäste-WC's ohne Fliesenbelag erhalten feinen, weißen Kalkputz.

Die Treppenhausdecken, die Treppenwangen und -unterseiten und die Kellerdecken und -wände erhalten einen weißen deckenden Anstrich.

Wände im Treppenhaus werden mit glatter Glasfasertapete belegt und deckend weiß gestrichen.

Die Füllungen des Treppenausgeländers erhalten einen modernen, deckenden Farbanstrich.

Die Stahlblechtüren und Portaltüren der Personenaufzugsanlage sind bereits endbehandelt mit neutraler Oberfläche.

19 Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Bodenflächen in den Wohnungen erhalten Laminatböden oder gleichwertig auf trittfester Trittschalldämmung inkl. weißen Kunststoff-Sockelleisten nach Wahl. Materialpreis/m² brutto = 25,-- €.

20 Personenaufzugsanlage

Ausführung moderner Personenaufzug vom Keller bis in das DG, somit fünf Etagen, voraussichtlich

Fabrikat Haushahn, behindertengerechte Abmessungen der Portaltüren und Kabine, modernes Innendesign und Bedientableau, inkl. Notruf funktion, Fliesen- oder Feinsteinzeug-Boden passend zu Treppenhausboden.

21 Sonstiger Innenausbau

Die Wohnungen erhalten Rauchmelder gemäß Vorschriften des Feuerschutzes.

Jede Etage im Treppenhaus erhält einen zugelassenen Feuerlöscher und Hinweisschilder für den Rettungsweg.

Bau- / Leistungsbeschreibung**22 Außenputz**

Aufstellung und Vorhaltung eines Verputzer-Arbeitsgerüsts.

Alle Außenwandflächen des Gebäudes erhalten einen feuchtigkeitsabweisenden Grundputz sowie darüber einen mineralischen Deck-/Oberputz, Stärke nach DIN mit feiner Körnung. Hinweis: Eine zusätzliche Wämedämmung wird aufgrund der guten Dämmwerte des Außenmauerwerks nicht ausgeführt.

Sockelbereiche werden mit einem glatten, wasserabweisenden Deckputz ausgeführt (Höhe ca. 35 cm).

Die Außenwände des Gebäudes erhalten eine moderne, dezente Farbgebung gemäß der Planung.

Der Sockelbereich wird farblich abgesetzt.

23 Garage

Fertigarage, 5,98 x 2,98 m, Innenmaß ca. 5,84 x 2,84 m, Betonboden, -decke, -wände, Außenwände verputzt, Innenwände glatt beschichtet, inkl. zwei Streifenfundamenten, Dachentwässerung, inkl. Sektionaltor mittlere Sicken in anthrazit sowie elektischem Anschluß und elektischem Toröffner sowie Funk-Handsender.

Mit Vorbehalt sollen die weißen Außenwandflächen eine Farbgebung passend zum Gebäude erhalten.

24 Carport

Verzinkte Stahlkonstruktion, ca. 5,50 x 3,00 m, inkl. Fundamente, Trapezblecheindeckung, Dachentwässerung und Bodenbelag als Betonpflaster in grau.

25 Mülleimer-Stellplatz

Verzinkte Stahlkonstruktion gemäß Planung inkl. Fundamente, Trapezblecheindeckung, Dachentwässerung und Bodenbelag als Betonpflaster in grau.

26 Spritzschutzstreifen

Ausführung Spritzschutz mit Beton-Randsteinen und Granitbruch im Bereich aufgehende Wand Sockelbereich an erdberührten Wandstellen des Gebäudes, nicht im Bereich Hauswege und Terrassen.

27 Terrassenflächen Erdgschoß

Terrassenflächen gemäß Planung in Betonpflaster, 20 cm x 20 cm, oder Betonplatten, ca. 50 cm x 50 cm nach Wahl inkl. Umrandung mit Beton-Randstein.

Die Gestaltung der Terrassen kann abhängig vom Bautenstand individuell beeinflusst werden.

28 PKW-Stellplätze, Garageneinfahrt, Hauseingangsweg, Seitenweg, Weg Rückseite

Alle Flächen gemäß Planung in Betonpflaster, 20 cm x 20 cm inkl. Abschluß mit Beton-Randsteinen.

Stellplätze erhalten Markierungen der Einzelfläche.

29 Freilächengestaltung

Herstellen eines Planums aller nicht bebauten Grundstücksflächen.

Auftrag Mutterbodenschicht auf nicht bebaute Flächen. Erstmalige Begünung mit pflegeleichten Bodendeckern und Bepflanzungen gemäß den Auflagen der Baugenehmigung. Die zugeordneten Gartenflächen der Erdgeschoß-Wohnungen werden für eine gärtnerische Anlage inkl. Mutterbodenauftrag nur vorbereitet - eine gärtnerische Bepflanzung wird nicht ausgeführt.

30 Grundreinigung

Jede Wohnung sowie die Allgemeinflächen werden bei Bezugsfertigkeit besenrein übergeben.

31 Sonderwünsche - Eigenleistungen - Änderungen

Änderungen der Ausführung der Innenausstattung in den Wohnungen können, sofern technisch und konstruktiv möglich und soweit der Bauablauf dies zulässt, vorgenommen werden. Es ist jedoch erforderlich, Sonderwünsche oder Änderungen frühzeitig vor Ausführung schriftlich zu vereinbaren. Zusatzkosten gegenüber dem vorgesehenen Preisrahmen gehen zu Lasten des Käufers. Minderkosten werden in Abzug gebracht.

Eigenleistungen können vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers vom Käufer definiert und aus dem Leistungsumfang ausgegrenzt werden. Der Kaufpreis wird entsprechend korrigiert.

Anmerkungen / Vorbehalte

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften, DIN-Normen, aufgrund behördlicher Auflagen oder Anforderungen resultierend aus der Statik notwendig werden, bleiben vorbehalten.

Die Bauausführung erfolgt nach Bauplänen, Maßdifferenzen gegenüber den Plänen im Rahmen des Verkaufes, die aus architektonischen oder konstruktiven Gründen notwendig werden, jedoch keinen Einfluß auf Qualität oder Funktion des Gebäudes haben, bleiben vorbehalten.

Alle auszuführenden Leitungen sind in dieser textlichen Baubeschreibung enthalten. Eventuell in den Planunterlagen eingezeichnete Gegenstände (Einrichtung, Möbel, Küchen, PKW's etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Im Zweifelsfall ist nur die hier vorliegende textliche Baubeschreibung maßgeblich.