



Perspektive: freie künstlerische Darstellung



3. Bauabschnitt  
Reihenhäuser

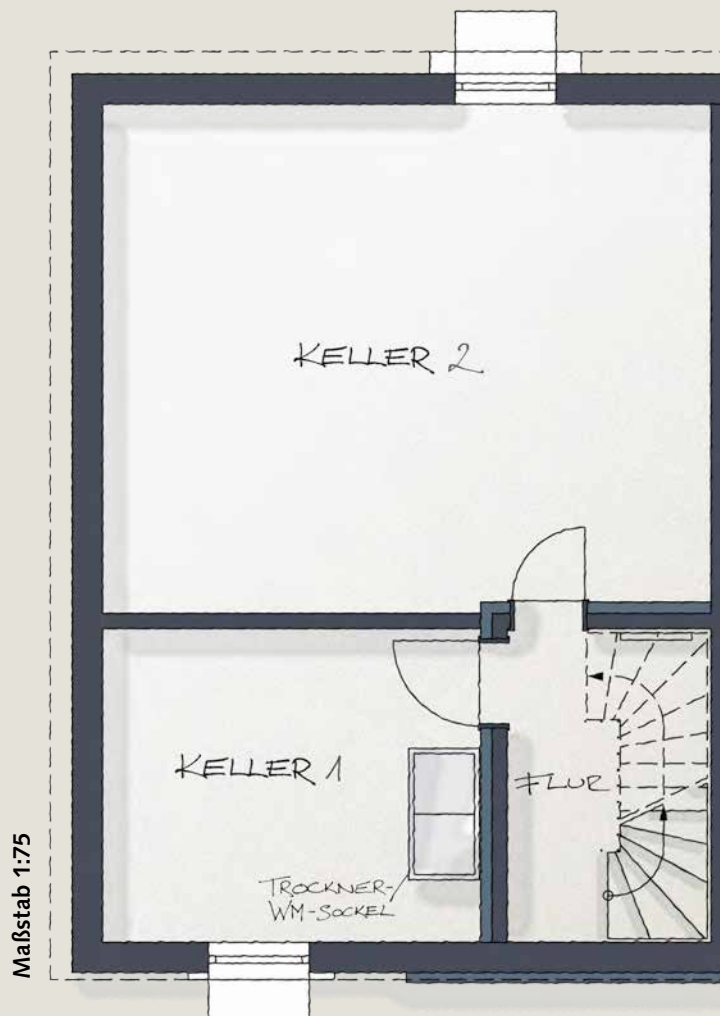
W186



# Reihenhäuser

Am Beispiel **Reihenendhaus Nr. 07**

Die Zuordnung der einzelnen Hauseinheiten entnehmen Sie bitte dem Lageplan.



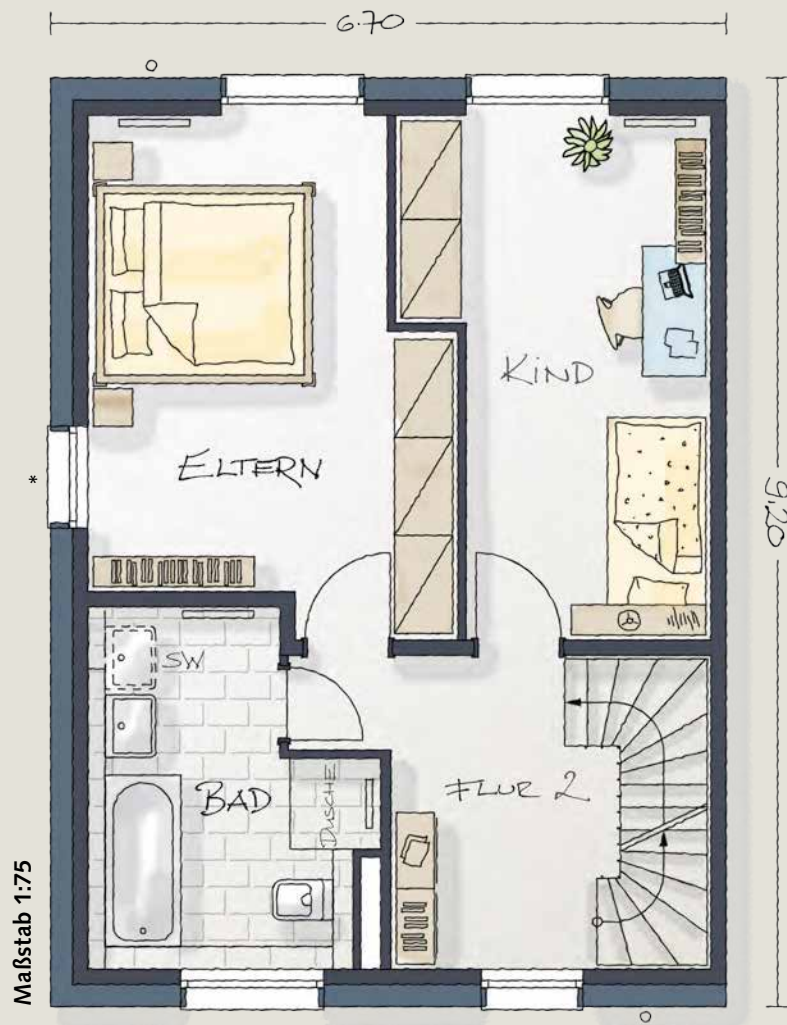
## Kellergeschoss

<b>Wohnfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Flur	4,71
	<b>4,71</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Keller 1	13,24
Keller 2	30,20
	<b>43,44</b>



## Erdgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur	5,24
Wohnen/Essen	32,14
Küche	7,90
WC	1,84
Terrasse (12,00)	6,00
	<b>53,12</b>



## 1. Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur 2	7,41
Kind	14,08
Eltern	16,59
Bad	8,41
	<b>46,49</b>

\* Das Giebfenster entfällt bei allen Reihenmittelhäusern



## 2. Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Gast	30,08
Dachterrasse (10,06)	5,03
	<b>35,11</b>
Nutzfläche	m <sup>2</sup>
Wärmeversorgung	4,53
	<b>4,53</b>

## Gesamt

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	4,71
Erdgeschoss	53,12
1. Obergeschoss	46,49
2. Obergeschoss	35,11
<b>Gesamt</b>	<b>139,43</b>
Nutzfläche	m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	43,44
2. Obergeschoss	4,53
<b>Gesamt</b>	<b>47,97</b>
<b>Wohn-/Nutzfl.</b>	<b>187,40</b>



# Ansichten

Straße



Beispiel Reihenhäuser Nr.

07

08

09

Garten



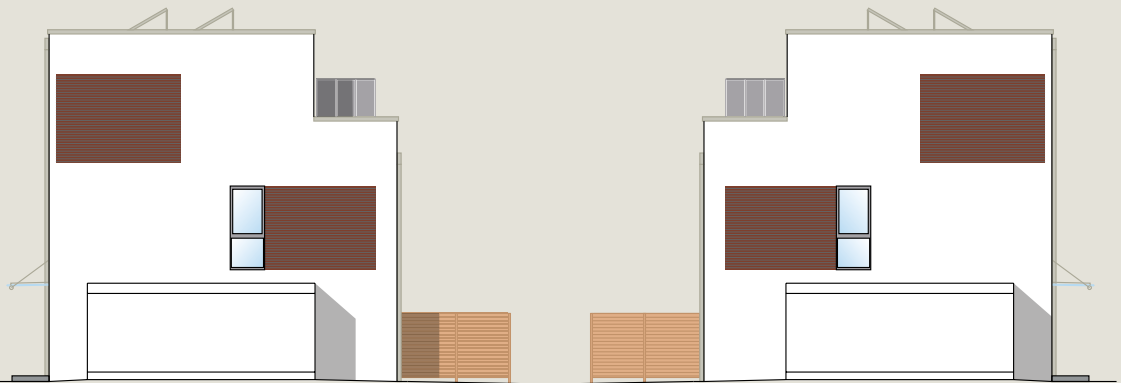
Beispiel Reihenhäuser Nr.

09

08

07

Giebel

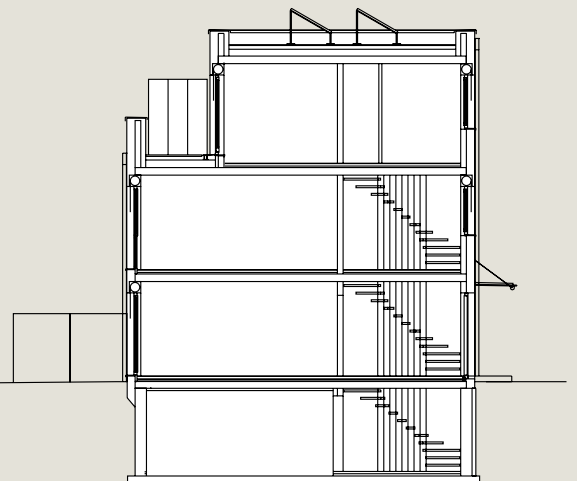


Beispiel Reihenendhäuser Nr.

13

07

Schnitt



Beispiel Reihenendhaus Nr.

07

# Baubeschreibung

## ■ VORBEMERKUNG

Grundlage der Bauausführung bilden die Baubeschreibung, die zum Zeitpunkt der durch den Verkäufer eingereichten Bauantragsunterlagen geltenden allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik, das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020 sowie die der Bauantragstellung zugrundeliegenden Vorschriften der Landesbauordnung NRW.

Die Häuser werden 12 Monate nach Baubeginn fertiggestellt.

## ■ BAUGRUNDSTÜCK

Das zu bebauende Grundstück liegt in der Stadt Selm, zwischen der Münsterlandstraße und dem Selmer Bach (am Auenpark).

Sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Baugrundstück stehen, sind im Leistungsumfang enthalten.

## ■ ERSCHLIESSUNG

### Öffentliche Erschließung

Die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge für die erste Erschließung des Erwerbobjektes gemäß Baugesetzbuch sind nach Maßgabe des Vertrages im Kaufpreis enthalten.

### Nichtöffentliche Erschließung

Private Erschließungswege und Zufahrten sowie die privaten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind im Kaufpreis enthalten.

## ■ HAUSANSCHLÜSSE

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Strom, Gas und Wasser und für die Anlagen, die auf dem Grundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Der Multimediaanschluss (glasfaserbasiert) erfolgt im Kellergeschoss.

## ■ BAUNEKENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung notwendigen Kosten wie behördliche Gebühren und Erschließungskosten des Bauwerks enthalten, für z.B. Bauantrag, Freistellungsverfahren, Referenzverfahren, Baugenehmigung, statische Berechnung, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten

und Fachingenieurleistungen.

Während der Bauzeit sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbausversicherung abgeschlossen. Die Kosten für die TÜV-Überwachung sind ebenfalls enthalten.

## ■ BAUWERK

### Baustelleneinrichtung

Die Einrichtung der Baustelle erfolgt mit Geräten, Gerüsten, Lagerräumen und ggf. Krananlagen. Das Vorhalten der Einrichtungen erstreckt sich über die Bauzeit und die Räumung erfolgt mit fortschreitender Baufertigstellung.

### Erdarbeiten

Die Erdarbeiten beinhalten den Oberbodenabtrag, das Ausheben der Baugruben, das Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume und die Abfuhr der überschüssigen Bodenmassen.

### Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Gründung der Häuser erfolgt nach statischen Erfordernissen. Die betonierten Kelleraußenwände werden mit Trennfuge, die Kellerbodenplatten werden ohne Trennfuge zum Nachbarhaus, jeweils in WU-Beton gemäß DafStb-Richtlinie („Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ WU-Richtlinie) sowie nach der erforderlichen Beanspruchungsklasse ausgeführt. Die Kellerräume sind als untergeordnete Lagerräume und zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet (Nutzungsgruppe A0). Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Die Kellerdecken mit Ausnahme des Kellerflures erhalten unterseitig eine Wärmedämmung ohne Spachtelarbeiten gem. der Energiebedarfsberechnung. Die Decken sind konstruktiv zum Nachbarhaus getrennt. Die Stahlkellerfenster sind verzinkt, ca. 100 x 50cm groß und werden zweiflügelig als Dreh-Ausführung mit Schutzgitter und Einscheibensicherheitsglas eingebaut. Die Kunststofflichtschächte besitzen eine verzinkte Gitterrostabdeckung und eine Abhebesicherung als Einbruchschutz.

### Mauerwerksarbeiten

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton nach statischer Berechnung.

Haustrennwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen als zweischaliges Mauerwerk aus Kalksandstein mit einer Gebäudetrennfuge hergestellt.

Nichttragende Innenwände bestehen aus 8cm Gipsdielen. Die nichttragenden Installationswände im Bad und im WC bestehen aus 10cm Gipsdielen. Die Schachtabmauerungen sowie die Vorwandinstallationswände bestehen aus Ständerwerk oder Gipsdielen. Die Abkantung unter der Decke im WC besteht aus Trockenbau. In der Küche wird ein Wanddurchbruch mit Lüftungssieb zum Anschluss einer Dunstabzugshaube angelegt. Die Abtrennung der Wärmeversorgung im 2. Obergeschoss erfolgt gemäß Planung durch 8cm Gipsdielen. Der Sockel für Waschmaschine und Trockner im Kellergeschoss hat eine Größe von ca. 130/70/45cm.

### Fassade

Die Außenwände der Häuser erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche, Hersteller alsecco oder gleichwertig gemäß Farb- und Materialkonzept. Teilflächen der Fassade erhalten gemäß Ansichtszeichnungen ein Klinkerriecken auf der Wärmedämmplatte gemäß Farb- und Materialkonzept. Die Wärmedämmung erfolgt entsprechend der Energiebedarfsberechnung.

### Dach

Das Flachdach und die umlaufende Attika werden aus Stahlbeton gemäß statischer Berechnung erstellt. Das Dach erhält eine Wärmedämmung als Gefälledämmung gemäß der Energiebedarfsberechnung und eine Dachabdichtung als Bitumenabdichtung oder gleichwertig. Das Dach erhält eine extensive Begrünung. Die Entwässerung des Regenwassers, erfolgt über Fallrohre aus dem Material Zink. Die Attikaabdeckung erfolgt aus einem gekanteten, vorbewitterten Zinkblech.

### Dachterrasse

Das Haus erhält gemäß Planung gartenseitig eine Dachterrasse. Diese bekommt zum benachbarten Haus eine Sichtschutzwand gemäß Planung, bestehend aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion mit einer Füllung aus einer Werkstoffverbundplatte, Farbe: ähnlich RAL 7004, Hersteller: Tresa, oder gleichwertig, Höhe: ca. 2,00m.

Die Dachterrasse erhält eine Dachdämmung gemäß der Energiebedarfsberechnung und eine Abdichtung. Gemäß Planung erhält die Dachterrasse einen Belag aus Betonsteinplatten 40/40, Farbe: Grau. Die Brüstung erhält gemäß Planung eine Abdeckung aus gekantetem, vorbewittertem Zinkblech. Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt über Fallrohre aus dem Material Zink.

### Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren (außer Kellerfenster) werden als Kunststoffenster hergestellt. Sie werden innen in weiß und außen gemäß Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Einige Fensterteile werden als feststehende Elemente gemäß Planung ausgeführt. Jeder Aufenthaltsraum mit stehenden Fenstern erhält mindestens ein Fenster bzw. Fensterelement mit mindestens einem Fensterflügel bzw. einer Fenstertür mit Einhebel-Drehkipp-Beschlag. Alle 2-flügeligen Fensterelemente werden gemäß Planung als Stulpflügel ausgebildet, außer den Kellerfenstern. Sie erhalten einen Drehbeschlag und einen Drehkippbeschlag.

### Fensterbänke

Die Innenfensterbänke auf Brüstungen der Fenster im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie der Stufe zur Dachterrasse bestehen aus Granit (Blanco Iberico oder gleichwertig) außer im Bad und im Gäste-WC in den gefliesten Bereichen. Die Außenfensterbänke der Häuser werden aus Aluminium eloxiert hergestellt. Die Außenfensterbänke der bodentiefen Fenster im Erdgeschoss bestehen aus einem Riffelblech, Aluminium natur (trittfest).

### **Rollläden**

Alle Fenster im Erdgeschoss und in den 2. Obergeschossen, außer dem WC-Fenster, erhalten Kunststoffrollläden und Rollladeführungsschienen mit gedämmten Rollladenkästen und Gurtwickler mit eingebauten Gurtwicklerkästen.

### **Hauseingangstür**

Die Hauseingangstür besteht aus einer Kunststoffkonstruktion mit Glasausschnitt in der Haustürfüllung gemäß Ansichtszeichnung, außen in der Farbe der Fenster und innen weiß, 3-fach verriegelt, mit Sicherheitszylinderschloss (mit 3 Schlüsseln) sowie Drücker-/Außengriffkombination und Rosetten.

### **Vordach**

Die Häuser erhalten ein Vordach gemäß Ansichtszeichnung als feuerverzinkte Stahl-Glaskonstruktion ohne Entwässerung.

### **Glasarbeiten**

Sämtliche Fenster und Fenstertüren (außer den Kellerfenstern) erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Der Glasausschnitt der Hauseingangstür erhält eine 2-fach-Wärmeschutzverglasung. Die Fenster im Bad und im WC sowie der Glasausschnitt in der Hauseingangstür erhalten eine Scheibe aus Mattglas.

### **Innentüren**

Die Innentüren (EG, 1. und 2. OG 2,135m, KG 2,01m Rohbaumaß-Höhe) werden im ganzen Haus als Holzwerkstofftüren kunststoffbeschichtet in Eschenachbildung weiß mit Futter und Bekleidung und Bekleidungsabdichtung ausgeführt. Hersteller: Lebo, Modell: Lebolit oder gleichwertig. Die Türen erhalten Drückergarnituren in Edelstahl (Rundrosette) Hersteller: Hermat, Serie: Basic-19 oder gleichwertig sowie Buntbartschloss mit einem Schlüssel gemäß Muster. Alle Türen erhalten gemäß Lüftungskonzept einen Türunterschnitt außer den Türen im Flur Kellergeschoss.

### **Innentreppe**

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoss bis zum 2. Obergeschoss als schallentkoppelte Stahl-Konstruktion mit raumhoher Harfe im Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss ausgeführt. Die Treppe erhält massive Hartholztrittstufen aus Buchenholz sowie massive Handläufe aus Buchenholz nach Mustervorlage mit Oberflächenversiegelung.

Die Handläufe werden mit einer Halterung zur Wand hergestellt. Die Treppenunderkonstruktion sowie die raumhohen Harfen werden in weiß endlackiert

### **Oberfläche der Wände und Decken**

Alle Wände und Decken im ausgebauten Wohnbereich erhalten eine tapezierfähige Oberfläche (Qualität Q2).

### **Estrich**

Schwimmender Estrich kommt in allen Räumen des Erdgeschosses und den 2 Obergeschossen sowie im Flur des Kellergeschosses zur Ausführung.

### **Fliesenarbeiten**

Die Boden- und Wandfliesen werden im WC und Bad nach vorgelegten Mustern verlegt.

Wandfliesen werden in den Bädern und WCs – sofern dort entsprechende Installationen mit Sanitärgegenständen vorgesehen sind – im Bereich der Dusche raumhoch sowie im Bereich der WCs, Waschtische und Badewannen ca. 1,20m hoch verlegt.

Die übrigen Wände werden nicht gefliest, sondern erhalten im Bodenbereich eine Fliesensockelleiste. Der Fliesensockel besteht aus dem Material der bemusterten Fliesen. (Formate Wandfliesen: 30/60, Bodenfliesen: 30/60).

Materialpreis der Wand- und Bodenfliesen beträgt brutto EUR 20,-/m<sup>2</sup> gemäß Preisliste.

## **■ TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG**

### **Zählereinrichtungen**

Bei allen Häusern sind sämtliche zur Versorgung des Gebäudes mit Strom, Gas und Wasser notwendigen Zählereinrichtungen im Keller vorgesehen.

### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung aller Gebäude für Warmwasser und Heizung erfolgt durch eine Gasbrennwerttherme im 2. Obergeschoss, Hersteller Vaillant oder gleichwertig mit witterungsgeführter Regelung. Heizungs-, Kalt- und Warmwasserleitungen im Gebäude werden in Mehrschichtverbundrohr oder gleichwertig mit Isoliermantel verlegt.

### **Heizung**

Die Häuser erhalten Plattenheizkörper, Hersteller: Vogel + Noot oder gleichwertig, werkseitig weiß lackiert, ge-

mäß Heizlastberechnung dimensioniert und mit thermostatisch gesteuerten Heizkörperventilen, Hersteller: Heimeier oder gleichwertig, zur individuellen Raumtemperaturregelung ausgerüstet.

### **Lüftung**

Gemäß Lüftungskonzept erfolgt die bedarfsgeführte Lüftung mittels Zuluftelementen in Rollladenkästen oder in der Außenwand. Abluftelemente erhalten Bad, Küche und WC als Aufputz- bzw. Unterputz-Abluftventilatoren. Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird durch einen Luftdichtheitstest nachgewiesen.

### **Sanitär**

Die Abwasserleitungen werden einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke in Kunststoffrohr verlegt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen ca. 300 Liter großen indirekt beheizten Solar-Warmwasserspeicher im 2. Obergeschoss mit Zirkulationsleitung, Hersteller: Vaillant oder gleichwertig. Hierzu werden jeweils 2 Solarkollektoren auf der Dachfläche installiert. Der für die Trinkwassererwärmung erforderliche Leistungsbedarf, der durch die Solaranlage nicht abgedeckt werden kann, wird durch automatisches Zuschalten der Gas-Brennwerttherme sichergestellt.

Alle Sanitärobjekte mit Ausnahme der Badewanne Hersteller: Villeroy & Boch, Serie: Architectura, Farbe: Weiß. Alle Armaturen Hersteller: Hansgrohe, Modell Talis nach vorgelegten Mustern.

### **Keller:**

Anschluss für Abwasser- und Kaltwasserzuleitung der Waschmaschine auf Putz.

### **Küche:**

Anschluss für Abwasser-, Warm- und Kaltwasserzuleitung der Spüle mit Abzweig für einen Geschirrspüler auf Putz.

### **Bad:**

1 wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitze und Unterputzspülkasten.

1 Kristallporzellan-Waschtisch 60cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser.

1 Einbauwanne, 170 x 75cm, aus emailliertem Stahlblech, Hersteller: Kaldewei, Serie Saniform plus oder gleichwertig, mit Einhebelaufputz-Handbrause.

1 bodengleicher, gefliester Duschbereich mit Duschrinne gemäß Planung, Einhebelaufputzmischbatterie sowie Handbrause mit Wandstange. (Eine Duschabtrennung muss in Eigenleistung durch den Erwerber erfolgen.)

### **WC:**

Anschluss für Abwasser- und Kaltwasserzuleitung des Handwaschbeckens  
1 wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitze und Unterputzspülkasten  
1 Kristallporzellan Handwaschbecken 50cm mit Standventil.

### **Terrasse:**

1 Kaltwasser-Außenzapfstelle, frostsicher mit abschließbarem Ventil.

### **Elektroinstallation**

Die Ausführung erfolgt gem. dieser Baubeschreibung sowie den jeweiligen technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers/Energieversorgers. Schalter und Steckdosen, Hersteller: Merten, Serie: M-Smart, Farbe: Polarweiß, oder gleichwertig. Heizungs-, Wasser- und Gasleitungen sind materialabhängig über die Potentialausgleichsschiene an die Erdung angeschlossen. Der Zählerschrank befindet sich im Kellergeschoss, mit Leitungsschutzschaltern für alle Stromkreise und Fehlerstromschutzschaltern. Batteriebetriebene Einzelrauchmelder werden gemäß der gesetzlichen Vorgabe, ohne Montage bei der Gebäudeabnahme dem Erwerber übergeben.

### **Multimedia:**

Die Verkabelung vom Hausanschluss zu den Datendosen (RJ45) erfolgt sternförmig in Datenleitung (CAT7) und im Leerrohr.

### **Keller 1:**

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung auf Putz  
2 Einfachsteckdosen auf Putz  
1 Einfachsteckdose für Waschmaschine auf Putz  
1 Einfachsteckdose für Trockner auf Putz  
2 Einfachsteckdosen für Multimediaverstärker auf Putz

### **Keller 2:**

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung auf Putz  
2 Einfachsteckdosen auf Putz

### **Wärmeversorgung**

#### **2. Obergeschoss:**

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung auf Putz  
Stromanschlüsse für die Wärmeversorgung



1 Einfachsteckdose auf Putz für Zirkulationspumpe

#### *Flur Kellergeschoss:*

1 Deckenauslass und  
1 Wandauslass über der Treppe in einer Wechselschaltung  
1 Einfachsteckdose

#### *Flur Erdgeschoss:*

2 Deckenauslässe in einer Wechselschaltung und  
1 Einfachsteckdose  
1 Ausschaltung für Wandauslass außen mit Kontrollleuchte

#### *WC:*

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung  
1 Einfachsteckdose  
1 Stromanschluss für Abluftventilator

#### *Küche:*

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung  
3 Einfachsteckdosen  
2 Doppelsteckdosen (Arbeitsfläche)  
1 Doppelsteckdose (Kombination: Dunstabzug/Beleuchtung in einer Ausschaltung geschaltet)  
2 Steckdosen für Kühl- und Gefriergerät und je  
1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler und Mikrowelle  
1 Stromanschluss für den Elektroherd  
1 Stromanschluss für Abluftventilator  
1 Dreifachsteckdose  
1 Datendose

#### *Wohnen/Essen:*

3 Deckenauslässe in einer Ausschaltung  
1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung  
6 Einfachsteckdosen  
2 Steckdosen für Telefon (kein TAE)  
3 Dreifachsteckdosen  
3 Datendosen

#### *Treppe vom Erdgeschoss bis 1. Obergeschoss und zum 2. Obergeschoss:*

1 Wandauslass jeweils über der Treppe in je einer Wechselschaltung

#### *Kind:*

1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz)  
3 Einfachsteckdosen  
1 Doppelsteckdose  
1 Steckdose für Telefon (kein TAE)  
1 Dreifachsteckdose  
1 Datendose

#### *Eltern:*

1 Deckenauslass in einer Kreuzschaltung (je 1 Schaltung an Raumzugang und Bettplatz)  
2 Einfachsteckdosen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Steckdose für Telefon (kein TAE)  
1 Dreifachsteckdose  
1 Datendose

#### *Bad:*

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung  
1 Wandauslass ungeschaltet  
2 Einfachsteckdosen  
1 Stromanschluss für Abluftventilator

#### *Flur 1. Obergeschoss:*

2 Deckenauslässe in einer Wechselschaltung  
1 Einfachsteckdose

#### *Gast:*

2 Deckenauslässe in je einer Ausschaltung  
5 Einfachsteckdosen  
1 Steckdose für Telefon (kein TAE)  
1 Dreifachsteckdose  
1 Datendose

#### *Terrasse:*

1 Wandauslass in einer Ausschaltung von innen schaltbar  
1 Steckdose von innen schaltbar (mit Kontrollleuchte)  
  
*Dachterrasse:*  
1 Wandauslass in einer Ausschaltung von innen schaltbar  
1 Steckdose von innen schaltbar (mit Kontrollleuchte)

#### **Schwachstrom**

1 Außenklingel Hersteller: Grothe, Typ: Domolux Aufputz oder gleichwertig mit Lätwerk in der Diele Erdgeschoss, Kunststoff weiß, unter Putz.

#### **■ BAUREINIGUNG**

Im Leistungsumfang ist eine Bauschlussreinigung enthalten.

#### **■ GARAGEN**

Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten die Häuser 07, 13, 14 und 20 jeweils eine Betonfertigteilgarage mit extensiver Dachbegrünung ca. 6,00 x 3,00m mit Stahlschwingtor in der Farbe: Weiß, Ausführung Stahl-Sicke senkrecht. Die sichtbaren Außenwände der Garagen werden mit Edelputz gemäß Farb- und Materialkonzept versehen. Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten einige Garagen eine Türe, passend zur Ausführung Stahlschwingtor, in der Garagenrückwand.

#### **■ CARPORTS**

Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten die Häuser 15 bis 19 einen Carport mit je zwei hintereinander angeordneten Stellplätzen pro Haus, mit extensiver Dachbegrünung als Gemeinschaftscarport.

Gemäß Darstellung in der Freianlagenplanung erhalten die Häuser 08 bis 12 einen Carport mit je einem Stellplatz, mit extensiver Dachbegrünung als Gemeinschaftscarport.

#### **Vorrüstung für E-Ladestation**

Die Carports erhalten eine zentral platzierte Zähleranschlusssäule als Vorbereitung für den späteren Anschluss einer weiteren Vorrichtung für E-Ladestationen für Elektroautos mit jeweils einer Leistung von max. 3,7 kW pro Stellplatz (die tatsächliche Ladeleistung ist abhängig von der Anzahl der Ladepunkte und dem eingesetzten Lademanagementsystem). Alle restlichen Leistungen inkl. Verkabelung der einzelnen Stellplätze sowie Errichtung eines Lademanagementsystems mit geeigneten Zwischenzählern erfolgen durch die Eigentümergemeinschaft.

#### **■ AUSSENANLAGEN**

Der Oberboden wird auf der Eingangs- und Gartenseite grob einplaniert. Eventuell vorhandene Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken bzw. den angrenzenden Straßen und Wegen werden gemäß Planung mittels Böschungen bzw. L-Steinen überbrückt. Die Hauszuwegung, die Carports, das Hauseingangspodest, der Mülltonnenstandplatz erhalten einen Belag aus versickerungsfähigem Rechteckbetonsteinpflaster, Farbe: Grau. Eventuelle Höhenunterschiede in den Hauszuwegungen werden mit Blockstufen überbrückt. Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten 40/40, Farbe: Grau. Gemäß Zeichnungen wird als Sichtschutz eine Terrassentrennwand aus kesseldruckimprägniertem Holz, ca. 3,00m x 1,80m auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Nachbarhaus errichtet. Alle Häuser erhalten im Vorgarten einen Doppelmülltonnenschrank aus Sichtbeton mit verzinkten Stahltüren. Sämtliche Heckenpflanzungen und Baumpflanzungen auch zur Einfriedung erfolgen gemäß Freianlagenplan und Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Häuser 08 bis 12 erhalten gemäß Freianlagenplan gartenseitig einen Dungweg mit einer wassergebundenen Decke und jeweils einem verzinkten Tor zum Garten, Höhe 1,00m, Breite

1,00m. Das Haus 15 und 16 erhalten einen Zugang zum Garten gemäß Freianlagenplan von der geplanten öffentlichen Straße mit einem verzinkten Tor, Höhe 1,00m, Breite 1,00m.

Die Flächen zur Aufstellung der Feuerwehrhandleitern, erhalten einen Belag aus Rasengitterwaben aus Kunststoff und sind dauerhaft freizuhalten.

#### **■ ALLGEMEINES ÄNDERUNGSVORBEHALT**

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen, der Anordnung oder Änderung von Hausvorsprüngen oder technischer Weiterentwicklung eintreten. Dies gilt auch für Änderungen der Anordnung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Kellergeschoss. Abweichungen und Änderungen sind demnach nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertmindernd oder wertsteigernd angesehen. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere und sonstigen Gestaltungen etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dies gilt namentlich für die Gestaltung der öffentlichen Erschließung, die insbesondere aufgrund behördlicher Vorgaben Änderungen unterliegen kann. Ebenso gilt dies für Perspektiven, Skizzen und sonstige gestalterische Darstellungen. Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Einzelräume beziehen sich auf Fertigmaße. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise „Stein auf Stein“ bedingt. Baubeschreibungen mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ sowie die Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauträger entschieden

Ratingen, 09.03.2022



## Das wird Ihnen sicher die Entscheidung erleichtern.

Wir planen und bauen seit langen Jahren erfolgreich in zahlreichen Städten Nordrhein-Westfalens und haben hier unzähligen Familien ein schönes, solides Zuhause geschaffen.



Bauqualität  
5-Phasen-  
Check  
www.tue.com  
10 200007882

Freiwillige baubegleitende Qualitätsüberprüfung durch die TÜV Rheinland Group  
[http://www.tuvdotcom.com/quality\\_marks/0000007882](http://www.tuvdotcom.com/quality_marks/0000007882)

Planung, Baufortschritte und Fertigstellung unserer Projekte werden von neutraler Seite geprüft und zertifiziert.

**Kommen Sie auf die sichere Seite! Kommen Sie nach Selm!**



**Wilma Wohnen Auenpark GmbH**

Pempelfurtstraße 1 · 40880 Ratingen  
FON: +49 2102 156 - 0 · FAX +49 2102 156 - 101  
[www.wilma.de](http://www.wilma.de)