

# BAUVORHABEN: Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Am Westheck 7 in Dortmund-Brackel

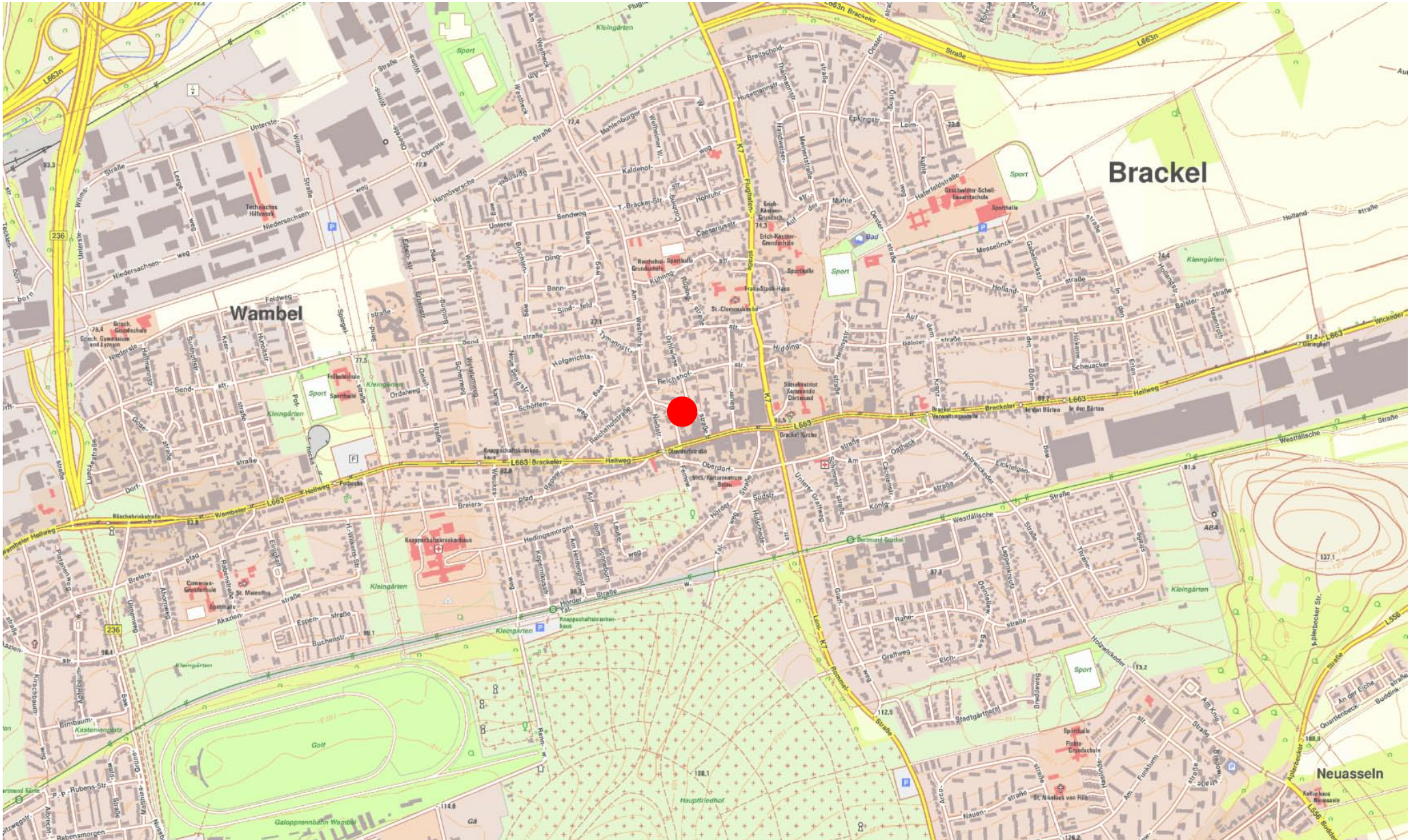


18 Neubau-Eigentumswohnungen im Erstbezug, Fußbodenheizung: LW-Wärmepumpe, Gas-Brennwert, KfW 55  
ENDENERGIEBEDARF 18 kWh/m<sup>2</sup>a, EFFIZIENZKLASSE A+  
Bezugsfertig ab Spätsommer 2024

**FROESE** BAUTRÄGER

Aplerbecker Marktplatz 19 44287 Dortmund  
Telefon 0231/444 76 30 • Telefax 0231/444 76 45  
Email info@bautraeger-froese.de  
Internet www.bautraeger-froese.de







WOHNUNG	LAGE [vom Eingang]	ZIMMERZAHL	WOHNFLÄCHE	
<b>Wohnung 1</b>	EG links vorne	4,5 Zimmer	87,65 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnung 2</b>	EG links hinten	4,5 Zimmer	94,23 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnung 3</b>	EG rechts hinten	3,5 Zimmer	77,64 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 4</b>	EG rechts mitte	3,5 Zimmer	82,56 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 5</b>	EG rechts vorne	4,5 Zimmer	94,15 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnung 6</b>	1.OG links vorne	4,5 Zimmer	94,01 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 7</b>	1.OG links hinten	4,5 Zimmer	93,59 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 8</b>	1.OG rechts hinten	3,5 Zimmer	77,00 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 9</b>	1.OG rechts mitte	3,5 Zimmer	83,19 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 10</b>	1.OG rechts vorne	4,5 Zimmer	94,81 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 11</b>	2.OG links vorne	4,5 Zimmer	94,01 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnung 12</b>	2.OG links hinten	4,5 Zimmer	93,59 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 13</b>	2.OG rechts hinten	3,5 Zimmer	77,00 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 14</b>	2.OG rechts mitte	3,5 Zimmer	83,19 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 15</b>	2.OG rechts vorne	4,5 Zimmer	94,81 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 16</b>	3.OG links vorne	3,5 Zimmer	101,03 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -
<b>Wohnung 17</b>	3.OG hinten	4 Zimmer	116,07 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnung 18</b>	3.OG rechts vorne	4 Zimmer	121,19 m <sup>2</sup>	- VERKAUFT -

TIEFGARAGEN- / AUßENSTELLPLATZ	
<b>TG-Stellplatz</b>	20, 22, 23, 28, 29
<b>A-Stellplatz</b>	-
<b>TG-/A-Stellplatz</b>	19, 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38
	- VERKAUFT -







Die Maße sind örtlich zu prüfen.



Die Maße sind örtlich zu prüfen.

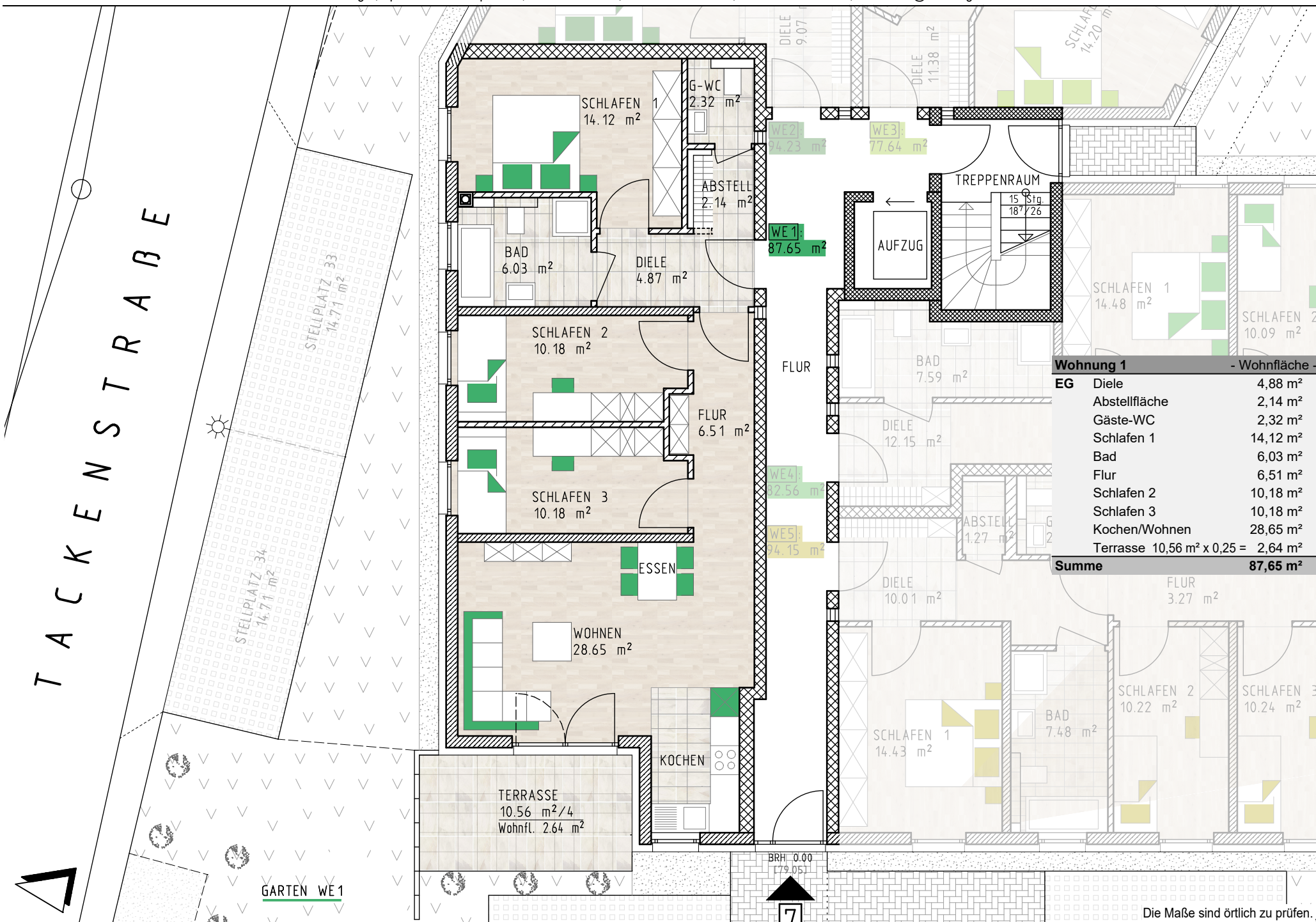


Die Maße sind örtlich zu prüfen.

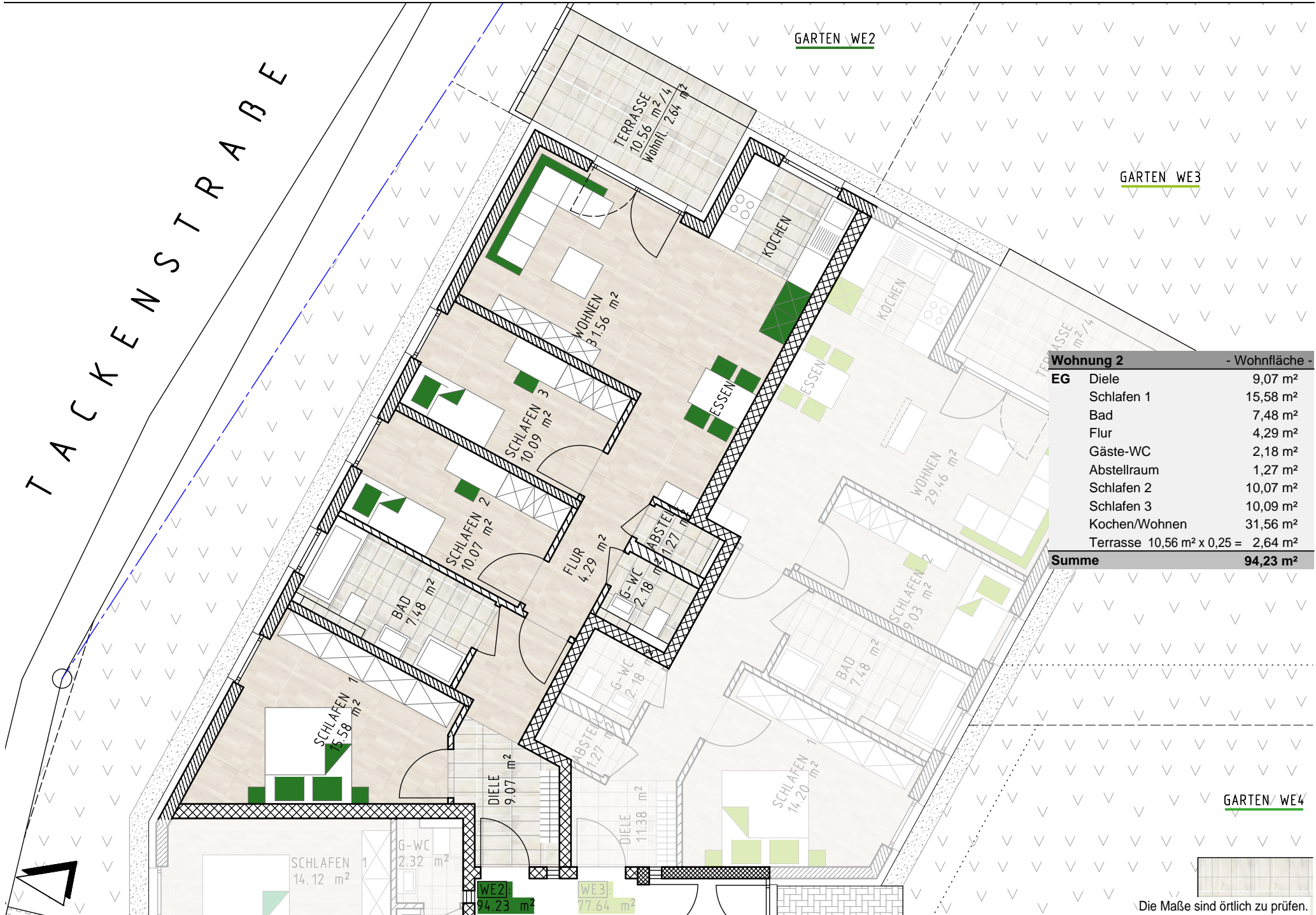




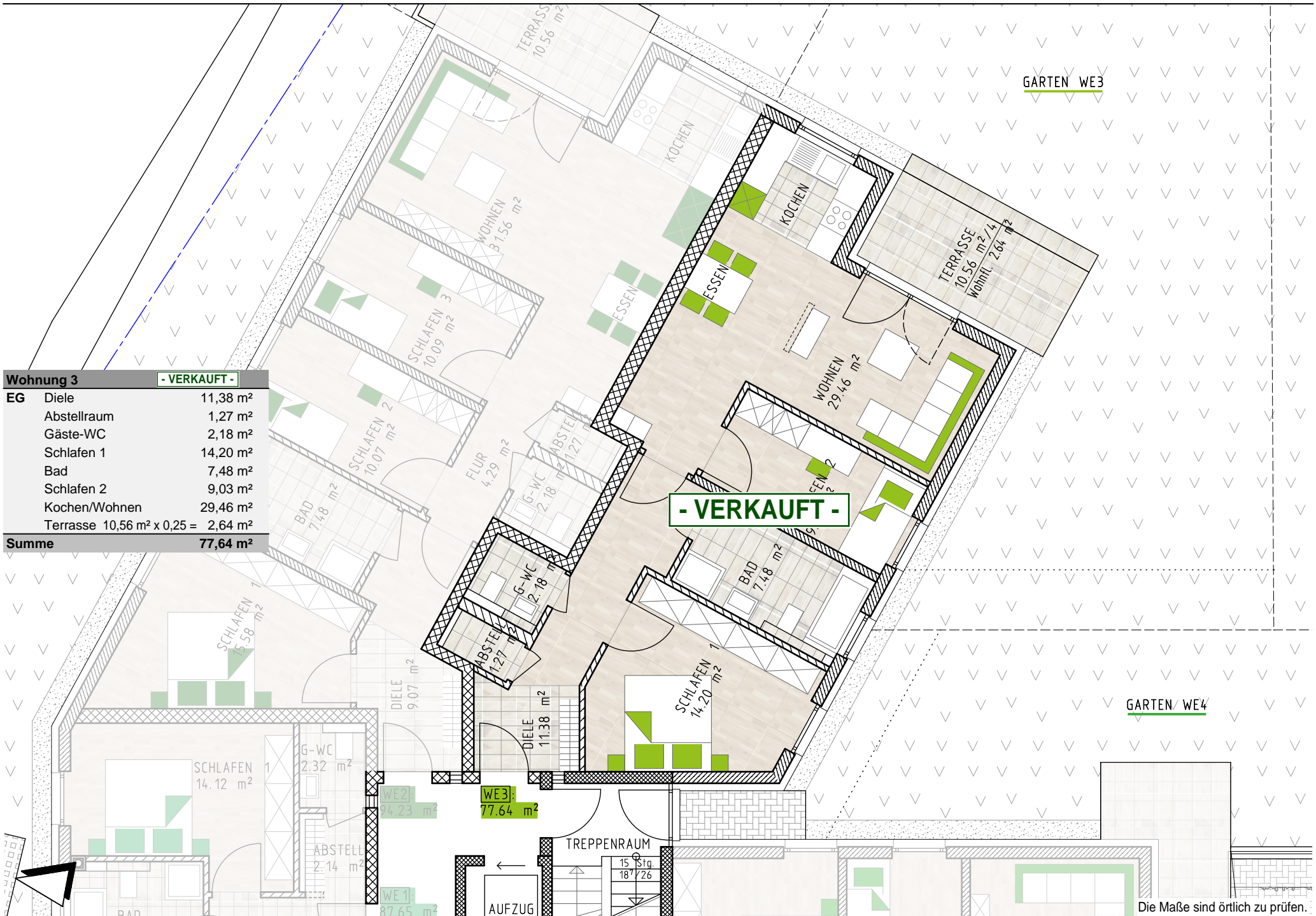
Die Maße sind örtlich zu prüfen.



Die Maße sind örtlich zu prüfen.







Wohnung 3		- VERKAUFT -
EG	Diele	11,38 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
	Gäste-WC	2,18 m <sup>2</sup>
	Schlafen 1	14,20 m <sup>2</sup>
	Bad	7,48 m <sup>2</sup>
	Schlafen 2	9,03 m <sup>2</sup>
	Kochen/Wohnen	29,46 m <sup>2</sup>
	Terrasse 10,56 m <sup>2</sup> x 0,25 =	2,64 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>77,64 m<sup>2</sup></b>

**- VERKAUFT -**

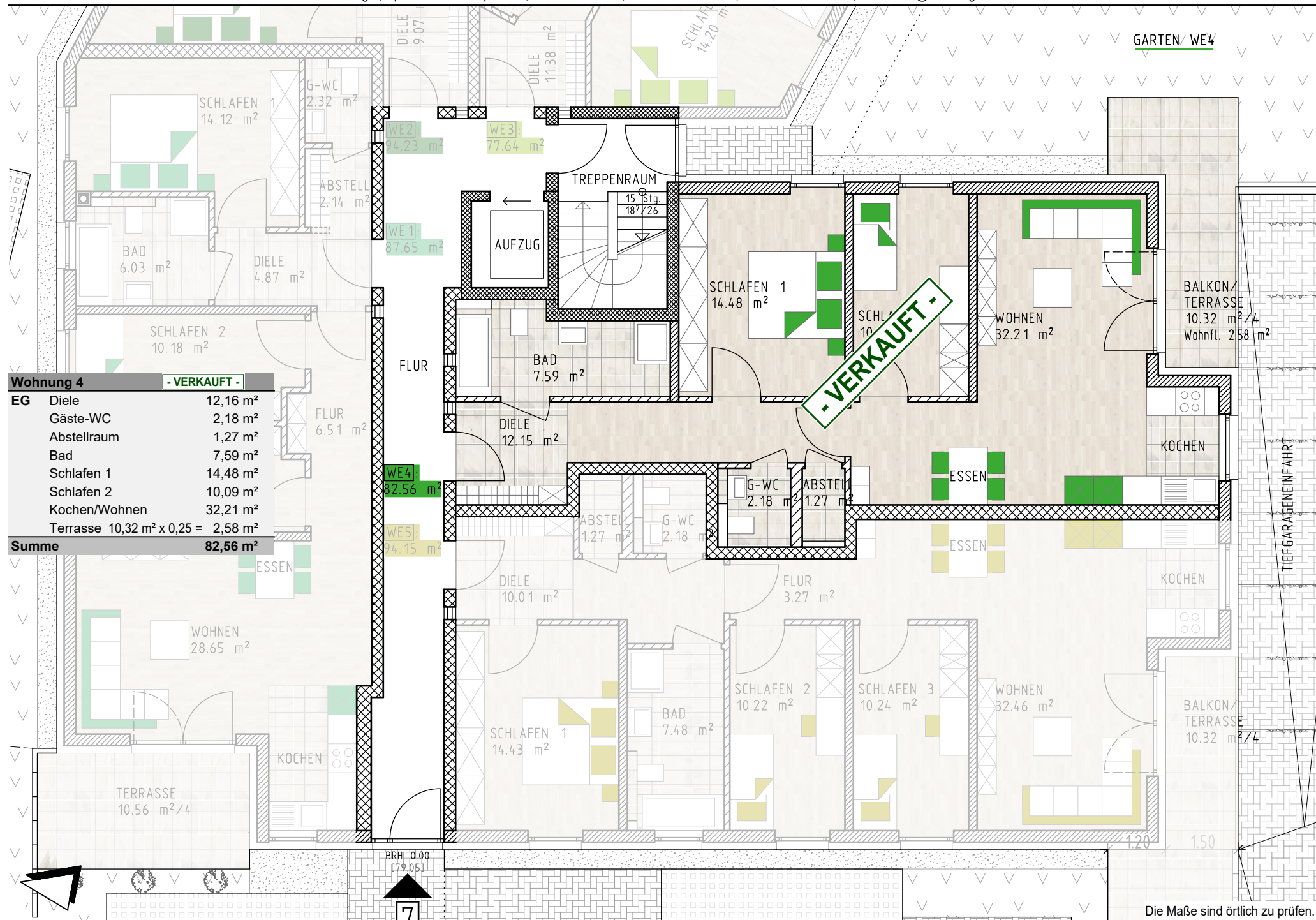
WE3: 77,64 m<sup>2</sup>

WE2: 74,23 m<sup>2</sup>

WE1: 87,65 m<sup>2</sup>

Die Maße sind örtlich zu prüfen.





Wohnung 4		-VERKAUFT-
EG	Diele	12,16 m <sup>2</sup>
	Gäste-WC	2,18 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
	Bad	7,59 m <sup>2</sup>
	Schlafen 1	14,48 m <sup>2</sup>
	Schlafen 2	10,09 m <sup>2</sup>
	Kochen/Wohnen	32,21 m <sup>2</sup>
	Terrasse	10,32 m <sup>2</sup> x 0,25 = 2,58 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>82,56 m<sup>2</sup></b>

GARTEN/ WE4

BALKON/  
TERRASSE  
10.32 m<sup>2</sup>/4  
Wohnfl. 2.58 m<sup>2</sup>

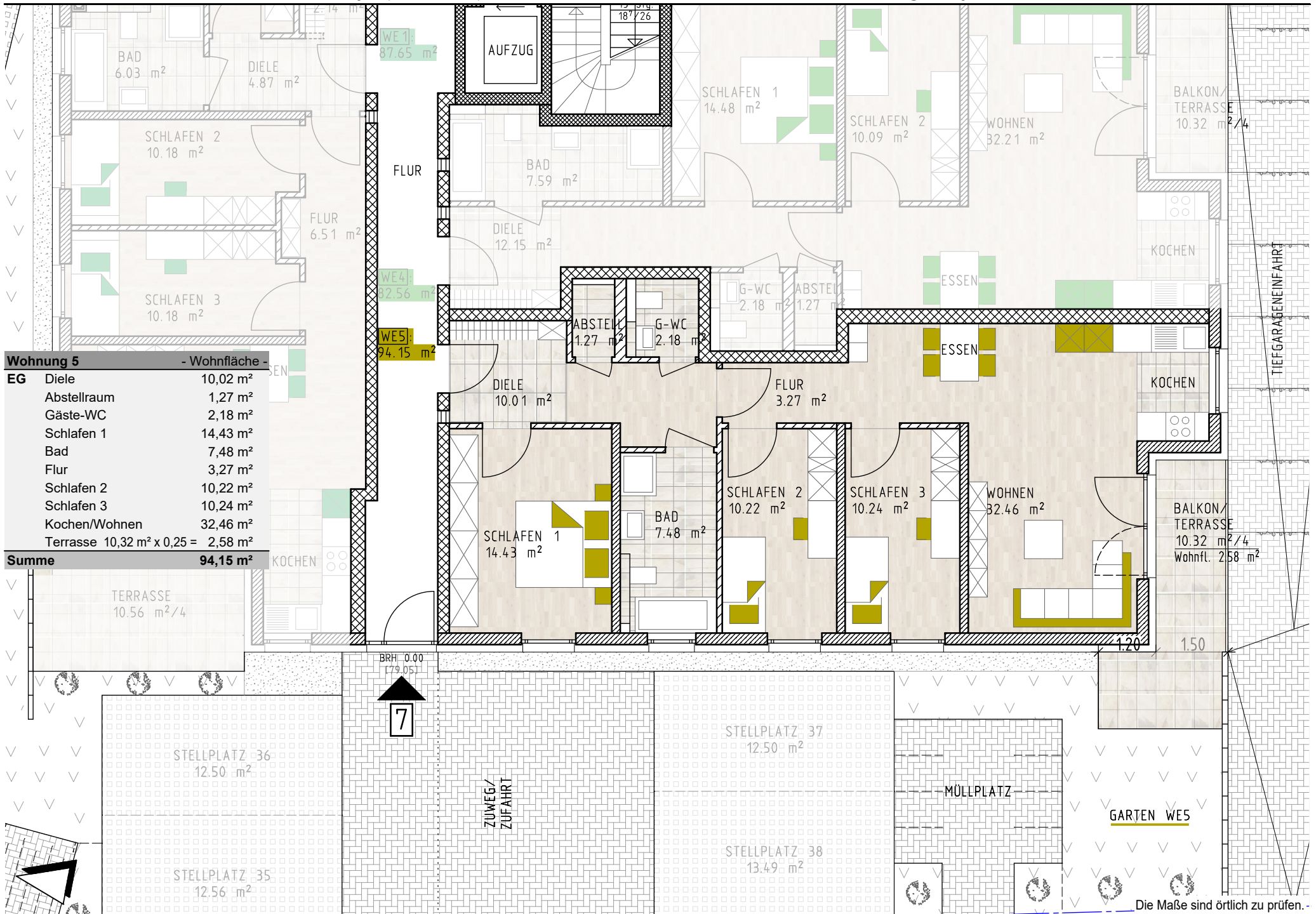
**-VERKAUFT-**

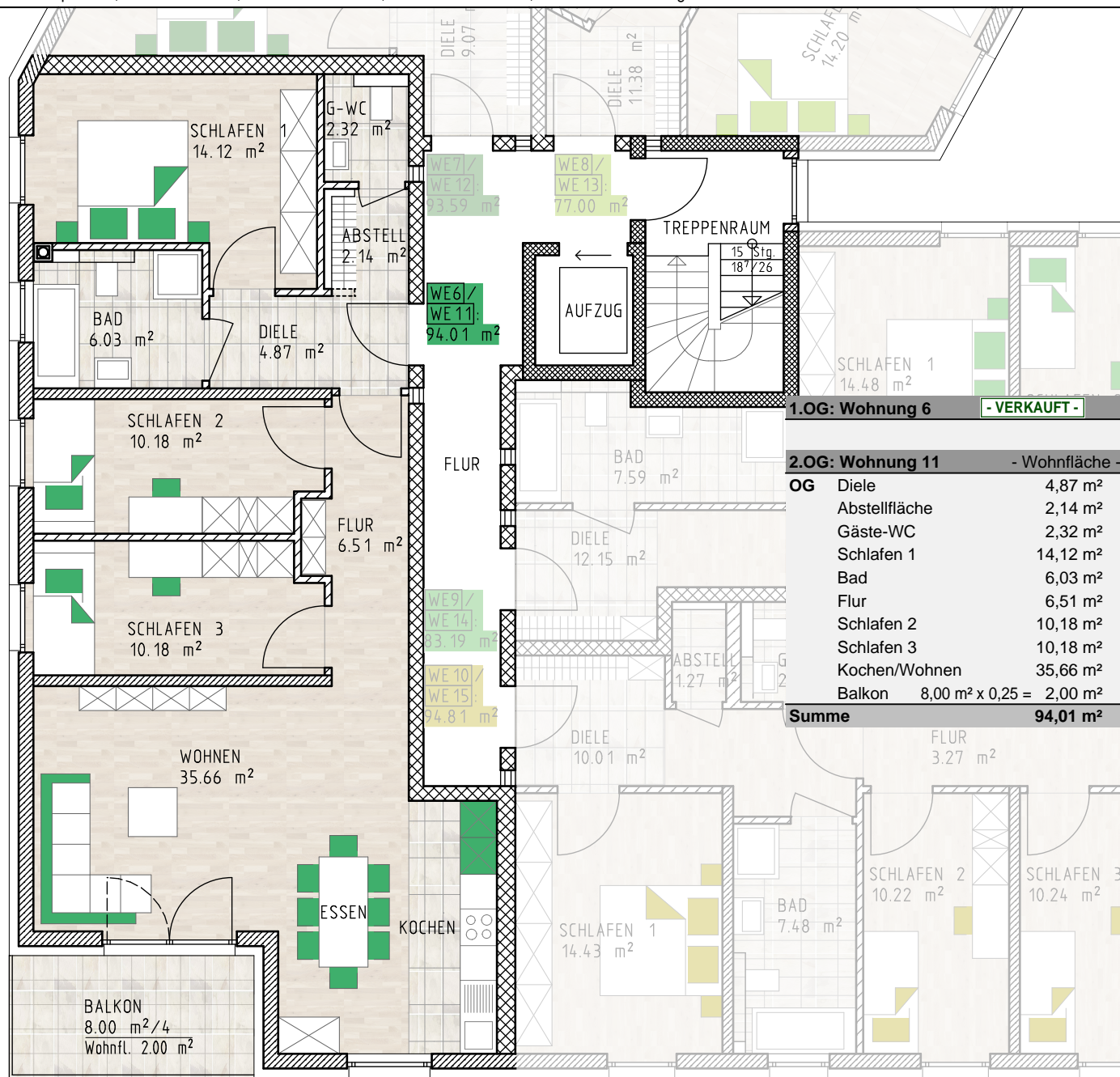
TIEFGARAGENEINFAHR

BALKON/  
TERRASSE  
10.32 m<sup>2</sup>/4

BRH 0.00  
L79 051  
**7**

Die Maße sind örtlich zu prüfen.





1.OG: Wohnung 6 - VERKAUFT -

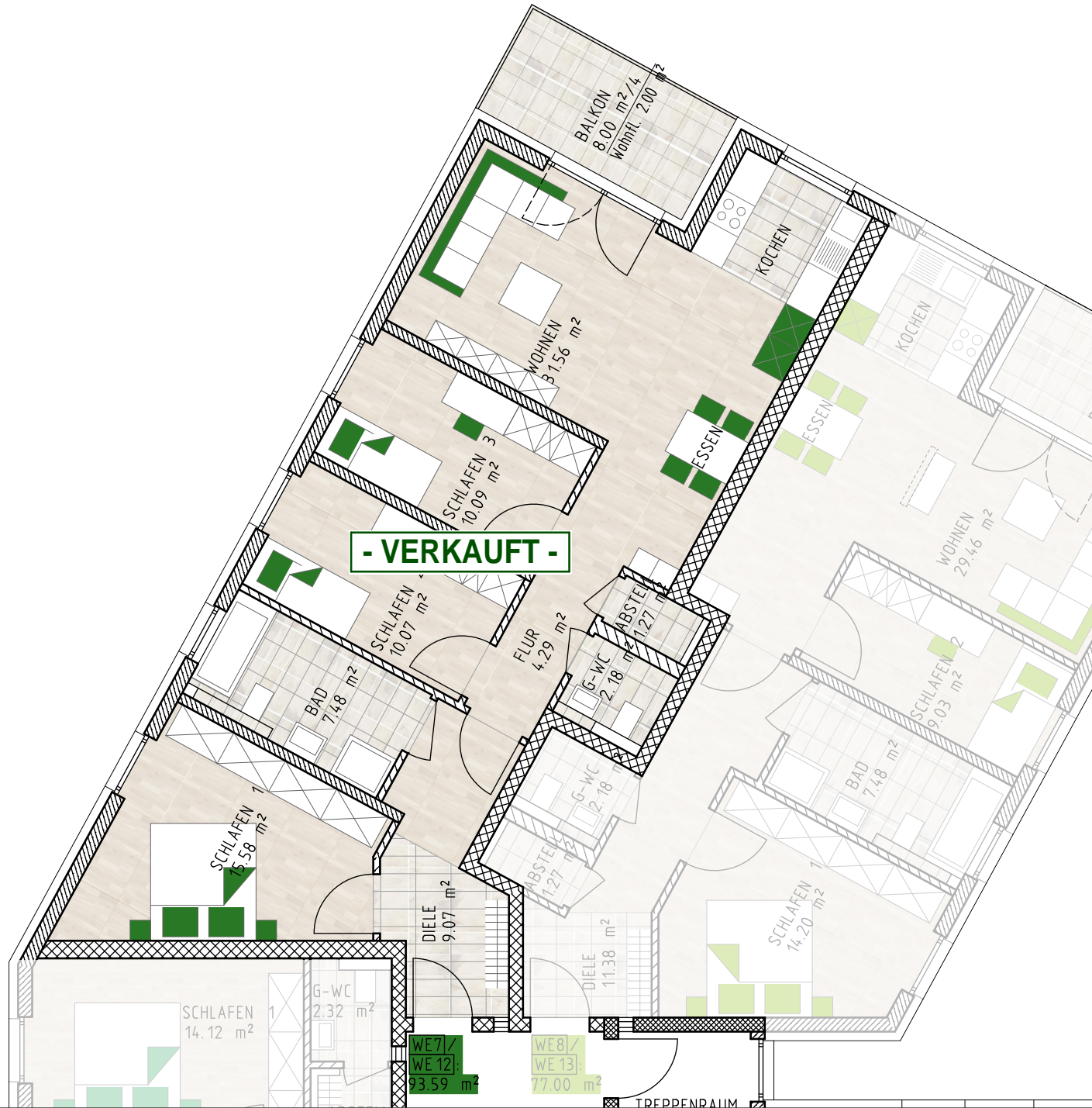
2.OG: Wohnung 11 - Wohnfläche -

OG	Diele	4,87 m <sup>2</sup>
	Abstellfläche	2,14 m <sup>2</sup>
	Gäste-WC	2,32 m <sup>2</sup>
	Schlafen 1	14,12 m <sup>2</sup>
	Bad	6,03 m <sup>2</sup>
	Flur	6,51 m <sup>2</sup>
	Schlafen 2	10,18 m <sup>2</sup>
	Schlafen 3	10,18 m <sup>2</sup>
	Kochen/Wohnen	35,66 m <sup>2</sup>
	Balkon	8,00 m <sup>2</sup> x 0,25 = 2,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>94,01 m<sup>2</sup></b>



Die Maße sind örtlich zu prüfen.





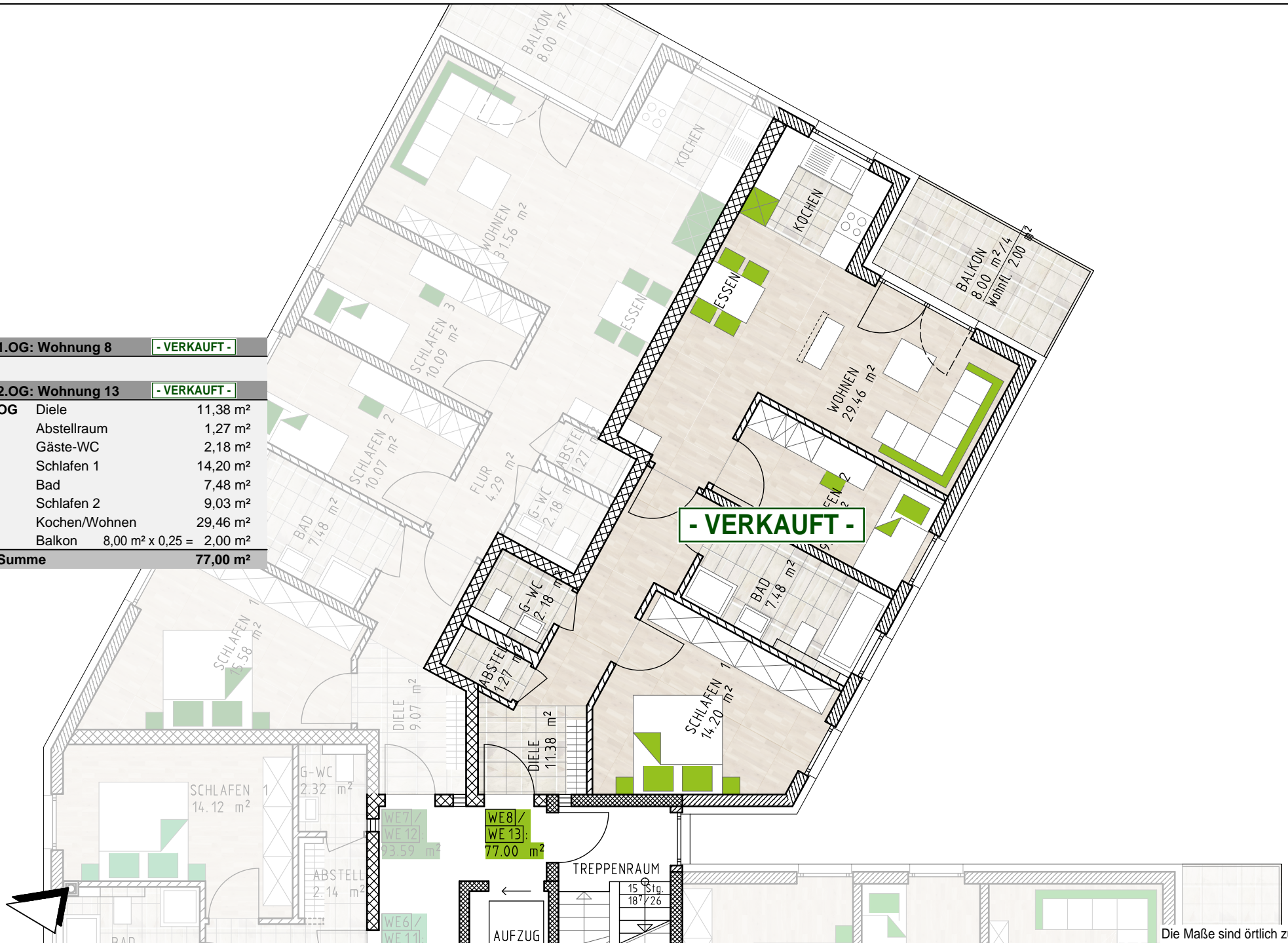
<b>1.OG: Wohnung 7</b>		<b>- VERKAUFT -</b>
<b>2.OG: Wohnung 12</b>		<b>- VERKAUFT -</b>
<b>OG</b>	Diele	9,07 m <sup>2</sup>
	Schlafen 1	15,58 m <sup>2</sup>
	Bad	7,48 m <sup>2</sup>
	Flur	4,29 m <sup>2</sup>
	Gäste-WC	2,18 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
	Schlafen 2	10,07 m <sup>2</sup>
	Schlafen 3	10,09 m <sup>2</sup>
	Kochen/Wohnen	31,56 m <sup>2</sup>
	Balkon	8,00 m <sup>2</sup> x 0,25 = 2,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>93,59 m<sup>2</sup></b>



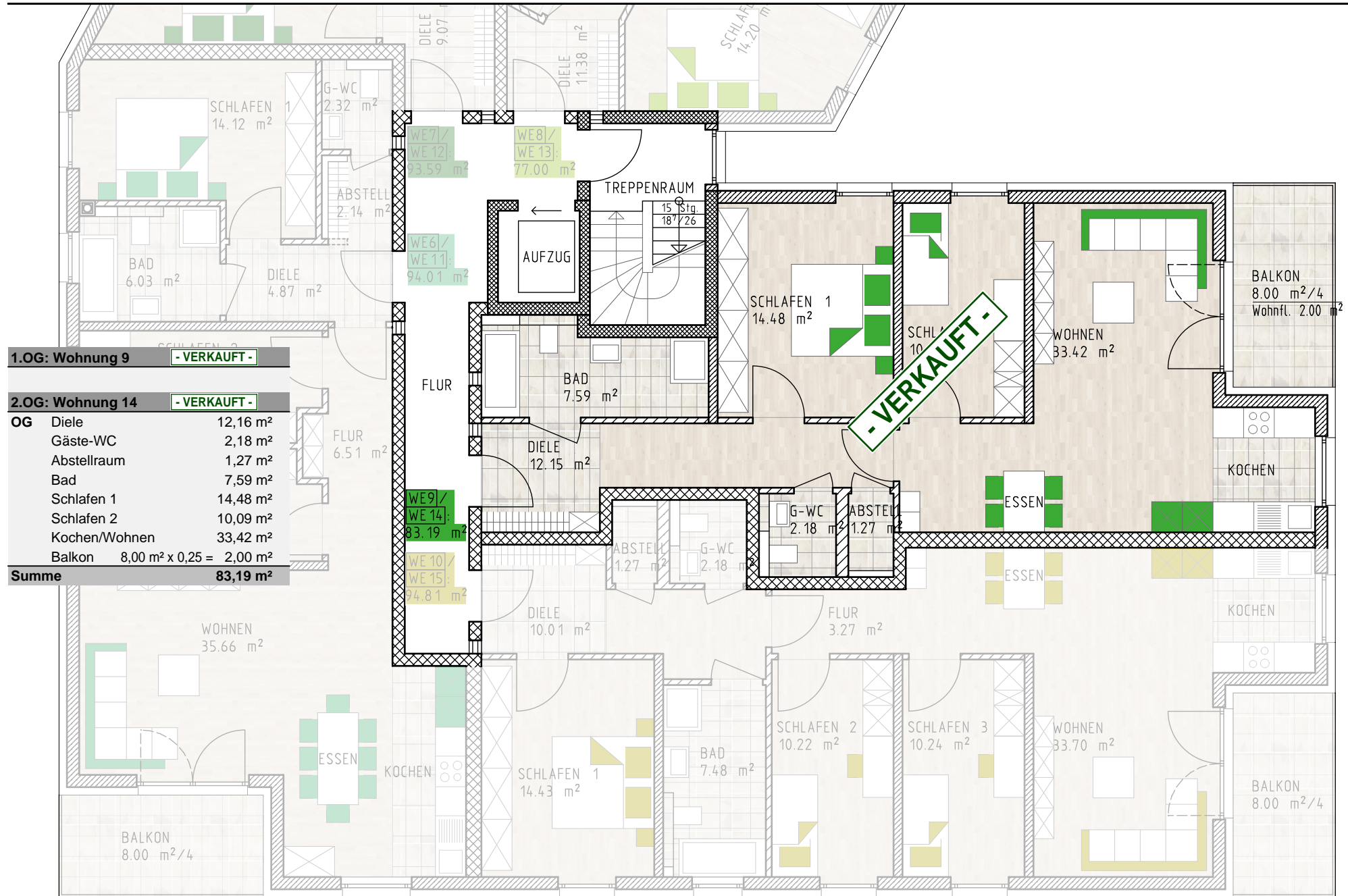
Die Maße sind örtlich zu prüfen.



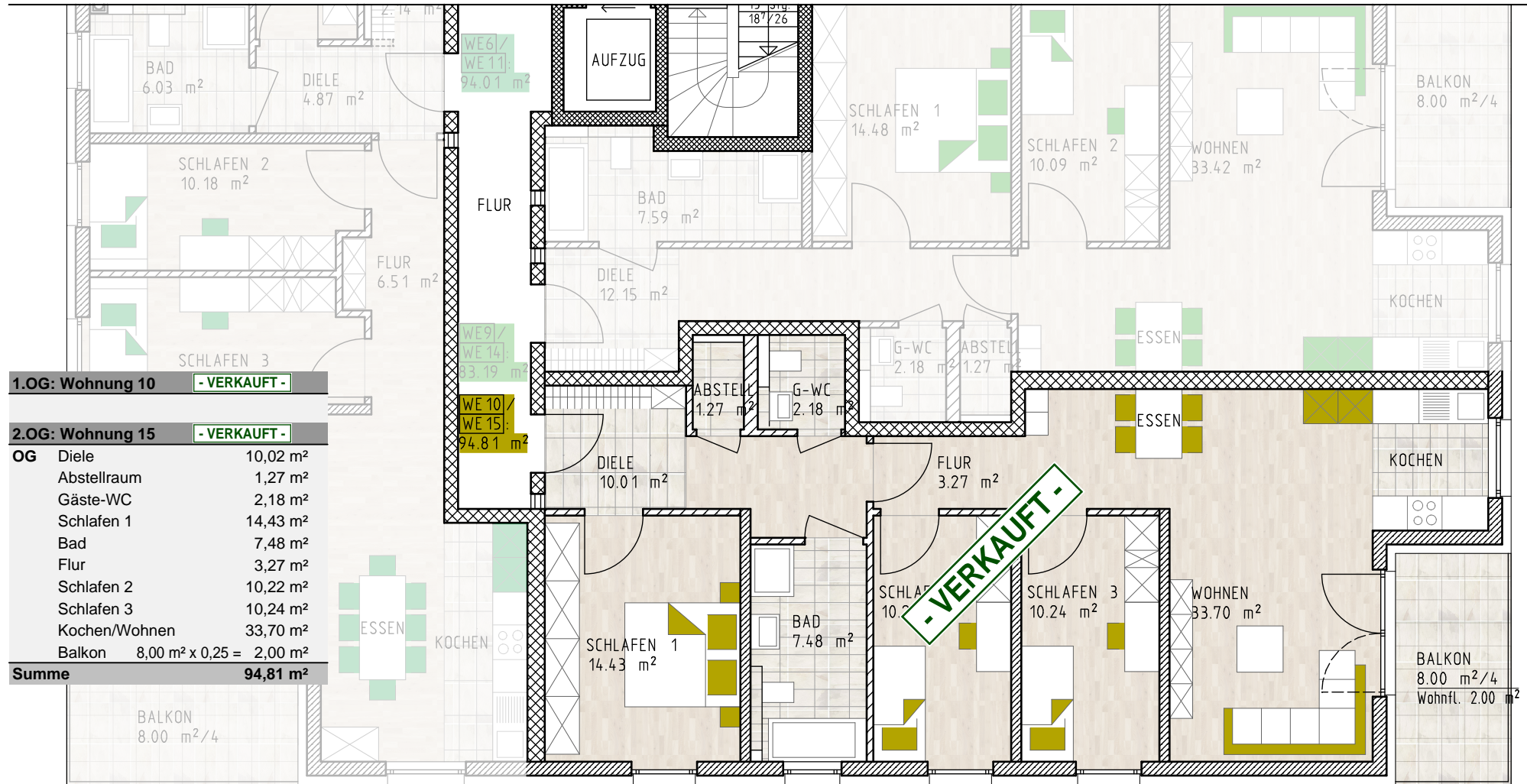
<b>1.OG: Wohnung 8</b>	<b>- VERKAUFT -</b>
<b>2.OG: Wohnung 13</b>	<b>- VERKAUFT -</b>
<b>OG</b>	
Diele	11,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,18 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	14,20 m <sup>2</sup>
Bad	7,48 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	9,03 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	29,46 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup> x 0,25 = 2,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>77,00 m<sup>2</sup></b>



Die Maße sind örtlich zu prüfen.



Die Maße sind örtlich zu prüfen.



1.OG: Wohnung 10 - VERKAUFT -

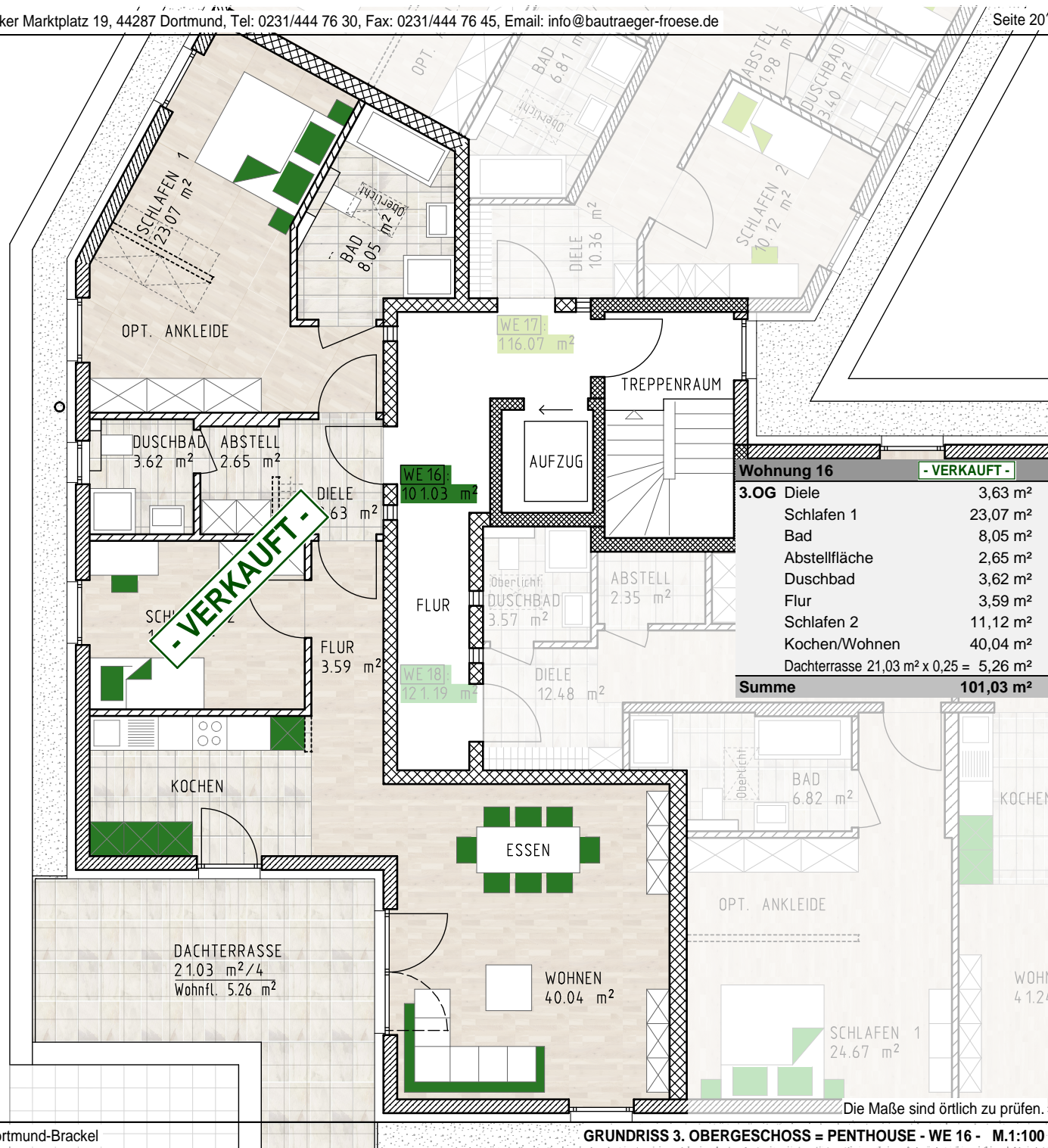
2.OG: Wohnung 15 - VERKAUFT -

OG	Diele	10,02 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
	Gäste-WC	2,18 m <sup>2</sup>
	Schlafen 1	14,43 m <sup>2</sup>
	Bad	7,48 m <sup>2</sup>
	Flur	3,27 m <sup>2</sup>
	Schlafen 2	10,22 m <sup>2</sup>
	Schlafen 3	10,24 m <sup>2</sup>
	Kochen/Wohnen	33,70 m <sup>2</sup>
	Balkon	8,00 m <sup>2</sup> x 0,25 = 2,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>94,81 m<sup>2</sup></b>



Die Maße sind örtlich zu prüfen.





**Wohnung 16 - VERKAUFT -**

3.OG Diele	3,63 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	23,07 m <sup>2</sup>
Bad	8,05 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	2,65 m <sup>2</sup>
Duschbad	3,62 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	11,12 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	40,04 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 21,03 m <sup>2</sup> x 0,25 =	5,26 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>101,03 m<sup>2</sup></b>



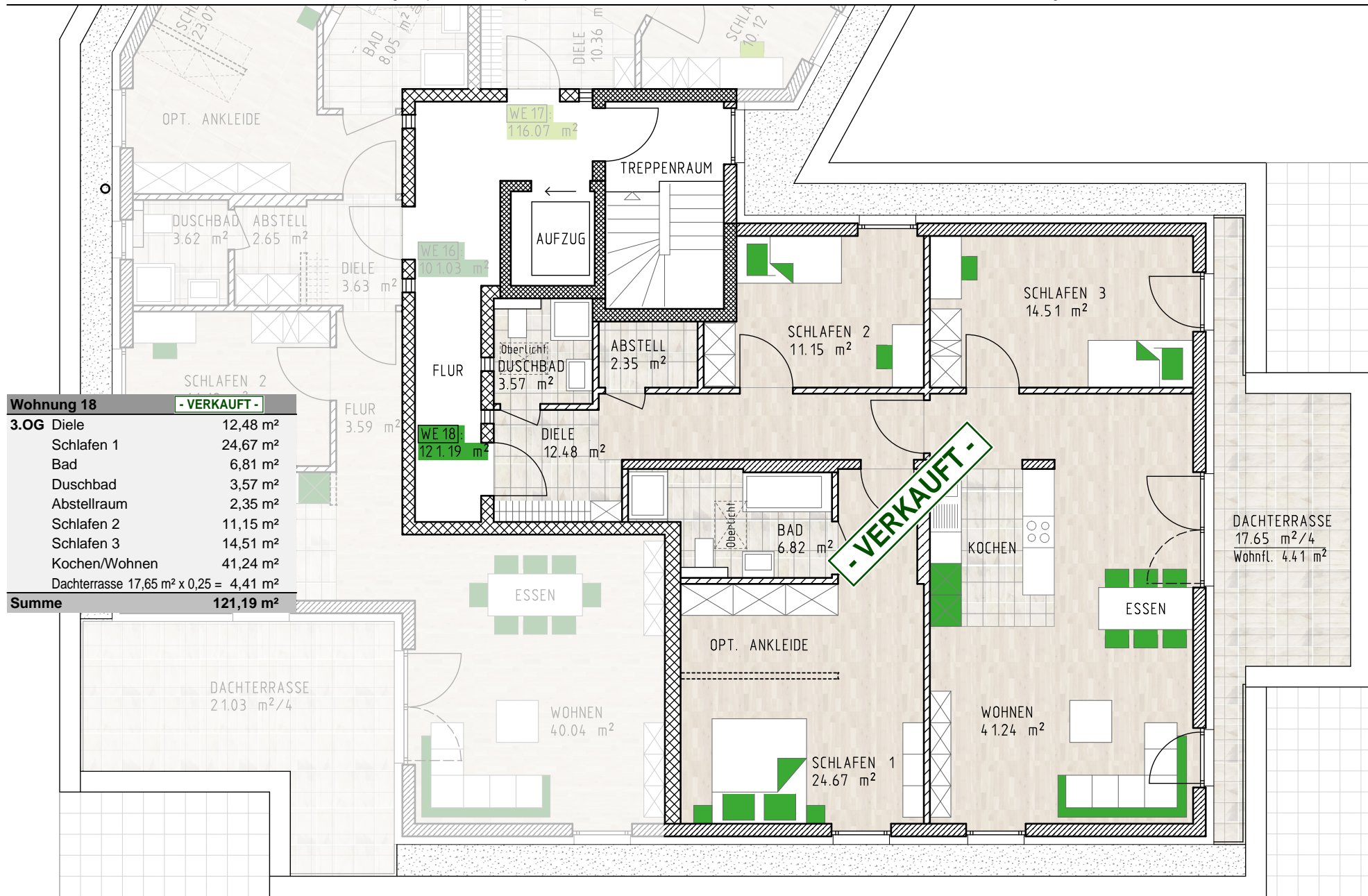


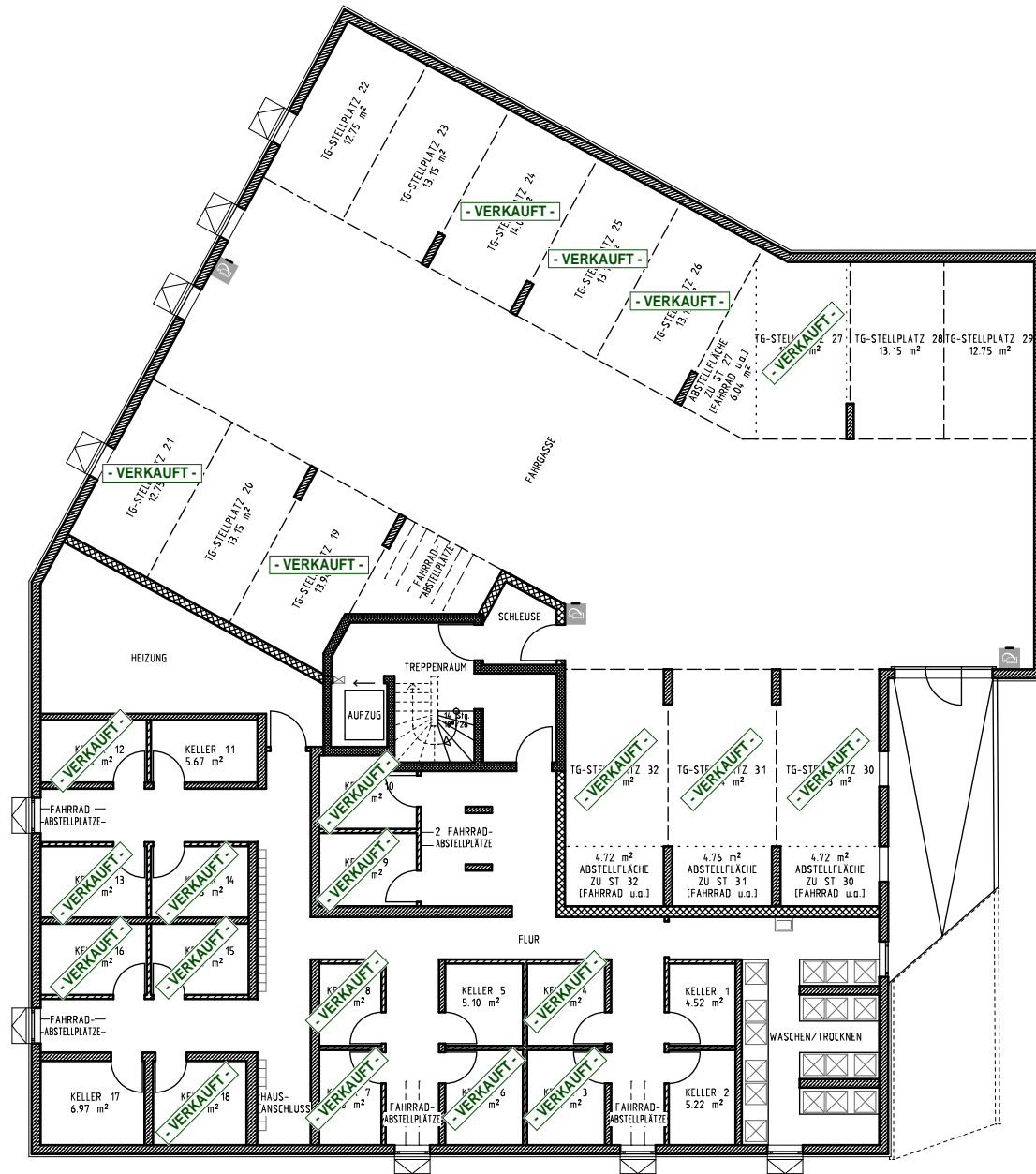


Wohnung 17		- Wohnfläche -
3.OG	Diele	10,36 m <sup>2</sup>
	Schlafen 1	24,67 m <sup>2</sup>
	Bad	6,81 m <sup>2</sup>
	Schlafen 2	10,12 m <sup>2</sup>
	Abstellfläche	1,98 m <sup>2</sup>
	Duschbad	3,40 m <sup>2</sup>
	Schlafen 3	13,08 m <sup>2</sup>
	Kochen/Wohnen	41,24 m <sup>2</sup>
	Dachterrasse 17,65 m <sup>2</sup> x 0,25 =	4,41 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>116,07 m<sup>2</sup></b>

WE 17:  
116.07 m<sup>2</sup>

Die Maße sind örtlich zu prüfen.









### **Baunebenkosten**

Sämtliche Planungs- und Genehmigungskosten wie Bauantrag, Baugenehmigung, Berechnung und Prüfung, behördliche Abnahmen und Ingenieurleistungen (Statik, Schall- und Wärmeschutznachweis und Vermessung) sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

### **Erschließung**

Die Kanalanschlussgebühren sowie die Gebühren für die Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz für Strom, Gas, Wasser und Abwasser sind im Kaufpreis enthalten. Das Einreichen der Zähleranträge obliegt dem Erwerber. Der Anschluss an das Fernmelde- und Breitbandkabelnetz (soweit vorhanden) ist auf Kosten des Erwerbers möglich.

### **Grundlagen der Bauausführung**

Die Ausführung des Objektes erfolgt nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil B und C, eingeschlossen den „Allgemeinen anerkannten Regeln der Technik“, den relevanten Normen der DIN und Handwerksregeln.

Abweichungen der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, sowohl bei der gestalterischen Weiterentwicklung als auch bei Musterabweichungen der Materialien, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht verändert wird. In den Plänen dargestellte Möblierungen und Einbauten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen, außer im genannten Umfang der Baubeschreibung.

Schwund- und Haarrisse sowie die im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen begründen keine Ersatzansprüche gegen die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen bzw. den Verkäufer. Die Ausführung erfolgt verbindlich nach den angezeigten Baugenehmigungsplänen bzw. Plänen der Abgeschlossenheit im Maßstab 1:100 sowie den vom Architekten in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren erarbeiteten Werk- und Detailplänen.

### **Rohbau (allgemein)**

Grundlage für die Ausführung der Rohbauarbeiten sind die bauaufsichtlichen Auflagen, die Berechnungen der Tragwerksplanung und die Regeln der DIN.

### **Wärmeschutz**

Die Bauteile entsprechen in ihrer Dimensionierung und Herstellung mindestens der zum Zeitpunkt der Bauanzeige gültigen DIN 4108 "Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden" und dem GebäudeEnergieGesetz (GEG). Es wird ein KfW-55-Effizienzhaus errichtet.

### **Erdarbeiten**

Das Gelände wird bis auf den gewachsenen Boden abgeräumt und die Baugrube bis auf die erforderliche Tiefe ausgeschachtet.

Der Arbeitsraum um das Gebäude wird mit dem vorhandenen Bodenaushub und Recyclingmaterial wieder verfüllt. Soweit gemäß Höhenplan erforderlich, wird das Gelände aufgefüllt.

Dabei kann auch bei sorgfältiger Ausführung nicht ausgeschlossen werden, dass sich Bodensetzungen ergeben.

### **Entwässerung**

Die Grundleitungen innerhalb des Baugrundstückes bis zum Anschluss an die Straßenkanäle werden für die Schmutzwasserentwässerung aus Kunststoffrohren in der ermittelten Dimensionierung hergestellt. Auch die Regenentwässerung wird gemäß den Auflagen des Tiefbauamtes zum Kanalanschluss ausgeführt.

### **Gründung**

Die Sohlplatten, Einzel- und Streifenfundamente werden in Stahlbeton hergestellt.

### **Kellerwände und Feuchtigkeitsisolierung**

Im Kellergeschoss werden die Sohle sowie die aufgehenden Kelleraußenwände durchgängig aus Stahlbeton hergestellt und zur Sicherung der Wasserundurchlässigkeit mit einem Fugenblech verbunden. Zusätzlich wird als Schutz gegen die Erdfeuchtigkeit ein bituminöser Mehrfachanstrich einschließlich Hohlkehlausbildung und Dämmrainplatten aufgebracht.

### **Mauerwerk**

Die tragenden Außenwände werden aus 24 cm Hochlochziegeln (Poroton) errichtet. Die tragenden Innenwände werden aus 17,5 cm Hochlochziegeln, die Treppenraum- und Wohnungstrennwände aus 24 cm, in Teilbereichen 30 cm Kalksandstein, die Wände des Aufzugsschachts zu den Wohnungen aus 24 cm Stahlbeton errichtet, 28 cm zu Aufenthaltsräumen.

### **Außenputz**

Das Haus erhält ein Wärmedämmverbundsystem bestehend aus einem weißen, strukturierten Mineral-Außenputz und einer 16 cm dicken Styropor-Schicht, welche als Wärmedämmung unterhalb des Putzes aufgebracht wird. Der Haussockel wird glatt geputzt und dunkel gestrichen.

### **Geschossdecken**

Die Geschossdecken über dem Keller-, Erd-, 1. und 2. Obergeschoss werden aus Stahlbeton erstellt.

### **Dachkonstruktion**

Die Dachform entspricht einem flach geneigten Pultdach, zimmermannsmäßig abgebundene Holzkonstruktion aus Nadelholz.

### **Dacheindeckung**

Die Eindeckung erfolgt mit beschieferten Schweißbahnen in einem zweilagigen Bitumenabdichtungssystem auf Grobspanplatten. Auch die Dachterrassen werden in einem zweilagigen Bitumenabdichtungssystem eingedichtet einschließlich Gefälledämmung, Dampfsperre und Voranstrich.

### **Klempnerarbeiten**

Es werden halbrunde Vorhangrinnen und Falleitungen aus Zinkblech angebracht. Die Terrassen- und Balkonanschlüsse werden fachgerecht abgedichtet.

### **Fenster und Fensterbänke**

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 3-Scheiben-Wärmeschutzglas, mit Ausnahme der Kellerfenster und Dachfenster. Öffnungen entsprechend der Planung. Elektrische Rollläden aus geschäumtem Aluminium, Bedienung über Schalter pro Fensterelement, komplett mit isolierten Rollladenaufsatzkästen an allen vertikalen Fenstern der Wohnungen. Als Absturzsicherung bei bodentiefen Fenstern mit Brüstungen teilweise in Verbundsicherheitsglas und Sandwich-Ausführung nach den Plänen des Architekten zur Ausführung. Als Oberlicht werden zur Belichtung der innenliegenden Bäder im 3. Obergeschoss festverglaste Flachdachfenster eingebaut.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium-Pulver beschichtet erstellt.

Die Innenfensterbänke werden aus Granit gefertigt. Die Feuchträume erhalten Fliesenfensterbänke bzw. Kunststoff-Anschlussprofile, die mit den Raumfliesen eine Einheit bilden.

### **Kellerfenster und Lichtschächte**

Die Kellerfenster sind weiße Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung. Die Lichtschächte werden aus Kunststoff mit verzinktem Abdeckrost gefertigt. Kellerfenster und Lichtschächte sind Systemlösungen, Fabrikat MEA oder gleichwertig.

### **Haustür**

Es wird eine Haustüranlage aus thermisch getrenntem Aluminium mit Fensterglasfüllung, Zylinderschloss und elektrischem Türdrücker eingebaut, außerdem eine Briefkastenanlage sowie Klingel- und Video-Gegensprechanlage.

### **Treppenraum**

Die Treppen im Treppenraum werden schallentkoppelt aus Rohbeton mit Granitstufen und Auflagen im Mörtelbett erstellt. Geländer aus Stahl mit Edelstahlhandlauf. Die Wände werden mit Glasfaser tapeziert und eierschalenweiß gestrichen.

### **Innentüren**

Die Türblätter und Zargen in den Wohnungen sind in Weißlack, einschließlich Futter und Bekleidung, mit den dazu passenden Edelstahl- oder Aluminium-Drückergarnituren. Die Wohnungseingangstüren haben Stahlfassungszargen und Türblätter Klimaklasse 3 mit Bodenschließer.

Im Keller werden weiße Metalltüren mit Eckzargen eingebaut, in der Schleuse und zum Treppenraum mit der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse.

### **Innenputz**

Gemauerte Kellerwände erhalten einen Fugenglattstrich. Alle massiven Mauerwerksteile in den verbleibenden Geschossen erhalten einen Gipsputz mit glatter Oberfläche (tapezierfähig mit Strukturtapete). Die Dachkonstruktion wird innen in Gipskarton mit den notwendigen Wärmedämmungen und Dampfdiffusionssperre ausgestattet.

Unterschiedliche Materialien wie Holz und Stein dehnen sich unterschiedlich stark aus, so dass zwischen aufgehendem Mauerwerk und Holzkonstruktionen sowie verkleidender Gipskarton-Beplankung Setzungsfugen entstehen können. Diese stellen keinen Mangel dar.

### **Estrich**

Kellerräume: Zementestrich auf Trennfolie

Wohnräume: schwimmender Estrich mit der erforderlichen Wärme- und Schallsolierung.

### **Fliesenarbeiten**

Alle Fußböden der Bäder werden in Fliesen verlegt. Verrechnungspreis Bodenfliesen Materialwert max. 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Die Wände der Bäder werden im Standard auf eine Höhe von ca. 1,50 m gefliest, im Duschbereich ca. 2,10 m. Oberhalb der Fliesen wird ein Rauhputz aufgebracht. Auf Wunsch kann raumhoch gefliest werden. Der Verrechnungspreis für Material Wandfliesen beträgt ebenfalls max. 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

Die Auswahl der Boden- und Wandfliesen ist in unserer Ausstellung mit zahlreichen im Standard enthaltenen Mustern vorzunehmen. Abweichungen von der Standardauswahl können Mehrkosten verursachen.

Die Arbeitsfugen des Fliesenbelags, vertikale Eckfugen sowie Anschlussfugen von Badewanne und Brausetasse werden mit elastischen Wartungsfugen geschlossen. Fugen zwischen Wand und Boden sind elastische Wartungsfugen. Es können Setzungsfugen auftreten, was nach geltender Rechtsprechung keinen Mangel darstellt.

### **Anlagentechnik: Heizung und Lüftung**

Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe unterstützt durch eine Gasbrennwertheizung, Fabrikat Brötje oder gleichwertig mit zentraler Trinkwassererwärmung. Wohnungsweise Zählung über einen Durchflussmengenzähler. Energieart: Erdgas. Verteilung: Fußbodenheizung mit Raumthermostaten.

Innenliegende Bäder und WCs werden mit elektrischen Einraumlüftern entlüftet, die übrigen Räume mit aktiver Fensterlüftung durch den Nutzer.

### **Sanitär**

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden als Aluminium-Verbundrohre ausgeführt. Die Hausentwässerung wird an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Abfluss- und Schleifleitungen werden in Kunststoff ausgeführt. Jede Wohnung erhält zur Erfassung des Verbrauches eine Wasseruhr.

Badeinrichtungen in weiß, sofern in Architektenplänen vorgesehen:

- emaillierte Stahleinbauwanne 170/75 cm mit Wannenfüll- und Brausebatterie
- flache, auf die Fliesen aufgesetzte Duschtasse 80/80 bzw. 75/90 cm, Brausebatterie mit Einhandmischer, Duschstange und Brausekopf
- Porzellanwaschtisch mit Einhandmischer für Warm- und Kaltwasser (Bad)
- Porzellanhandwaschbecken mit Einhandmischer für Warm- und Kaltwasser (Gäste-WC)
- Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten
- Kochen: Kalt- und Warmwasser- sowie Spülmaschinenanschluss
- Wasch-/Trockenraum: je ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Hier gelangen zur Ausführung: Sanitärobjekte und Armaturen des Programms Vigour, Serie Clivia (Hausserie von Villeroy & Boch).

## Elektroinstallation

Die Außenbeleuchtung im Bereich des Eingangs. Beleuchtung des Treppenraums und der Allgemeinflächen im Kellergeschoss nebst Tiefgarage.

Diele:	je 1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 2 Steckdosen
Abstellraum:	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose
Gäste-WC:	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose
Bad:	1 Ausschaltung, 2 Brennstellen, 2 Steckdosen
Schlafen:	je 1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 4 Steckdosen; im Hauptschlafzimmer zusätzlich 1 Antennendose nebst 1 Steckdose
Kochen:	1 Ausschaltung mit 1 Steckdose in Kombination, 1 Brennstelle, 1 Herddose, 3 Steckdosen für Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler, 4 Arbeitssteckdosen
Wohnen:	1 Serienschaltung, 2 Brennstellen, 1 Antennendose, 1 Telefondose, 8 Steckdosen
Terrasse/Balkon:	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle für Wandleuchte, 1 Außensteckdose
Keller:	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle inkl. Schiffsarmatur, 1 Steckdose
Wasch-/Trockenraum:	je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner

Hier gelangt das Schalter- und Steckdosenprogramm Gira zur Ausführung, mit Ausnahme des Kellers.

Telefonanschlüsse und Satellitenanlage werden vorinstalliert bzw. Kabel auf Wunsch der Erwerber sofern möglich.

## Maler- und Oberbödenarbeiten

Maler-, Tapezier- und Oberbödenarbeiten sind vom Leistungsumfang ausgenommen, sind jedoch als Wunsch zu den folgenden Preisen im Paket erhältlich:

Wohnung 1:	16.700,- €,	Wohnung 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 15:	17.900,- €,	Wohnung 3, 8, 13:	14.600,- €,	Wohnung 4, 9, 14:	15.900,- €,
Wohnung 16:	18.900,- €,	Wohnung 17:	21.900,- €,	Wohnung 18:	22.900,- €.		

Der jeweilige Paketpreis umfasst als Oberböden für Kochen, Diele und Abstellraum Fliesen zu einem Materialwert von max. 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Die Sockelleisten werden standardmäßig aus dem Bodenmaterial zugeschnitten und mit einer elastischen Dehnungsfuge versehen. Für Wohn-, Schlaf- und sonstige Räume sind im Paket enthalten hochwertiges Laminat, schwimmend verlegt, zu einem Materialwert von max. 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt., einschließlich Fußleisten.

Als Maler- und Tapezierarbeiten sind im Paket enthalten für die Wände Rohfaser gestrichen, eierschalenweiß, für die Decken Binderanstrich, eierschalenweiß, für die Kellerwände Binderanstrich, eierschalenweiß, für Kellerboden und Sockelbereich Ölstoppfarbe, grau.

Sollten vom Erwerber in Eigenleistung Bodenfliesen eingebracht werden, ist der Estrichrandstreifen erst nach der Verlegung derselben abzuschneiden, um Schallbrücken zu vermeiden. Für die Oberböden wird beim Einbringen des Estrichs eine Aufbauhöhe von rund 1,5 cm berücksichtigt.

Um Spannungsrisse im Mauerwerk zu überbrücken, muss, sofern nicht mit Rohfaser tapeziert wird, bei Anstrichen und Putztechniken ein Gewebe aufgebracht werden.

## Aufzuganlage

Durch den Personenaufzug vom Keller- bis ins 3.Obergeschoss sind alle Wohnungen des Gebäudes barrierefrei zugänglich. Die Fahrgastkabine ist ausgestattet mit einem großen Spiegel und einer Haltestange.

## Tiefgaragen- und Außenstellplätze

Die Tiefgaragen- wie auch die Außenstellplätze haben separate Grundbücher, so dass sie mit Erwerb individuell einer Wohnung zugeordnet werden können.

Die gesamte Tiefgarage wird gepflastert in Betonpflaster auf Unterbau. Die Außenstellplätze werden in Rasengittersteinen auf frostsicherem Unterbau erstellt.



### **Außenanlagen, Terrassen und Balkone**

Die Hauszuwegung und -zufahrten einschließlich der Tiefgarageneinfahrt sowie der Müllplatz werden in versickerungsfähigem Pflaster auf frostsicherem Unterbau erstellt, die Außenstellplätze und Fahrradabstellplätze in Rasengittersteinen.

Das Grundstück erhält eine Teilbepflanzung, in den übrigen Bereichen wird Rasen eingesät, auch auf der auskragenden Decke der Tiefgarage. Den Erdgeschosswohnungen wird je ein Sondernutzungsrecht am Garten zugeordnet. Die in diesem Zusammenhang dargestellten 2. Rettungswege dienen der Rettung durch die Feuerwehr im Brandfall und sind auf Dauer von Hindernissen frei zu halten.

Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit anthrazit melierten Granitkunststeinplatten in 40/40 cm belegt. Die Balkonbrüstungen werden in verzinktem Stahlrohr hergestellt.

### **Sonderwünsche**

Je nach technischen Möglichkeiten und erreichtem Bautenstand können Sonderwünsche gegen Berechnung durchgeführt werden. Diese sind in schriftlicher Form zu vereinbaren.

### **Hinweis**

Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten bzw. den Gesamtwert des Objektes nicht wesentlich verändern, ebenso der Austausch von Materialien durch gleichwertige, bleiben vorbehalten. Änderungen und Verbesserungen, die sich durch die technische Weiterentwicklung oder durch amtliche Bauauflagen ergeben, bleiben ebenfalls vorbehalten. Maße für Einrichtungszwecke sind grundsätzlich zum gegebenen Zeitpunkt örtlich zu nehmen. Beiliegende Grundrisse sollen Hilfestellung der Inneneinrichtungen sein, diese gehören nicht zur Ausstattung. In den Grundrissen optional eingetragene Wände und raumteilende Bauteile sind nicht im Leistungsumfang enthalten, sondern dienen der Hilfestellung für mögliche Nutzungserweiterungen und sind auf Wunsch zu vereinbaren.

### **Gewährleistung (5 Jahre mit privater Vollhaftung)**

Eventuelle auftretende Fugen bei der Verwendung von Leichtbaumaterialien beim Dachausbau sind materialbedingt und haben keinen Einfluss auf die Qualität der Gesamtkonstruktion. Elastische Verfugungen im Wandsockelbereich bei Fliesen- und Natursteinbelägen sowie im Deckenbereich sind Wartungsfugen und vom Erwerber bei Bedarf nachzuarbeiten bzw. zu erneuern.

### **Allgemeines**

Änderungen, die der bautechnischen Entwicklung dienen oder auf Verlangen der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Dortmund, 20.10.2022.

# REFERENZLISTE



- 2023/24 2x 8-Familienhaus als Doppelhaus mit Aufzug und Garagen im Haus, Eigentumswohnungen
- 2023 4-Familienhaus
- 2023 2 Mehrfamilienhäuser mit 19 Wohneinheiten und Aufzug
- 2022 6-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2022 13-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage
- 2022 4 Doppelhaushälften
- 2022/2023 3 Mehrfamilienhäuser mit 56 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgarage
- 2021 Doppelhaus
- 2021 Doppelhaus mit 2x 2 Eigentumswohnungen
- 2021 5-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2020/2021 4x 5-Familienhaus mit Eigentumswohnungen
- 2020 7-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2020 2 Mehrfamilienhäuser mit 19 Wohneinheiten und Aufzug
- 2020 8-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2019/2020 14-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2019 11-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2019 13-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2018/2019 6-Familienhaus und 11-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2018 2x 6-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2018 5-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2017 2x 8-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2017 10-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2016/2017 4 Stadtvillen mit Aufzug und Tiefgarage, 52 Eigentumswohnungen
- 2016/2017 Doppelhaus
- 2016 10-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2016 8-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2016 12-Familienhaus mit Aufzug
- 2015 12-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2014/2015 2x 11-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2014/2015 9-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2014 6-Familienhaus mit Aufzug, Eigentumswohnungen
- 2013 6-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2013 4-Familienhaus, Eigentumswohnungen
- 2013 10-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2012/2013 Doppelhaus
- 2012 9-Familienhaus mit Aufzug und Tiefgarage, Eigentumswohnungen
- 2012 5-Familienhaus, Eigentumswohnungen
- 2012 6-Familienhaus, Eigentumswohnungen
- 2011 5-Familienhaus mit Eigentumswohnungen
- 2011 Doppelhaus
- 2011 6-Familienhaus mit Eigentumswohnungen
- 2010/2011 2 Mehrfamilienhäuser mit 9 Eigentumswohnungen
- 2010 2 Mehrfamilienhäuser mit 17 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgarage
- 2010 6-Familienhaus
- 2010 Wohn- und Geschäftshaus
- 2009-2012 3 Reihenhäuser, 4 Reihenhäuser und 2 Einfamilienhäuser
- 2009 2 Einfamilienhäuser
- 2009 3 Mehrfamilienhäuser mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage
- 2008/2009 6-Familienhaus, Eigentumswohnungen
- 2008/2009 12 Haus-im-Haus-Eigentumswohnungen
- 2007-2008 3 Doppelhäuser
- 2007 Einfamilienhaus
- 2006 Wohn- und Geschäftshaus
- 2006/2008 2x 6-Familienhaus, Eigentumswohnungen
- 2005 Doppelhaus
- 2004-2005 Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen
- 2003-2004 3 Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgarage
- 2002/2003 14 Eigentumswohnungen im Reihenhaustil
- 2001 6 Eigentumswohnungen als Reiheneigenheime mit Tiefgarage
- 2001 4 Haus-im-Haus-Eigentumswohnungen
- 2001 4 Einfamilienhäuser
- 1999/2000 2 Einfamilienhäuser
- 2000 Wohn- u. Geschäftshaus
- 2000 6-Familienhaus
- 2000 3x 6-Familienhäuser
- 2000 16-Familienhaus mit Tiefgarage
- 1998-2000 5 Mehrfamilienhäuser mit 72 Eigentumswohnungen und Tiefgarage
- 1998-1999 2 Einfamilienhäuser
- 1997 4x 3-Familienhäuser
- 1997 11 Eigentumswohnungen
- 1995-1996 8 Eigentumswohnungen
- 1994-1996 7 Einfamilienhäuser und 2x 6-Familienhäuser, Eigentumswohnungen
- 1993-1994 12 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
- 1993-1994 2 Mehrfamilienhäuser mit 12 Eigentumswohnungen und Tiefgarage
- 1992-1994 4 Mehrfamilienhäuser mit 12 Eigentumswohnungen und Tiefgarage
- 1993 2 Einfamilienhäuser
- 1992-1994 16 Haus-im-Haus-Eigentumswohnungen
- 1991/1992 6-Familienhaus, Eigentumswohnungen
- 1986 2 Mehrfamilienhäuser
- 1985 6-Familienhaus, Eigentumswohnungen

- Gasenbergstraße 66 und 68, Dortmund-Berghofen
- Schwerter Straße 320a, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Wickeder Hellweg 117 und 119, Dortmund-Wickede
- Kulmke 19, Dortmund-Schüren, Grenze Aplerbeck
- Kneebuschstraße 78, Dortmund-Berghofen
- Bebelstraße 125, 127, 129 und 131, Dortmund-Wickede, Grenze Asseln
- Brackeler Hellweg 94, 96 und 98, Dortmund-Brackel
- Eichwaldstraße 63 a und 63 b, Dortmund-Wickede
- Sämannweg 9 und 9 a, Dortmund-Oespel
- Brinksitzerweg 2 a, Dortmund-Oespel
- Bauerholz 4, 6, 8 und 10, Dortmund-Husen
- Sölder Waldstraße 84, Dortmund-Sölderholz
- Heydbrekenstraße 8, Fliegelstraße 24, Dortmund-Asseln
- Schwerter Straße 390, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Bertoldstraße 4, Dortmund-Marten
- Schwanenwall 22, Dortmund-Mitte
- Marsbruchstraße 119a, Dortmund-Aplerbeck
- Denkmalstraße 10 und Husener Straße 73, Dortmund-Husen
- Martener Straße 308 und 310, Dortmund-Marten
- Brackeler Hellweg 79, Dortmund-Brackel
- Röhrichweg 29 und 31, Dortmund-Berghofen, Phoenixsee Südufer
- Hagener Straße 536, Dortmund-Kirchhörde, Ortsteil Schanze
- Von-den-Berken-Straße 19 bis 25, Dortmund-Innenstadt Süd
- Binsengeweg 15 und 15a, Dortmund-Berghofen, Phoenixsee Südufer
- Wittbräucker Straße 435, Dortmund-Höchsten
- Elisabeth-Wilms-Weg 53, Dortmund-Asseln
- Postkutschenstraße 2, Dortmund-Aplerbeck
- Kneebuschstraße 87, Dortmund-Berghofen
- Aplerbecker Bahnhofstraße 8 und 10, Dortmund-Aplerbeck
- Hagener Straße 121, Dortmund-Kirchhörde, Grenze Hombruch
- Adelenstraße 36, Dortmund-Schüren
- Herrenstraße 28, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Wittbräucker Straße 325/ Gradigenweg, Dortmund-Loh
- Oberdorfstraße 11, Dortmund-Brackel
- Wickeder Hellweg 28 a und 28 b, Dortmund-Wickede
- Am Bornacker 3, Dortmund-Aplerbeck
- Falterweg 29, Dortmund-Berghofen
- Lantfridweg 2, Dortmund-Aplerbeck
- Erlenbachstraße 152, Dortmund-Aplerbeck
- Sandkopf 14 und 16, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Lunestraße 4, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Am Kattenbrauck 11 und 13, Dortmund-Aplerbeck
- Nußbaumweg 16 und 18, Dortmund-Wambel
- Kulmke 26, Dortmund-Schüren
- Oberdorfstraße 77, Dortmund-Brackel
- Femeweg 12-16, 4-10, 18 und 20, Dortmund-Brackel
- Im Siepen 5, Im Grund 6, Herdecke-Ahlenberg
- Hagener Straße 194/194a, Bozener Straße 1a, Do.-Kirchhörde
- Spissenagelstraße 34, Dortmund-Bittermark
- Am Hilgenbaum 9-13 a, Dortmund-Aplerbeck
- Kleiner Schewenort 1, 3, 5, 7, 9, Do.-Aplerbecker Mark
- Kleiner Schewenort 5, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Brackeler Hellweg 83, Dortmund-Brackel
- Schwerter Straße 372 und 370, Dortmund-Aplerbeck
- Oberdorfstraße 39 und 41, Dortmund-Brackel
- Schürbankstraße 80, Dortmund-Aplerbeck
- Spreestraße 8, 10, 12, Dortmund-Innenstadt Ost/Körne
- Emmerich-Kalman-Straße 42-56, Dortmund-Wickede
- Roholte 12-12 e, Dortmund-Syburg
- Lunestraße 9 und 11, Dortmund-Aplerbecker Mark
- Kleine Schwerter Straße 55 a-d, Do.-Aplerbecker Mark
- Syburgerstraße 112 und 112 a, Dortmund-Syburg
- Aplerbecker Marktplatz 19, Dortmund-Aplerbeck
- Kemminghauser Straße 348, Dortmund-Kirchderne
- Grüggelsort 13, 15, 22, Dortmund-Kirchderne
- Morgenstraße 45 in Unna-Zentrum
- Morgenstraße 39 a-43 b in Unna-Zentrum
- Koppweg 2 und 2 a, Dortmund-Bittermark
- Emschertalstraße 60-62 a, Dortmund-Sölde
- Am Westthek 42, Dortmund-Brackel
- Vormholzerstraße 25 c in Witten-Herbede
- Heideweg 1 a-e und 3 a-e, Fröndenberg-Ardey
- Im Odemlo 157, Dortmund-Westerfild
- Kneebuschstraße 83, 85, Dortmund-Berghofen
- Holzrichterweg 15 e-h, Dortmund-Bittermark
- In der Heide 32, 34, Dortmund-Holzen
- Am Stuckenhagen 2-18, Hagen-Dahl
- Bremsstraße 66, Dortmund-Lanstrop
- Ravensweg 32-34, Dortmund-Aplerbeck
- Langobardenstraße 7, Dortmund-Benninghofen

Darüber hinaus wurden über 400 Einheiten mit der eigenen AF-Bau Bauunternehmung beginnend im Jahre 1984 erstellt.