

Baubeschreibung

Bauvorhaben:	Neubau MFH mit 7 Wohneinheiten und 2 Carportanlagen
Bauherr:	Riepshoff Bau-GmbH, Scheeßeler Str. 30, 27419 Sittensen
Bauort:	Martin-Luther-Straße 12, 27419 Sittensen

0. Vorbemerkung

- 0.1** Die von uns angebotenen Eigentumswohnungen werden in Massiv-Bauweise, den DIN-Normen entsprechend, zum Festpreis gebaut. Die Wärmedämmung nach aktuellem Stand des Gebäudeenergiegesetz (GEG - in der neusten Fassung) und den Normen nach DIN 4108 wird, ebenso wie der Schallschutz gem. DIN 4109, mehr als gewährleistet (In Bezug auf den Schallschutz werden die Mindestwerte nach DIN 4109 Tabelle 3 zugesichert). Änderungen des Hauses aufgrund von statischen, behördlichen Auflagen und aus bautechnischen Gründen behalten wir uns vor. Eine Wertminderung tritt dadurch nicht ein. Form und Farbe sowie Struktur von Bauteilen die nicht die einzelnen Wohnungen betreffen werden vom Bauträger festgelegt.
Auf Wunsch der Erwerber kann es innerhalb der Wohnungen zu Grundrissänderungen kommen - hierdurch kann sich die Wohn- und Nutzfläche ändern (Eine Wertminderung tritt dadurch nicht ein).
- 0.2** Grundlage der Ausführung bilden allein die anerkannten Regeln der Bautechnik, die Teile der Baubeschreibung, die im Auftrag festgelegt sind und die Bauzeichnungen.
- 0.3** Das eingezeichnete Mobiliar, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten (z. B. Küchen sind nicht im Leistungsumfang enthalten).
- 0.4** Die Haus-/Wohnungsübergabe an die Käufer erfolgt nach gemeinsamer Begehung u. anhand eines Übergabeprotokolls.
- 0.5** Der Generalunternehmer haftet nach Haus-/Wohnungsübergabe für die Leistungen gemäß BGB.
Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre.
Für technische Einbauten und Anlagenteile haftet Riepshoff Bau-GmbH nur in dem Rahmen, in dem der Hersteller der Gegenstände haftet (2 Jahre), dies gilt auch für die äußeren Malerarbeiten, Pflasterarbeiten und Außenanlagen, wenn diese durch uns hergestellt werden.

1. Ingenieurleistungen

- 1.1 Planung und Bauantrag**
Der Bauantrag wird mit den erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen M 1 : 100) eingereicht.
Weiterhin erstellen wir für die Anschlüsse des Hauses die erforderlichen Unterlagen und Anträge.
Die hierdurch entstehenden Kosten sind im Kaufpreis enthalten.
- 1.2 Objektüberwachung**
Unsere Fachleute führen die Bauleitung durch. Bei der umfangreichen Materialauswahl steht der Bauleiter dem Käufer beratend zur Verfügung. Die Gesamtobjektüberwachung obliegt dem zuständigen Bauleiter.

2. Erdarbeiten

- 2.1 Baustelleneinrichtung**
Das geplante Gebäude wird ausgewinkelt und die Baugrube kenntlich gemacht. Die Höhenlage des Hauses wird vor Ort mit der Behörde festgelegt, wenn dies durch die Baugenehmigung gefordert wird.
- 2.2 Erdarbeiten**
Im Bereich des Baukörpers wird der Mutterboden abgetragen und unmittelbar daneben auf dem Grundstück gelagert. Unterhalb der Sohlplatte wird Füllsand eingebaut und verdichtet.
Das Abfahren überschüssigen oder die Anfuhr fehlenden Bodens ist im Preis enthalten.

3. Sohlplatte

Gründung und Fundamente

Frostfrei gegründete Betonstreifenfundamente bzw. Betonsohle gem. statischer Berechnung mit Fundamenterde. Es wird eine zul. Bodenpressung von 200 KN/m² vorausgesetzt. Es erfolgt eine Abklebung der Betonsohle im Erdgeschoss.

4. Erd-, Ober- und Staffelgeschoß

4.1 Mauerwerk (in Verblendausführung)

Die Außenwände werden aus 11,5 cm starken Verblendsteinen, 2,0 cm Luftschicht, Kerndämmung und 17,5 cm starker Innenschale nach Wärmeschutzberechnung hergestellt. Die Verblendfassade (Produkt und Farbe nach Wahl Riepshoff Bau GmbH) wird fachgerecht ausgeführt und Zementgrau verfugt. Die Haus-/Wohnungstrennwände werden als Massivmauerwerk in Kalksandstein hergestellt. Nichttragende Innenwände werden als Gasbetonwände (wenn statisch erforderlich) erstellt. Übrige Innenwände aus KS-Mauerwerk je nach statischer Erfordernis. Die Werte für Wärmespeicherung und Schallschutz entsprechen den DIN-Normen. Die Dimensionierung der Dämmung erfolgt nach der objektbezogenen Wärmeschutzberechnung.

4.2 Decke

Die lichte Rohbauhöhe der Räume innen beträgt im EG und OG ca. 2,76 m, im Dachgeschoss 2,885m. Die Erdgeschoss- und Obergeschossdecke wird aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen als Fertigteildecke erstellt. Bei Filigrandecken werden die Stossfugen vorgespachtelt. Die Feinspachtelung ist nicht im Festpreis enthalten = Malerarbeiten [**Eigenleistung bzw. Mehrkosten**].

4.3 Balkone und überdachte Dachterrassen

Stahlbetonfertigteile, thermisch von der übrigen Konstruktion getrennt bzw. Stahlbeton als Fertigteildecke in gedämmter Ausführung, Entwässerung über Fallrohranschlüsse. Belag mit WPC-Dielen je nach Wahl.

4.4 Außenfensterbänke

An sämtlichen Fenstern, außer an Gauben- und Dachflächenfenstern, werden als Abdeckung des Mauerwerks Sohlbänke aus flachen Klinkern oder als Verblendrollschichten gemauert.

4.5 Innenfensterbänke

In allen Wohnraumfenstern mit Brüstung werden Marmorfensterbänke aus Agglo Marmor "Hell", 2 cm, eingesetzt. In den Nassräumen werden die Fensterbänke gefliest.

4.6 Innenputz

Die gemauerten Wände aller Geschosse werden mit Gips-Feinputz versehen. Sämtliche Bäder (Nassbereiche) erhalten einen Kalkzementputz. Die Wände des Technikraums erhalten einen Wischputz.

4.7 Estrich

Alle ausgebauten Räume mit schwimmendem Estrich auf einer Dämmung / Isolierung, umlaufend schallentkoppelt, nach DIN. Gesamtstärke im Erd-, Ober- und Dachgeschoss nach Wärmeschutzberechnung.

4.8 Zu- und Abluftrohre / Ablufschornstein

Es werden Ablufschornsteine (KG-Rohre, d = 100), wo erforderlich, für innenliegende Bäder und Abstellräume eingebaut. Größe und Anordnung ergeben sich nach Planung und Vorgabe Haustechnik / Ausführungsplanung – durch die technische Erfordernis der Ablufschornsteine können sich die Wohn- und Nutzflächen geringfügig ändern (Eine Wertminderung tritt dadurch nicht ein). Die KG-Rohre werden mit Rohrkästen oder Deckenkästen verkleidet.

5. Zimmerarbeiten

5.1 Dachstuhl

Der Dachstuhl wird aus KVH Fichte/Tanne NSI nach DIN 4074 S10, techn. getrocknet auf 15 % ± 3 % Holzfeuchte – Kerngetrocknet gem. Statik erstellt. Der Dachüberstand wird gemäß Planung und nach Pfanneneinteilung hergestellt. Die Unterseiten der Überstände einschl. der überdachten Balkon werden in Kunststoff „weiß“ ausgeführt.

5.2 Trockenbau

Die Decken und Schrägen werden mit Gipskartonplatten auf Sparschalung verkleidet und mit Mineralwolle nach Wärmeschutzberechnung isoliert. Die Unterseite der Dämmung wird mit einer PE Dampfbremsfolie bespannt. Die Verspachtelung der Gipskartonplatten ist nicht im Leistungsumfang enthalten [**Eigenleistung bzw. Mehrkosten**].

Bei den Übergängen (Gipskartonplatten und Wandputz) lässt sich eine Rissbildung während der Trockenphase nicht vermeiden und wird nicht als Mangel anerkannt.

In den allgemeinen Fluren und Räumen der Wohnungen mit haustechnisch notwendigen Verzügen der Installationen kommen abgehängte Decken bzw. Abkofferungen in Trockenbauweise zur Ausführung.

5.3 Spitzboden / Kriechboden (nicht ausgebaut)

Vom Dachgeschoss aus (allgemeiner Flur) wird eine 3-teilige gedämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut. Oberhalb der allgemeinen Flure des DG erhält der Spitzboden / Kriechboden auf der Zangenlage einen Steg mit ca. 1,00 m Breite aus einem Rauhspundbelag.

6. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit einem hochwertig Ton-Dachziegel in der Farbe "Anthrazit", verlegt auf / über Unterspannbahnen. Enthalten sind alle erforderlichen Formteile für First, Grat, Belüftung und Ortgangziegel sowie eine Durchgangspfanne aus PVC und SAT-Pfanne (falls nötig). Oberhalb des Haupt-Eingangsbereichs werden Schneefanggitter auf dem Dach gesetzt. Die Wangenbereiche der Erker werden mit Kunstschieferplatten verkleidet. Farbe "anthrazit".

Fahrstuhlkopf gedämmt und verkleidet / abgeklebt. Für den Fahrstuhlschacht ist eine gedämmtes Entrauchungssystem vorzusehen und übers Dach zu führen.

7. Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Zinkblech mit allen erforderlichen Formstücken angebaut. Regenfallrohre enden über dem Erdreich. Wandanschlüsse, wo erforderlich, nach Vorschrift.

8. Tischlerarbeiten**8.1 Fenster (siehe Ansichten)**

Die Fenster, Terrassen- bzw. Balkontüren werden aus Kunststoff (Farbe weiß) nach Energieausweis gefertigt und eingesetzt (UW-Wert $[W/(m^2K)]$).

Die Rahmen erhalten verdeckt liegende Dreh- und Drehkippschläge mit Neoprendichtung. Fenster und Fenstertüren mit Pilzzapfenverriegelung. Die Terrassen- bzw. Balkonelemente bestehen aus türhohen Elementen und lassen sich als Drehkipptür öffnen. Alle Fenster erhalten Isolierglas.

**8.2 Rolläden nicht im Leistungsumfang enthalten
[Eigenleistung bzw. Mehrkosten]****8.3 Eingangselemente (siehe Ansichten)**

Das Eingangselement Haupteingang und die Eingangstür Technik werden aus Rotholz oder Kunststoff gefertigt, Farbe: weiß und mit Isolierverglasung versehen. Die Türen erhalten jeweils ein Sicherheitsschloss, 3-fach Aufhängung und Neoprendichtung (Gestaltung Eingangselement siehe Ansichten). Fluchttüren mit Panikbeschlag.

8.4 Wohnungsabschlusstüren (WE 1 – 7)

Die Wohnungsabschlusstüren mit Obentürschließer werden als Röhrenspantüren, Schwelle und Pz.-Drückergarnitur (Edelstahl mit Rosette) eingebaut, sie erhalten eine Durchgangsbreite von ca. 1,01 m im Rohbau. Oberfläche Weißlack.

8.5 Innentüren

Die Innentüren bestehen aus überfälzten Türblättern und Zargen endbehandelt. Jede Tür mit Einsteckschloss, Schlüssel, Drückergarnituren werden in Edelstahl mit Rosette (z. B. Hoppe im Wert bis zu € 24,00 inkl. MwSt.) ausgeführt, Oberfläche Weißlack.

8.6 Schliessanlage

Zentralschliessanlage mit Gruppeneinteilung für Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Technikraum.

9. Treppen

9.1 Gemeinschafts-Treppenhaus

Stahlbetontreppenläufe nach statischen Erfordernissen als Stahlbetonfertigtreppe oder als vor Ort geschaltete Betontreppen mit Fliesenbelag, einschließlich Sockelfliesen. Podeste / Flure mit Trittschallisolierung, Treppenläufe aus Schallschutzgründen von den Wänden abgetrennt und elastisch gelagert. Geländer mit Ober- und Untergurt sowie Füllstäben aus Rundstahl inkl. sämtlicher Anschlüsse und Befestigungen. Ausführung nach behördlichen Vorschriften.

Der Materialpreis der Fliesen beträgt bis EUR 30,00/m² inkl. MwSt.

9.2 Spitzboden / Kriechboden (nicht ausgebaut)

Vom Dachgeschoss aus (allgemeiner Flur) wird eine 3-teilige gedämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut.

10. Aufzug

Es wird ein baumustergeprüfter, maschinenraumloser und extrem leise laufender Personenaufzug mit einer Kabinengröße ca. 110 x 140 cm Fabrikat „Kone“ oder gleichwertig, Fahrweg von Erdgeschoss (mit Unterfahrt) bis Staffelfgeschoss (mit Überfahrt) einschließlich Kabinenauskleidung und Teleskoptüren in Edelstahlpaneel geliefert und als betriebsfertige Anlage, einschließlich Notrufsystem und aller für die Zulassung notwendigen Abnahmen, eingebaut. Die Kabinen erhalten einen Bodenbelag aus dem Material des Treppenhausbelages. GSM Funkmodul zur Übertragung des Notrufes über ein GSM Funknetz. Betreiber des Netzes ist der Aufzugshersteller. Die jährlichen Netzgebühren trägt der Eigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft.

11. Elektroinstallation

11.1 Der Hausanschluß erfolgt im Technikraum - Lage im EG.

Das gesamte Gebäude wird bauseits mit einem Fundamenterder, feuerverzinktem Bandstahl 30 x 3,5 mm, allseitig von Beton umhüllt, versehen.

Die gesamten Anlagenteile werden in den Potentialausgleich einbezogen, d. h. Heizung, Sanitär, Elektro, Sicherheitsbeleuchtung, Aufzugs- und Störmeldeanlage. Bei allen Anlagenteilen wird eine Potentialausgleichschiene gesetzt und miteinander verbunden.

Die elektrische Anlage wird nach den Vorschriften der VDE und EVU erstellt. Sie wird komplett einschl. Zähleranlage und den entsprechenden Sicherungen in mehreren Stromkreisen ausgeführt.

Lage Zählerschränke im Technikraum EG, - Heizkreisverteiler, Wärmemengenzähler und Unterverteilung im Verteilerschrank vor der Wand sitzend (ca. 120x80 cm) im Abstellraum oder Flur der Wohnungen.

Die Installationen in Technikraum erfolgt als „Auf-Putz-Installation“, in allen anderen Räumen als „Unter-Putz-Installation“. Bei „Unter-Putz-Installation“ Fabrikat: Berker Modul 2 o. gleichwertig, Schalter und Steckdosen weiss.

Allgemeiner Bereich:

Die Beleuchtungsanlage wird gemäß DIN ausgeführt. Technikraum mit Feuchtraum Wannenleuchte. Im Treppenhaus und den Flurbereichen mit Decken- bzw. Wandlampen zum Teil, wenn erforderlich mit Sicherheitsleuchten. Die Beleuchtung aller weiteren Gemeinschaftsflächen erfolgt mit Wand oder Deckenleuchten. Der nicht ausgebaut Spitzboden / Kriechboden erhält Feuchtraum Wannenleuchten.

Außenbeleuchtung:

Im Bereich der Zugänge sind Außenwandleuchten an der Hausfassade vorgesehen.

Zur allgemeinen Beleuchtung der Zufahrt und des Parkplatzes sind Außenleuchten vorzusehen.

SAT-Anlage:

TV-Versorgung erfolgt über eine gemeinsame Sat-Anlage. Die Parabolantenne mit ausreichend Anschlüssen ist fertig montiert, die Grundinstallation erfolgt im Technikraum, nach Stand der Technik. Innerhalb der Wohnungen in den vorgesehenen Räumen werden TV-Anschlussdosen vorgesehen.

Sollte ein Glasfaseranschluss möglich sein, entfällt die SAT-Anlage.

Receiver und Endinstallation vom Fachunternehmer etc. sind nicht enthalten. **[nicht enthalten bzw. Mehrkosten]**

Netzwerktechnik:

Netzwerkverkabelung / Netzwerkinstallation für EDV, TV und Telefonie in Vorbereitung für einen möglichen Glasfaseranschluss enthalten.

Rauchmelder:

Es werden kabellose Rauchmelder als Mietanlage in den Wohnungen (jeweils 1 Melder in Wohn- und Schlafräumen und Flur) sowie den allgemeinen Bereichen installiert und jährlich gewartet. Die dadurch entstehenden Kosten sind durch die Eigentümergemeinschaft zu tragen.

Gegensprechanlage (WE 1 -7):

Die genannten Wohnungen erhalten eine Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner der Haustüranlage.

Grundinstallation der Wohnräume im Einzelnen

Die nachfolgende Auflistung gibt die Grundinstallation je Wohnraum im Einzelnen an.

11.2**Kochen und Wohnen:**

3 Deckenbrennstellen in Ausschaltung, 4 Steckdosen, 5 Steckdosen doppelt, 1 Antennenleitungen mit Leerdose, 1 Datendose mit Datenleitung

Zimmer bzw. Zimmer / Abst.:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose, 3 Steckdosen doppelt, 1 Antennenleitung mit Leerdose, 1 Datendose mit Datenleitung

Abst. / Büro:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose, 3 Steckdosen doppelt, 1 Antennenleitung mit Leerdose, 1 Datendose mit Datenleitung

Bad:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle für 1 Lampenauslass in Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 Waschmaschinenanschluss (oder im Abstellraum)

Flur:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 2 Steckdose, 1 Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner der Haustüranlage.

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 2 Steckdosen

überd. Terrasse:

1 Brennstelle in Ausschaltung mit Kontroll-Leuchte, 1 Steckdose mit Kontroll-Leuchte abschaltbar

Balkon oder Dachterrasse / Loggia:

1 Brennstelle in Ausschaltung mit Kontroll-Leuchte, 1 Steckdose mit Kontroll-Leuchte abschaltbar

Für die Grundinstallation der einzelnen Wohnung sind die betreffenden Wohnräume zu wählen. Das heißt zum Beispiel:

WE 1: 1 x Kochen u. Wohnen, 2 x Zimmer, 1 x Bad, 1 x Flur, 1 x Abstellraum und
1 x überd. Terrasse = Grundinstallation Wohneinheit 1

12. Heizungsanlage

Der Wärmebedarf wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung durch einen Fachplaner ermittelt. Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt auf die Raumtemperaturen nach DIN 12831.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außeneinheit, die Wärmepumpe und Speicher werden im Technikraum installiert.

Alle Räume im Wohnhaus erhalten eine Fußbodenheizung auf einer Isolierung im Estrich eingebracht, inkl. Heizkreisverteiler und Zählerleinheiten je Wohnung bzw. allgemeine Flurbereiche.

Die Fußbodenheizung wird über die elektronische Regeleinrichtung gesteuert, einschl. Nachtabsenkung. Eine elektrische Ergänzungsheizung für Warmwasser wird berücksichtigt.

Das gesamte Rohrsystem besteht aus isolierter Kupferrohrleitung bzw. aus Verbundrohren. In den Wohnungen werden die Leitungen in der Estrich-Dämmschicht verlegt. Die Zuleitung zu den Wohnungen erfolgt über die allgemeinen Flure im Zwischenraum der abgehängten Decken oder im Fußbodenbereich.

12.1 **Heizungsinstallation je Wohnung**

Die Beheizung der Räume erfolgt über die Fußbodenheizung. Jeder Raum erhält eine individuelle Raumtemperaturregelung. Jede Wohnung hat eine eigene Heizkreisabspernung. Die Wärmeverbrauchs-messung erfolgt durch geeichte Wärmemengenzähler. Alle Wärmemengenzähler als gemietete Geräte.

Zusätzlicher elektrischer Handtuchheizkörper Bad nicht enthalten [**Eigenleistung bzw. Mehrkosten**]

12.2 **Heizungsinstallation allgemeine Bereiche**

Die Beheizung der allgemeinen Räume wird gemäß Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Die entsprechende Wärmeverbrauchs-messung erfolgt durch geeichte Wärmemengenzähler. Alle Wärmemengenzähler als gemietete Geräte.

13. Lüftung

Dezentrale Lüftungsanlage mit Abluft/ Zuluft und Wärmerückgewinnung.

Die Anzahl und Lage der Lüfter ergibt sich aus der Lüftungsberechnung durch einen Fachplaner (Änderungen vorbehalten).

Die Anordnung der Luftauslässe sind überwiegend im Außenwandbereich anzuordnen.

Die Lüftung der innenliegenden Räume wird mittels Lüftungsschächte übers Dach geführt. Die Lüftungs-Rohre werden mit Rohrkästen oder Deckenkästen bzw. Deckenabhängungen verkleidet.

14. Sanitärinstallation

14.1 Sämtliche Wasserleitungen ab Wasseruhr sind aus Kupfer. Die Abflussrohre bestehen nach örtlicher Vorschrift aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten auf kürzestem Wege zur Außenkante des Hauses geführt und unter dem Dach mittels Dunstrohrpfanne entlüftet. Es werden Qualitätsarmaturen in verchromter Ausführung eingebaut. Die Sanitärobjekte sind in der Sanitärfarbe "WEISS". Die Warmwasserversorgung erfolgt über das Heizsystem. Für die Pflege der Außenanlage wird 1 allgemeiner frostsicherer Außenwasserhahn installiert, für die Gartenflächen der WE 1 + 2 ist je ein Außenwasserhahn vorgesehen. Jede Wohnung erhält eine separate Warm- und Kaltwasseruhr (gemietete Geräte) im Bad oder Abstellraum. Für die allgemeinen Bereiche wird eine Wasseruhr im Technikraum installiert.

14.2 **Sanitäre Einrichtungsgegenstände je Wohnung:**

Küche/Kochnische

Wasserleitungen mit Eckventilen und Abflussleitung werden nach Küchenplan installiert.

14.3 **Waschmaschine**

Ein Anschluss hierfür wird im Bad oder Abstellraum installiert. Auf Wunsch ist die Installation auch in der Küche/Kochnische möglich. Er besteht aus Kaltwasserhahn für Schlauchverschraubung und Abflussleitung mit Geruchsverschluss (Sperrventil).

14.4 **Badezimmer**

Waschtisch-Anlage bestehend aus:

1 Waschtisch "Clivia Keramik" o. ä. aus Porzellan, ca. 65 cm Einhandmischer "Clivia Armatur" o. ä. mit Zugknopf, Ablaufgarnitur und Rohr-Siphon, verchromt.

Duschanlage-Anlage bestehend aus:

1 flache, ebenerdige Duschwanne „Clivia Keramik“, 90 x 90 x 2,5 cm. Ablaufgarnitur, Einhandmischer "Derby Armatur" o. ä. "Auf - Putz" - Ausführung mit Metallbrauseschlauch bis 150 cm lang; Handbrause und Schiebestange, ca. 60 cm lang.

WC-Anlage bestehend aus:

1 Wandhängende WC-Anlage "Clivia Keramik" o. ä. aus Porzellan, Sitz und Deckel aus Kunststoff.

Badewanne (WE 2):

Rechteckbadewanne in weiß, 170 x 75 cm, mit AP-Einhebelmischer einschl. Handbrause und Brauseschlauch, Ab- und Überlaufgarnitur
Duschkabinen, Spiegel, Lampen, Ablagen, Handtuch- und Papierhalter [**nicht enthalten bzw. Mehrkosten**]

15. Fliesenarbeiten

Wohnungen:

15.1 Bodenfliesen je Wohnungen

In Bädern und Abstellräumen werden Bodenfliesen mit grauer Verfugung verlegt. "Größe: 30 x 60 cm". In den Abstellräumen werden als Wandabschluss Fliesensockelleisten angesetzt. Der Materialpreis beträgt bis EUR 30,00/m² inkl. MwSt..

15.2 Wandfliesen der Wohnungen

Die Wände der Bäder erhalten Wandfliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m – 1,30 m (ohne Dachschrägen). Im Bereich der Dusche wird bis zu 2,00 m Höhe gefliest. Verfugung in grau. "Größe: max. 30 x 60 cm". Badewanne und Dusche werden untermauert und eingefliest. Die Fensterbänke im Bad, wenn vorhanden, werden gefliest. Der Materialpreis beträgt bis EUR 30,00/m² inkl. MwSt..

15.3 allgemeine Bereiche:

Bodenfliesen allgemeine Bereiche

In den Fluren (EG, OG und DG), dem Technikraum sowie der Treppenanlagen werden Bodenfliesen mit grauer Verfugung verlegt. "Größe: 30 x 60 cm". Als Wandabschluss werden in den vorgenannten Räumen Fliesensockelleisten angesetzt. Der Materialpreis beträgt bis EUR 30,00/m² inkl. MwSt.

16. Fußbodenbeläge

Fußbodenbeläge der Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten [**Eigenleistung bzw. Mehrkosten**].

17. Maler- und Tapezierarbeiten

17.1 Innere Maler- und Tapezierarbeiten der Wohnungen:

Innere Maler- und Tapezierarbeiten, einschl. Verspachtelung der Gipskartonflächen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. [**Eigenleistung bzw. Mehrkosten**].

17.2 Innere Maler- und Tapezierarbeiten allgemeine Bereiche:

Die Flure / Treppenraum (EG, OG und DG) werden malerfertig mit einem weißen Anstrich auf einer Rauhfaser tapete hergerichtet. Alternativ zum Anstrich auf Raufaser besteht die Möglichkeit eines Anstrichs mit Dispersionsfarbe auf gespachtelte Wandflächen. Die Wahl der Ausführung obliegt dem Bauträger. Der Technikraum erhält einen weißen Anstrich auf dem Wischputz, die Betondecken wie Wände.

18. Wartungsfugen

Im Fliesen- und Sanitärbereich, wenn erforderlich, erfolgt eine Andichtung mit elastischen Fugen im Farbton der Fliesenfugen. Wartungsfugen sind Arbeitsfugen und obliegen nicht der Gewährleistung!

19. Schlosserarbeiten

Geländerhöhe nach Bauvorschrift bzw. DIN.

Innengeländer:

Das Stahlgeländer der Treppenanlage besteht aus einem Ober- und Untergurt sowie einem oberen Handlauf. Es werden gerade Füllstäbe zwischen Ober- und Untergurt eingebaut. An den Wänden wird ein Handlauf, wenn erforderlich, angebracht. Alle Handläufe werden aus Edelstahl als Rundrohr durchgehend ohne Unterbrechung ausgeführt.

Außengeländer:

Alle Außengeländer der Balkone werden in feuerverzinkter Ausführung hergestellt, sie bestehen aus einem Ober- und Untergurt und einem oberen Handlauf aus Rundstahl. Füllung Geländerfelder aus ESG-Satina Weißglas 8 mm oder Plexiglas weiß inkl. sämtlicher Anschlüsse und Befestigungen. Die Wahl der Ausführung obliegt dem Bauträger.

20. Außenanlage

20.1 Zuwegung zu den Hauseingängen

Die Zuwegung zu den Hauseingängen erfolgt mit Betonsteinpflaster, einschl. eventueller höhenbedingter Differenzstufen aus Beton. Wo erforderlich, einfache Bodenabstufungen. Lage und Anordnung richten sich teilweise nach den Forderungen der Behörde – Ausführung nach Lageplan.

20.2 PKW-Stellplätze Wohnungen
Jede Wohnung erhält einen 1 offenen Stellplatz (siehe Lageplan). Die Zuwegung zu den Stellplätzen sowie Stellplatzflächen erhalten Betonsteinpflaster bzw. Rasengittersteine nach Vorgabe Entwässerungsantrag. Carportplatz kann geliefert werden [**Mehrkosten**].

20.3 Carports [Mehrkosten**]**
Es werden zwei Carportanlagen mit je drei Stellplätzen gemäß Herstellerbescheinigung geliefert und aufgebaut. Die Befestigung des Stellplatzes besteht aus Betonsteinpflaster.

Der Bauantrag für die Carports befindet sich im Genehmigungsverfahren. Ein Carportstellplatz kann vom Wohnungskäufer erworben werden. [**Mehrkosten** - Je Carportstellplatz]

20.4 Fahrrad-Stellplätze
Es wird eine gepflasterter Fahrradabstellfläche aus Betonsteinpflaster erstellt.

20.5 Freisitz / Terrassen (Wohnung 1 + 2)
Die Terrassenflächen der Wohnungen werden gepflastert mit Gehwegplatten 50/50 cm grau (je Terrasse ca. 21,00 qm). Der Materialpreis beträgt bis EUR 22,00/m² inkl. MwSt.

20.6 Freiflächen
Die Freiflächen des Grundstückes werden nach den örtlichen Gegebenheiten geplant und mit dem vorhandenen Mutterboden abgedeckt.

Die Gesamtanlage wird mit Rasenflächen, befestigten Wegen und Platzflächen geplant und entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan / Lageplan ausgeführt. Es sind keine Einfriedungen vorgesehen. Sondernutzungsflächen werden mit Rasen angesät. Gemeinschaftsflächen werden mit Rasen angesät.

Anpflanzungen der Gartenbereiche WE 1 + 2 durch Erwerber. [**Eigenleistung**]

20.7 Ver- und Entsorgung
Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt über die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen. Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Siel.

20.8 Mülltonnen
Es wird ein gepflasterter und abgegrenzter Mülltonnenabstellplatz bereitgestellt.

20.9 Briefkastenanlage
Es wird eine Briefkastenanlage mit je einem Fach pro Wohnung im Bereich des Haupteingangs bereitgestellt.

21. Nebenkosten

Sämtliche Kosten für Behördenleistungen, Katasterunterlagen, Entwässerungs- und Baugenehmigungen und Abnahmegebühren, sowie der Hausanschlüsse mit Strom, Wasser trägt der Auftraggeber. Einmalige Einmessung des Gebäudes durch Auftraggeber.

Entsorgung des Hauses mit Regen- und Schmutzwasserleitungen sind im Kaufpreis enthalten.

Die Anträge für Telefon sind vom Käufer zu stellen.

Kosten für die spätere Gebäudeeinmessung sind nicht im Kaufpreis enthalten; diese trägt der Käufer anteilig nach dem jeweiligen Miteigentumsanteil.

Sämtlich anfallende Kosten nach Übergabe für Strom, Wasser, und die Entsorgung des Hauses mit Regen- und Schmutzwasserleitungen, Hausmeister- und Winterdienstleistungen etc. trägt der Käufer / Erwerber anteilig nach dem jeweiligen Miteigentumsanteil und / bzw. Verbrauch.

22. Gewährleistung

Riepshoff Bau-GmbH haftet für Baumängel, gerechnet vom Übergabetermin, 5 Jahre.

Für technische Einbauten und Anlagenteile (unter anderem für die Wärmepumpe) haftet Riepshoff Bau-GmbH nur in dem Rahmen, in dem der Hersteller der Gegenstände haftet (2 Jahre), dies gilt auch für die äußeren Malerarbeiten, Pflasterarbeiten und Außenanlagen, wenn diese durch uns hergestellt werden.

23. Mehr- und Minderpreise

Die in der Baubeschreibung enthaltenen Leistungen bzw. Ausstattungen können nach den jeweiligen Wünschen des Bauherrn verändert werden. Hieraus ergeben sich entsprechende Mehr- und Minderpreise.
Kaufpreis lt. Vertrag = Pauschalpreis + Mehr- und Minderkosten

Reven Sittensen, den 29.10..2024
Auftraggeber: Riepshoff Bau-GmbH