
**Neubau eines Mehrfamilienhauses
Holle Nord-II – Triftäcker 60 – 31188 Holle
mit 12 Wohneinheiten inkl. Aufzugsanlage
und 15 Pkw-Stellplätzen. Ausführung gem. KfW 40 plus Standard (Stand 29.09.2023)**

Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

VORBERMERKUNGEN

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

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

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100 / 1:200.

Vorbehalten sind

- Ausführungspläne wie vorhanden TW & Hzg. 1:50 / Sonstige wie vorhanden 1:100
- Statik und Wärmebedarfsberechnung/Energiesparnachweis
- 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:

Abtragen des Humus und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch.

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gem. § 62 Abs. 6 NBauO gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgt 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.

Bodenplatte

Stahlbetonboden in C 25/30 gem. Statik auf einer Kiesrollierung. In Kellerbereichen, allgemeinen Räumen und in Technikräumen mit Estrich und Dämmung, wischfester Anstrich.

Kelleraußenwände

Die Kelleraußenwände werden, soweit erforderlich in C 25/30 gem. Statik, ausgeführt und komplett bis zur Bodenplatte gedämmt Lichtschächte aus Fertigteilen mit verzinktem Rost.

Außenwände

Außenmauerwerk DURISOL Schalstein inkl. Dämmsystem betoniert und im KG in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung und dem Wärmebedarfsberechnung/Energiesparnachweis. Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz. Auf diesen wird ein 2-maliger Anstrich aufgebracht. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in „alt-weiß ggf. hell-grau“

Innenwände - tragend

In Ortbeton. Wohngeschosse: Ortbeton bzw. gem. Statik im KG in Stahlbeton Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN, Ortbeton Wandstärke 17/12 - 25/18 cm.

Innenwände - nichttragend

Kellerbereich: Stahlgitter- oder Holztrennwände
Wohngeschosse: Ortbeton Wandstärke 17/12 cm bzw. Stahlständerwerk mit Gipskarton 2-fach.

Geschossdecken

Stahlortbeton-Massivplatten. die Unterseiten werden tapezier- bzw. streichfähig gespachtelt und grundiert sowie in „alt-weiß“ vorgestrichen.

Treppen/Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlortbeton nach Statik- und Schallschutzanforderungen.
Das Treppenhaus erhält einen Feinsteinbelag. Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtdrückern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion, Handlauf aus Edelstahl. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz, Grundierung und auf diesen wird ein Anstrich „hell-grau“ aufgebracht. Decken werden glatt verputzt bzw. gespachtelt, sie erhalten einen „alt-weiß“ Anstrich.

Balkone/Terrassen/Loggien

Diese werden mit einem WPC-Belag als Terrassenfliesen oder Riffelbohlen „braun, grau“ belegt. Die Terrassen und die umlaufenden Dachflächen im 2. OG erhalten einen Belag aus WPC-Riffelbohlen. Alle o.g. Flächen erhalten ein umlaufendes Stahlgeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet in „silber/anthrazit“. Es wird Handlauf aus Edelstahl sowie Edelstahlseilen im unteren Teil verwendet.

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Trapez-Sandwich-Paneel inkl. Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

Flaschnerarbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen werden in Titan-Zink ausgeführt.

Abluft

Die Abluftrohre für Sanitär und Küchen werden wie erforderlich Überdach bzw. Außenwand abgeführt.

Innenputz

In allen Wohnräumen werden die Wände tapez- bzw. streichfähig verputzt. In Bädern und WC-Räume erhalten die Wände einen Verputz bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Gemauerte Wände in Kellerbereichen erhalten einen Putzbestich mit Anstrich. Betonwände im Kellerbereich erhalten keinen Verputz, sie erhalten einen Anstrich. Der Putzanschluß an Holzbauteilen sowie Gipskartondecken wird mit Anschlussfugen ausgeführt. Diese Fugen sind unterhaltungsbedürftig, da durch nicht zu vermeidenden Holzschwund (z.B. im Dach) sowie Temperatur- und Raumklimaschwankungen Schwundrisse aus Bewegungen entstehen können. Diese Fugen sollten daher kontrolliert und bei auftretenden Rissen von den Erwerbern wieder geschlossen werden. Decken im 2. OG mittels Gipskarton abgehängt und „weiß“ endbeschichtet.

Fußbodenaufbau

Fußböden in Wohnungen als schwimmender Heizestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) gem. Energiesparnachweis verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Fenster

Alle Fenster und -türen in den Wohngeschossen als Kunststoff-Fenster außen „dunkel-grau / anthrazit“ innen „weiß“ 3-fach Isolierverglasung. Alle nach außen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh/Kipptüren bzw. bei 3-teilig zwei mit Stulp ausgeführt. Kellerfenster werden als Kunststofffenster ausgeführt.

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Holz-Kunststoffbeschichtet „weiß“, Außenfensterbänke aus Naturstein

Rollläden

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Aluminium-Rollläden mit Elektroantrieb. Rollläden die Steuerung erfolgt mittels SMART-Home via App. Zur Sicherheit sind alle Fenstern und Fenstertüren im 1. & 2. OG in RC1N und im Garten- bzw. Erdgeschoss in RC2.

Hauseingangstüre

Aluminium bzw. Kunststoff Hauseingangstüre, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, „weiß“ elekt. Türöffner. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss vor der Haustür befindet sich die Klingel- und Sprechanlagen zu den jeweiligen Wohnungen. Die Briefkastenanlage befindet sich im Innenbereich des Treppenhauses im Erdgeschoss.

Kelleraufteilung

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum. Die Abtrennung erfolgt als Stahlgitter- bzw. Holztrennwände. Die drei Zugangstüren im Treppenhaus aus Stahl T30 verz./„grau“ mit Profilzylinder. Umfassungswände aus Beton bzw. Mauerwerk und die Decken erhalten einen weißen Anstrich.

Aufzug

Personen-Aufzug gemäß Planung mit vier Haltstellen: Keller, EG, 1.OG und 2.OG.

Mit integrierter Beleuchtung. Anschlussleitung für Notrufsignale.

Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Die Haustürschließung ist mit Sicherheitskarte für alle gleich. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind gleich schließend mit der jeweiligen Wohnung. Jede Partei erhält 3 x Haustür, 3 x Wohnungseingangstür, 2 x Briefkasten.

Türen

Im Kellerbereich Zugänge nach baugesetzlicher Vorschrift, als FH-Türen mit Stahleckzargen und die Verschlagtüren der Abstellräume aus Stahlgitter bzw. Holz.

HAUSTECHNIK**Heizungsanlage**

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant.

Das Gebäude wird mit einer Wärmepumpe versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch Wärmepumpe mittels Frischwasserstation. Der Warmwasserspeicher wird im Technikraum im UG aufgestellt wo sich auch die Übergabestation befindet und ist auf die Erfordernisse abgestimmt. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt.

Rohrleitungen

Die Hauptverteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsverteilern werden in Kunststoff-Aluverbundrohr ausgeführt.

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Die verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer Rohrisolierung Kautschuk (Armacell) ummantelt wärmedämmend. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen. Die Grundlager der Wärmedämmung des Hauses ist der KfW 40 plus Standard.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich. Abrechnung entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung.

Sanitärereinrichtung

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 mittels KG-Rohr ausgeführt. Sammelleitungen innerhalb der Wohnungen und Fallstränge werden

in Kunststoff Schallrohr 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 inkl. Sammelrinne, Abspernungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

Warmwasserversorgung

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

Trinkwasserleitungen

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabspernungen sowohl kalt- als auch warmwasserseitig aus Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff-Aluverbundrohren.
Jede Wohnung hat eigene Abspernarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

Wärmedämmung

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasserleitungen werden entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung, wärmedämmt. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) und Steigschächten verlegte Leitungen werden mit einer Rohrisolierung Kautschuk (Armacell) ummantelt.
Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen. Es werden Markeneinrichtungsgegenstände gemäß Bemusterungsauswahl eingebaut.

Stahl-Körperform-Badewanne (wenn Badewanne vorhanden) emailliert, 170 x 75 cm mit folgendem Zubehör: 1 Excenter-Ablaufgarnitur, verchromt, 1 Einhebel-Badearmatur, verchromt, in Unterputzausführung, 1 Brauseschlauch, Metaflex, verchromt, 1,25 m, 1 Handbrause, 1 Brausehalter

Duschanlage: Duschwanne bodengleich ca. 90 x 120 cm Sanitär-Acryl mit Bodenablauf mit folgendem Zubehör: 1 Ablaufgarnitur verchromt, 1 Brausearmatur, verchromt, in Unterputzausführung, 1 Wandanschlussbogen, verchromt, 1 Brausestange, verchromt mit Brauseschlauch 1,50 m inkl. Brausehalter, 1 Handbrause.
Die Duschtrennung erfolgt in Glas offen ohne Tür begehbar.

Waschtisch in den Bäder weiß min. 60 x 49 cm mit folgendem Zubehör:
1 Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopf-ablaufgarnitur, verchromt, 1 Röhrensifon,

Handwaschbecken Gäste-WC: Porzellan weiß, ca. 40 x 30 cm, mit folgendem Zubehör: 1 Standventil mit KW-Anschluss, verchromt, 1 Röhrensifon, verchromt, Wandhängendes Tiefspül-WC Spülrandlos in Porzellan weiß, inkl. Spülkasten und weißer Abdeckplatte mit folgendem Zubehör: 1 Klosettbrille weiß mit Deckel inkl. Absenkautomatik.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf in den Bädern.

Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister im Heizraum.

Lüftung

Die Be- und Entlüftung erfolgt dezentral je Wohnraum mittels elektrischem Rohrlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung gem. KfW 40 plus Standard.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE- Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Sämtliche erforderlichen Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr.

Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe weiß. Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten in der Regel wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

Wohnungseingangstüre außen:

1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung bzw. Bewegungsmelder, 1 Klingelknopf

Flur:

1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung, 2 Steckdosen, Sprechanlage, Auschlußplatz für WLAN-Router

Wohnen/Kochen

- a) im Wohnbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, 1 TV-Netzwerk-Anschlussdose
- b) Essplatzbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdosen
- c) Küchenbereich: 1 Deckenbrennstelle, mit Ausschalter , 3 Arbeitssteckdosen, 1 Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose am Kücheneingang

Terrassen im Gartengeschoss:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose jeweils mit Kontrollausschaltung in der Wohnung.

Balkone:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuz oder Tasterschaltung, 1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen

Zweites Schlafzimmer nur im 2. OG:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose

Bad/Dusche:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Serienschaltung, 1 Steckdose am Waschbecken, 1 Steckdose für Waschmaschine oder im Gäste-WC

Gäste-WC nur im 2. OG:

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose am Handwaschbecken (Steckdose Waschmaschine)

Pkw-Ladestation Hof P11- und P12-ELT

Diese beiden Einstellflächen dienen ausschließlich der Aufladung von E-Autos und dürfen nur zum Ladevorgang genutzt werden. Hierzu wird eine zur externen Abrechnungsmöglichkeit je Ladevorgang und Nutzer mittels RFID-Karte bzw. EC-/Kreditkarte ermöglicht.

Kellerabteil:

1 Deckenbrennstelle in LED mit Ausschaltung, 1 Steckdose über allge. Zähler geschaltet.

Haustechnik:

1 Deckenbrennstelle in LED mit Ausschaltung, 1 Steckdose über allge. Zähler geschaltet.

Fahrradabstellplatz:

1 Brennstelle mit automatischer Ausschaltung

Mülleimer:

1 Brennstelle mit automatischer Ausschaltung

Photovoltaikanlage

Es wird eine ca. 29,99 kWp Photovoltaikanlage auf der Süddachfläche für allgem. Strom installiert.

Fernmeldeanlage

In den Wohnzimmern wird je eine Anschlussdose zum Internetanschluß für Glasfaser vorgesehen.

Antennenanlage

Jede Einheit wird über ihren eigenen Internetrouter versorgt. Siehe Fernmeldeanlage. Der Internetrouter ist je Eigentümer selbst zu stellen, zu installieren und einzurichten.

Haussprech- und Klingelanlage

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage ggf. 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 (in der Regel in dem Flur) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

INNENAUSBAU

Malerarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) eine Grundierung mit Voranstrich in der Farbe "altweiß". Holzteile werden grundiert gestrichen. Die Untergründe sind tapezier- bzw. streichfähig vorbereitet und nur in den Bädern 2-lagig „altweiß“. Keller-räumen erhalten Decken und Wände einen Anstrich „altweiß“; Fußböden einen wischfesten Anstrich.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich Handläufe in Treppenhäusern Edelstahl. Balkon: Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet „dunkel-grau bzw. anthrazit-grau“ Handlauf in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem oder lackiertem Material und Zargen mit umlaufender Gummidichtung.

Bei den nachfolgenden Innenausbau-Gewerken kann der Käufer im Rahmen der vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten die Ausführung selbst bestimmen.

Wohnungstüren

Edelholz furnierte Röhrenspankern-Türblätter und Holz- bzw. Stahlzargen, zur Auswahl stehen die Türarten: Buche, weiß lackiert. Die Holz- bzw. Stahlzargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und formschöner Edelstahl Drückergarnitur ausgestattet. Bäder und WC erhalten einen Badezellenbeschlag. Die Nr. 2 und 7 im Bad eine ESGlastür „mattiert“.

Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden gefliest und die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 125 cm hoch gefliest im Bereich WC und Handwaschbecken, die Restflächen Grundiert und in „alt-weiß“ 2-lagig gestrichen. In den Küchen wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm hohes Fliesenwandschild nach Küchenplan gefliest. Zur Auswahl stehen hochwertige Keramik Fliesen Wand und Feinsteinzeug im Bereich der Böden. Fliese fertig verlegt. Materialpreis 30,- €/ m² Brutto.

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn, Ess- und Schlafzimmer, Flure- und Küchenboden wird hochwertiger Vinyl- oder Laminatboden verlegt. Material nach Bemusterung, fertig verlegt. Materialpreis 30,- €/ m² Brutto.

AUSSENANLAGEN

Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt und erfolgt gem. B-Plan. Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung bzw. Begrünung.

Zufahrten, Zugänge und Terrassen

Hauszugangswege als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, architektonisch aufgelockert gestaltet. Wohnungsterrassen Balkone aus Betonplatten in zementgrau mit glatter Oberfläche. Zufahrtswege und Parkplätze im Freien mittels Kieswaben mit Unkrautvlies und gewaschener Kiesschüttung ca. 30 mm hoch befahrbar bis 3,5 t. Wasserdurchlässigkeit ca. 120 l/m².s

Kommunikationsflächen wassergebundene Flächen bzw. Betonpflaster oder Verbundsteinbelag. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenden gartengestalterischen Möglichkeiten gem. B-Plan.

Beleuchtung der Aussenanlagen

Zufahrtswege, der Hauseingang, die Einstellplätze erhalten eine ausreichende Aussenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

EINSTELLFLÄCHEN

Die Einstellflächen stehen für 15 Pkw's mit je ca. 12,50 m² zur Verfügung.

Material: Kiesschüttung oder Splitt in Körnung 5-25 mm. Siehe oben Zufahrten und Parkplätze
Einstellflächen P1 - P9 den jeweiligen Wohnungen zugewiesen
Einstellflächen P10 BEH, P13 BEH, P14 BEH, P15 BEH den EG-Wohnungen zugewiesen
Einstellflächen P11 & P12 ELT zur allgemeinen Nutzung zur Ladung von E-Autos
Größe ca. 2,50 x 5,00 m = 12,50 m² je Einstellfläche

Allgemeine Bauausführung

Sollte die Baubeschreibung in einigen Teilen den Exposé und Plänen widersprechen, so gilt die Baubeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass an den Dachschrägen zwischen aufgehender Wand und Dachschräge Putzrisse entstehen können, die materialbedingt nicht zu vermeiden sind. Diese berechtigen nicht zu Regressansprüchen. Silikon-/Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

ABWICKLUNGSTECHNISCHE UND SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

Grundsätzlich gilt: Made in Germany, 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 die neoGY Immobilien GmbH noch die am Bau beteiligten Firmen Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Abweichungen von der Bau- und Leistungsbeschreibung

Die neoGY Immobilien GmbH behält sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine einschneidenden 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 der neoGY Immobilien GmbH in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und dem Architekten.

Innerhalb der Wohnung kann der Käufer im Rahmen der in seiner Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Möglichkeiten selbst die Ausführung bzw. Ausstattung festlegen. Dieses Auswahlrecht des Käufers, welches mit dem Kaufpreis abgegolten ist, beschränkt sich ausschließlich auf die von neoGY Immobilien GmbH vorgelegten Musterkollektionen.

Alle über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen innerhalb der Wohnung durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

Einrichtungsgegenstände

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

Bauausführung

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nur mit schriftlicher Zustimmung der neoGY Immobilien GmbH möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung bei der neoGY Immobilien GmbH schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitznachweis dem Käufer in Rechnung gestellt. Basis hierfür ist die HOAI (Mittelsatz). Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift, es sei denn, die neoGY Immobilien GmbH gibt hierzu schriftlich das Einverständnis.

Sonderbauteile – Auf Wunsch z. B.:

Tresor ca. 35x26x26 cm fest eingebaut.

Anschluss Festbrennstoffheizung im 2. OG für einen offenen Kamin

Werbung

NeoGY Immobilien GmbH ist berechtigt, während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle bzw. die fertig gestellte Wohnanlage gewerblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen. Auch darf die neoGY Immobilien

GmbH eine Musterwohnung im Gebäude einrichten und diese nach Fertigstellung in der Zeit der Folgebetreuung nutzen.

Einzug:

Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und Zahlung der vorletzten Rate möglich.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Bauherr:
NeoGY Immobilien GmbH
Bertholdstraße 15
31188 Holle
Tel: 0152 3429 2286