

Neubau von 8 alten- sowie behinderten gerechten Eigentumswohnungen in Marienhaf, Wohnung 3, Burgstraße

Baubeschreibung

Alle nachstehend aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik durchgeführt.

Änderungen in der Ausführung durch Auflagen in der Baugenehmigung, sowie Änderungen des Materials und der Baustoffauswahl, sofern sie gleichwertig sind, bleiben vorbehalten.

Die Flächenberechnungen der Häuser erfolgen gemäß der in Deutschland geltenden Wohnflächenverordnung.

Grundlagen für die Bauausführung sind die vorgelegten Baupläne im Maßstab 1:100, bzw. im Maßstab 1:50 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen. Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Eingabeplänen aus architektonischen Gründen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung der zu erstellenden Gebäude haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitgelieferte oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteile der Baubeschreibung sein.

Die Gewährleistung beträgt nach Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme 5 Jahre nach BGB.

Das Gebäude wird in mehr- geschossiger Bauweise mit einem ausgebauten Satteldach in Massivbauweise erstellt.

Räume in der **Wohnung 3: EG**

Kochen/Wohnen, Schlafen, Gast, Bad, Abst. und Flur, sowie einen externem Geräteraum G3 und Parkplatz P3

Gründung

Das Gebäude ruht gemäß statischen Berechnungen auf einer Frostschürze, die Betonplatte ist aus Stahlbeton auf verdichteter Sandeinfüllung mit Folie.

Maurer- und Betonarbeiten

Die Außenwände werden als zweischaliges Hohlschichtmauerwerk in statisch- und wärmeschutztechnisch erforderlicher Dicke erstellt.

Die Außenschale besteht aus Verblendsteinen. Die Innenschale besteht aus 17,5 er Innenschale im Bereich des Wohnhauses zuzüglich 14 cm Isolierung. Tragende und nicht tragende Innenwände werden in Kalksandstein in statisch erforderlicher Stärke hergestellt.

Die Fenster- und Türstürze werden als Fertigstürze eingebaut.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 24 er Kalksandstein- Mauerwerk (KSV).

Die Geschosdecken werden als Stahlbetondecken gemäß der statischen Berechnung errichtet.

Das Mauerwerk wird mit dem Abdichtungssystem von der Firma Dörken o.ä.gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt. Als Sohlplatte wird nach DIN abgedichtet.

Zimmererarbeiten

Die Dachkonstruktion erfolgt als Satteldach in Zimmermann mäßiger Ausführung gemäß statischer Berechnung aus Konstruktionsvollholz.

Dacheindeckung

Die Dachflächen werden mit Tonpfannen, Dachlattung, Konterlattung sowie winddichter Folie hergestellt. Die Eindeckung der Firste und Gratfirste erfolgt mit Tonfirste als Trockenfirst verlegt.

Putz- und Fugarbeiten

Sämtliche gemauerte Innenwände werden mit Kalkzementmörtel in MG I sauber und glatt verputzt. Das Außenmauerwerk wird mit verdünnter Salzsäure gereinigt und verfugt.

Klempnerarbeiten

Regenrinnen und Fallrohre werden in Zinkblechausführungen ohne Anstrich geliefert.

Estricharbeiten

In sämtlichen Räumen wird schwimmender Zementestrich mit einer Dämmung entsprechend EnEV eingebaut.

Außenfenster und Außentüren

Kunststofffenster laut ENEC, Einhandbeschlägen als Dreh/Kipp- Fenster oder Festverglasung, sowie Außenrolläden im Handbetrieb.

Hauseingangstür als Kunststofftür, Mehrfachverriegelung, Sicherheitsschloss mit Profilzylinder entsprechend der EnEV.

Rolläden sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Innentüren

Die Innentüren (bis zu 0,885 m Breite x 2,01 m) erhalten Türblätter und Türfutter hell furniert mit Griffgarnituren.

Fensterbänke

außen: Rollschicht aus Verblendsteinen innen: Kunststein d= 2,00 cm, b= bis 25,00 cm

Fußböden

In den Räumen Bad, Kochnische (bis 4,00 qm) sowie Abstellraum werden Fliesen **ohne** Fliesensockel, gerade Verlegung 20,00€ /m², inkl. MwSt. diagonale Verlegung, Wanddekorationen, Fliesensockel können gegen Aufpreis verlegt werden.

In den übrigen Räumen werden keine Fußbodenbeläge eingebaut.

Die erstellten Silikonfugen sind Wartungsfugen. Diese müssen vom Eigentümer . alle 2 Jahre kontrolliert werden. Hierfür gilt die Gewährleistung nicht.

Malerarbeiten

Die Wände und Decken werden mit Rauhfaser tapeziert und gestrichen.

Fliesenarbeiten

Im Bad werden alle Wände Deckenhoch gefliest, dazu passende Fußbodenfliesen, gerade Verlegung 20,00€ / m², inkl. MwSt. Diagonale Verlegung und Bordüre können gegen Aufpreis verlegt werden.

In der Küche wird im Bereich der Arbeitsplatte ein Küchenspiegel in einer Höhe von ca. 60cm angebracht, gerade Verlegung 20,00€ / m², inkl. MwSt.

Sanitärinstallationen / Badausstattung

Bewässerung: Alle Bewässerungsleitungen werden in Kupferrohr ausgeführt.

Warmwasserleitungen werden gegen Wärmeverlust gedämmt.

Entwässerung: Alle Abflussleitungen werden aus Hart-PVC Kanalrohr an das vorhandene Entsorgungssystem angeschlossen.

Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche und im Bad

Waschmaschinen- und Geschirrspüleranschluss **ohne Mauerwerksdurchbruch**.

Bad: Dusche (90 x 90 cm) mit einer Duschkabine und einer Ab- und Überlaufgarnitur, Brausegarnitur, Waschtisch mit Spiegel, Ablagegarnitur und Handtuchhalter sowie Doppelhaken, Einhebelmischer, WC- Becken (Wandhängend) mit Kunststoffstuhlsitz und Rollenhalter, Sanitärfarbe weiß –

Hausanschluss

Im Treppenhaus für Gas, Wasser und Strom

Heizung

Jede Wohnung erhält eine Combibrennwert Heizungsanlage mit Durchlauferhitzer. Alle Wohnungen werden mit Fussbodenheizungen ausgestattet (ohne Heizkörper). Für die Rohrleitungen von Heizung und Warmwasser wird wärmeisoliertes Kupferrohr bzw. Verbundrohr verwendet. Rohrisolierungen und Rohrdurchmesser entsprechenden Bestimmungen.

Lüftung

Jede Wohnung erhält eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Fahrstuhl

Das Treppenhaus wird mit einer geräumigen Treppe und zusätzlich mit einem Plattformlift ausgestattet.

Elektroinstallationen

Die Ausführung der Elektroarbeiten erfolgt nach den Vorschriften und Bestimmungen des VDE.

Es werden in folgenden Räumen Brennstellen und Steckdosen installiert.

Raum Brennstelle Steckdosen

Küche/Wohnen 2 18

Schlafen 1 6

Abstellraum 1 4

Bad 1 4

Gast 1 4

Schlafzimmer 1 6

Flur 1 4

Zusätzlich: 1 Außenbrennstellen, 1 Steckdose für die Terrasse (abschaltbar), Klingelanlage mit Gong, Telefonanschluss bzw. Leerrohr, Antennen Anschluss für Kabelanschluss bzw. Satelliten Anschluss in Küche/Wohnen, Gast und Schlafen.

Außenanlagen

Der Stellplatz wird gepflastert mit Betonpflastersteinen, d= 6 cm, Jede Wohnung erhält einen PKW Einstellplatz (2,50m x 5,00m).

Pflasterung der Terrasse (ca.10,00 qm) mit dunkelroten Betonpflastersteinen,rot,d=6 cm.

Die Erstellung eines Geräteraums in Holzständerwerk und Holzverkleidung, ist im Kaufpreis enthalten.

Das Grundstück wird aufgeräumt, eingeebnet und eingesät.

Die Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser sowie Regen- und Schmutzwasseranschluss sind im Kaufpreis enthalten.

Im Kaufpreis enthalten sind weiterhin die Kosten der Planung, Statik, Bauantrag, ohne das Einmessen des Hauses in das neue Grundstück (nach Fertigstellung).

Dem Auftraggeber ist es gestattet nach Absprache mit dem Verkäufer Teilleistungen bei entsprechender Qualifikation in Eigenleistung zu erbringen. Die daraus resultierenden Minderkosten werden entsprechend vergütet. Eine Gewährleistung wird hierfür vom Verkäufer nicht übernommen.

Geringfügige Änderungen aus technischen Gründen oder aufgrund von Änderungen von Baumaterialien bleiben vorbehalten.

Zusätzliche Vereinbarungen mit dem Bauherrn bedürfen der Schriftform. Die daraus resultierenden Mehr- oder Minderkosten sind schriftlich darzulegen.

Sonderwünsche:

Sonderwünsche können, soweit diese den Baufortschritt nicht beeinträchtigen, zugelassen und berücksichtigt werden. Diese sind vom Käufer gesondert zu vergüten.

Sonderwünsche sind vom Käufer bei den Bau ausführenden Firmen direkt in Auftrag zu geben und mit diesen abzurechnen.

Hierfür ist die Zustimmung des Verkäufers schriftlich einzuholen und die Bauleitung davon zu unterrichten, um einen kontrollierten Bauablauf zu gewährleisten.

Der Verkäufer übernimmt in diesem Fall keine Gewähr für die Ausführung und die rechtzeitige Übergabe.

Abweichung von dieser Baubeschreibung und von den Entwurfsplänen, die keine wesentliche Gebrauchsminderung bedeuten, sowie durch die Genehmigungsbehörden bedingte Änderungen oder Änderungen im Lieferprogramm der Materialhersteller bleiben vorbehalten.

Bei den Zeichnungen und im Prospekt angegebenen Maßen handelt es sich um Planungsgrößen. Die Zeichnungen sind nicht immer maßstabsgerecht. Abweichungen von +/- 3 % werden nicht ausgeglichen. In den Grundrissen eingezeichnete

Möbelierungsvorschläge

sind im Lieferumfang nicht enthalten.

Im Kaufpreis sind die Erwerbsnebenkosten (Grundsteuer, Notar- und Maklerkosten) nicht enthalten.