

Baubeschreibung Reihenhaus Am Bahnhofpunkt Kapellen

Bauherr: ***Voth & Holthausen Bau GmbH***
Püllenweg 42
41352 Korschenbroich

ERSCHLIESSUNG:

Öffentliche Erschließung:

Die Kosten der erstmaligen Erschließung des Erwerbobjektes gemäß Baugesetzbuch sind im Kaufpreis enthalten.

Private Erschließung:

Die private Erschließung umfasst Zufahrten sowie private Ver- und Entsorgungsleitungen und sind im Kaufpreis enthalten.

Hausanschlüsse:

Die Gebühren für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Gas und Wasser, sowie der Anschluss der Abwasserleitungen an das öffentliche Kanalnetz sind im Kaufpreis enthalten. Das Einreichen der Zähleranträge obliegt dem Erwerber. Der Anschluss an das Fernmelde- und Breitbandkabelnetz ist auf Kosten des Erwerbers möglich.

BAUNEKENKOSTEN:

Im Leistungsumfang sind alle bei der Planung und Genehmigung des Wohnungseigentums anfallenden Kosten, wie zum Beispiel für die des Bauanzeigeverfahrens, Berechnungen und Prüfungen, behördliche Abnahmen, Vermessungen und Ingenieurleistungen enthalten.

BAUWERK:

Allgemeines:

Die Wohnhäuser sind unterkellert, haben Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoss.

Gründung:

Durchgehende Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton, Abmessungen und Bewehrung gemäß statischer Berechnung.

Erdung:

Erdung mittels Ringleitung entsprechend VDE-Vorschriften.

Entwässerung:

Die Entwässerung erfolgt entsprechend der jeweiligen Auflagen und Vorschriften der Behörden.

Tragende Wände - Giebel und Traufseiten:

Im Keller werden die Außenwände aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen hergestellt und mittels Extruder-Schaumplatten wärmegeämmt.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden die Außenwände und tragenden Innenwände aus Kalksandstein nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen hergestellt.

Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem (teilweise farblich abgestuft) gemäß Herstellervorschrift und wärmeschutztechnischer Berechnung ausgeführt.

Tragende Wände - Haustrennwände:

Die Haustrennwände werden in allen Geschossen aus Kalksandstein nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen, zweischalig mit gedämmter Luftschicht hergestellt.

Nicht tragende Innenwände:

Die Innenwände werden aus massiven Gipsdielen erstellt. Die Innenwände der Badezimmer werden in hydrophobierten Gipsdielen ausgeführt.

Decken:

Die Geschossdecken über Keller-, Erd- und Obergeschoss werden in Stahlbeton (Filigrandecke) ausgeführt. Die Deckenstärke und die Bewehrung ergeben sich aus den statischen Berechnungen.

Dächer:

Das Dach ist eine Satteldachkonstruktion als konventioneller Dachstuhl mit integrierter Wärmedämmung und unterseitiger tapezierfähiger Verkleidung. Die Eindeckung erfolgt mit Betondachpfannen auf einer Lattung mit Konterlattung. Der Dachstuhl wird an der Vorder- und Rückfront zur Aufnahme von je 2 Dachflächenfenstern vorbereitet. Die Dachrinnen und die Fallrohre für die Ableitung des Regenwassers werden aus Zink erstellt.

Wärme- und Schallschutz:

Der Wärmeschutz entspricht der zum Zeitpunkt der Bauanzeige gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Anforderungen des Schallschutzes der zum Zeitpunkt der Bauanzeige gültigen DIN 4109 werden erfüllt.

Fenster:

Kunststofffenster und -fenstertüren nach dem Stand der Technik (EG-DG) mit Pilzzapfenverriegelung. Die Isolierverglasung ist gemäß der Wärmeschutzverordnung. Jeder Wohnraum im EG und 1. OG sowie der Giebel im DG bei Endhäusern erhält ein Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag, weitere Fensterelemente zum Teil feststehend. Die Innenfensterbänke sind als Natursteinbänke vorgesehen (nicht im Badezimmer). Die Ausführung der Außenfensterbänke ist in eloxiertem Aluminium geplant.

Rollladen:

Die Fenster (außer Keller- und Dachflächenfenster) sind mit Kunststoffrollladenpanzern und innenliegenden Rollladenkästen (je nach konstruktiver Erfordernis) in Fensterfarbe ausgestattet.

TÜREN

Hauseingangstür:

Die Hauseingangstüranlage besteht aus einer Kunststoffkonstruktion mit einer innenliegenden Stahlverstärkung und Füllpaneelen nach Mustervorlage mit integrierter Wärmedämmung, mit Sicherheitszylinderschloss inkl. 3 Schlüsseln und Drücker-/Knopfkombination.

Innentüren:

Als Innentüren werden Dekor-Türen in einer Höhe von ca. 2,00 m und Endbeschichtung in Weiß oder Buche eingesetzt. Alle Innentüren des Wohnbereiches werden mit einer Drückergarnitur und einem Kurzschild, sowie einem Bundbartschloss mit einem Schlüssel ausgestattet.

Treppen:

Die Treppenanlage wird als Stahlunterkonstruktion mit Holzstufen eingebaut. Für die Ausführung ist vom KG bis DG eine offene Treppe ohne Setzstufen vorgesehen. Die Treppengeländer bzw. raumhohen Harfen und die Unterkonstruktion werden aus Stahl mit Grundanstrich und wandseitigen Handläufen in lasiertem Holz ausgeführt. Die Endlackierung der Stahlteile einschließlich erforderlicher Vorarbeiten erfolgt in Eigenleistung.

Estricharbeiten:

Die Geschosdecken im KG, EG, OG und DG erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Trittschall- und je nach Erfordernis mit Wärmedämmung.

Wand- und Deckenoberflächen:

Die Tapezierung aller Wand- und Deckenflächen sind Eigenleistungen. Die Wände und Decken im EG, OG und DG werden tapezierfähig übergeben.

Fliesenarbeiten.

Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Auswahl erfolgt entsprechend der Bemusterung. Materialpreise bis € 25,00/qm inkl. Mehrwertsteuer.

Wandfliesen

Küche: 3 qm Fliesenfläche an der Installationswand als Fliesenspiegel
 Bad: Fliesenfläche ca. 2,00 m hoch (Dachschrägen werden nicht gefliest)
 Gäste-WC: Fliesenfläche ca. 1,20 m hoch

Bodenfliesen

Küche, Flure KG und EG, Gäste-WC und Bad. In den Räumen ohne Wandfliesen kommen Sockelfliesen (aus dem gleichen Material der Bodenfliesen geschnitten) zur Ausführung.

Sanitäreinrichtung:

Die in den Zeichnungen dargestellten Einrichtungen sind Gestaltungsvorschläge und gegen entsprechenden Aufpreis erhältlich. Im Preis beinhaltet sind die Standardeinrichtungsgegenstände wie in der Ausstattungsliste beschrieben.

Material- und Farbenliste:

Die Material- und Farbenliste beschreibt die Standardausführung. Genannte Fabrikatnamen können durch gleichwertige Fabrikate ersetzt werden.

TEIL	MATERIAL	FARBE
Fassade		
Wärmedämmverbundsystem Paneelfassade	Sto (oder gleichwertig) Kunststoff	hell (teilweise farblich abgesetzt) in Fensterfarbe
Fensterrahmen	Kunststoff	weiß
Fensterflügel	Kunststoff	weiß
Fensterbank, außen	Aluminium	weiß
Dachflächenfenster	Kunststoff	weiß
Außentüren		
Türrahmen	Kunststoff	weiß
Türblatt	Kunststoff	weiß
Fensterbank, Innen	Naturstein	grauweiß
Dachsteine	Betonpfannen	grau, anthrazit
Dachrinne	Zink	zinkfarben
Regenrohre	Zink / SML	zinkfarben

HAUSTECHNIK

Heizung:

Für die Beheizung der Wohnräume und für die Aufbereitung vom Warmwasser des Badezimmers und der Küche ist eine Brennwert-Gas-Therme der Firma Weishaupt oder vergleichbar mit einem 120 L Warmwasserspeicher im Dachgeschoss vorgesehen. Alle Räume werden mit Heizkörpern ausgestattet. Die Regelung erfolgt mittels Temperaturfühler und Thermostatventilen.

Elektro:

Die Elektroinstallation entspricht den zum Zeitpunkt der Bauanzeige gültigen VDE-Richtlinien. Die Ausstattung der Räume entnehmen Sie bitte der Beschreibung der Räume.

Für eventuell spätere Nachinstallationen (nach der Übergabe) wird ein Leerrohr bis ins Dachgeschoss geführt.

Wasserleitungen:

Warm- bzw. Kaltwasserleitungen werden in Kunststoff- oder Kupferrohr im EG und OG "unter Putz" zu den folgenden Anschlusspunkten verlegt:

Waschküche:

Kaltwasserleitung für den Anschluss einer Waschmaschine

Küche:

Warm- und Kaltwasserleitung für den Anschluss einer Spüle

WC (EG):

Kaltwasserleitung zum Handwaschbecken

Kaltwasserleitung zum WC.

Badezimmer:

Warm- und Kaltwasserleitung zum Waschbecken

Warm- und Kaltwasserleitung zur Badewanne

Warm- und Kaltwasserleitung zur Dusche

Kaltwasserleitung zum WC und evtl. WM.

Terrasse:

1 frostsichere Wasserzapfstelle zum Garten

Telefon und Antenne:

Für die Verkabelung ist ein Leerrohr zum Wohnzimmer, Schlafzimmer und zum DG (ohne Verkabelung) verlegt. Der Anschluss an das Telefonnetz obliegt dem Erwerber.

AUSSTATTUNG DER RÄUME:

Beschreibung der Standardausführung

Diele EG:

Boden	schwimmender Zementestrich, Bodenfliesen
Wände	tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Treppenanlage 1 x Klingelanlage 1 x Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 x Einfachsteckdose 1 x Ausschaltung für Wandauslass außen

WC EG:

Boden	schwimmender Zementestrich, Bodenfliesen
Wände	nach Wahl entsprechend der Bemusterung Wandfliesen nach Wahl entsprechend der Bemusterung Höhe ca. 1,20 m; restliche Wandflächen tapezierfähig

Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x wandhängendes WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffstuhlsitz und Unterputzspülkasten 1 x Kristallporzellanhandwaschbecken mit Kaltwasserhahn 1 x Wandauslass mit Ausschaltung
<u>Küche:</u>	
Boden	schwimmender Zementestrich, Bodenfliesen
Wände	tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Deckenauslass mit Ausschaltung 1 x Wandauslass ungeschaltet 1 x Doppelsteckdose 5 x Einfachsteckdose 1 x Vorbereitung für den Elektroanschluss eines Herdes 1 x Vorbereitung für den Elektroanschluss einer Spülmaschine 1 x Vorrichtung für Wrasenabzug
<u>Wohnen und Essen:</u>	
Boden	schwimmender Zementestrich
Wände	tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Telefonleerdose (u. P.) 1 x Antennenleerdose (u. P.) 2 x Deckenauslass mit Einzelausschaltung 2 x Doppelsteckdose 4 x Einfachsteckdose 1 x Wandauslass außen mit Ausschaltung 1 x Kontrollaußenschalter für Terrassenbeleuchtung 1 x Außensteckdose auf der Terrasse
<u>Flur OG:</u>	
Boden	schwimmender Zementestrich
Wände	tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Treppenanlage 1 x Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 x Einfachsteckdose
<u>Schlafen:</u>	
Boden	schwimmender Zementestrich
Wände	tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Telefonleerdose (u. P.) 1 x Antennenleerdose (u. P.) 1 x Deckenauslass in Ausschaltung 2 x Einfachsteckdose 2 x Doppelsteckdose
<u>Zimmer 1+2: jeweils</u>	
Boden	schwimmender Zementestrich
Wände	tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Deckenauslass mit Ausschaltung 2 x Einfachsteckdose 1 x Doppelsteckdose
<u>Badezimmer OG:</u>	
Boden	schwimmender Zementestrich, Bodenfliesen

Wände	nach Wahl entsprechend der Bemusterung Wandfliesen nach Wahl entsprechend der Bemusterung Höhe umlaufend ca. 2 m; restliche Wandflächen tapezierfähig
Decke	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x wandhängendes WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten 1 x Kristallporzellanwaschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser 1 x Einbauwanne aus emailliertem Stahlblech, 170 * 75 cm, Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser sowie einer Handbrause 1 x Einbaudusche aus emailliertem Stahlblech, 90 * 90 cm Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser sowie einer Handbrause mit Unica-Stange 1 x Wandauslass mit Ausschaltung 1 x Doppelsteckdose

DG (Studio):

Boden	schwimmender Zementestrich
Wände	tapezierfähig
Dachunterseite	tapezierfähig
Ausrüstung	1 x Absturzgeländer 1 x Telefonleerdose 1 x Antennenleerdose 1 x Leerrohr ohne Verkabelung 1 x Wandauslass mit Wechselschaltung 3 x Einfachsteckdose

AUSSENANLAGEN

Terrasse:

Unterbau: Ein verdichteter Unterbau, ca. 16 qm, wird standardmäßig ausgeführt. Der Terrassenbelag besteht aus Verbundpflaster nach Wahl des Erwerbers, Materialpreis bis € 14,00/qm einschl. Mehrwertsteuer.

Zuwegung:

Die Stellplätze und der Hauszugang werden in sickerfähigem Betonsteinpflaster verlegt.

Geländegestaltung:

Die Gestaltung des Geländes erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung bzw. der Straßen und übrigen Geländehöhen sowie den behördlichen Auflagen. Die daraus resultierenden Böschungen, Terrassierungen und Mulden werden auf dem Grundstück angelegt, um den Freiraum abwechslungsreich zu gestalten

Bepflanzungen/Gartengestaltung:

Die Einfriedung des Grundstückes gegenüber dem öffentlichen Raum in der „Vorgartenzone“ (Hecke) ist Eigenleistung gemäß den Vorgaben des B-Planes, ebenfalls andere Einfriedungen. Die Mauerwerkstrennwand wird im Terrassenbereich auf der Grundstücksfläche an die Fassade angepasst.

Die privaten Mülltonnenstellplätze und die Carports werden gem. Bauplan und Gestaltungshandbuch der Stadt Grevenbroich angelegt.

SONSTIGES

Gewährleistung:

Die Gewährleistung erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen und wird im Kaufvertrag ausführlich geregelt.

Übergabe:

Die Übergabe der Häuser erfolgt in einem besenreinen Zustand. Während der Bauphase sind die Häuser gegen die Risiken Feuer- und Sturmschaden versichert.

Verkaufsunterlagen
und Abbildungen:

Die äußere Gestaltung der jeweiligen Bauwerke bezüglich Form und Farbe der Materialien wird zwischen Bauherr und Planer festgelegt und ist von den Erwerbern nicht zu beeinflussen. Sollten zum Zeitpunkt der Bauausführung in der Baubeschreibung genannte Baustoffe oder Gegenstände nicht zu beschaffen sein, wird als Ersatz hierfür gleichwertiges Material verwendet. Geringfügige Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Bauplan, die keine Qualitätsminderung und Beeinträchtigung der Nutzen bedeuten, sind möglich. Durch das Bauamt beauftragte Änderungen sind vorbehalten. Hierdurch können Änderungen gegenüber der Planung erforderlich werden, die von dem Erwerber zu übernehmen sind.

Die statischen Berechnungen in Verbindung mit dem Wärme- und Schallschutz sind Grundlage der Ausführung. Alle Mobiliardarstellungen sind Einrichtungsvorschläge, sind aber nicht Gegenstand der Leistung. Bei den auf den Zeichnungen eingetragene Maße handelt es sich um "Zirka"-Maße.