

Baubeschreibung

Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten

Bauort: Kastanienstraße Wiesmoor

Vorbemerkungen.

Die Bauausführung erfolgt nach VOB Teil A, B und C, in konventioneller handwerklicher Bauweise. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen. Sie sind vorher zwischen den Vertragsparteien abzustimmen.

Wenn die in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise über- bzw. unterschritten werden, wird der Differenzbetrag zusätzlich in Rechnung gestellt bzw. vergütet.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise sind Bruttopreise einschließlich Mehrwertsteuer.

Einbauküchen, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Decken- und Wandlampen sind nicht im Preis enthalten.

Alle Bauteile werden in der erforderlichen Güte, Stärke laut Statik und der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung geliefert und eingebaut.

1. Planung

Erstellung der kompletten Bauantragsunterlagen einschließlich Statik und Energiesparnachweis. Sämtliche Prüfgebühren des Landkreises und der Stadt Wiesmoor sind im Preis enthalten.

2. Baustelleneinrichtung

Unterkünfte, WC, Materialcontainer, Schalung, Gerüste und sonstige notwendige Geräte liefern, vorhalten und nach Beendigung der Arbeiten abfahren.

Vorhaltung eines Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie die Kosten für Bauwasser und Baustrom. Nach Einbau der Strom-, Gas- und Wasserzähler innerhalb des Gebäudes werden die Verbrauchskosten von den Käufern bezahlt.

3. Erdarbeiten

Erforderliche Erdarbeiten wie das Ausheben des nicht tragfähigen Bodens und deren Entsorgung, Einbau von Tragfähigen Sand im Bereich des Baukörpers, Auffahrt, Terrassen und Abstellräume werden ausgeführt und sind im Preis enthalten.

4. Gründung

Erdaushub der Frostschräge, Beton in Erdschalung einschließlich Bewehrung. Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl 30 x 3,5 mm, eine Edelstahlhahne für den Hausanschluss. Feinplanum mit Nachverdichtung der Rohrleitungsgräben.

Betonsohle als Biegesteife Platte auf Sauberkeits-Schicht. Einbau der Mehrspaten-Hauseinführung für Strom-, Gas-, Wasser und Telefonanschluss.

5. Betonarbeiten

Stahlbetondecke (Filigrandecke mit Ortbeton) über Erd- und 1. Obergeschoss, ohne Spachtelarbeiten. Randschalung aus Schalelementen mit zusätzlicher Dämmung. Betonunter- und Überzüge, Aussteifungsstützen, Ringbalken. Betontreppe als Fertigteil oder aus Ortbeton mit Schalung.

6. Maurerarbeiten.

Waagerechte Abdichtung gegen Bodenfeuchte mit bitumenverträglichen zugelassenen Dichtungsbahnen. Innenschale der Außenwände aus KS-Plus-Plansteinen 16/1,8, einschließlich der erforderlichen zugelassenen Mauerbinder aus V4 A-Stahl.

Innenmauerwerk aus KS-Plus-Plansteinen 16/1,8.

Wohnungstrennwände zweischalig, aus KS-Plus-Plansteinen 20/2 und Schall-Dämmung aus Mineralwolle. Abdichtung des Sockelbereiches mit einer 2-komponentigen, extrem druckfesten und rissüberbrückenden Kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung, Einbau einer Z-Isolierung.

Sockeldämmung aus Extrudiertem Polystyrol-Sockeldämmelementen mit vorgefertigter Abschrägung.

Dämmung der zweischaligen Außenwand mit Kerndämmplatten aus Mineral- oder Steinwolle.

Verblendmauerwerk aus Vormauerziegel, Format NF (49 Stück/m²), Röben Sheffield, im wilden Verband vermauert, Fugen werden für die spätere Verfugung ausgekratzt.



Fenster- und Türöffnungen werden angelegt und mit senkrecht gemauerten Steinen überdeckt, wenn statisch erforderlich werden Mauerwerksabfangsysteme, zum Beispiel ELMCO-RIPP, eingebaut.



Leibungstiefe Fenster: 11,5 cm

Leibungstiefe Haus- und Nebeneingangstüren: 24,0 cm

7. Fensterbänke

Abdichtung der Bodentiefen Fenster und Außentüren.

Außenfensterbänke als Rollschicht, H = 11,5 cm, aus Vormauerziegel.

Im Bereich der Putzfassade werden Aluminium-Außenfensterbänke, Silber-Eloxiert montiert.

Hauseingangsstufen als Rollschicht, H=11,5 cm, zwischen den Leibungen, aus Vormauerziegel.

Innenfensterbänke aus Kunststein, Micro Carrara, D = 2,0 cm, Überstand vor Putz 3,0 cm.

8. Zimmerarbeiten

Dachstuhl in Nadelholz, Festigkeitsklasse C 24, Sortierklasse S 10 TS, Holzfeuchte maximal 15 %, Holzart TA/ FI, egalisiert und herzetrennt. Konstruktionsstärken laut Statik. Dachkonstruktion nach Zeichnung.

9. Dachdeckerarbeiten Ziegeldach

Unterdeckung aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Kleberand.
Dach- und Konter-Lattung gemäß Ziegelmaß aus scharfkantigen Latten S10-Qualität.
Dachüberstand Traufe: Kastengesimse 50 cm breit, Stirnbrett 15 – 20 cm hoch, aus Kunststoffprofilen.
Farbe: Weiß



Dachziegel: Röben Flandern Plus Tonziegel, engobiert, mit den erforderlichen Sturmklammern, einschließlich Zubehör für Ortgang, First, Grate, Dunstrohrziegel und Antennenziegel.



10. Klempnerarbeiten

Zink-Dachrinnen in erforderlicher Dimension, einschließlich Rinneneisen, Rinnenwinkel, Fallrohre.
Standrohr aus Kunststoff Länge 50,0 cm.
Zink-Kehlen, Abwicklung 50 cm, Blei- oder Kunststoff-Anschlüsse an Gauben, Erkern oder sonstigen Anschlüssen.
Zink-Z-Blech liefern und als Anschluss an Wand- und Dachanschlüssen einbauen.

11. Putzarbeiten

Gips-Putz geglättet, einschließlich Grundierungen, Eckschutz- und Dehnungsfugenprofilen.
Qualität: Q2.
Risse an Bauteilübergängen, konstruktions- und feuchtebedingte Risse können auftreten und sind keine Mängel.

12. Putzfassade

WDV-System, Gewebeamierung und einem 2 mm Silicon-Kratzputz.
Farbe: Grau-Weiß getönt



13. Estricharbeiten

Erdgeschoss: Abdichtung mit SK-Bitumen-Bahn oder ähnlich.
Polystyrol-Hartschaumplatten, PS 20 SE, Randdämmstreifen, Abdeckung mit PE-Folie, Zementestrich CT-C25-F4-S 60, 60,0 mm stark.

Obergeschosse: EPS Trittschalldämmung, Randdämmstreifen, Abdeckung mit PE-Folie,
Zementestrich CT-C25-F4-S 60, 60,0 mm stark.

Stahlfaserbewehrung für alle Räume.

14. Verfugung.

Das Mauerwerk wird sorgfältig gereinigt und mit zementgrauen Fugenmörtel verfugt.
Dehnungsfugen im Verblendmauerwerk werden mit Silicon, Farbe Grau, abgedichtet.
Fensteranschlussfugen mit Silicon, transparent oder grau, ohne Besandung.

15. Trockenausbauarbeiten

(Nur im 2. Obergeschoss):

Zwischen der Balkenlage wird eine Dämmung aus Klemmfilz eingebaut.
Es folgt eine Dampf- und Windsperre mit Sparschalung auf welche Gipskartonplatten
(ohne Spachtelarbeiten) angebracht werden.
In Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten angebracht.

Dachboden über den Wohnungen im 2. OG:

Oberhalb der Balkenlage wird ein Fußboden aus einseitig gehobelten Brettern mit Nut und Feder hergestellt, Fläche maximal 30 m² je Wohnung.
Eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe, 70,0 x 130,0 cm, mit Geländer, wird als Zugang zum Dachboden eingebaut.

Keine Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen im Dachboden.

16. Fliesenarbeiten

Grundierung im Bereich der Wandfliesen aufbringen.

Wandfliesen im Badezimmer, Höhe 2,0 Meter, im Dünnbett-Verfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe Grau, verfugen.

Format: 20x20, 20x40, 30x60 cm

Fliesenecken werden mit Kunststoffschienen ausgeführt.

Wand- und Bodenabdichtung im Duschbereich.

Senkrechte Fugen und Übergänge zu Sanitärgegenständen werden mit Silicon versiegelt.

Preisannahme für Wandfliesen: 25,- € / m²

Bodenfliesen im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe Grau, verfugen.

Räume Wohnung im EG und 1. OG: Treppenhaus, Diele, Bad, HWR.

Räume Wohnung im 2. OG: Treppenhaus, Bad, Abstellraum.

Format: 30x60, 40x40, 30x30 cm.

Notwendige Dehnungsfugenprofile und VA-Schienen liefern und einbauen.

Sockelfliesen schneiden, ansetzen und mit Fugenmörtel, Farbe Grau, verfugen.

Räume: Treppenhaus, Diele (nur im EG und 1. OG), HWR.

Silicon-Fuge zwischen Sockel- und Bodenfliese herstellen.

Ebenerdige Duschen abdichten, Dichtbänder einbauen, Gefälle-Estrich herstellen, Bodenfliesen mit Gefälle zur Rinne verlegen. Fläche je Dusche 1,25 m².

Preisannahme für Bodenfliesen: 30,- € / m².

Für das diagonale Verlegen von Wand- und Bodenfliesen, Lieferung und Verlegung von Dekorfliesen und Bordüren, sowie für das Verlegen von klein- bzw. großformatigen Fliesen wird ein Mehrpreis berechnet.

Treppenanlage: Tritt- und Setzstufen aus Kunstmarmor, Micro-Carrara, in Mörtelbett verlegt, mit Sockelfliesen liefern und herstellen.

Silicon-Fugen sind Wartungsfugen und sind somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

17. Fenster und Außentüren

1-flg. Aluminium-Haustür Modell "Galka II"
Schüco ADS 70.HI/HD mit feststehenden Seitenteil
innen und außen RAL 7001 (silbergrau)
abgerundete Glasleisten mit Formecken
Alu-Paneel-Füllung für Stoßgriff vorbereitet
Wärmedämmglas 3-fach $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
mit "Warmer Kante" Chromatech schwarz
3 Stück. 3-tlg. Rollenbänder
1 Stück. 3-fach Riegelfallenschloss
1 Stück. PZ-Rundrosette außen
Profilzylinder mit Not- u. Gefahrenfunktion
Türdrücker TD 9 Edelstahl innen
Flex-Folie umlaufend zur winddichten Abklebung
Sockelprofil DF175 mit 2 mm Gummischürze
TH1600/EG Stoßgriff gerade Stützen
Seitenteil mit 6 Briefkästen
vorgefertigt für Klingelanlage



Fenster und Terrassentüren 1- oder 2-flg. laut Zeichnung

Kunststoff-Fenster weiß
Schüco Corona SI 82 (Thermo 6) oder gleichwertig
Alle Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag
zusätzliche 3. Dichtungsebene
Wärmedämmglas $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
Randverbund Chromatech

Rollläden

Neubau-Komplett Rollläden laut Zeichnung mit Rollladen-Elektromotor, Bedienung mit Schalter.
52 mm PVC-Stäbe, Farbe hellgrau.

Neubau-Montage

Einbau der Elemente inkl. Ausschäumen der Fugen, entfernen der äußeren Schutzfolien, inkl. Anbringung der winddichten Folie.
Schließanlage mit Profilzylinder für: Haupteingang, Wohnungseingangstür, Abstellraum Außen.

18. Metallbauarbeiten:

Balkonkonstruktion

Balkonkonstruktion aus U-Bau 160 anfertigen und montieren.

Bestehend aus Rahmen und Querriegel. 2 Quadratrohrstützen zur Aufnahme der Balkonkonstruktion. Entwässerung der Balkonfläche durch die Stützen. 3-fache Verankerung der Konstruktion am Gebäude durch Gewindestangen.

Balkongeländer Spiekeroog

Handlauf und Pfosten aus Rundrohr 42,4 mm. Ober- und Untergurt aus Rundrohr 27 mm.

Senkrechte Füllstäbe aus Rundstahl 12 mm.

Im Bereich der Balkone erfolgt die Befestigung an der Stahlkonstruktion.

Alle Stahlteile sind Feuerverzinkt, alle Schraubverbindungen aus Edelstahl V2A oder besser.



Balkoplan Platten

Balkoplan-Platten wie Muster, inkl. Einbau auf Balkonkonstruktion, 1 Abfluss in die Standrohre.



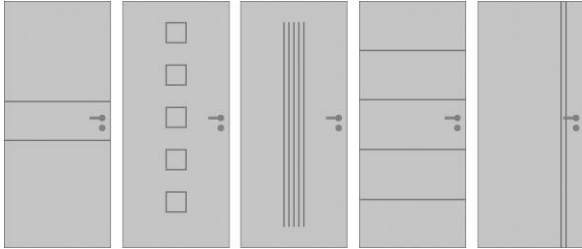
Innengeländer für Betontreppen.

Handlauf und Pfosten aus Rohr 42 mm. Ober- und Untergurt aus Rundrohr 14 mm, seitlich am Pfosten befestigt. Senkrechte Füllstäbe 12 mm mit Stabhalte-Clips befestigt. Alle Teile aus Edelstahl V2A, Korn 240 poliert.



19. Innentischlerarbeiten

Türblatt Verona 05 Kontur Weißlack
Eckige Kante Röhrenspanplatte
BB- Schloss Bänder V 0020
198,5 x 86,5 cm
Türzarge ECO Weißlack RK 60
60 mm Rundkantenbekleidung



Drückergarnitur: Baltrum, Helgoland, Langeoog oder Norderney.
Badezimmer mit WC-Riegelschloss.

Wohnungseingangstüren, Oberfläche CPL-Weißlack, glatte Ausführung (keine Profilierung),
Schallschutztür S32, Klimaklasse III mit PZ-Grunds Schloss und Profizylinder.

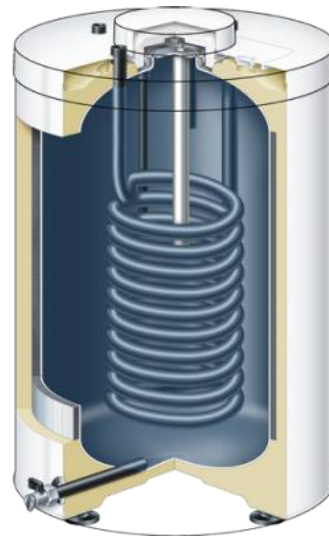


20. Heizung- und Sanitärarbeiten, Lüftungsanlage

Wärmeerzeuger

Brennwertanlage bestehend aus:

Gas-Brennwertanlage Viessmann Vitodens 200-W 13 kW mit Viocell 100-W mit integriertem Speicher 120 Liter, witterungsgeführter Steuerung, Edelstahlwärmetauscher, Manometer, Ausdehnungsgefäß sowie Schlamm- und Magnetitabscheider.



Fußbodenheizung.

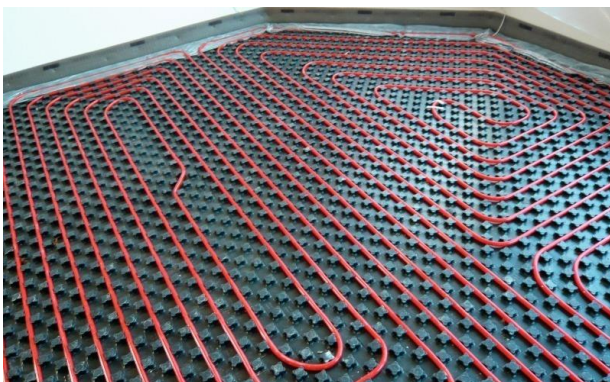
Fußbodenheizfläche bestehen aus:

Auslastung: VZ 11-22

Verrohrung entsprechend erforderlicher Auslastung in die Rohrhälter verlegt und abdrücken.

Fußbodenheizungsverteiler aus Edelstahl in UP-Verteilerschrank RAL 9016.

Raumthermostate werden durch den Elektriker geliefert und montiert.



Heizungszubehör

Gedämmte Rohre aus Kupfer als Zuleitung

Druckminderer 315 ¾ DVGW

Brauchwasserpumpe mit Zeitschaltuhr

Schlamm- und Magnetit-Abscheider

Ausdehnungsgefäß

Sanitäre Installation

Abflussrohre aus PVC werden auf dem kürzesten Wege mit allen erforderlichen Formstücken von den Objekten bis zur Außenkante der Außenwand geführt und einmal über dem Dach entlüftet.

Die Installation beginnt ab Wasserzähler. Dieser wird vom zuständigen Versorgungsträger geliefert und montiert. Hinter dem Wasserzähler wird ein Druckminderventil eingebaut, welches das Rohrsystem und die Armaturen vor Überdruck schützt.

Die davon ausgehenden Wasserleitungen werden in isolierten Kupfer bzw. Alu-Verbundrohren ausgeführt und zu den entsprechenden Zapfstellen geführt.

Die Warmwasserleitungen werden vom Warmwasserspeicher zu den Zapfstellen in Küche, Bad und Gäste-WC in wärmegeämmten Rohren verlegt.

Extra Zirkulationsleitung mit Hocheffizients-Zirkulationspumpe und Zeitschaltuhr ist im Preis inbegriffen.

Je ein Anschluss für:

Waschmaschine

Küchenspüle

Geschirrspülmaschine

Frostsichere Außenzapfstelle nur für beide EG-Wohnungen.

Dezentrale Wohnraumlüftungsanlage:

Es wird eine Dezentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Axialen Außenwandlüfter mit regenerativer Wärmerückgewinnung in der erforderlichen Anzahl mit Zentraler Steuerung der Lüfter montiert.

Innenblenden 180x180mm Kunststoff weiß. Außenhauben Aluminium 235x205mm pulverbeschichtet weiß oder anthrazit, weitere Farben gegen Aufpreis möglich. Die Räume wie Gäste WC/innenliegende Abstellräume erhalten eine Abluft ohne Wärmerückgewinnung.



Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Die Sanitärobjekte sind lt. Zeichnung im Festpreis enthalten.

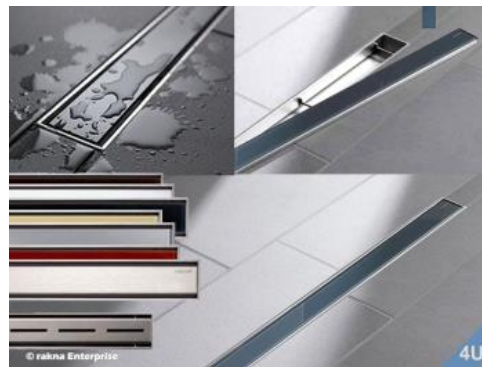
1x Waschtisch Subway 2.0 60x47cm weiss Villeroy+Boch, Einhand-Waschtischbatterie Hansaligna mit Hebel seitlich, Ablaufgarnitur verchromt, Spiegel 90x60 mit C-Schliff und verdeckter Befestigung, Handtuchhalter Elegance NEU 34cm 2-tlg. schwenkbar verchromt Keuco



1x Wand-Tiefspül-WC Keramag iCon 6l ohne Spülrand/Rimfree weiss, WC-Sitz iCon mit Deckel m. Absenkautomatik Scharniere Metall Keramag, UP-Spülkasten Grohe Nassbau, Abdeckplatte Arena Cosmopolitan, senkrecht Montage für 2-M-Spülkasten, Start-Stopp, Farbe weiss.

1x Dusche mit Gefälle gefliest, Duschrinne VIGOUR Edelstahl 900mm, Duschesystem derby Thermostat Safe-Tec. mit KB derby 250 HB 3-fach, Schlauch verchromt

1x Duschatbrennung als Eckeinstieg duo400 1000x1950mm mit 2 Fixteilen silber- matt ESG



1x Bad-und Designheizkörper Cosmo 1770x600mm RAL 9016 NA 50 Mittenanschluss.



21. Elektroarbeiten

Die Ausführung der Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation.

Schalterprogramm: Busch-Jäger 2000 SI alpinweiß / Creme

Alle Leitungen werden nach den Vorschriften des VDE unter Putz verlegt.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Wohnzimmer

- 1 Stück. Separate Zuleitung
- 2 Stück Ausschaltung mit 1 Stück Deckenauslass
- 10 Stück Steckdose einfach
- 1 Stück Kontrollausschaltung mit 1 Steckdose WD up
- 1 Stück Satelliten-Antennendose inkl. Koax-Leitung
- 1 Stück Netzwerkanschluss
- 1 Stück TAE Dose mit Zuleitung
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Wandauslass außen

Schlafzimmer:

- 1 Stück Separate Zuleitung
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 5 Stück Steckdose 1-fach
- 1 Stück Satelliten-Antennendose inkl. Koax Leitung
- 1 Stück Netzwerkanschluss

Küche

- 1 Stück Separate Zuleitung
- 2 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Stück Herdanschluss mit separater Zuleitung
- 1 Stück Steckdose mit separater Zuleitung für Geschirrspüler
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Steckdose up
- 8 Stück Steckdose 1-fach

HWR

- 1 Stück Separate Zuleitung
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 2 Stück Separate Zuleitung mit Steckdose für Waschmaschine und Trockner
- 2 Stück Steckdose 1-fach

Diele

- 1 Stück Separate Zuleitung
- 1 Stück Tasterschaltung mit 3 Taster und 1 Deckenauslass
- 1 Stück Steckdose 1-fach

Bad

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Lampendose
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 3 Stück Steckdose 1-fach

Büro nur Wohnung im EG und 1. OG

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 4 Stück Steckdose 1-fach
- 1 Stück Satelliten-Antennendose inkl. Koax-Leitung
- 1 Stück Netzwerkanschluss

Heizung:

- 1 Stück Zuleitung für Heizungsanlage
- 1 Stück Außenfühlerleitung
- 1 Stück Erdungsanschluss Heizung
- 1 Stück Separate Steuerleitung Wohnraumbelüftung

Sonstiges

Rauchmelder Standard im Flur und Schlafzimmer
Anschluss der E-Rollläden
Zuleitung Fußbodenheizungsverteiler
Thermostate und Anschluss der Ventile
Zuleitung Wohnraumsteuerung für Lüftungsanlage

Allgemein für alle Wohnungen

1 Stück Unterverteilung aus Stahlblech mit Tür bestückt mit
1x Verteilerfeld 4x 16TE
2x Fi Schutzschalter 4pol.40A/0,03A 14
14x Leitungsschutzschalter B 16A 1pol.
1x Fernschalter 230V 1 Schließer
1x Klingeltrafo 230V/8V 1A
Lieferrn, montieren, anschließen
1 Stück UAE Dose inkl. Kabel
1 Stück Steckdose WD ap TAE (Verteilung)
1 Stück Patchpendel

Gegensprechanlage

1 Stück Zuleitung Türöffner
6 Stück Wohntelefone weiß
6 Stück Treppenhaus Klingel Taster
1 Stück Türsprechmodul metall/ 6 Tasten
1 Stück Sprechmodul + Wohntelefonmontage
1 Stück Netzgerät Twinbus/Verteilungseinbau
2 Stück Zuleitung 2x2x0,6

Abstellraum Außen für alle Wohnungen

1 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass WD up
1 Stück Steckdose WD up

Dachboden nur Wohnung im 2. OG

1 Stück Separate Zuleitung Dachboden
1 Stück Erdungsleitung Satelliten-Antenne
2 Stück Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stück Steckdose 1-fach WD ap

Allgemein

1 Stück Mehrfamilienhauszählerschrank aus Stahlblech mit Tür bestückt mit
7 Zählerplätze Ausführung EWE
7x SLS Schalter 3x40A
1x Verteilerfeld 6x20TE
1x Fi Schutzschalter 2pol.
1x Überspannungsschutz
1x Steuersicherung APZ Feld
7x RJ 45 Buchse
liefern, montieren und anschließen
1 Stück Anschluss an EWE Hausanschlusskasten 5x35°
6 Stück Zuleitung TAE
6 Stück Zuleitung Abstellraum
2 Stück Zuleitung Unterverteilung
6 Stück Fi Schalter mit Sicherung
4 Stück Zuleitung Unterverteilung 25°

Satellitendachmontage

2 Stück Sparrenhalter ohne Dachpfanne
2 Stück Satelliten-Schirm 80cm
2 Stück LNB 4-fach
2 Stück Multischalter 12fach
1 Stück Montagekosten

Treppenhaus

- 1 Stück Ausschaltung mit 2 Auslässen
- 1 Stück Bewegungsmelder Grohe 200°
- 3 Stück Zuleitung 5x1,5°
- 1 Stück Treppenhausautomat mit 7 Tasten und 9 Deckenauslässen
- 1 Stück Zuleitung Aufzug 5x10° ohne Anschluss

22. Malerarbeiten

Decken aus Gipskarton im 2. OG spachteln, Oberfläche Q2, Raufaser-Tapete kleben und 1 x weiß streichen. Versiegelung der Anschlussfuge zwischen Wand und Decke mit Dichtungsmasse.

Filigrandecken-Stoßfugen im EG und 1. OG spachteln, Oberfläche Q2, Raufaser-Tapete kleben und 1 x weiß streichen.

Wandflächen grundieren und zweimal weiß streichen.

23. Fußbodenbelagsarbeiten

Raumangabe Wohnung EG und 1. OG: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Büro.
Raumangabe Wohnung 2. OG: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Diele.

Material:

Disign-Boden SPC Klick mit integrierten Unterboden 1,2 mm

Preisannahme: 20,- € / m²

Die Estrichflächen werden nicht gespachtelt, kleine Unebenheiten innerhalb der Toleranz sind möglich.

UMA Rundsockelleiste Uni Weiß, 2600 x 16 x 58 mm

Lieferung und Montage der Sockelleisten erfolgt frühestens 6 Monate nach Fertigstellung der Wohnungen.

24. Aufzug

Plattformlift Typ Borkum einschließlich Notrufsystem (Not-Stopp, Notrufsignal), Tragkraft 400 Kg, Geschwindigkeit 0,15 m/s., Innenverkleidung Edelstahl gebürstet, Außenverkleidung Magne MX288E Farbe RAL9016, 3 Stück Drehtür handbetätigt, großflächig verglast, liefern und betriebsfertig montieren.

25. Entwässerung

Abflussleitungen RW/ SW aus PVC-Rohre einschließlich sämtlicher Formteile und Erdarbeiten in Abstimmung mit der Stadt Wiesmoor.

26. Pflasterarbeiten siehe Lageplan

Tragfähigen Sand liefern und grob einplanieren.

Tragschicht, D=10 cm, für den Straßenbereich aus Mineralgemisch, Körnung 0/32 mm, gefällegerecht, liefern und feucht herstellen.

Feinplanum mit Brechsand, 4 – 5 cm stark, liefern und herstellen.

Rasenbordsteine, 6x20x50 cm, Farbe Anthrazit, liefern und als äußere Begrenzung der Pflasterflächen höhen- und fluchtgerecht in Sand versetzen.

Betonrechteck-Pflastersteine, Format 10x20x6 cm, Farbe Anthrazit, liefern und verlegen.

Terrassen EG: Verlegung von Betongehwegplatten, Preisannahme 20,- € / m².

27. Außenanlagen

Mutterboden liefern und grob einplanieren.

Grassamen 20 Gramm/m², ansäen und bis zum ersten Schnitt pflegen.

28. Hausanschlüsse

Erforderliche Erdarbeiten durchführen.

Strom-, Gas- und Wasseranschlüsse durch den örtlichen Versorger, beantragen, innerhalb des Gebäudes führen und Zähler einbauen. Diese Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

Es ist leider nicht möglich einen Telefonanschluss für den Käufer zu beantragen, ein Telefonkabel wird jedoch bis in das Gebäude verlegt.

29. Abstellraum Außen

Fundament konstruktiv, Sockel aus Betonschalungssteine, Außenwände als Holzrahmen mit einseitiger Lärchen-Bodendeckelschalung, Holzbalkenlage, Dach bestehend aus Iso-Dachpaneele 40 mm Kerndicke, Trennwände einseitig aus OSB-Grobspanplatten, Kunststoff-Neben-Tür mit glatter Füllung, Standarddrücker und Profilzylinder, alle Holzteile mit farbloser Holzlasurfarbe behandelt, Fußboden aus Pflastersteinen wie unter Position 26 beschrieben.

30. Endreinigung

Alle Räume werden besenrein übergeben.

31. Grundstück

Die Aufteilung des Grundstückes ist in dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Sämtliche Erschließungs- und Vermessungskosten sind in dem Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung sind anteilig von den Käufern zu tragen.

32. Sonstiges

4 Stück Decken-Einbaulampen je Etage im Treppenhaus.

1 Stück Außenlampe mit Montage im Bereich Eingang bis 250,- Euro

2 Stück Außenlampe mit Montage im Bereich Parkplatz und Gehweg bis 250,- Euro

1 Stück Außenlampe mit Montage im Bereich Abstellräume Außen bis 250,- Euro

1 Stück Deckenlampe je Abstellraum Außen bis 25,- Euro

Diese Baubeschreibung ist gültig ab dem 01.11.2018.

Hiermit verlieren alle vorherigen Baubeschreibungen ihre Gültigkeit sofern sie nicht Bestandteil eines Bauvertrages sind.

Kaufpreis Wohnung EG lt. Baubeschreibung : 204.900,- Euro

Kaufpreis Wohnung 1. OG lt. Baubeschreibung: 204.900,- Euro

Kaufpreis Wohnung 2. OG lt. Baubeschreibung 186.500,- Euro

Anhang: Bauzeichnung, Lageplan, Berechnung der Wohn- und Nutzflächen