

Projektentwicklung Am Hagen GmbH
Haferkamp 27
58730 Fröndenberg

Schönes Wohnen ist wie jeden Tag Urlaub!

Fünf komfortable Neubau-
Eigentumswohnungen in
Winterberg-Niedersfeld



- ✓ **Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen**
- ✓ **energieeffiziente Bauweise**
- ✓ **Balkone in Richtung Südwest**
- ✓ **große Fensterelemente zum Garten**
- ✓ **effiziente Wärmepumpe**
- ✓ **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **hochwertige und moderne Ausstattung**
- ✓ **Fenster außen farblich**
- ✓ **zeitlose Architektur**
- ✓ **Ladevorrichtungen E-Bikes**

Bau- und Leistungsbeschreibung

Vorbemerkung/Planungsleistungen/Baugenehmigung

Es liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen in Winterberg - Niedersfeld, Am Hagen 11, Gemarkung Niedersfeld, Flur 12, Flurstücke 176 und 177, vor. Bei einem Kauf vor Baubeginn, darf der Käufer zwischen Grundrissvarianten wählen. Mehr oder Minderkosten werden dem Käufer mitgeteilt vor dem Kauf.

Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Bautechnik.

Die auszuführenden Leistungen umfassen alle Leistungen für die schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- ✓ Planungs- und Architektenleistung
- ✓ Baugenehmigungsgebühren
- ✓ Bauaufsicht und Bauleitung
- ✓ Vermessungsarbeiten
- ✓ Baugrunduntersuchung
- ✓ Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten
- ✓ Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom und Internet

Die Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne.

Vorbehalten sind:

- Ausführungspläne des Architekten bzw. Fachingenieurs
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig
- Erforderliche Änderungen im Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig

Erdarbeiten:

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Abtragen des Humus und separate Lagerung Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben einschließlich der anteiliger Abfuhr des übrigen Erdmaterials, ein Teil des Erdmaterials wird nach Möglichkeit im Garten eingebaut um das Gelände zu modellieren. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle

Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch. Ein Fundament der wird unter dem Schotterbett nach den VDE-Richtlinien.

Gebäudegründung:

Die Gründung und das Tragwerk erfolgen gemäß den statischen Berechnungen der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen. Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton (Betongüte nach Statik) entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Unter der Bodenplatte wird eine druckfeste Dämmung eingebaut.

Kelleraußenwände:

Die Kelleraußenwände, Kellergeschosswand zum Hagen und Anteilig die Kellerseitenwände, werden in WU-Beton ausgeführt und komplett gedämmt, Dämmstärke entsprechend GEG-Nachweis. Zur Straße hin werden Lichtschächte aus Kunststoff gesetzt in den Untergeschoss Bädern. Die Lichtschächte erhalten als Abdeckung ein verzinktes Rost.

Außenwände:

Das Außenmauerwerk erfolgt mit einem 36,5 cm starkem hochwärmedämmenden Ziegelmauerwerk und Unterputz, vollflächiger Armierungsebene (mit Gewebeeinlage zur Rissminderung), dabei Oberputz in Kratzputzstruktur, 2 mm Körnung, und finalem Anstrich im RAL – Ton 7032 Kieselgrau.

Alternativ nach Wahl des Bauträgers erfolgt das Außenmauerwerk mit einem 17,5 starkem Ziegel – , Porenbeton- oder Kalksandsteinmauerwerk, EPS Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke nach GEG-Nachweis) und Außenputz mit vollflächiger Armierungsebene (mit Gewebeeinlage zur Rissminderung), dabei Oberputz in Kratzputzstruktur, 2 mm Körnung, und finalem Anstrich im RAL – Ton 7032 Kieselgrau

Zur Straße hin wird ein Sockelputz als Filzputz ausgebildet, ca. 30 cm über Oberkante Pflaster, auf einem Niveau umlaufend um das Gebäude geführt, so dass sich das komplette Untergeschoss absetzt im RAL – Ton der Fenster, in Anlehnung an die Visualisierung.

Innenwände-tragend:

Wohngeschosse: Ziegelmauerwerk, Porenbeton oder Kalksandstein, bzw., wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN, Auswahl durch Bauträger.

Innenwände - nichttragend:	Ziegelmauerwerk, Porenbeton oder Kalksandstein, Wandstärke 11,5 cm, Auswahl durch Bauträger.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Massivplatten bzw. Stahlbetonfiligranplattendecken. Stöße der Unterseiten von Filigranplattendecken werden tapezierfähig gespachtelt in Q2.
Treppenhaus:	Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile nach Statik- und Schallschutzanforderungen. Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Natursteinbelag aus Granit Padang Cristallo, alternativ einen hochwertigen Belag in Fliesen. Es wird ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtdrückern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich in Fensterfarbe und Handlauf in Holz oder Edelstahl. Die Wände im Treppenhaus erhalten einen Gipsputz mit Glasfasertapete, auf dieser wird ein heller Anstrich aufgebracht, alternativ wird ein 2-lagiger Innenputz im Treppenhaus aufgebracht, worin die zweite Putzlage aus einem hell eingefärbten Putz besteht und nicht weiter tapeziert und gestrichen wird. Die Decken werden glatt verputzt bzw. gespachtelt, sie erhalten einen weißen Anstrich.
Balkone:	Belag Terrassendielen in Holz Lärche unbehandelt, oder gleichwertig. Balkonbrüstung außen mit horizontalen Holzlamellen bekleidet, Holz Lärche oder gleichwertig, Anstrich in Farbe Nussbaum hell/mittel (gleich zum Holz Dachüberstand). Innenseite Balkon Geländer nicht bekleidet.
Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten:	Dachstuhl als Holztragkonstruktion, Konstruktionsvollholz Fichte, Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Sparren, Dampfbremse unterhalb Sparren (Ausführung bei Trockenbau), Zwischensparrendämmung gemäß Wärmeschutznachweis (Ausführung bei Trockenbau), außen Unterspannbahnbahn (diffusionsoffen) und Lattung. Dachdeckung in Betondachziegel Nelskamp Sigma, Nelskamp Top S2000 dunkelgrau/anthrazit matt oder gleichwertig, Dachneigung 38° gemäß Genehmigungsplanung. Die Ortgänge werden mit speziellen Ortgangziegeln eingedeckt. Für die Sanitärentlüftungen werden formschöne Sanitärlüfter mit Durchgangspfannen eingebaut und durch die Installationsfirma mit einem flexiblen Schlauchanschluss mit den Fallleitungen verbunden.

Dachüberstand an den Traufen und Giebeln ca. 70 cm. Die Dachüberstände an den Traufen erhalten eine Sichtschalung aus Nut- und Federbrettern auf den Sparren, Holzart Fichte, A-Sortierung. Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich, Dachuntersichten, Sparrenköpfe u. dergl., Anstrich in Farbe Nussbaum hell/mittel (gleich zum Holz der Balkonbrüstung).

Klempnerarbeiten:

Sämtliche Wandanschlüsse, Verkleidungen, Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzinkblechen erstellt.

Fenster:

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden als Qualitätskunststoff-Fenster z. B. Profilhersteller VEKA, Kömmerling oder gleichwertig ausgeführt, innen weiß und außen foliert im RAL-

Ton 7039 Quarzgrau sofern verfügbar, andernfalls der nächst ähnliche Farbton. Verglasung jeweils mit 3-fach Isolierverglasung, min. Ug Wert 0,6 W/m²K, der Glasrandverbund erfolgt als thermischer Randverbund (sog. Warme Kante).

Alle nachaußen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die seitlichen Balkontüren werden als Dreh-/Kipptüren ausgeführt. Die großen Balkonfenster in Essen/Kochen werden komplett festverglast ausgeführt. In Wohnung 5 im Dachgeschoss wird in Essen ein doppelflügeliges Dreh-Kipp Balkonfenster als Stulpfenster ausgeführt mit Geh- und Bedarfsflügel, sowie einem festverglasten Anteil und das zweite große Balkonfensterelement in Wohnen wird komplett festverglast ausgeführt. *Auf Wunsch kann das große Balkonfensterelement in Essen als Hebeschiebetürelement gegen Mehrpreis ausgeführt werden.* Fenster in Lichtschächten werden innen und außen in weiß ausgeführt. Die Terrassentüren erhalten außenseitig eine Griffmuschel.

Treppenhaufensterverglasungen oder ähnlich absturzgefährdende Verglasungen werden gem. TRAV-Richtlinie (Technische Richtlinien absturzgefährdender Verglasungen") aus VSG-Glas mit einer zwischenliegenden PVB-Folie ausgeführt.

Außenfensterbänke:	Alle Fenster mit waagerechter Brüstung erhalten Außenfensterbänke aus Aluminium, Beschichtung silber eloxiert oder nach bei Verfügbarkeit farblich passende zu den Fenstern außen.
Rollläden	Die Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Kunststoff-Rollläden in der Farbe grau mit Licht- und Lüftungsschlitzen. Bei Kostenneutralität werden die Rollläden farblich passend zu den Fenstern ausgeführt. Jedes Fensterelement wird mit einem oder bei Notwendigkeit mit zwei elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet, die Bedienung erfolgt über einen Wandtaster. Alle Rollladenkästen werden wärmegeklämt ausgebildet. Die Revisionsdeckel befinden sich rauminnenseitig innen, in Kunststoff weiß beschichtet, mit einem Klemmprofil befestigt. Die Kunststoffrollläden werden aus hochwertigen, PVC-Profilen mit Licht- und Lüftungsschlitzen ausgeführt. Fenster in Lichtschächten erhalten keine Rollläden und die Ausführung
Innenfensterbänke:	Alle Wohnraumfenster mit waagerechter Brüstung erhalten Innenfensterbänke in einer Stärke von ca. 17 mm, innerer Überstand ca. 30 mm., Gussmarmor Fensterbänke des Herstellers Polythal, Serie puritamo, Farbe Kiesel (ähnlich Farbe Hauptfassade). Im Bereich von Wandfliesen werden die Fensterbänke gefliest.
Haustüranlage:	Aluminium Hauseingangstür, außen Griffstange aus Edelstahl 160 cm lang, innen Drückergarnitur, elektr. Türöffner, Farbe beidseitig gleich wie Fenster außen. Haustürflügel mit glatter außen flügelüberdeckender Haustürfüllung und Seitenteil mit einer klaren Verglasung. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich außen die Klingel- und Sprechanlage zu den einzelnen Wohnungen und die Briefkastenanlage.
HAUSTECHNIK	
Heizungsanlage:	Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant. Das Gebäude wird über eine moderne effiziente Luftwasserwärmepumpe als Splitgerät erwärmt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Luftwasserwärmepumpe. Das Innengerät und der Warmwasserspeicher werden im Technikraum des Dachgeschosses aufgestellt. Die Regelung der

Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt. Die genaue Dimensionierung und Anordnung der Anlage erfolgt nach fachtechnischer Wärmebedarfsberechnung

Wärmedämmung:

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Heizkostenabrechnung:

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich. Abrechnung, entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung, entsprechende Zähler werden installiert.

Fußbodenvollheizung:

Jede Wohnung erhält eine Fußbodenvollheizung. Diese wird in einzelne Heizkreise aufgeteilt und im Klettsystem verlegt inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung. Die Fußbodenheizungsrohre sind aus hochdruckvernetzten Kunststoffrohren. Jeder beheizte Raum mit Fußbodenheizung wird mit einem analogen Thermostat zur individuellen Raumtemperatursteuerung ausgestattet. Der Heizkreisverteiler mit Stellantrieben für die Fußbodenheizkreise wird jeweils im Abstellraum installiert zusammen mit den Wärmemengenzählern, wodurch die Abstellräume keine eigene Beheizung erhalten, da sich diese über die vorhandenen Leitungen der Fußbodenheizung miterwärmen. Das Treppenhaus erhält ebenfalls eine Fußbodenvollheizung im Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss mit eigenem Wärmemengenzähler für den Allgemeinverbrauch.

Sanitäreinrichtung:

Die gesamte Sanitärtechnik wird von einem Fachprojektant geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik. Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Fallleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff Schallschutzrohren ausgeführt.

Objektanschluss- und Sammelleitungen bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen werden in HT-Rohr ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen über Dach werden aus HT- oder PE-Rohr hergestellt.

**Trinkwasserversorgung:
(Kaltwasser)**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschluss in erforderlicher Größe (Dimension). Einschließlich Hauptabspernung, Wassermesserbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnungen, 1 Abgang Warmwasserbereitung und 1 Abgang Allgemein inklusiv Sammelrinne, Abspernungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

Warmwasserversorgung:

Zentral aus Warmwasserbereiter im Dachgeschoss. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Dusche, Badewanne (wenn vorhanden), Waschtisch und Geschirrspülbecken. Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler.

Wärmedämmung:

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung, wärmegeklämt. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden zusätzlich mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Vorwandinstallation:

Die Installation im Bad erfolgt im Bereich der Dusche, Waschbecken und WC als Sanitärvorwandinstallation mit Vormauerungen in Trockenbauweise jeweils mit Ablage, Dusche Deckenhoch.

**Sanitäre
Einrichtungsgegenstände:**

Die sanitären Einrichtungsgegenstände Waschbecken und Tiefspül-WC sind in weiß vorgesehen. Es werden Markeneinrichtungsgegenstände eingebaut der Firma Geberit oder Keramag, Serie Renova Plan 1. Sämtliche Armaturen werden als verchromte Aufputz-Einhebelmischbatterien der Firma Grohe, Serie Eurodisc eingebaut.

Die Einrichtungsgegenstände können vom Erwerber beim ausgewählten Fachhändler bemustert und

ausgesucht werden. Mehr- und Minderpreise werden gegengerechnet.

**Duschbad:
(Anordnung nach
Grundrisszeichnung)**

Dusche bodengleich gefliest und mittig ein Bodeneinlauf aus Edelstahl, ohne Duschtrennwand. Der Mischer als verchromte Aufputz-Einhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch, verstellbarer Handbrause und einer Wandstange mit Wandhalter. WC als wandhängendes Tiefspülklosett mit schallgedämmten Unterputzspülkasten und Spül-Stop Taste oder Zweimengenspülung ausgeführt. Es wird ein Waschbecken aus Kristallporzellan, ca. 60 cm breit, mit einer verchromten Einhebelbatterie, mit Ablaufgarnitur und verchromten Röhrensiphon ausgeführt.

**Bad Wohnung 5 im
Dachgeschoss:
(Anordnung nach
Grundrisszeichnung)**

Körperformeinbaubadewanne aus emaillierten Stahlblech, Fabr. Kaldewei, Größe 170 x 75 cm, eingebaut. Der Mischer wird als verchromte Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie in Aufputz mit Brauseschlauch und einer verstellbaren Handbrause mit Wandhalter ausgeführt. Wannenablauf über Exzentergarnitur. Dusche bodengleich gefliest und mittig ein Bodeneinlauf aus Edelstahl. Der Mischer als verchromte Aufputz-Einhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch, verstellbarer Handbrause und einer Wandstange mit Wandhalter. WC als wandhängendes Tiefspülklosett mit schallgedämmten Unterputzspülkasten und Spül-Stop-Taste oder Zweimengenspülung ausgeführt.

Es wird ein Waschbecken aus Kristallporzellan, ca. 60 cm breit, mit einer verchromten Einhebelbatterie, mit Ablaufgarnitur und verchromten Röhrensiphon ausgeführt.

Küche:

Die Küche erhält Anschlüsse für die Küchenspüle, Spülmaschine und Waschmaschine mit einem Abflussrohr (Aufputz).

Allgemein:

Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister im Technikraum. Zum Garten hin frostsichere Außenzapfstelle, beides Allgemeinverbrauch.

Wohnraumlüftungsanlage:

Wohnraumlüftungsanlage dezentral mit Wärmerückgewinnung in Wohn- und Schlafräumen.

Elektroinstallation:

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird

entsprechend den VDE- Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Technikraum im Dachgeschoss sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Sämtliche erforderlichen Erdungen.

Beleuchtungskörper in Treppenhaus, Technik, Abstellraum für Mobilitätshilfen und am Hauseingang/Parkplatz im Außenbereich. Beleuchtung in Treppenhaus, Technik, Abstellraum für Mobilitätshilfen mit automatischer Ausschaltung. Beleuchtung am Hauseingang und Parkplatz mit Bewegungssensor außen mit automatischer Ausschaltung und analoger Zeitschaltuhr im Hauptstromkasten integriert. Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in Gira Standard 55, Farbe weiß oder gleichwertig, außen Gira Standard IP44.

Die einzelnen Räume in den Wohnungen wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

- Wohnungseingangstür außen:
1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung, 1 Klingelknopf
- Wohnungseingangstür innen / Garderobe:
Sprechanlage, 1 Doppelsteckdose, Netzwerkdose mit Eingang von Technik und Ausgang zu Wohnen unter anderem für Internet-TV
- Diele: (sofern bei Grundrissvariante vorhanden):
1 Deckenbrennstelle mit Taster
- Wohnen, Essen und Kochen:
 - a. im Wohnbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Taster, 1 Dreifachsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, Netzwerkdose Eingang von Garderobe unter anderem für Internet-TV
 - b. Essplatzbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Taster, 1 Einzelsteckdosen
 - c. Küchenbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Taster, 3 Arbeitssteckdosen, 1 Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine, 1 Steckdose am Kücheneingang
- Balkon:
1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose IP44

- Balkon Wohnung 5 im Dachgeschoss:
- 2 Wandbrennstellen, 1 Steckdose IP44
- Schlafzimmer:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Taster, 1 Einzelsteckdose, 3 Doppelsteckdosen
- Arbeit/Gast (sofern vorhanden):
 - 1 Deckenbrennstelle mit Taster, 1 Einzelsteckdose, 2 Doppelsteckdosen
- Duschbad / Bad:
 - 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Taster, 1 Einzelsteckdose am Waschbecken
- Abstellraum:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Taster, 1 Einzelsteckdose
- Haustechnik im Dachgeschoss (Installation Aufputz):
 - Deckenbrennstelle mit Taster, 1 Steckdose und die notwendige Installation für die Haustechnik
- je Wohnung wird es eine E-Bike Lademöglichkeit geben

Haussprech- und Klingelanlage:

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat am Eingang mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

Rauchmelder:

Alle Schlafzimmer und Fluchtwege erhalten einen Rauchmelder nach EN 14604 an der Decke installiert. Diese Rauchmelder besitzen das VdS-Prüfzeichen und werden mit einer Lithium Longlife-Batterie mit einer bis zu 10-jährigen Betriebsdauer betrieben.

Innenputz:

Innenputz als einlagiger Gipsputz, alle vorspringenden Ecken und Kanten mit Eckschutzleisten, Bäder mit Feuchtraumputz. Alle verputzten Wandflächen in Qualitätsstufe 2 (Q2), tapezierfertig.

Die Fugen der Stahlbetondecken werden verspachtelt. Die Unterseiten der Decken sind tapezierfertig in Qualitätsstufe 2 (Q2).

Estrich/Fußbodenaufbau:

Die Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit der erforderlichen Trittschall-

und Wärmedämmung.

Decken- und Dachschrägen im Dachgeschoss:

Die Sparren- und Balkenfelder Dachgeschoss werden mit Mineralwolle mit Zwischensparrendämmung wärmegeklämt. Als Dampfbremse wird eine Klimamembran Isover Vario oder gleichwertig angebracht. Die Decken und Dachschrägen aller Räume im Dachgeschoss erhalten eine Verkleidung mit Gipskartonplatten. Die Oberflächenqualität entspricht Q2, taperzierfertig.

Fliesenarbeiten:

Gefliest werden die Oberböden Bad/Duschbad, Küchenzeile mit ca. 7 m² (Wohnung 5 im Dachgeschoss mit ca. 10 m²) und Abstellraum. Alle gefliesten Bereiche erhalten Sockelfliesen, geschnitten aus der Bodenfliese. Geflieste Flächen werden mittelgrau ausgefugt. Wand- und Bodenanschlüsse, Dehnungsfugen und Materialwechsel werden elastisch ausgefugt. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen.

Im Bad/Duschbad werden die Wände ca. 1,20 m (1,20 m Vorwand + 5 cm Sockel auf der Ablage Vorwand) hoch gefliest im Bereich Waschbecken und WC, in der Dusche wird 2,00 m hoch gefliest und die nicht gefliesten Wände erhalten Sockelfliesen. An den vorspringenden Ecken der Vorwandkästen werden L-Edelstahlschienen eingebaut. Die Badewanne in Wohnung 5 im Dachgeschoss wird in Anlehnung an die Grundrisszeichnung eingemauert, die Ablagefläche und die Wandfläche auf ca. 1,20 m hoch gefliest (ab Oberkante Boden Bad).

Die Verlegung der Fliesen in Format 30 cm x 60 cm oder 60 cm x 60 cm erfolgt geradlinig in Bahnen. Der zugrunde gelegte Materialpreis der Fliesen beträgt 35,- €/m².

Die Boden- und Wandfliesen können vom Erwerber beim ausgewählten Fachhändler bemustert und ausgesucht werden. Mehr- und Minderpreise der bemusterten Fliesen werden gegengerechnet.

Wohnungseingangstür:

Schweres, schalldämmendes Türblatt beidseitig in weiß mit Spion. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker. Hersteller Herholz, Model WE-Türelement Weißlack oder gleichwertig. Die Tür erhält unten eine zusätzliche Schallex-Dichtung.

Wohnungsinnentüren:

Innentüren, inkl. der Umfassungszargen mit folierter CPL-Oberfläche in weiß. Türblätter als glatte Röhrenspantürblätter ausgeführt. Die Türelemente erhalten dreiseitig umlaufende, farblich angepasste Dichtungen, vernickelte, wartungsfreie zweiteilige Bänder und Buntbartschlösser mit jeweils einem Schlüssel, Bad mit WC-Schloss.

Hersteller Türelement Herholz, Model Decora Brilliant Weiß und Hersteller Drücker Griffwerk, Model Lucia Edelstahl oder gleichwertig.

Die Innentüren können vom Käufer beim ausgewählten Fachhändler bemustert und ausgesucht werden. Mehr- und Minderpreise werden gegengerechnet.

Außenanlagen:**Parkplätze und Hauszugang:**

Die Parkplätze, der Hauszugangsweg, der Fahrradstellplatz und der Abstellplatz für die Mülltonnen werden mit versickerungsfähigem Rechteck-Betonpflaster gepflastert, Farbe juranuanciert oder grau. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenden gartengestalterischen Möglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Beleuchtung am Hauseingang und Parkplatz wird angebracht am Gebäude mit einem Bewegungssensor außen und automatischer Ausschaltung, sowie einer analogen Zeitschaltuhr im Hauptstromkasten integriert. Um den Abstellplatz der Mülltonnen wird ein Sichtschutz gepflanzt.

Gartenanlage und Gelände:

Das Gelände wird modelliert mit Gefälle nach dem Geländeverlauf. Die untere Gartenfläche wird bepflanzt mit ca. 20 bis 25 Pflanzen, ein Gemisch aus Nadel- und Laubbäumen, sowie Nadel- und Laubsträuchern. Auf der übrigen Fläche wird eine Blumen-/ Rasenwiese gesät.

Umlaufend um das Gebäude wird ein Spritzschutzstreifen angelegt im Abstand von ca. 50 cm zum Gebäude und mit versickerungsfähigem Material, Basaltkies oder ähnlich, aufgefüllt.

Zusätzliche Leistungen**Optional Maler- und Tapezierarbeiten in der**

Die Maler- und Tapezierarbeiten an Wänden und Decken in den Wohnungen einschließlich

Wohnung:

Ausbesserung kleinerer Putzschäden und Beispachtelungen sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden von dem Käufer in Eigenleistung erstellt.

Diese Leistung darf gerne bei den Verkäufern während der Bauphase angefragt werden, die unterbreiten dem Käufer dann ein Angebot.

Optional Bodenbelagsarbeiten in der Wohnung:

Fliesen in Bad, Abstellraum und Küche sind im Kaufpreis enthalten

Die Bodenbeläge in Wohn-, Ess-, Arbeits- und Schlafzimmern, sowie Speisekammern sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden von dem Käufer in Eigenleistung erstellt

Diese Leistung darf gerne bei den Verkäufern während der Bauphase angefragt werden, die unterbreiten dem Käufer dann ein Angebot. Angeboten werden Bodenbeläge in Fliesen als Upgrade zu den bereits enthaltenen Fliesen oder Parkett und Laminat, jeweils schwimmend verlegt auf Trennlage.

Optionale Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind möglich in Abstimmung mit den Verkäufern. Sie sind rechtzeitig vor Ausführung bei den Verkäufern schriftlich anzufragen. Der Käufer erhält ein passendes Angebot.

Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht ein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift nur, sofern dies einvernehmlich im Vorfeld mit den Verkäufern abgestimmt wird.

Abwicklungstechnische und sonstige Erläuterungen:

Alle Arbeiten am und im Haus werden von zuverlässigen und umsichtigen Fachhandwerkern ausgeführt.

Das Betreten der Baustelle, geschieht bis zur Abnahme des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder Bauträger und Verkäufer, noch den am Bau beteiligten Handwerkern gegenüber Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Abweichung von der Baubeschreibung:

Die Verkäufer behalten sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine Wertminderungen darstellen. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung, bleiben

grundsätzlich vorbehalten.

Material- und Farbgestaltung:

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht des Bauträgers/Verkäufers.

Innerhalb der Wohnung kann der Käufer im Rahmen der in seiner Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Möglichkeiten (in grün markiert), bei den von den Verkäufern ausgesuchten, Fachhändlern selbst die Ausführung bzw. Ausstattung festlegen.

Darüber hinaus legt der Käufer selbst das Material – und Farbkonzept bei seinen bauseitigen Leistungen in der Wohnung fest (Oberböden, Tapezier- und Malerarbeiten).

Einrichtungsgegenstände:

Die in den Bau- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Möblierungsvorschläge und dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Bauausführung:

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabep länen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich den Verkäufern vorbehalten. Die in dem Gebäudeenergiegesetz und der DIN 4108 vorgeschriebene Gebäudedichtheit wird von einem unabhängigen Sachverständigen für Wärmeschutz mit einer Luftdichtheitsprüfung (sog. Blower-Door-Test) nachgewiesen und der Bauherr erhält hierüber ein Zertifikat. Eine luftdichte Gebäudehülle ist u. a. maßgeblich für einen niedrigen Heizenergieverbrauch, Vermeidung von Bauschäden und Vermeidung von Zuglufterscheinungen.

Werbung:

Die Verkäufer sind berechtigt während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle, bzw. die fertig gestellte Wohnanlage werblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen.

Einzug:

Die Wohnung wird besenrein übergeben. Ein Einzug ist nach Übergabe und vollständiger Zahlung möglich.

Nach Beendigung aller Arbeiten der Verkäufer und Erbringen der bauseitigen Malerarbeiten,

sowie der Oberbodenbelagsarbeiten, wird die oben genannte Luftdichtheitsprüfung durchgeführt.

Allgemeine Hinweise und Vorbehalte:

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der Darstellung der Stellmöglichkeiten. Im Lieferumfang enthaltene, fest einzubauende Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt.

Geringfügige Abweichungen sind gestattet, wenn sie nach Meinung des Bauträgers mit baulichen Verbesserungen verbunden und nicht wertmindernd sind.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospektherausgabe überprüft.

Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt- und Kenntnisstand und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstigen Vorschriften zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Sie können aufgrund von Irrtümern, Auslassungen, o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechungen oder Verwaltungspraxis erforderlich werden und berühren die Wirksamkeit des Kaufvertrages nicht. Für das Erreichen der persönlichen und steuerlichen Ziele des Käufers kann naheliegenderweise keine Gewähr übernommen werden.

Von diesem Prospekt abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers.

Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner des Käufers für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben ist ausgeschlossen. Etwaige Schadenersatzansprüche, auch aus dem gesetzlichen Schuldverhältnis der Vertragsanbahnung, unterliegen der Verjährungsfrist von sechs Monaten seit Kenntnis der Schadensursache, längstens aber verjähren sie mit Ablauf des dritten Kalenderjahres nach ihrer Entstehung, soweit die abzuschließenden Verträge eine andere Verjährungsfrist nicht vorsehen. Die zukünftigen Vertragspartner des Käufers haften für die ihnen zuzurechnenden Prospektangaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der für den einzelnen Käufer geschlossenen Verträge. Im Übrigen ist die Haftung auf Fälle vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung bei Ersatz nur des unmittelbaren Schadens beschränkt.

Eine Haftung aus dem Prospekt ist ausgeschlossen.

Bauherr: Projektentwicklung Am Hagen GmbH
Haferkamp 27
58730 Fröndenberg

Vertrieb: ImmobilienCenter
Sparkasse Hochsauerland
Christian Hoeft
Am Markt 4
59929 Brilon
02981-793 234
c.hoeft@spk-hochsauerland.de

Stand: 05.04.2023