

Wohnen in Herborn

Beste Wohnlage



**Mehrfamilienwohnhaus
mit 8 Eigentumswohnungen
Hohe Straße
35745 Herborn - Seelbach**

Vertrieb durch:

**BickelBau GmbH
Hohe Straße 200
35745 Herborn - Seelbach
Tel: 02772 / 9656-0
Email: info@bickelbau.de**

BickelBau baut Ihr Zuhause

Herborn-Seelbach

ist der größte Stadtteil von Herborn im mittelhessischen Lahn–Dill–Kreis. Das Dorf liegt nordöstlich von Herborn und direkt an der Bundesstraße 255, welche als Umgehungsstraße ein schnelles Erreichen der nahegelegenen Städte Herborn und Dillenburg sowie der Autobahn A45 gewährleistet. Ein Kindergarten, eine Grundschule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelmarkt, Bäcker, Metzger, Apotheke) sind vor Ort. Herbornseelbach ist bekannt für sein reichliches Vereinsleben. Auch die umliegenden Wälder und nicht zuletzt der nahegelegene Aartalsee laden zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein, sei es ein entspannter Spaziergang oder eine Fahrradtour.

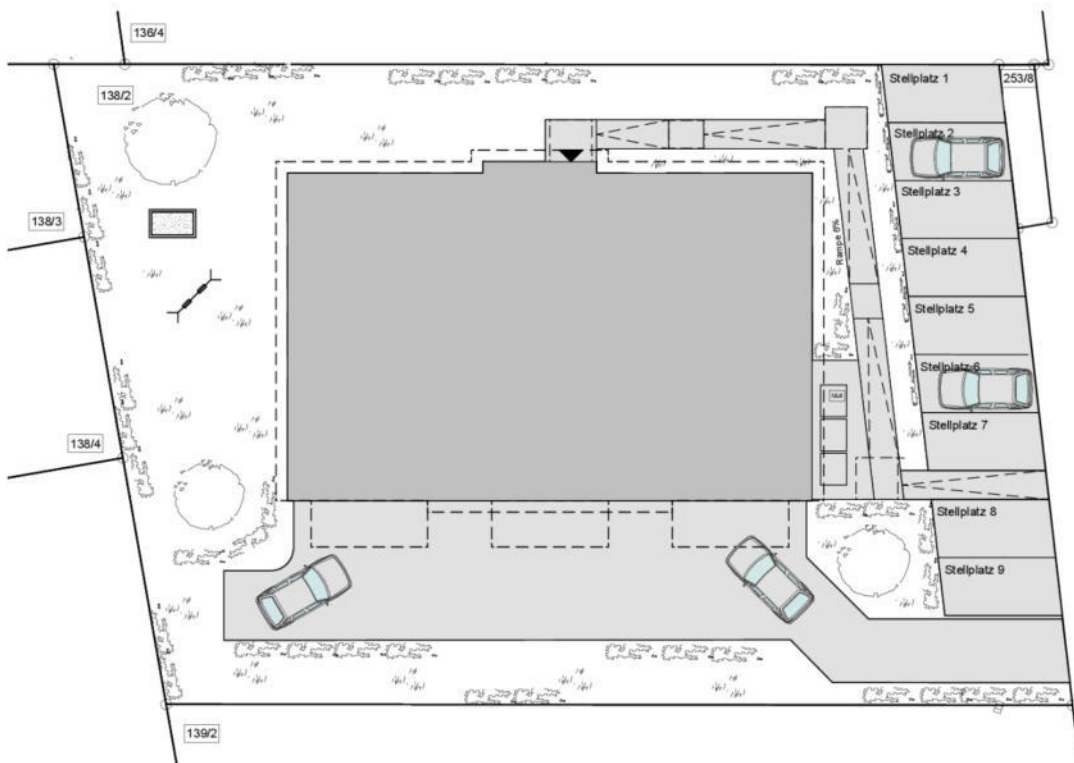
In ruhiger und bester Wohnlage im Stadtteil Seelbach bieten wir ab sofort anspruchsvoll aufgeteilte Eigentumswohnungen mit großzügig geplanter Raumaufteilung, jeweils mit Balkon oder Dachterrasse und einem zugehörigen Kellerraum an. Es sind 7 Garagenplätze im Keller und 9 Stellplätze auf dem Grundstück geplant und können als Sondernutzungsrecht zu einer Wohnung erworben werden. Viel Lichteinfall durch großzügig geplante Fenster, eine Fussbodenheizung und eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gewährleisten ein angenehmes Wohnklima. Geheizt wird umweltfreundlich und nachhaltig mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Das Gebäude erfüllt energetisch den KFW55-Standard und die aktuelle GEG, es verfügt über einen Aufzug und ist über einen barrierefreien Zugang jederzeit bequem zu erreichen.

Weitere Informationen über Herborn finden Sie unter www.Herborn.de

Preisliste der einzelnen Wohnungen einschließlich Keller

Wohnung 1:	324.000 €	WF = 92,71m ²		frei
Wohnung 2:	238.000 €	WF = 67,86m ²		frei
Wohnung 3:	336.000 €	WF = 96,11m ²		frei
Wohnung 4:	324.000 €	WF = 92,71m ²		frei
Wohnung 5:	238.000 €	WF = 67,86m ²		frei
Wohnung 6:	354.000 €	WF = 101,07m ²		frei
Wohnung 7:	429.000 €	WF = 122,56m ²		frei
Wohnung 8:		WF = 115,29m ²		verkauft
Stellplatz Garage:	20.000 €			
Stellplatz:	8.000 €			

Freiflächenplan





Ansicht Süden



Ansicht Westen

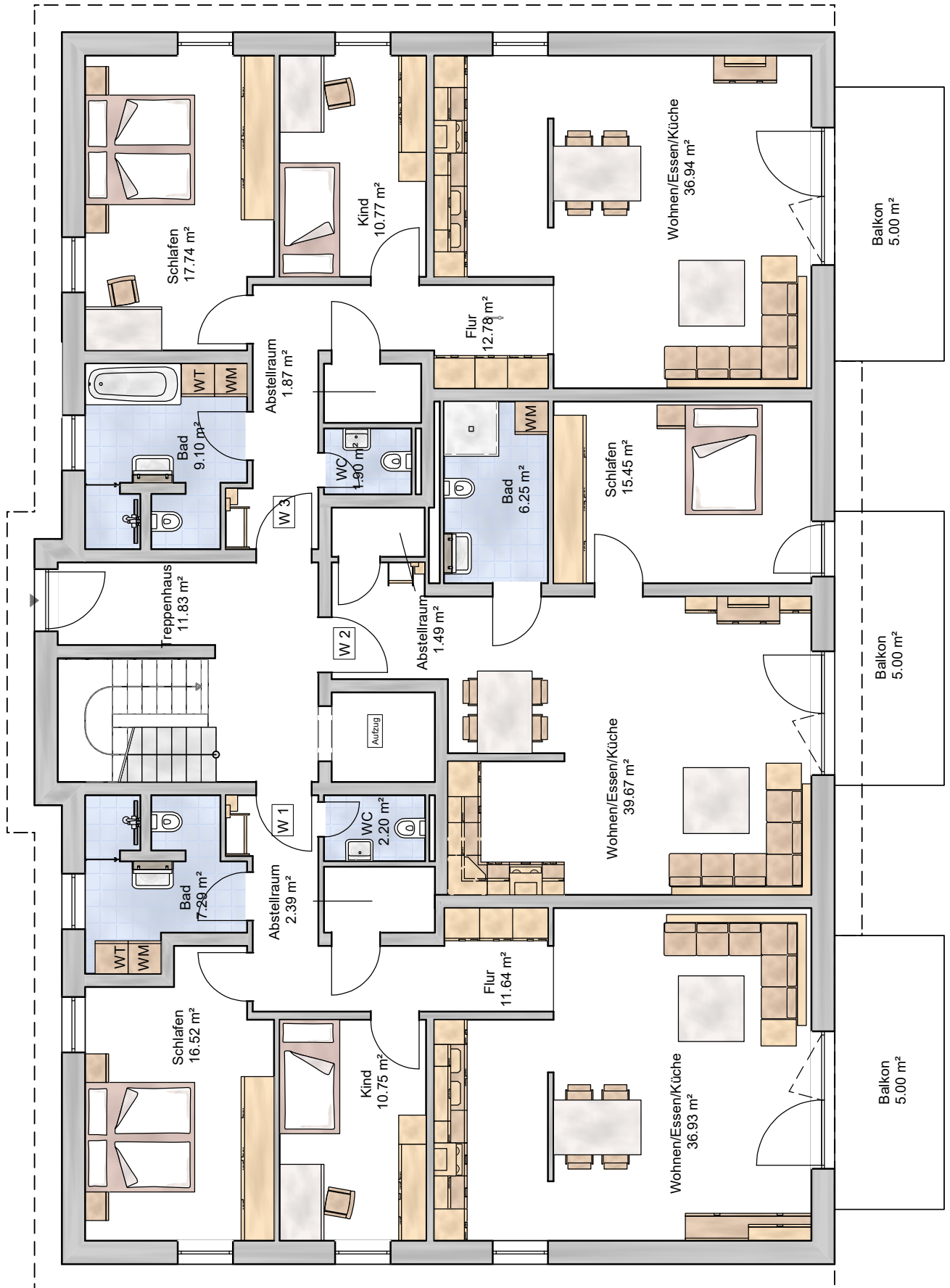


Ansicht Osten

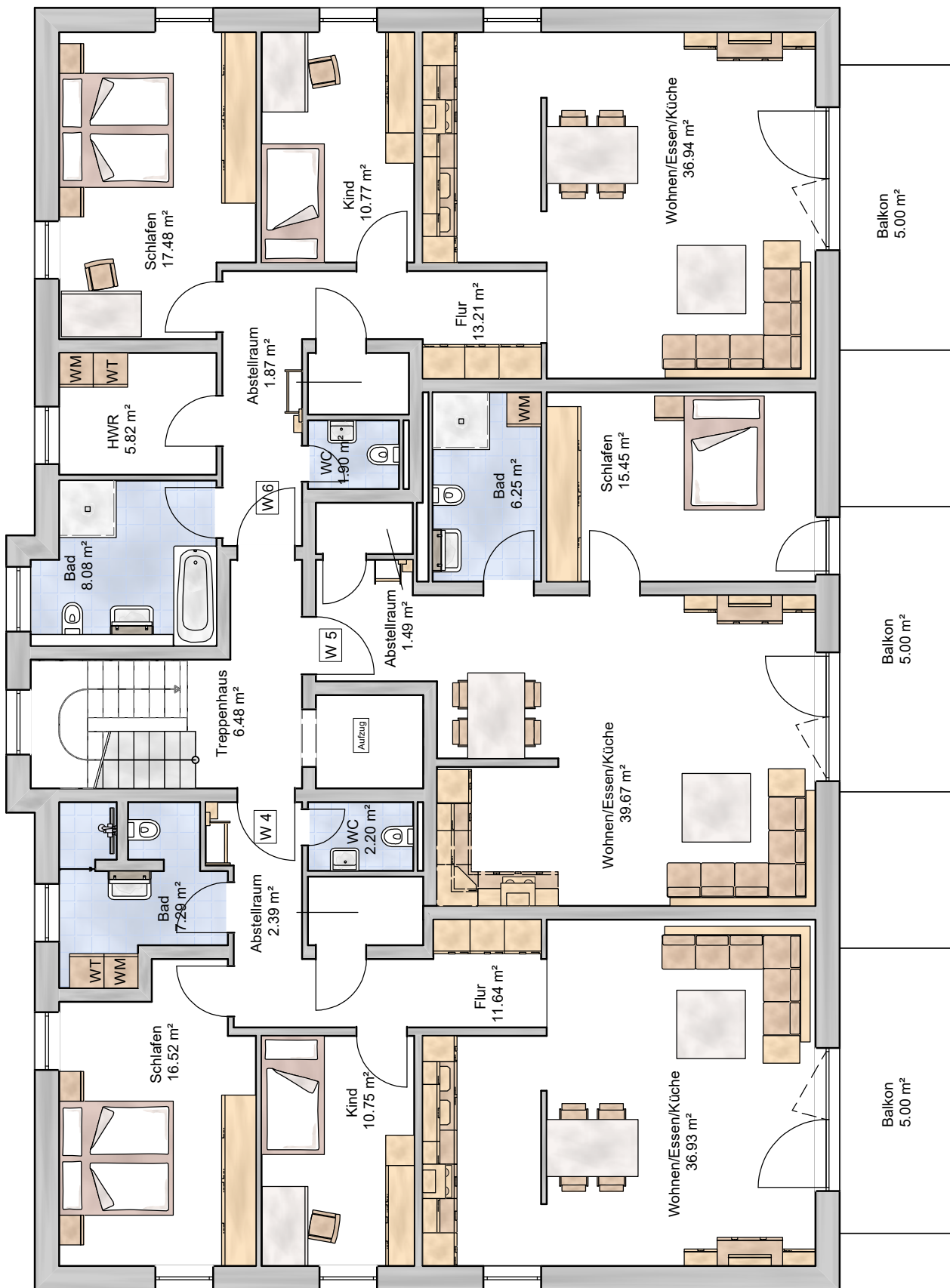


Ansicht Norden

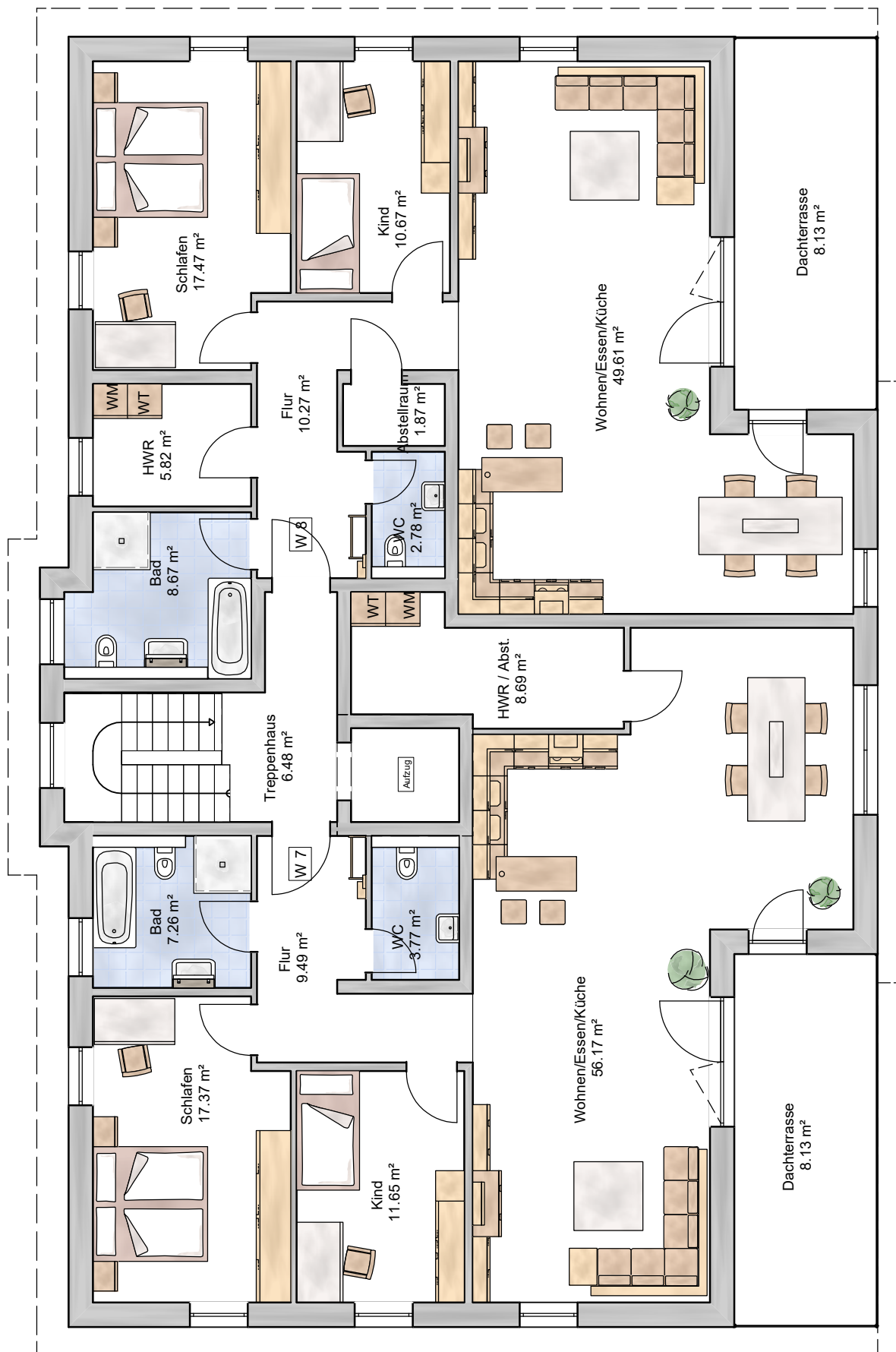
Erdgeschoss



Obergeschoss

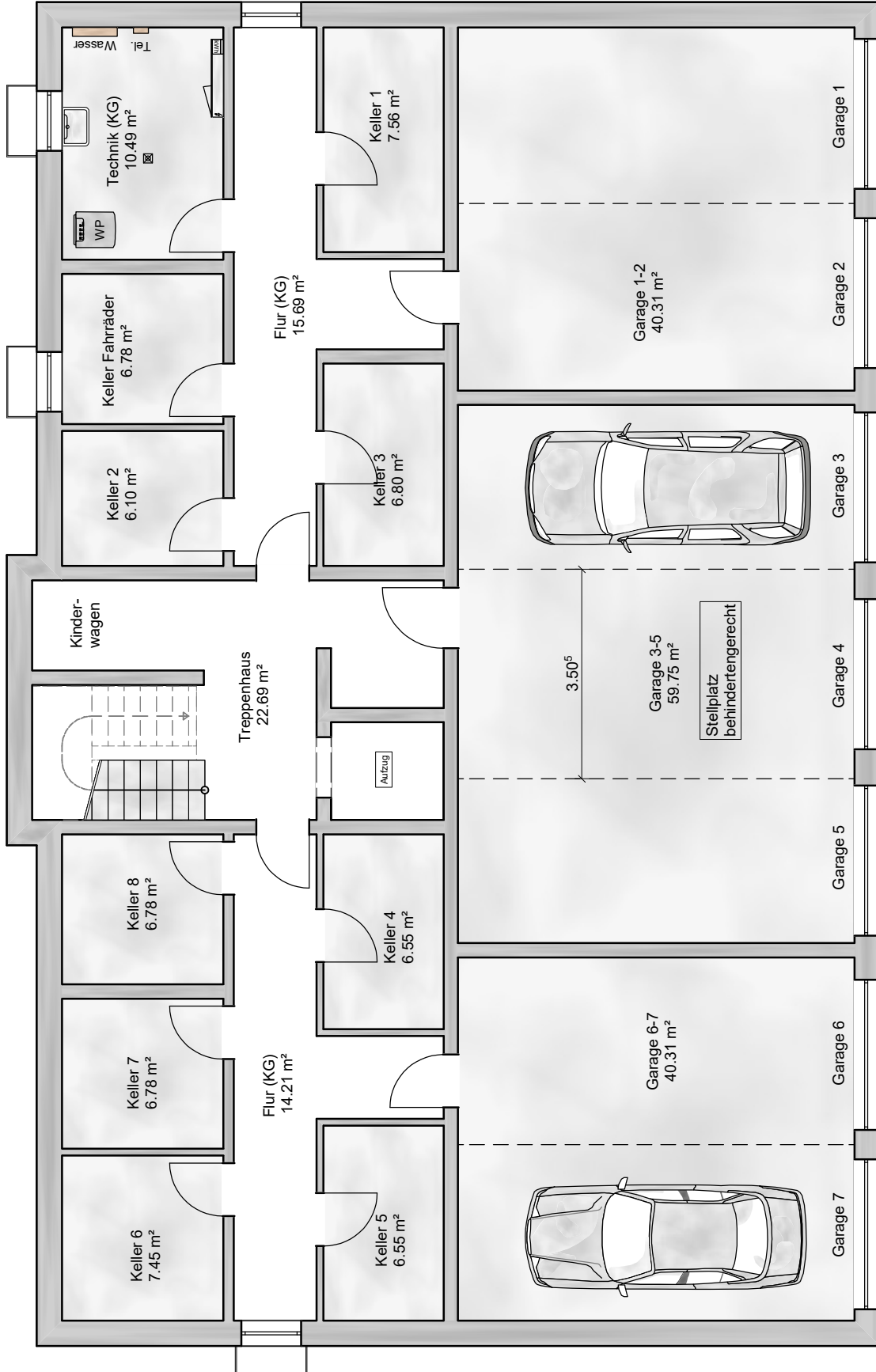


Dachgeschoss

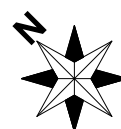
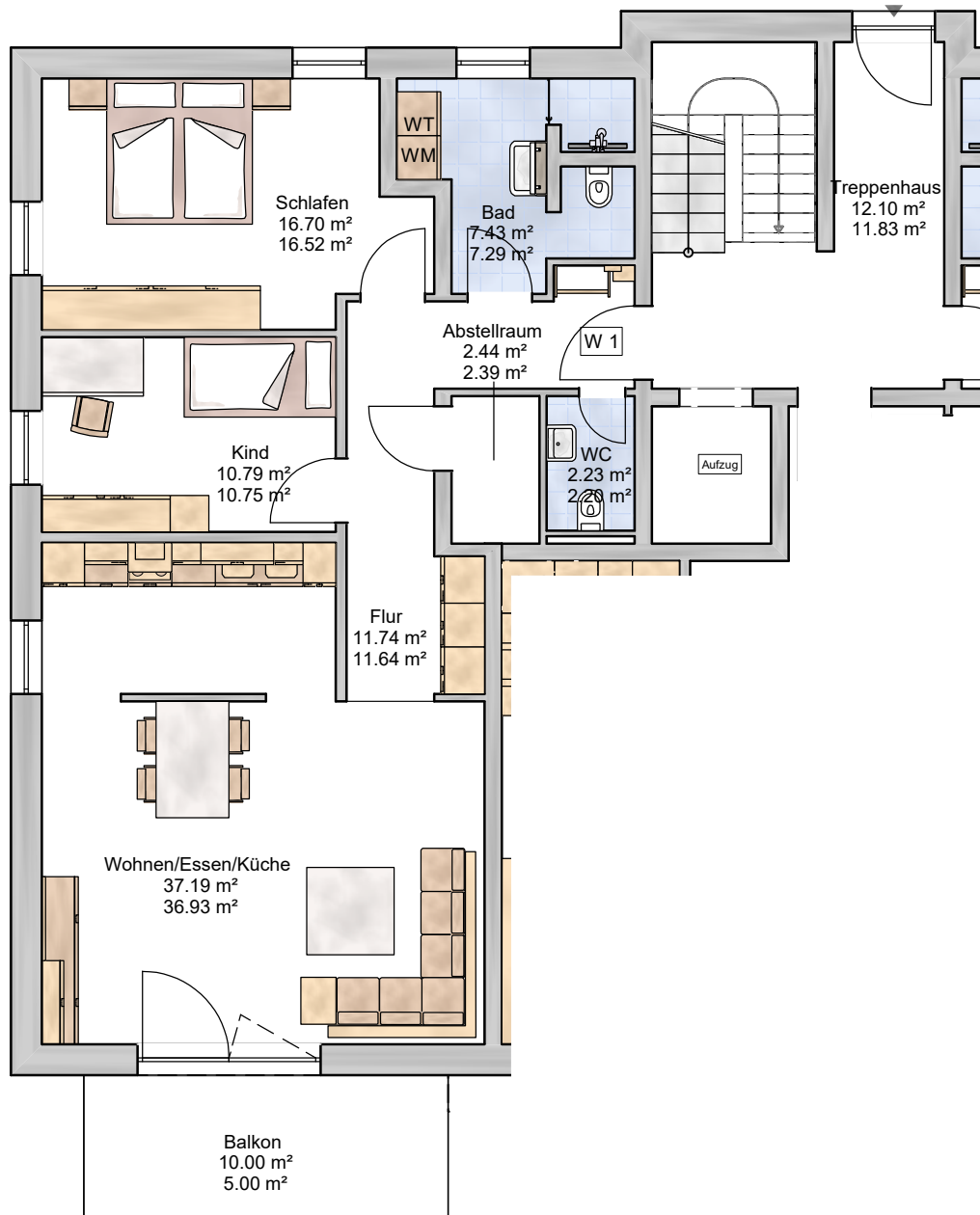




Kellergeschoss



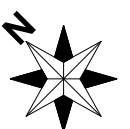
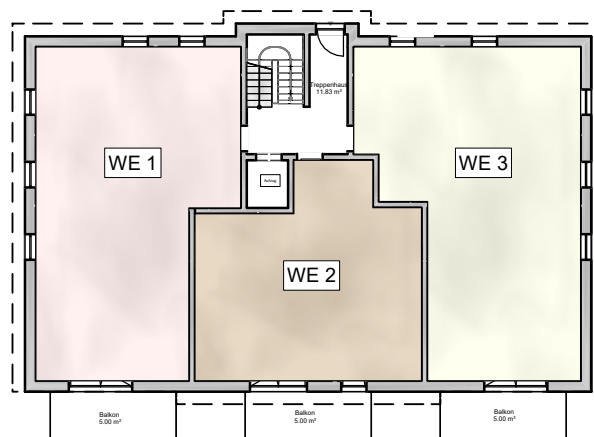
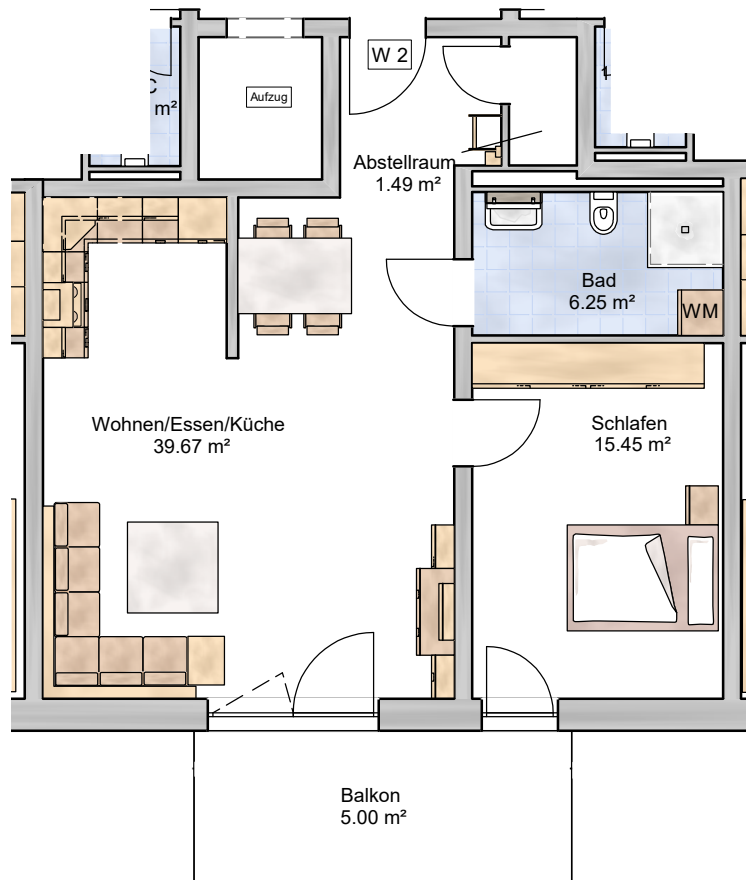
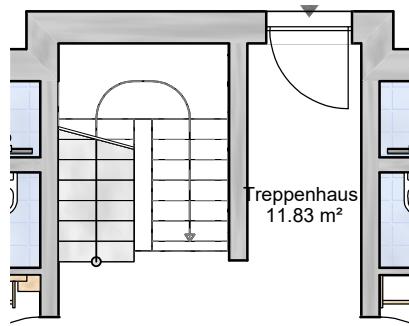
Wohnung 1 im EG



Wohnung 1 im Erdgeschoss		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Keller 1	7,56	0,00
Summe Kellergeschoss:	7,56	0,00
Erdgeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Abstellraum	2,44	2,39
Bad	7,44	7,30
Balkon	10,00	5,00
Flur	11,73	11,63
Kind	10,79	10,75
Schlafen	16,70	16,52
WC	2,23	2,20
Wohnen/Essen/Küche	37,19	36,92
Summe Erdgeschoss:	98,52	92,71
Gesamt-Summe:	106,08	92,71



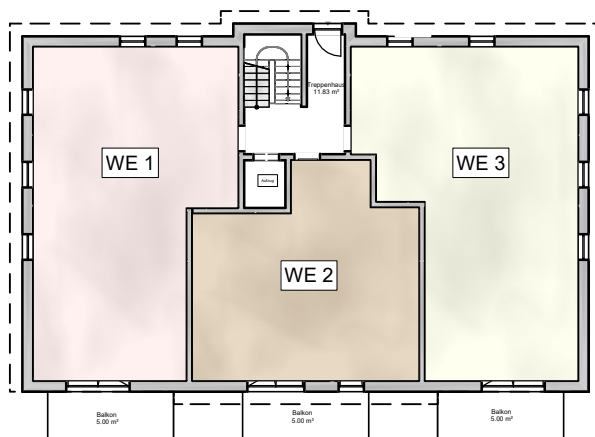
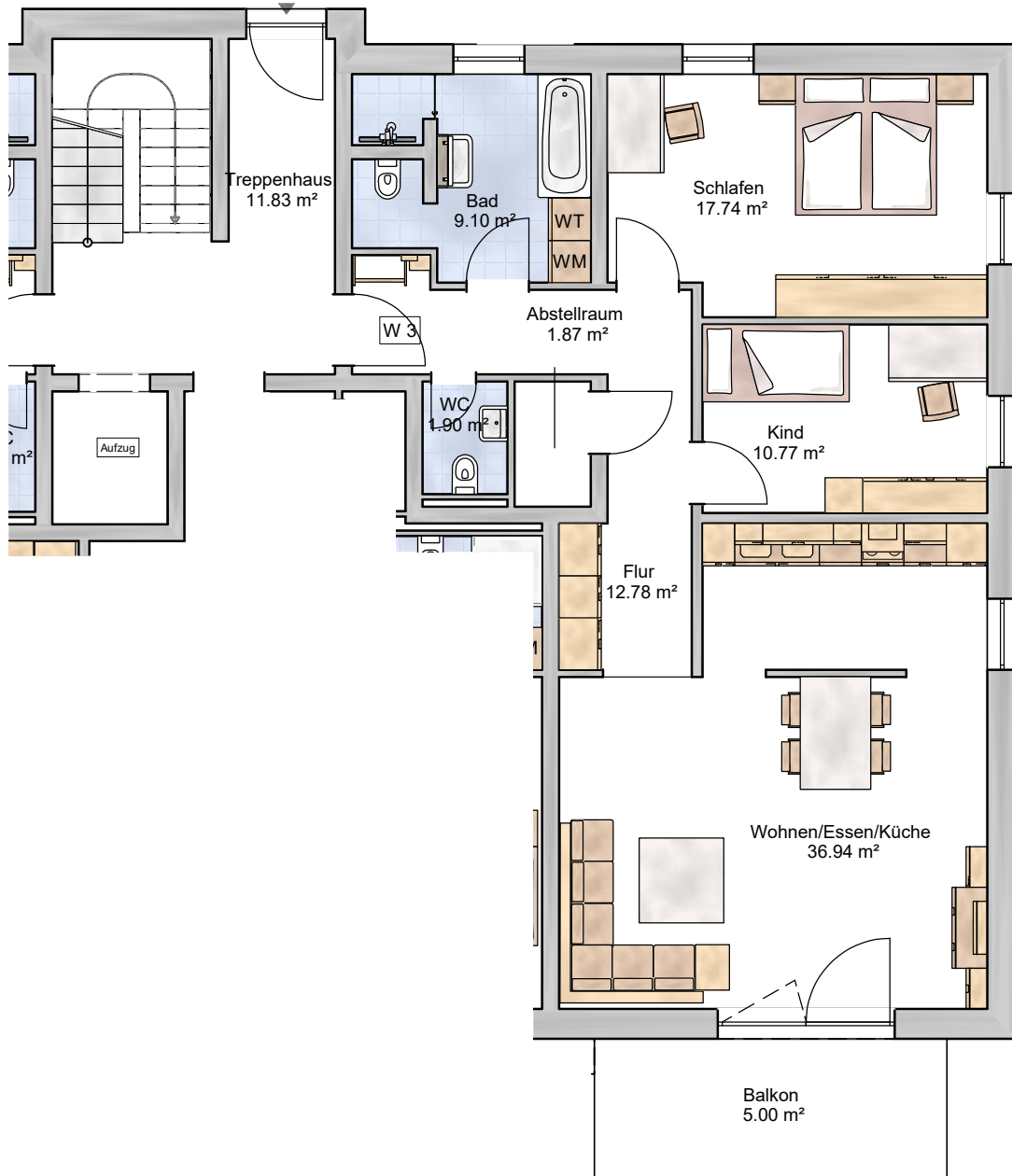
Wohnung 2 im EG



Wohnung 2 im Erdgeschoss		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Keller 2	6,10	0,00
Summe Kellergeschoss:	6,10	0,00
Erdgeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Abstellraum	1,53	1,49
Bad	6,31	6,25
Balkon	10,00	5,00
Schlafen	15,64	15,45
Wohnen/Essen/Küche	40,08	39,67
Summe Erdgeschoss:	73,56	67,86
	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Gesamt-Summe:	79,66	67,86



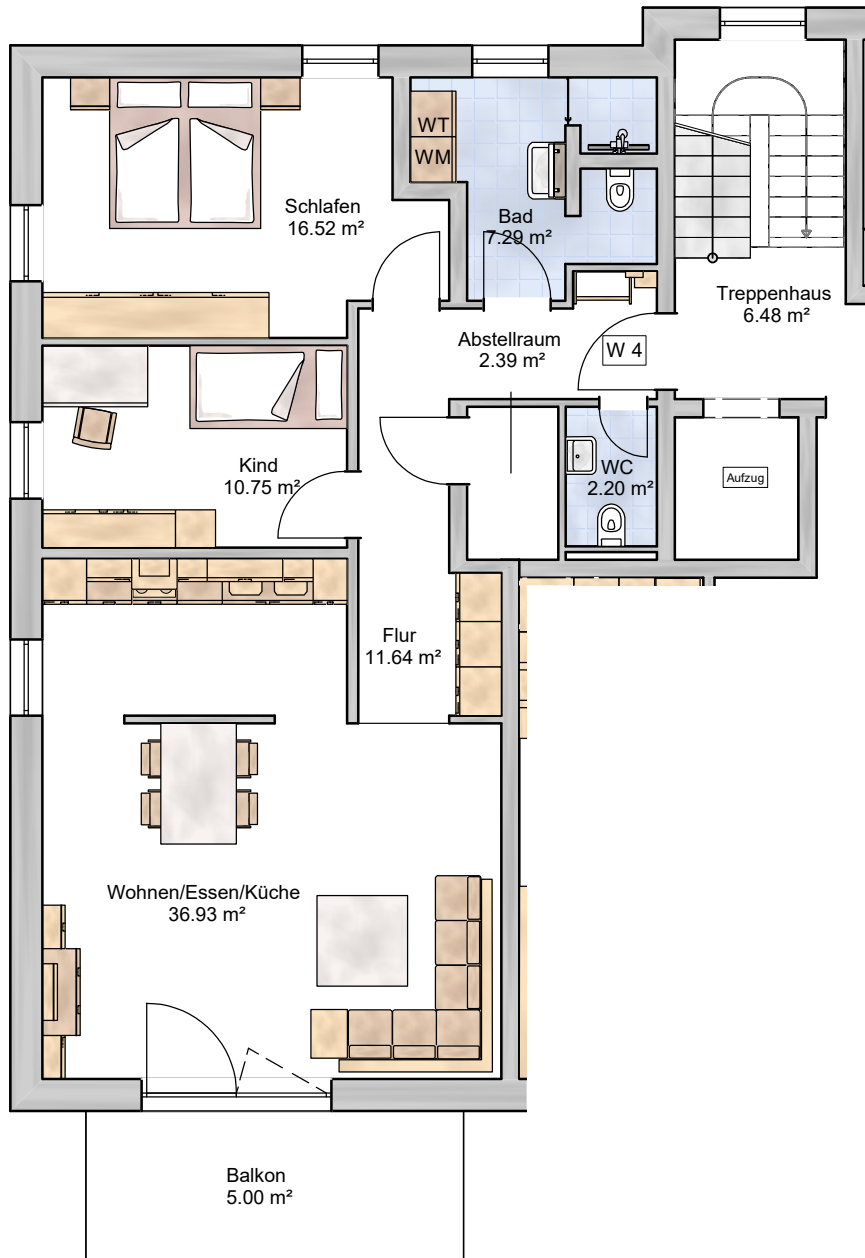
Wohnung 3 im EG



Wohnung 3 im EG		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Keller 3	6,80	0,00
Summe Kellergeschoss:	6,80	0,00
Erdgeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Abstellraum	1,92	1,88
Bad	9,22	9,09
Balkon	10,00	5,00
Flur	12,90	12,79
Kind	10,81	10,77
Schlafen	17,92	17,74
WC	1,93	1,91
Wohnen/Essen/Küche	37,20	36,93
Summe Erdgeschoss:	101,90	96,11
Gesamt-Summe:	108,70	96,11



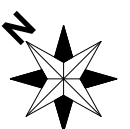
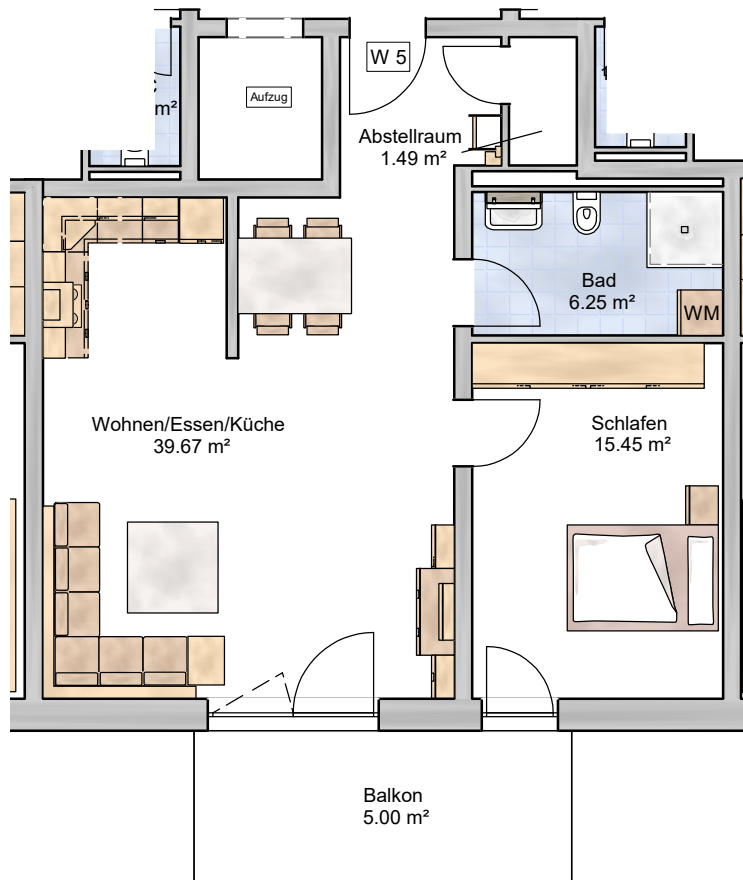
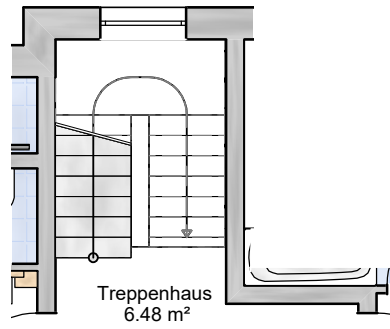
Wohnung 4 im OG



Wohnung 4 im Obergeschoss		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Keller 4	6,55	0,00
Summe Kellergeschoss:	6,55	0,00
Obergeschoss 1	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Abstellraum	2,44	2,39
Bad	7,44	7,30
Balkon	10,00	5,00
Flur	11,73	11,63
Kind	10,79	10,75
Schlafen	16,70	16,52
WC	2,23	2,20
Wohnen/Essen/Küche	37,19	36,92
Summe Obergeschoss 1:	98,52	92,71
Gesamt-Summe:	105,07	92,71



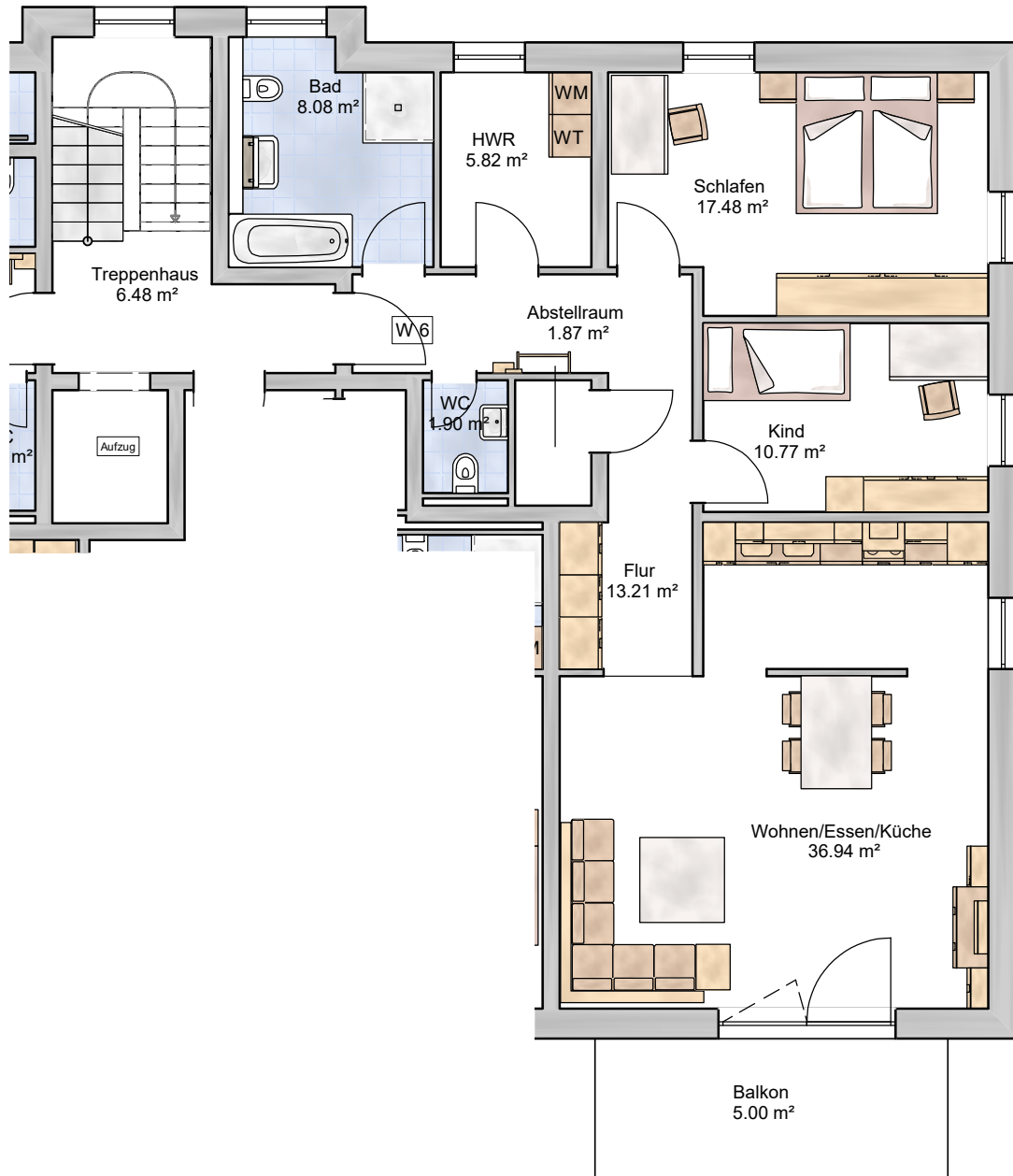
Wohnung 5 im OG



Wohnung 5 im Obergeschoss		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Keller 5	6,55	0,00
Summe Kellergeschoss:	6,55	0,00
Obergeschoss 1	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Abstellraum	1,53	1,49
Bad	6,31	6,25
Balkon	10,00	5,00
Schlafen	15,64	15,45
Wohnen/Essen/Küche	40,08	39,67
Summe Obergeschoss 1:	73,56	67,86
	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Gesamt-Summe:	80,11	67,86



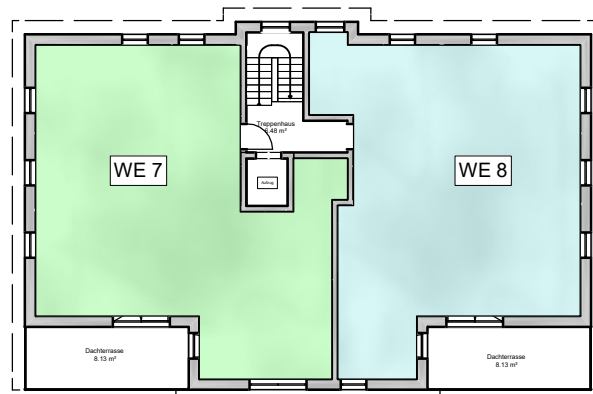
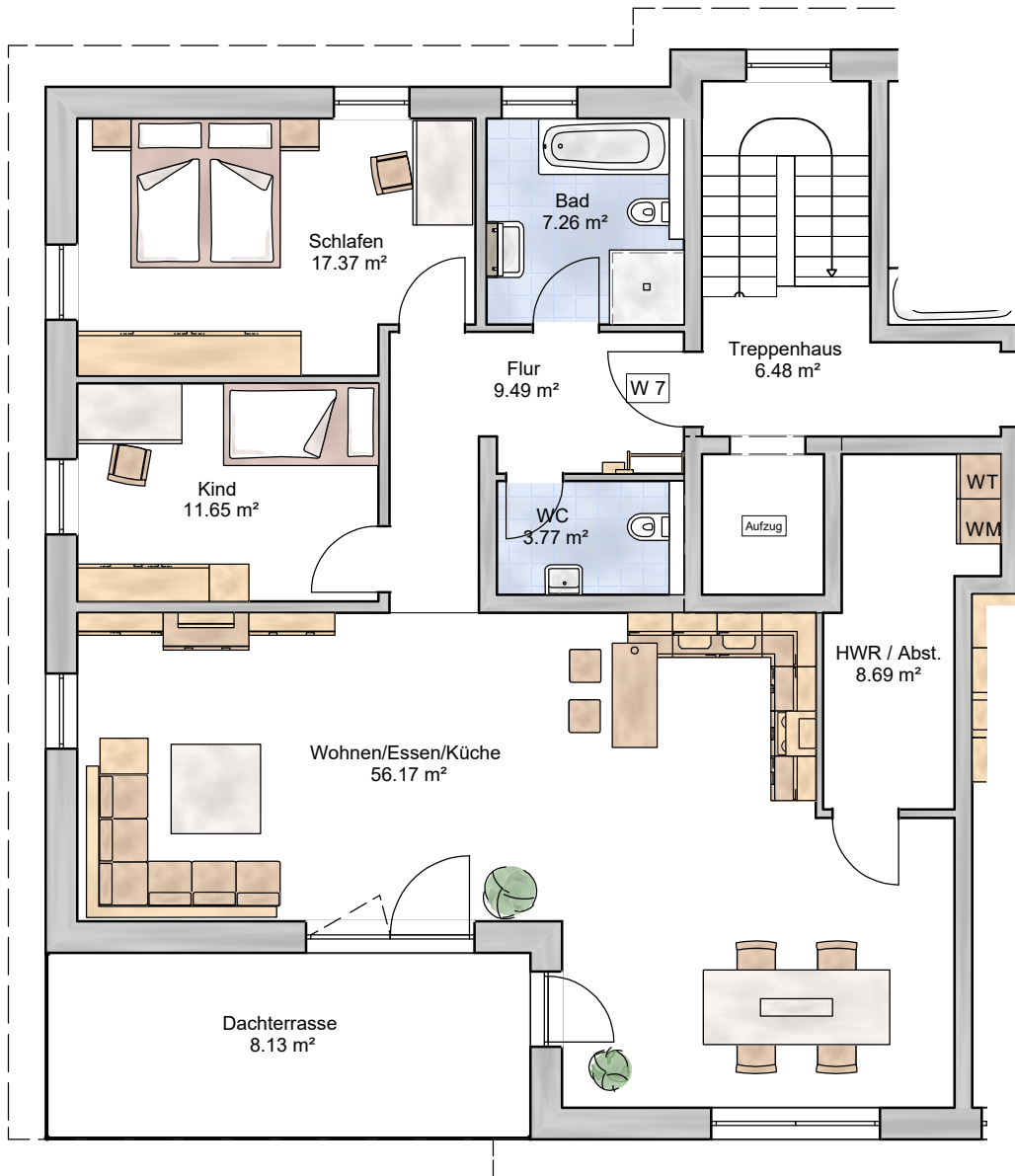
Wohnung 6 im OG



Wohnung 6 im Obergeschoss		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Keller 6	7,45	0,00
Summe Kellergeschoss:	7,45	0,00
Obergeschoss 1	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Abstellraum	1,92	1,88
Bad	8,19	8,08
Balkon	10,00	5,00
Flur	13,31	13,20
HWR	5,89	5,82
Kind	10,81	10,77
Schlafen	17,65	17,48
WC	1,93	1,91
Wohnen/Essen/Küche	37,20	36,93
Summe Obergeschoss 1:	106,90	101,07
	Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Gesamt-Summe:	114,35	101,07



Wohnung 7 im DG



Wohnung 7 im DG		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Keller 7	6,78	0,00
Summe Kellergeschoss:	6,78	0,00
Dachgeschoss	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Bad	7,31	7,26
Dachterrasse	16,25	8,13
Flur	9,63	9,50
HWR / Abst.	8,87	8,70
Kind	11,80	11,65
Schlafen	17,51	17,37
WC	3,83	3,77
Wohnen/Essen/Küche	56,67	56,18
Summe Dachgeschoss:	131,87	122,56
	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Gesamt-Summe:	138,65	122,56



Leistungsbeschreibung

Für Objekt Hohe Straße 65a, 35745 Herborn-Seelbach, Bauherrin Gudrun Göbel

ALLGEMEINES

Für die Planung und Ausführung gelten die anerkannten Regeln der Baukunst, die einschlägigen Normen, sowie die Bestimmungen des Schall- und Wärmeschutzes, diese Baubeschreibung, die Planung des Architekten (Ausführungspläne, Wärmeschutz, Schallschutz und Statik) und die Baugenehmigungspläne. Das Objekt hat 8 Wohneinheiten, 3 Vollgeschosse mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung. Das Objekt wird nach KFW55-Standard ausgeführt.

Im Kellerbereich gibt es 7 Garagen, die einzeln verkauft und zugeordnet werden, und je Wohnung einen Kellerraum. Außerdem den Technikraum mit einem Abgussbecken mit Warm- und Kaltwasser. Vorgesehen ist außerdem ein Fahrradkeller und im Treppenhaus ein Bereich für Kinderwagen. Jede Wohnung hat eine großzügigen Balkon bzw. die DG-Wohnungen je eine Dachterrasse.

Das in den Grundrissen eingezeichnete Mobiliar sowie schmückendes Beiwerk stellt nur Vorschläge des Architekten dar und ist nicht in den Leistungen enthalten. Einbauküchen sind nicht enthalten.

ERSCHLIESSUNG UND AUSSENANLAGE

Das Gebäude wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über ausreichend dimensionierte Rohrleitungen an das örtliche Kanalnetz. Die Flächen werden gem. aktuellem Freiflächenplan für den Auftrag Außenanlagen ausgeführt. Wege und Verkehrsflächen mit Pflaster belegt, restliche Flächen mit Rasen bzw. Bodendeckern.

BAULEITUNG

Projektsteuerung: Terminliche und organisatorische Koordination des gesamten Bauvorhabens. Objektüberwachung (Bauüberwachung) der Arbeiten.
Verantwortliche öffentlich-rechtliche Bauleitung für das Bauobjekt unter Vorlage der erforderlichen Berufshaftpflichtversicherung des Architekten.

ERDARBEITEN

Ausheben der Baugrube einschließlich Arbeitsräumen sowie der Fundamente und Rohrgräben in erforderlicher Breite und Tiefe sowie Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume. Der Schutz der Bauwerksabdichtung und die Dämmung der verfüllten Wände gem. GEG-Nachweis ist enthalten!

ENTWÄSSERUNG

Entwässerungsleitungen aus Kunststoffrohren $d = 100 - 150$ mm mit allem Zubehör wie Bögen, Abzweigen, Reduzierstücken und Bodeneinläufen unter der Stahlbeton-Bodenplatte fachgerecht im Sandbett verlegen.

Ein Kontrollschacht und der Kanalanschluss sind enthalten. Die Abwässer im KG müssen ggf. mit Abwasserpumpe gepumpt werden. Falls erforderlich ist diese enthalten.

DRAINAGE

Drainage aus Kunststoffrohr, Durchmesser 100 mm, entlang der Bodenplatte mit Abdeckung von Drainageschotter. Anschluss der Drainage enthalten. Spülrohre DN 100 mm an den Eckpunkten der Drainage bis 100 cm Tiefe und Drainageschächte DN 300 soweit diese tiefer als 100 cm unter geplantem Gelände liegen sind enthalten.

FUNDAMENTE UND STAHLBETONBODENPLATTE

Die Fundamente (C 20/25) werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird im Fundament umlaufend verlegt und die notwendigen Anschlussmöglichkeiten erstellt.

BAUWERKSABDICHTUNG

Das Bauwerk wird gemäß den Anforderungen der DIN 18533 gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser geschützt. Hierzu wird eine waagerechte Abdichtung mit Sperrpappe oder flexibler Dichtungsschlämme zwischen Bodenplatte und Mauerwerk hergestellt. Alle vom Boden berührten Außenfläche der Umfassungswände werden gegen Feuchtigkeit mit Bitumendickbeschichtung isoliert.

WÄNDE DER GESCHOSSE (Porenbetonsteinen)

Die Außenwände der Geschosse werden aus 42,5 cm starken hochwärmedämmenden, baubiologisch hochwertigen Porenbetonsteinen gemäß Wärmeschutz-nachweis erstellt. Die tragenden Innenwände werden mit Porenbetonsteinen 24 cm bzw. 17,5 cm gemauert. Die nichttragenden Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände erstellt. Die Anforderungen der Tragwerksplanung wie beispielsweise Auflager, Stahlbetonstürze, Unter- bzw. Überzüge und Ringanker, des Wärmeschutzes und Schallschutzes sind berücksichtigt. Andere Wandaufbauten sind nach Absprache möglich.

Wohnungstrennwände in Kalksandstein als Vollstein.

STAHLBETONDECKEN

Keller-, Erd-, und Obergeschosdecken bestehen aus einer Stahlbetondecke, Bewehrung und Stärke gemäß Statik. Die einzeln verlegten Tafелеlemente sind unterseitig glatt, so dass ein Deckenputz entfällt. Im OG wird eine Holzbalkendecke ausgeführt.

BALKONE

Betonkragplatten, Größe wie aus Zeichnung ersichtlich. Bei auskragendem Balkon wird die Kragplatte von der Decke durch einen Schöck-Isokorb thermisch getrennt. Verzinktes Stahlgeländer und Deckenkantenverkleidung in Zinkblech vorhanden. Abklebung, Dachrinnen und Belag als Keraplatten auf Gummilagern ist enthalten.

ZIMMERARBEITEN

Der Dachstuhl wird aus einer technisch getrockneten Massivholzkonstruktion (KVH) gezimmert. Hierbei werden die statischen Erfordernisse ebenso wie die Erfordernisse des Wärmeschutzes berücksichtigt. Die Überstände werden von oben mit gehobelten Nut- und Federbrettern verschalt (rundum 50 cm). Alle außenliegenden sichtbaren Sparren und Pfettenköpfe werden gehobelt und profiliert.

DACHEINDECKUNG

Auf-Sparren-Dämmung, Dampfsperre, Abdichtung und Entwässerung auf 5 Grad Pultdach.

KLEMPNERARBEITEN

Vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken. Fallrohre werden an Entwässerung angeschlossen.

STAHLBETONTREPPE

Massive Stahlbetontreppe in geschlossener Ausführung. Belag: Fliesen, Geländer aus pulverbeschichtetem Stahl, Ober- und Untergurt mit senkrechten Stäben.

AUFZUG

Hydraulisch betriebener Aufzug der Firma Busse-Aufzüge GmbH, Siegen, mit 4 Haltestellen. Schwellenfreie Ausführung. Moderne Kabine mit Kabinenwandbekleidung aus Platalblech, Kabinendecke Typ 05 aus Edelstahl Korn mit indirekter Beleuchtung durch Leuchtstofflampen (Milchglas), Kabinenboden aus Noppenbelag schwarz. Verdeckte Be- und Entlüftung der Kabine durch unauffällig angeordnete Schlitze im unteren und oberen Bereich. VSG Spiegel (ganze Breite/halbe Höhe) und Handlauf K2 DN 38 spiegelpoliert an der Rückwand. Kabinentableau an der linken Seitenwand. Schachttüren pulverbeschichtet in RAL 7032.

FENSTER UND TERRASSENTÜREN „BLUEEVOLUTION“

RAL-geprüftes Kunststoff-Fenster grau, RAZ-Gz 716/1 Teil 1 und 7 mit Mindestwanddicken nach DIN EN 12608 (RAL A), stabiles 92mm starkes 6-Kammersystem aus hochwertigem schlagzähem PVC mit besonders geschlossener hochglänzender Profilloberfläche zur pflegefreundlichen Reinigung. 3 Dichtungssystem mit hochwertigen Anschlag- und Mitteldichtungen an den Eckschweißungen hinterfräst, austauschbar. Generelle Metallverstärkung aus verzinktem Stahl 1,5 – 2mm, einbruchhemmender Drehkippbeschlag mit integriertem Flügelheber, Fehlbedienungssperre, Rollzapfen, mindestens 4 Pilzkopfverriegelungen/Flügel und im Stahlkern verschraubten Sicherheitsschließstücken, Sekustik-Griffolive aus Aluminium weiß oder silber F9 bei Dekor auf der Innenseite, güteüberwachtes Wärmeschutzglas 3-fach, Premium Ug 0,5 W/m²K mit thermischem Randverbund (warme Kante), G-Wert 50%. Gesamtwert U_w für Normfenster 1,23 m x 1,48 m: 0,76 W/m²K. Die Fenster werden den DIN-Normen und Montagerichtlinien entsprechend in das Gebäude eingesetzt und mit zugelassenen Dichtbändern abgedichtet. Die außenseitige Abdichtung fungiert als Wetterschutz, die raumseitige Abdichtung als Dampfbremse. Das geforderte Dampfdiffusionsgefälle von innen nach außen ist gegeben.

Alle Balkontüren und die Fenster im Bad werden seitlich mit einem breiten Rahmenprofil gefertigt, damit der Flügel trotz Fußleisten und gefliesten Laibungen 90 Grad geöffnet werden kann.

Fenster anthrazitgrau foliert enthalten. Alternativ Modell Greta TM (100% Design, 100% Klimaneutral, 100% Recycling enthalten.

ROLLLÄDEN

Rollläden an allen Fenster des ausgebauten Wohnraumes komplett mit gedämmten BERO-Rollladenkästen, Rollladenführung in wartungsfreien Kunststoffleisten. Rollladenprofile in Kunststoff mit Lüftungsschlitzen, Farbe nach Wahl.

Alle Rollläden elektronisch geregelt (mit automatischer Endabschaltung) mit Einzelschaltung.

AUSSEN - FENSTERBÄNKE

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen anthrazitgrau oder ALU natur, Überstand ca. 40-50 mm breit.

INNEN - FENSTERBÄNKE

Alle Wohnraumfenster erhalten eine Fensterbank aus pflegeleichtem „Werzalit“, Stein- oder Holzfarben nach Wahl. Fensterbänke wahlweise bis 30 cm breit.

ELEKTROINSTALLATION

Alle Wohneinheiten verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Elektroinstallation.

Diese umfasst eine Multimediaversorgung in allen Wohn- und Schlafräumen.

Die zentrale Steuerung befindet sich im Hauswirtschaftsraum.

Dort kann der „Mieterseitige“ Router installiert werden und verteilt alle Netzwerk Signale auf die jeweiligen Räume.

Die Telefonanbindung kann entweder über LAN oder per DECT realisiert werden. Es ist eine SAT-Anlage zur TV Versorgung enthalten.

Ebenso befindet sich eine Video Sprechanlage in allen Wohnungen, die die Zentrale Haustüre ansteuern.

Wohnungsbezogene Klingeltaster befinden sich zusätzlich vor den Eingangstüren der Wohnungen.

Die Flure der Wohnungen, sind zeitgemäß mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

Diese Schalten die gesamte Flurbeleuchtung automatisch an und wieder aus.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet und werden im Einzelbetrieb gesteuert.

Die Balkone erhalten eine Deckenleuchte und eine Steckdose.

Alle Wohnungskeller erhalten eine Deckenleuchte mit Schalter und Steckdose.

Für die Instandhaltung der Leuchte ist der Eigentümer/Mieter verantwortlich.

Ausstattung mit Schaltern und Steckdosen Merten Polarweiß glänzend. Programm M-Smart.

Beleuchtungskörper sind nur im Allgemeineigentum enthalten. Außenleuchten und Treppenhausbeleuchtung sind enthalten. Die Balkon- und Außenlampen sind enthalten. Video-Sprechanlage für jede Wohnung mit Haustüröffner. Eine Starkstromsteckdose 32 Amp. im Zählerkastenbereich ist enthalten.

Rauchmelder innerhalb der Wohnungen und im Treppenhaus nach den gültigen Vorschriften sind enthalten.

SANITÄRINSTALLATION (Rohinstallation)

Installation der Wasserleitung und Zirkulation ab Verteilung in hygienisch einwandfreiem, hochwertigem PE-Rohr mit DVGW-Zulassung einschließlich zugehörigem Anschlusszubehör. Größere Leitungsquerschnitte von der Wasseruhr bis zur Verteilung werden in Kupferrohr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigem Schalldämm-Abflussrohr. Neben den Anschlüssen für die aus dem Grundriss ersichtlichen Sanitärobjekte ist grundsätzlich für jede Wohnung ein Warm- und Kaltwasseranschluss kombiniert mit Spülmaschinenanschluss in der Küche, Kaltwasser-Waschmaschinenanschluss, ein Anschluss für Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasser und eine Kaltwasser-Außenzapfstelle vorgesehen.

Zirkulation soweit erforderlich enthalten. Jede Wohnung erhält eigene Warm- und Kaltwasserzähler.

BÄDER

Ebenenerdige **Dusche gefliest** mit Rinne, IDS Duschesystem IDEALRAIN (Regendusche mit Handbrause kombiniert) mit CeraTherm Brausethermostat chrom o.glw, TAKE 2000_2 Eckschwammkorb chrom nebst notwendigem Montagezubehör.

Lanzet Waschtischunterschrank + Waschtisch + Spiegelschrank 80 breit in Grafit o.glw, Beschläge Chrom glänzend. TAKE 2000_3 Waschtisch-Einhebelmischer chrom, hoher schwenkbarer Auslauf, mit Ablauf-Garnitur. Waschtischbefestigung, Eckventile 1/2“, Röhrengeruchsverschluss o.glw.
TAKE 2000_2 Handtuchhalter 2-armig chrom o.glw.

TAKE 2000_2 **Wand-Tiefspül-WC** weiß, ohne Spülrand, TAKE 2000 WC-Sitz weiß, **Scharniere Edelstahl, mit Deckel, OHA-Schallschutzset für Wand-WC 6 mm natur, Geberit Betätigungsplatte SIGMA01 für 2-Mengen-Spülung weiß, TAKE 2000_2** Papierrollenhalter ohne Deckel chrom.

WC

TAKE 2000_2 **Wand-Tiefspül-WC** weiß, ohne Spülrand, TAKE 2000 WC-Sitz weiß, **Scharniere Edelstahl, mit Deckel, OHA-Schallschutzset für Wand-WC 6 mm natur, Geberit Betätigungsplatte SIGMA01 für 2-Mengen-Spülung weiß, TAKE 2000_2** Papierrollenhalter ohne Deckel chrom.

TAKE 3000_2 **Handwaschbecken 50 x 40 cm**, weiß mit Befestigungsset, TAKE 2000_3 Waschtisch-Einhebelmischer chrom mit Ablaufgarnitur, mit Eckventilen 1/2“ chrom und Röhrengeruchsverschluss.

HEIZUNGSINSTALLATION (NIBE LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE)

Heizung und Warmwasserbereitung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe nach gültigen deutschen und europäischen Richtlinien. Enthalten: Nibe Luft-Wasser-Wärmepumpe mit separatem Brauchwasserspeicher. Aufstellung: Wärmepumpe im Keller, Verdampfer im Außenbereich. Die Wärmeleistung der Pumpe wird im Zuge der Planung (Wärmebedarfsberechnung) ermittelt und optimiert. Die notwendige Pumpengröße ist enthalten.

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung wird in allen Wohnungen installiert. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler.

Es ist in jedem Bad ein Badheizkörper mit elektrischer Heizpatrone (ohne Anschluss an Fußbodenheizung) enthalten.

108 LÜFTUNGSANLAGE

In jeder Wohnung ist eine zentrale Lüftungsanlage mit hoher Wärmerückgewinnung (Passivhaustauglich) eingebaut.

INNENPUTZ

Alle Räume erhalten einen einlagigen Kalk-Gipsputz (ca. 50 % Kalkanteil). Nassräume und Kellerräume werden mit Kalkzementputz versehen. Die nichttragenden Ständerwände sind mit doppelagigem Rigips verkleidet.

ESTRICHARBEITEN

Der Unterboden in Wohnräumen des Keller-, Ober- und Dachgeschosses besteht aus Wärme- bzw. Trittschall-Dämmung mit Abdeckfolie und Zementestrich, Gesamtstärke gem. Wärmeschutznachweis und Normen. Im Bereich der Fußbodenheizung wird der Zementestrich als Heizestrich ausgeführt. Im Bereich der Wohnräume über Erdboden (KG) wird zusätzlich als Dampfsperre eine Abklebung mit Katja Sprint von Knauf o.glw. vorgenommen.

HAUSTÜRANLAGE

Aus Aluminium, Profilzylinder mit Schließanlage, elektrischer Türöffner mit Entriegelung.

Briefkastenanlage mit je einem Briefkasten für jede Wohnung. Eingebaute Gegensprechanlage mit Kamera im Haustürbereich und Monitor in der Wohnung.

FLIESENARBEITEN

Einmauern und Verfliesen der Duschen. Wandflächen der Bäder werden raumhoch gefliest, Verfugung grau.

Folgende Böden werden gefliest:

DU/WC und Treppenhaus nebst Treppe. Verfugung Zementgrau.

INNENTÜREN

Innentüren in strapazierfähiger CPL-Ausführung (Laminat) als Röhrenspanplatte. Diverse Oberflächen in Holz- oder Weiß zur Auswahl. Alternativ Weißlacktür. Es stehen verschiedene Beschläge als eloxierte Drückergarnituren oder in Edelstahlausführung mit Bundbartschloss zur Auswahl.

Wohnungseingangstüren in weiß mit guter Dämmung aus Vollspanblatt mit Holz-zarge, Lippendichtung und Schallex, Spion, Sicherheitsschloss mit Zylinder und Dreifachverriegelung, Drückergarnitur mit Griff/Knopf

ANSTREICHER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wohnraumdecken an den Stößen verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und mit weiß gestrichen. Wohnraumwände mit Glasfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Decken in Keller- bzw. Nebenräumen an den Stößen verspachtelt und mit Binderfarbe weiß gestrichen. Wände in Keller- bzw. Nebenräumen mit Binderfarbe weiß gestrichen. Metallteile der Treppen und FH-Türen lackiert, soweit vorgesehen.

Wände und Decken im Treppenhaus mit Spray Finish versehen.

BODENBELÄGE

Fußboden (außer Fliesenbereich):

Die Böden, außer Bäder, werden mit Vinyl Tarkett ID Inspiration 30 Classics nach Wahl verlegt.

Kernsockelleisten weiß enthalten.

AUSSENPUTZ

Grundputz:

Wandputz mit **Ultra-Leicht-Putz**; Wandputz der Mörtelgruppe CS II nach DIN EN 998-1 als wasserabweisenden, faserarmierten Unterputz liefern, auf entsprechend vorbereiteten, tragfähigen Untergrund (hochwärmedämmenden Stein) mit der Putzmaschine einlagig 15-20 mm dick auftragen und plan-, lot- und fluchtgerecht abziehen. Nach dem Ansteifen Grate entfernen. Für Oberputz herrichten.

Sockelputz der Mörtelgruppe CS III nach DIN EN 998-1 als Unterputz liefern, auf entsprechend vorbereiteten, tragfähigen Untergrund mit der Putzmaschine einlagig im Mittel 15 mm dick auftragen und lot- und fluchtgerecht abziehen. Nach dem Ansteifen Unebenheiten und Grate mit dem Gitterrabbot entfernen oder streichfähig abfilzen. Anstrich mit Sockelfarbe. Farbton nach Wahl passend zum Oberputz.

Oberputz:

Silikonharzdekorputz. Aufziehen und Strukturieren von systemzugehörigem Silikonharzdekorputz für außen, abtönbar, stark wasserabweisend nach DIN V 18550, hoch wasserdampfdurchlässig, witterungsbeständig, hohe Sicherheit gegen den Befall von Mikroorganismen, hoch elastisch und mechanisch hoch belastbar, schlagregendicht auf die vorbereitete Grundsicht. Kornstärke: Kratzputzstruktur (2 / 3 mm). Putz in weiß oder hellen Farbtönen (HBW > 60 %) enthalten. Andere Farben nach Absprache und gegen Aufpreis möglich.

Grundputz mit vollfächiger Gewebeeinlage.

ÄNDERUNGEN

Änderungen in der Planungs- und Ausführungsart und in den vorgesehenen Baustoffen und Ausstattungsgegenständen behält sich der Auftragnehmer vor, soweit sich derartige Änderungen technisch oder wirtschaftlich als notwendig oder zweckmäßig erweisen. Voraussetzung ist, dass die Änderung gering ist, dem Auftraggeber zugemutet werden kann, und dass andere verwendete Materialien gegenüber den in der Baubeschreibung genannten mindestens gleichwertig sind. Unter den gleichen Voraussetzungen behält sich der Auftragnehmer Änderungen, die durch behördliche Auflagen nachträglich erforderlich werden, vor.