



Perspektive: freie künstlerische Darstellung



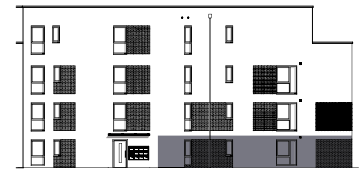
Eigentumswohnungen

Treppenhaus 01 und 02



3-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 01 - barrierefrei



Ansicht Nord



Wohnfläche	m ²
Flur	15,52
Abstellen	1,42
WC	3,77
Bad	7,41
Kind	10,80
Eltern	15,10
Kochnische	12,11
Wohnen	20,69
Terrasse (6,28)	3,14
EG	89,96

Nutzfläche	m ²
Abstellraum WE 01	3,40
KG	3,40

Wohn-/Nutzfläche	m ²
Erdgeschoss	89,96
Kellergeschoss	3,40
Gesamt	93,36

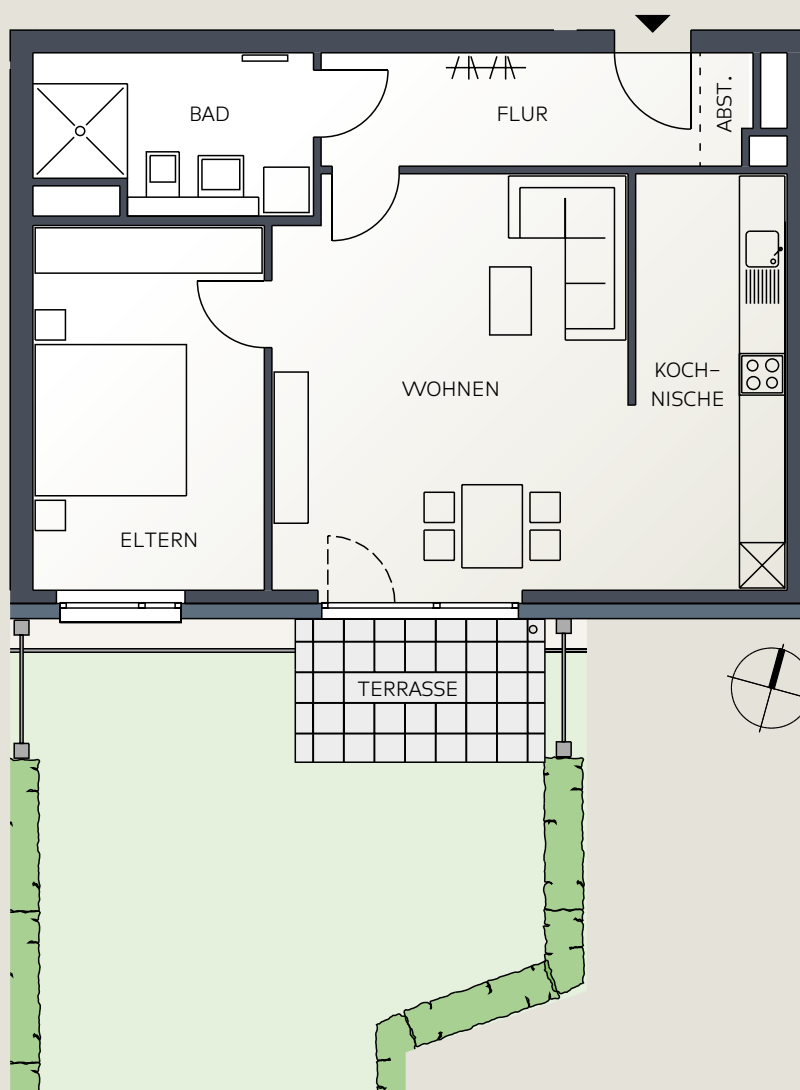
Maßstab 1:100

2-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 02 - barrierefrei



Ansicht Süd

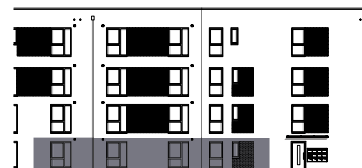


Wohnfläche	m²	Nutzfläche	m²
Flur	7,52	Abstellraum WE 02	3,74
Abstellen	0,98	KG	3,74
Bad	7,22	Wohn-/Nutzfläche	m²
Eltern	14,76	Erdgeschoss	70,15
Wohnen	25,50	Kellergeschoss	3,74
Kochnische	11,03	Gesamt	73,89
Terrasse (6,28)	3,14		
EG	70,15		

Maßstab 1:100

4-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 03 - barrierefrei



Ansicht Nord-Ost

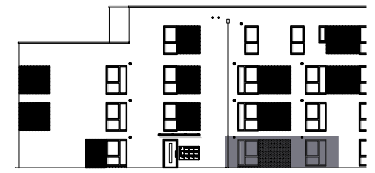


Wohnfläche	m ²	Nutzfläche	m ²
Flur	16,69	Abstellraum WE 03	5,14
Abstellen	1,44	KG	5,14
Bad 2	4,97	Wohn-/Nutzfläche	m²
Bad 1	8,11	Erdgeschoss	118,79
Kind 1	12,05	Kellergeschoss	5,14
Kind 2	12,63	Gesamt	123,93
Eltern	17,54		
Wohnen	34,16		
Kochnische	8,00		
Terrasse (6,40)	3,20		
EG	118,79		

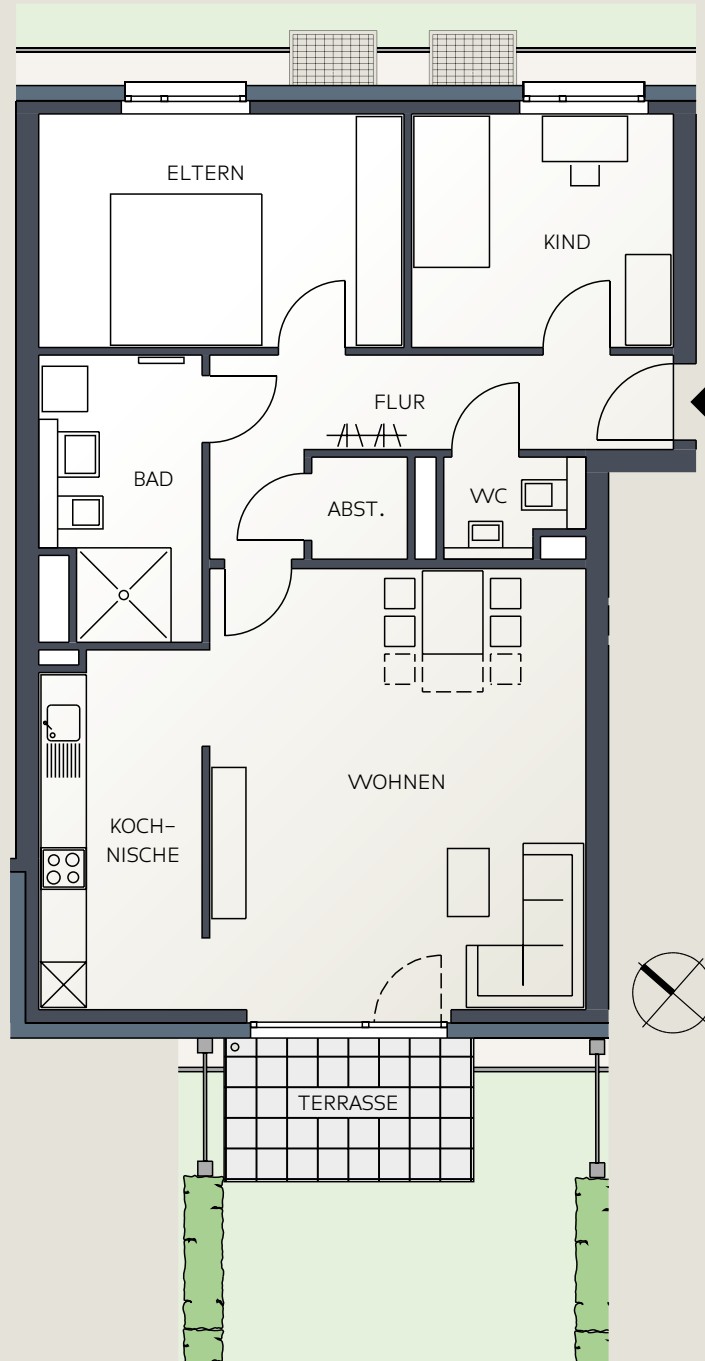
Maßstab 1:100

3-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 12 - barrierefrei



Ansicht Ost



Wohnfläche	m ²
Flur	9,48
Abstellraum	1,71
WC	2,16
Kind 1	10,70
Eltern	14,92
Bad	7,59
Kochnische	10,11
Wohnen	29,03
Terrasse (6,28)	3,14
EG	88,84

Nutzfläche	m ²
Abstellraum WE 12	6,51
KG	6,51

Wohn-/Nutzfläche	m ²
Erdgeschoss	88,84
Kellergeschoss	6,51
Gesamt	95,35

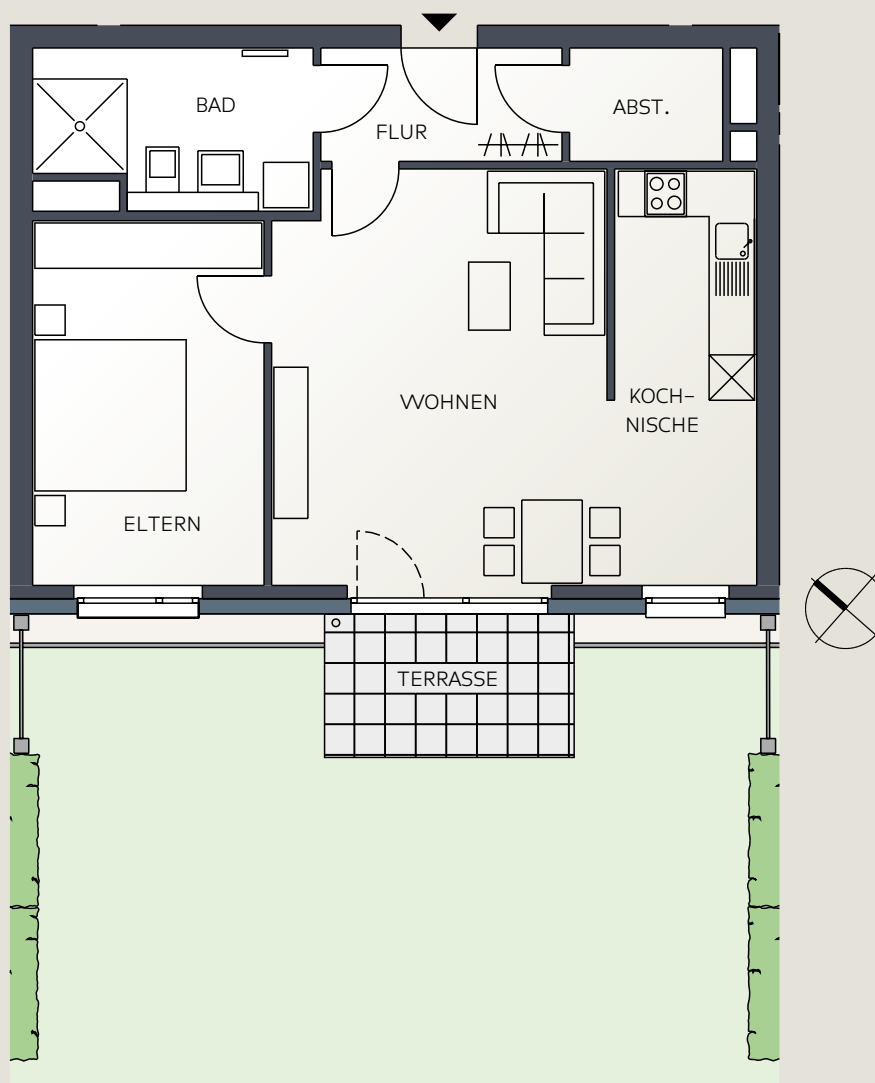
Maßstab 1:100

2-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 13 - barrierefrei



Ansicht West



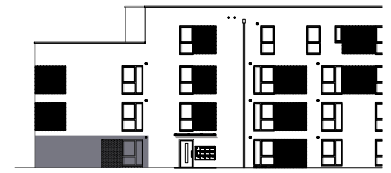
Wohnfläche	m ²
Flur	4,78
Abstellraum	3,04
Bad	7,22
Eltern	14,76
Wohnen	23,99
Kochnische	10,36
Terrasse (6,28)	3,14
EG	67,29

Nutzfläche	m ²
Abstellraum WE 13	5,43
KG	5,43
Wohn-/Nutzfläche	m ²
Erdgeschoss	67,29
Kellergeschoss	5,43
Gesamt	72,72

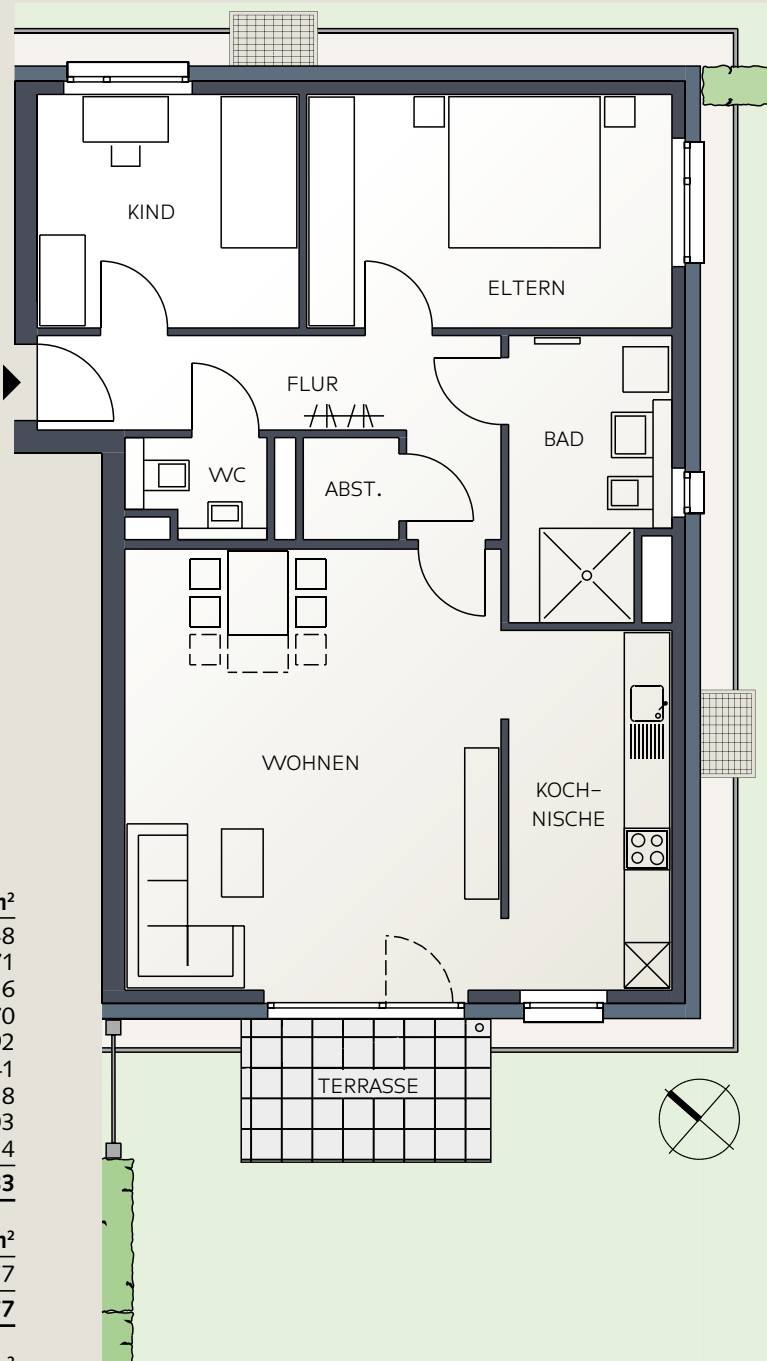
Maßstab 1:100

3-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 14 - barrierefrei



Ansicht Ost

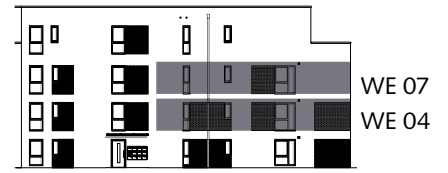


Wohnfläche	m²
Flur	9,48
Abstellraum	1,71
WC	2,16
Kind 1	10,70
Eltern	14,92
Bad	7,41
Kochnische	10,28
Wohnen	29,03
Terrasse (6,28)	3,14
EG	88,83
Nutzfläche	m²
Abstellraum WE 14	5,77
KG	5,77
Wohn-/Nutzfläche	m²
Erdgeschoss	88,83
Kellergeschoss	5,77
Gesamt	94,60

Maßstab 1:100

3-Zimmer-Wohnung

- 1. Obergeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 04 - barrierefrei
- 2. Obergeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 07 - barrierefrei



Ansicht Nord



	WE 04	WE 07		WE 04	WE 07
Wohnfläche	m²	m²			
Flur	15,52	15,52	Nutzfläche	m²	m²
Abstellen	1,42	1,42	Abstellraum WE 04	4,66	
WC	3,89	4,01	Abstellraum WE 07		4,66
Bad	7,41	7,41	KG	4,66	4,66
Kind	11,11	11,11			
Eltern	15,41	15,41	Wohn-/Nutzfläche	m²	m²
Kochnische	12,32	12,32	Obergeschoss	91,83	91,95
Wohnen	21,40	21,40	Kellergeschoss	4,66	4,66
Balkon (6,70)	3,35	3,35	Gesamt	96,49	96,61
OG	91,83	91,95			

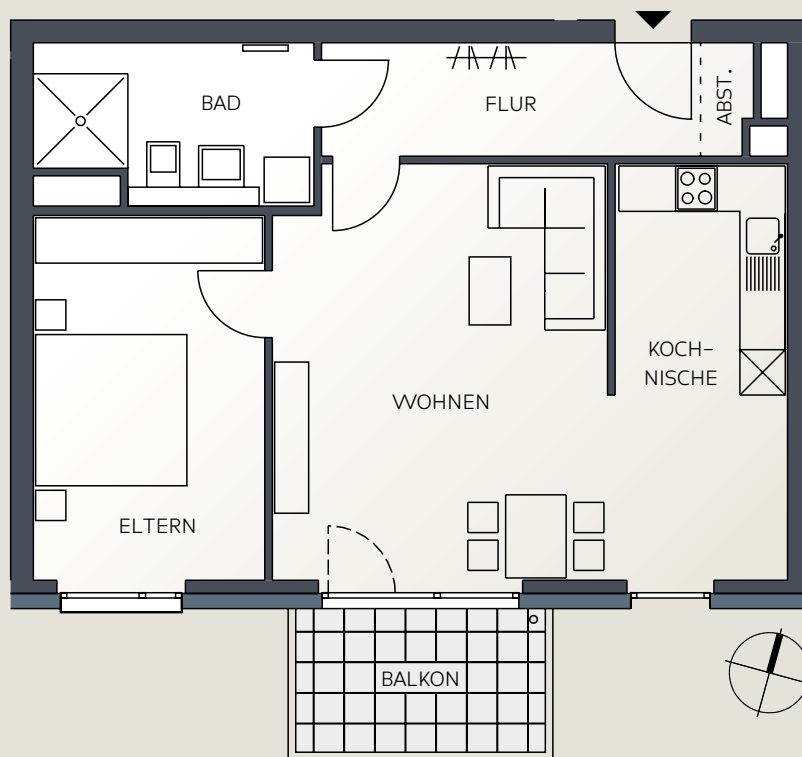
Maßstab 1:100

2-Zimmer-Wohnung

- 1. Obergeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. **05** - barrierefrei
- 2. Obergeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. **08** - barrierefrei



Ansicht Süd

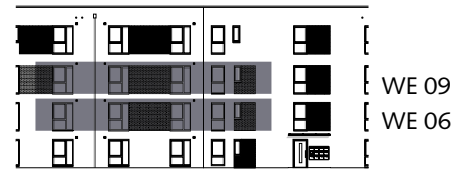


	WE 05	WE 08		WE 05	WE 08
Wohnfläche	m²	m²	Nutzfläche	m²	m²
Flur	7,52	7,52	Abstellraum WE 05	4,67	
Abstellen	0,98	0,98	Abstellraum WE 08		4,36
Bad	7,22	7,22	KG	4,67	4,36
Eltern	15,07	15,07			
Wohnen	24,47	24,47	Wohn-/Nutzfläche	m²	m²
Kochnische	12,77	12,77	Obergeschoss	71,38	71,38
Balkon (6,70)	3,35	3,35	Kellergeschoss	4,67	4,36
OG	71,38	71,38	Gesamt	76,05	75,74

Maßstab 1:100

4-Zimmer-Wohnung

- 1. Obergeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. **06** - barrierefrei
- 2. Obergeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. **09** - barrierefrei



Ansicht Nord-Ost



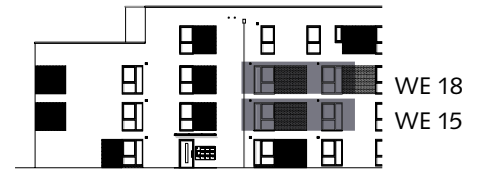
Wohnfläche	WE 06 m ²	WE 09 m ²
Flur	16,69	16,70
Abstellen	1,44	1,44
Bad 1	4,97	4,97
Bad 2	8,11	8,11
Kind 1	12,57	12,57
Kind 2	12,94	12,94
Eltern	17,85	17,85
Wohnen	34,87	34,87
Kochnische	8,00	8,00
Balkon (6,64)	3,32	3,32
OG	120,76	120,77

Nutzfläche	WE 06 m ²	WE 09 m ²
Abstellraum WE 06	4,66	
Abstellraum WE 09		5,83
KG	4,66	5,83
Wohn-/Nutzfläche	m ²	m ²
Obergeschoss	120,76	120,77
Kellergeschoss	4,66	5,83
Gesamt	125,42	126,60

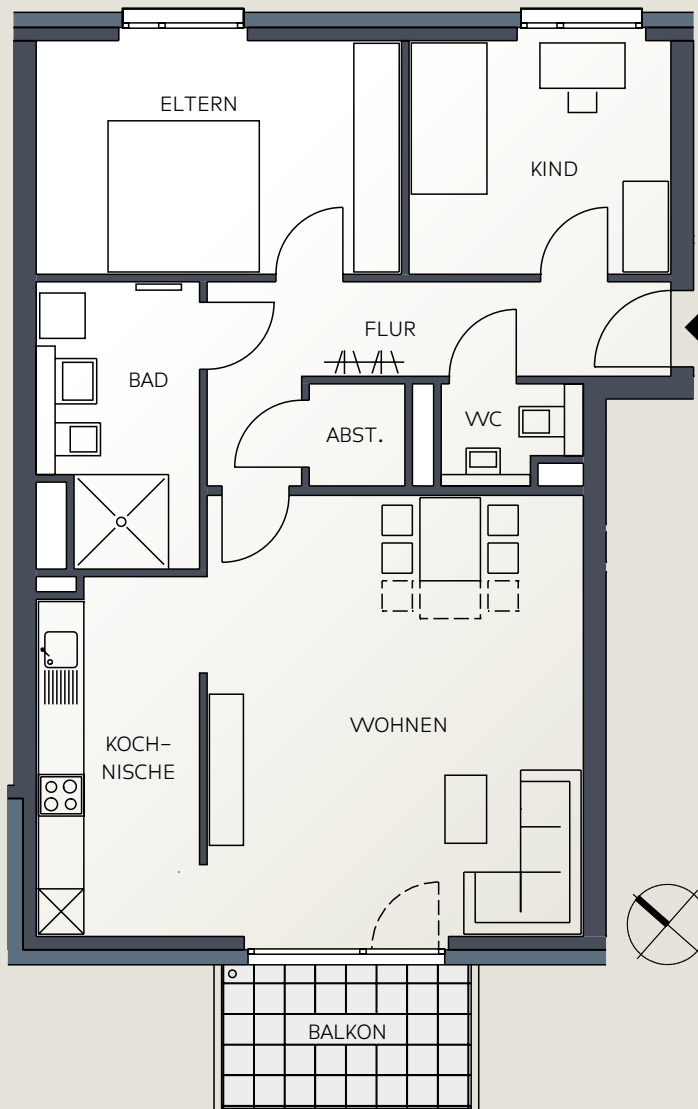
Maßstab 1:100

3-Zimmer-Wohnung

- 1. Obergeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 15 - barrierefrei
- 2. Obergeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 18 - barrierefrei



Ansicht Ost



	WE 15	WE 18
Wohnfläche	m²	m²
Flur	9,48	9,48
Abstellraum	1,70	1,70
WC	2,16	2,16
Kind	11,01	11,01
Eltern	15,23	15,23
Bad	7,41	7,41
Kochnische	10,30	10,30
Wohnen	29,53	29,53
Balkon (6,70)	3,35	3,35
OG	90,17	90,17

	WE 15	WE 18
Nutzfläche	m²	m²
Abstellraum WE 15	5,76	
Abstellraum WE 18		5,18
KG	5,76	5,18
Wohn-/Nutzfläche	m²	m²
Obergeschoss	90,17	90,17
Kellergeschoss	5,76	5,18
Gesamt	95,93	95,35

Maßstab 1:100

2-Zimmer-Wohnung

- 1. Obergeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. **16** - barrierefrei
- 2. Obergeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. **19** - barrierefrei



Ansicht West

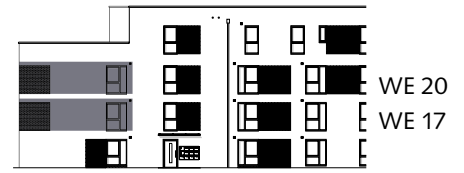


	WE 16	WE 19		WE 16	WE 19
Wohnfläche	m²	m²	Nutzfläche	m²	m²
Flur	4,78	4,78	Abstellraum WE 16	5,77	
Abstellraum	3,04	3,04	Abstellraum WE 19		5,18
Bad	7,22	7,22	KG	5,77	5,18
Eltern	15,07	15,07	Wohn-/Nutzfläche	m²	m²
Wohnen	24,49	24,49	Obergeschoss	68,52	68,52
Kochnische	10,57	10,57	Kellergeschoss	5,77	5,18
Balkon (6,70)	3,35	3,35	Gesamt	74,29	73,70
OG	68,52	68,52			

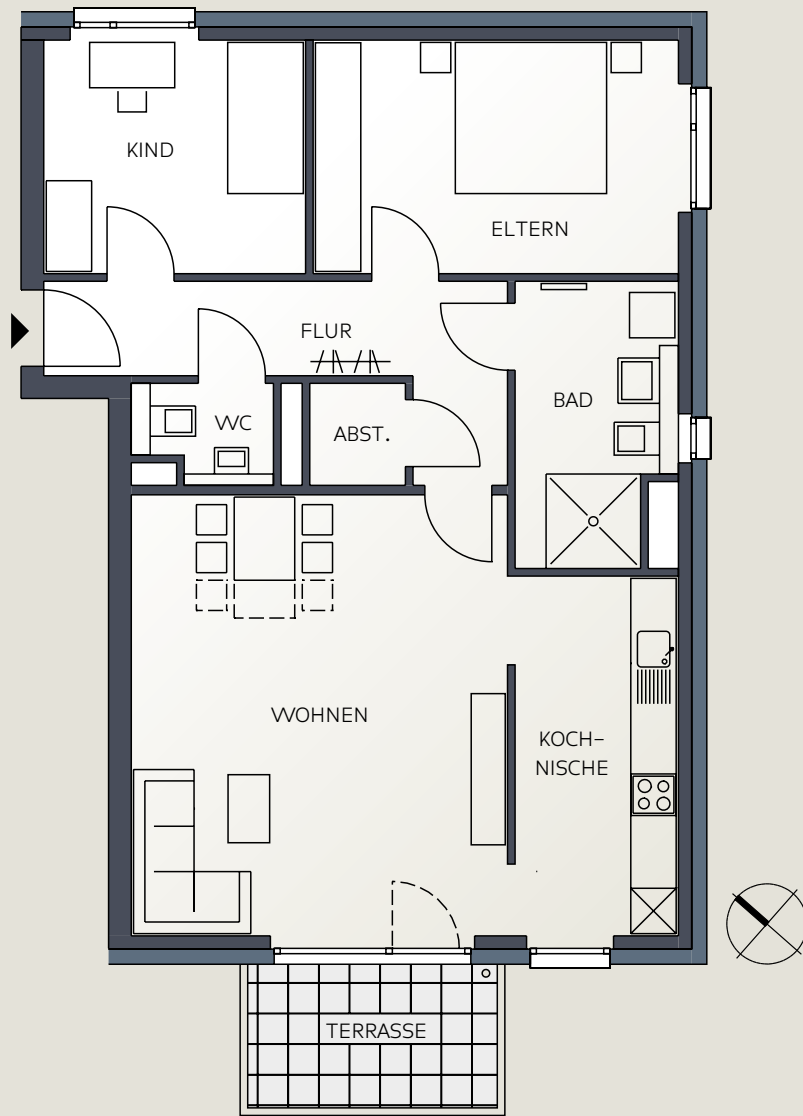
Maßstab 1:100

3-Zimmer-Wohnung

- 1. Obergeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 17 - barrierefrei
- 2. Obergeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 20 - barrierefrei



Ansicht Ost



	WE 17	WE 20
Wohnfläche	m²	m²
Flur	9,48	9,48
Abstellraum	1,70	1,70
WC	2,16	2,16
Kind	11,01	11,01
Eltern	15,23	15,23
Bad	7,41	7,41
Kochnische	10,49	10,49
Wohnen	29,53	29,53
Balkon (6,70)	3,35	3,35
OG	90,36	90,36

	WE 17	WE 20
Nutzfläche	m²	m²
Abstellraum WE 17	5,18	
Abstellraum WE 20		6,33
KG	5,18	6,33
Wohn-/Nutzfläche	m²	m²
Obergeschoss	90,36	90,36
Kellergeschoss	5,18	6,33
Gesamt	95,54	96,69

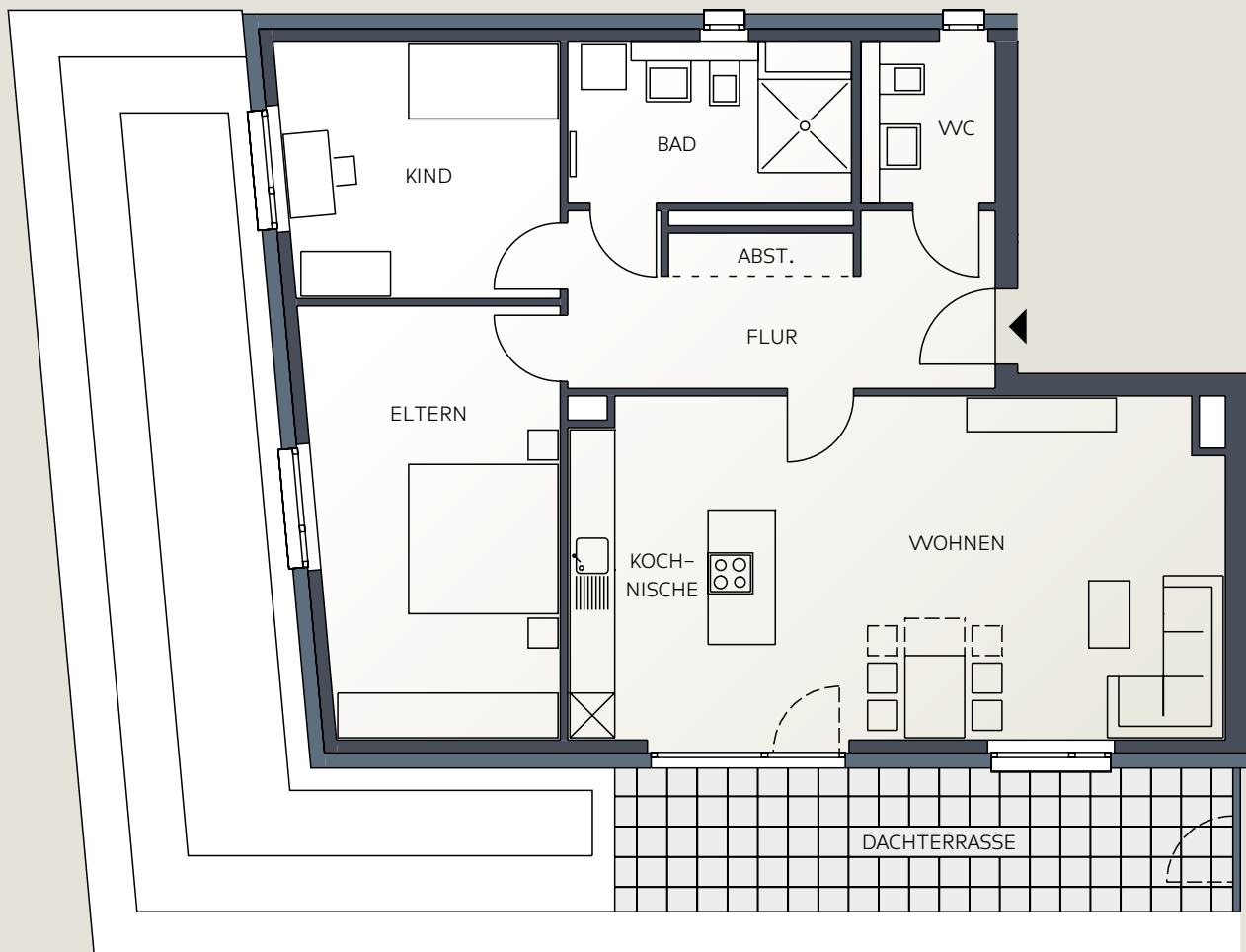
Maßstab 1:100

3-Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 10 - barrierefrei



Ansicht Nord



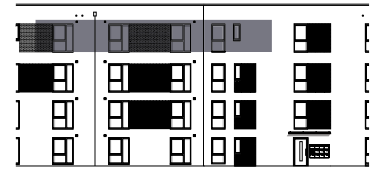
Wohnfläche	m ²
WC	3,89
Abstellen	1,42
Flur	11,29
Bad	7,41
Kind	12,68
Eltern	18,97
Kochnische	12,87
Wohnen	27,60
Dachterrasse (16,34)	8,17
DG	104,30

Nutzfläche	m ²
Abstellraum WE 10	3,97
KG	3,97
Wohn-/Nutzfläche	m ²
Dachgeschoss	104,30
Kellergeschoss	3,97
Gesamt	108,27

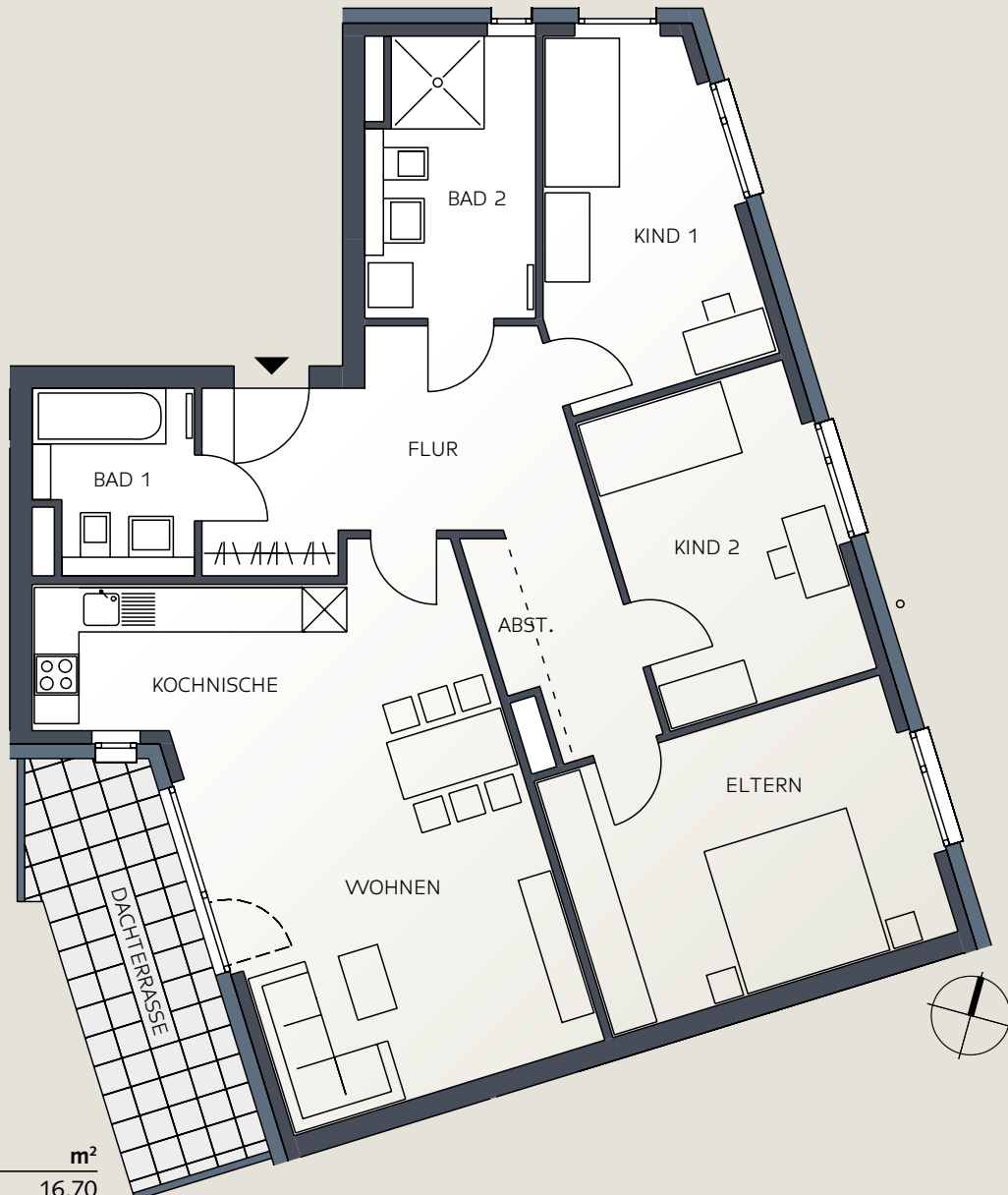
Maßstab 1:100

4-Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss - Treppenhaus 1
Wohnung Nr. 11 - barrierefrei



Ansicht Nord-Ost

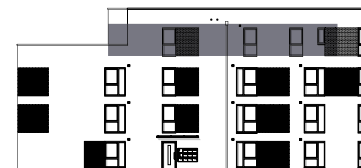


Wohnfläche	m ²	Nutzfläche	m ²
Flur	16,70	Abstellraum WE 11	6,94
Abstellen	1,44	KG	6,94
Bad 1	4,97	Wohn-/Nutzfläche	m²
Bad 2	8,11	Dachgeschoss	115,85
Kind 1	12,57	Kellergeschoss	6,94
Kind 2	12,94	Gesamt	122,79
Eltern	17,85		
Wohnen	27,81		
Kochnische	7,69		
Dachterrasse (11,54)	5,77		
DG	115,85		

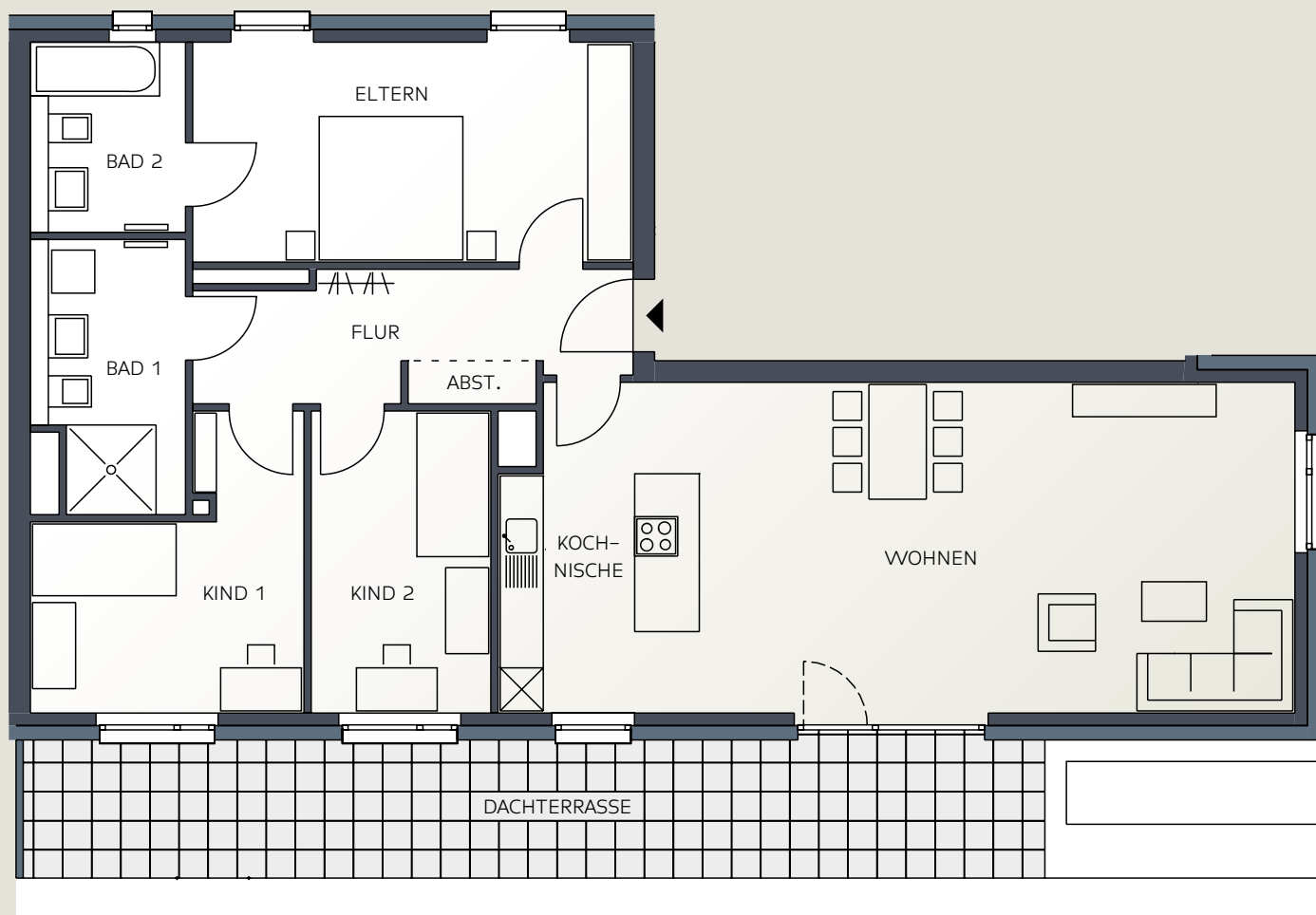
Maßstab 1:100

4-Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss - Treppenhaus 2
Wohnung Nr. 21 - barrierefrei



Ansicht Ost



Wohnfläche	m ²
Flur	9,29
Abstellen	1,07
Eltern	19,21
Bad 2	5,58
Bad 1	7,48
Kind 1	12,42
Kind 2	10,53
Kochnische	9,35
Wohnen	41,51
Dachterrasse (23,80)	11,90
DG	128,34

Nutzfläche	m ²
Abstellraum WE 21	6,24
KG	6,24

Wohn-/Nutzfläche	m ²
Dachgeschoss	128,34
Kellergeschoss	6,24
Gesamt	134,58

Maßstab 1:100

Keller / Technik

Nicht nur für Sie ist gesorgt, auch Ihr Auto bekommt ein sicheres Zuhause. Und wenn Sie ein E-Auto besitzen oder anschaffen möchten, ist auch dafür schon gesorgt. Erleichterung für schwere Lasten schafft der Aufzug. Er bringt Sie auch zu Ihrem Kellerraum.



Baubeschreibung

■ PROJEKT-BESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses freifinanziert.

Auf dem Grundstück Selm Am Auenpark entsteht ein Wohnstandort mit insgesamt 128 Reihen-, Doppel-, und Einfamilienhäusern, sowie 6 Mehrfamilienhäusern und 7 Carportanlagen.

Diese Baubeschreibung gilt für das Mehrfamilienhaus 1 im I. Bauabschnitt.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 3 Geschosse und ein Dachgeschoss mit insgesamt 21 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 23 Stellplätzen. Die Erschließung erfolgt von der Münsterlandstraße bzw. über die geplante öffentliche Erschließungsstraße, private Zufahrten und Wege.

■ 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.

Das Gebäude entspricht den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 Teil 5 (Stand: 2020) für die Wohnungsbegrenzungsflächen. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen wird ein Luftdichtheitstest für das Gebäude durchgeführt.

Das Gebäude wird 18 Monate nach Baubeginn fertiggestellt.

■ ERSCHLIESSUNG

Öffentliche Erschließung

Die Kosten der öffentlichen Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge für die erste Erschließung des Erwerbsobjektes gemäß Baugesetzbuch sind 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 öffentlichen Versorgungsnetze für Strom und Wasser und für die Anlagen, die auf dem Grund-

stück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind mit dem Kaufpreis bezahlt.

Der Multimediaanschluss (glasfaserbasiert) liegt mit Übergabepunkt zentral im Raum Elektro und HAK des Kellergeschosses.

■ BAUNEKENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung notwendigen Kosten wie behördliche Gebühren und Erschließungskosten des Bauwerks enthalten, für z.B. Bauantragsverfahren, Baugenehmigung, statische Berechnungen und Prüfstatik, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Fachingenieurleistungen.

Während der Bauzeit sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung abgeschlossen.

Die Kosten für die TÜV-Überwachung sind ebenfalls enthalten. Die Überwachung beinhaltet das Sondereigentum inkl. der Keller und der Tiefgarage. Das Gemeinschaftseigentum ist ausgenommen.

■ BAUWERK

Baustelleneinrichtung

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

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten beinhalten das Herrichten des Baugrundstücks, das Ausheben der Baugruben, Fundamente und Leitungsgräben, das Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume und die Abfuhr der überschüssigen Bodenmassen.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Gründung des Gebäudes erfolgt nach statischen Erfordernissen. Die betonierten Kelleraußenwände und die Kellerbodenplatte werden jeweils in WU-Beton gemäß DAfStb-Richtlinie („Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“, WU-Richtlinie) sowie nach der erforderlichen Beanspruchungsklasse ausgeführt.

Die Kellerräume sind untergeordnete Lagerräume. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet. Die Geschossdecken, das Flachdach mit Attika, die Dachterrassenattiken im Dachgeschoss und die Aufzugschachtwände bestehen aus Stahlbeton ent-

sprechend der statischen Erfordernisse.

Die Treppenhausbodenplatte, Teilbereiche der Unterseite der Kellerdecke und die Aufzugsunterfahrt zum Erdreich erhalten eine entsprechende Dämmung nach der Energiebedarfsberechnung.

Die Treppenläufe und Podeste bestehen aus Stahlbeton, Auflager nach statischen Erfordernissen, schalltechnisch entkoppelt.

Im Kellergeschoss ist ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Kinderwagenraum vorgesehen.

Die Stahlkellerfenster sind verzinkt, ca. 100cm x 80cm groß und werden zweiflügelig mit Schutzgitter und Einscheibensicherheitsglas eingebaut. Gem. Planung erhalten die Betonlichtschächte eine verzinkte Gitterrostabdeckung und eine Abhebesicherung als Einbruchschutz.

Stahlbeton- und Mauerwerksarbeiten

Die Geschossaußenwände ab Erdgeschoss aufwärts und die tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandstein bzw. Beton nach statischen, schallschutztechnischen und brandschutztechnischen Erfordernissen. Kellerinnenwände werden in Kalksandstein bzw. Beton nach statischen, schallschutztechnischen und brandschutztechnischen Erfordernissen ausgeführt.

Die Treppenhauswände im Kellergeschoss werden ebenfalls aus Kalksandstein bzw. Beton erstellt und erhalten eine entsprechende Dämmung gemäß der Energiebedarfsberechnung. Die Trennwände der privaten Abstellkeller bestehen aus Metall-Lamellen-Systemwänden (h= 2,0m), soweit sie nicht gemäß den Plänen in Mauerwerk ausgeführt sind.

Wohnungstrennwände werden je nach Erfordernis in Kalksandstein oder in Stahlbeton ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände in den Wohnungen, die Schachtabkofferungen und Vorwandinstallationen werden gemäß Planung aus Gipskartonständerwerk ausgeführt. Schachtabkofferungen und Vorwandinstallationen in Bädern und WCs werden als Ständerwerkskonstruktion mit Gipskartonbeplankung ausgeführt. Abgehängte Decken/Abkofferungen werden gemäß Planung/Erfordernis in Fluren, Bädern und WCs aus Gipskartonplatten ausgeführt.

Die nichttragenden Innenwände in den Wohnungen, die Schachtabkofferungen und Vorwandinstallationen werden gemäß Planung aus Gipskartonständerwerk ausgeführt.

Schachtabkofferungen und Vorwandinstallationen in Bädern und WCs werden als Ständerwerkskonstruktion mit Gipskartonbeplankung ausgeführt. Abgehängte Decken/Abkofferungen werden gemäß Planung/Erfordernis in Fluren, Bädern und WCs aus Gipskartonplatten ausgeführt.

Schachtabkofferungen und Vorwandinstallationen in Bädern und WCs werden als Ständerwerkskonstruktion mit Gipskartonbeplankung ausgeführt. Abgehängte Decken/Abkofferungen werden gemäß Planung/Erfordernis in Fluren, Bädern und WCs aus Gipskartonplatten ausgeführt.

Fassade

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche, mittlere Körnung, in einem hellen

Farbton, Hersteller alsecco oder gleichwertig.

Teilflächen der Fassaden erhalten gemäß Ansichtszeichnungen ein Klinkerriemchen auf der Wärmedämmplatte gemäß Farb- und Materialkonzept.

Dach

Das Flachdach wird als Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen mit einer umlaufenden Attika mit vorbewitterter Zinkabdeckung ausgeführt. Der Aufbau des Daches, die Flachdachflächen vor dem teilweise zurückgesetzten Dachgeschoss und die Aufzugsüberfahrt erfolgen gemäß Detailplanung als Warmdach mit einer Flachdachabdichtung.

Die Hauptdachflächen erhalten eine intensive Dachbegrünung. Das Flachdach über dem Dachgeschoss erhält ein Sicherungssystem für Revisionsarbeiten. Rinnen und Fallrohre für die Ableitung des Regenwassers bestehen aus Zink.

In einem Treppenhaus wird ein Zugang zur Dachfläche mit ausziehbarer Leiter (gesichert gegen unbefugtes Entfernen) eingebaut.

Dachterrasse

Der Belag der Dachgeschoßterrassen besteht aus Betonwerkstein, Farbe Anthrazit, Größe 40/40cm.

Die Dachterrassenattiken im Dachgeschoss erhalten als obere Abdeckung eine vorbewitterte Zinkabdeckung.

Die Regenentwässerung der Dachterrassen erfolgt durch Ableitung in die Regenfallrohre. Die nicht als Dachterrassen gekennzeichneten Bereiche erhalten ebenfalls eine intensive Dachbegrünung.

Die Dachgeschoßterrassen erhalten zur benachbarten Wohnung eine Sichtschutzwand gemäß Planung, bestehend aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion mit einer Füllung aus einer Werkstoffverbundplatte, Farbe: Anthrazit, Hersteller: Tresa, oder gleichwertig, Höhe: ca. 2,00m, in Teilbereichen mit einer nicht abschließbaren Fluchttür als 2. Rettungsweg.

Balkone

Die Balkone werden als Betonfertigteil in Sichtbetonqualität ausgeführt. Die Balkone erhalten einen Belag aus Betonwerkstein, Farbe Anthrazit, Größe 40/40cm. Sie sind thermisch getrennt zur Geschosdecke. Die Balkone sind über Fallrohre an die Regenentwässerung angeschlossen.

Balkongeländer

Die Balkongeländer der Wohnungen werden als feuerverzinkte Flachstahlkonstruktion an der Balkonattika befestigt und gemäß Ansicht bzw. Detail ausgeführt.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren (außer Kellerfenster) werden als Kunststofffenster mit einer 2-fach-Wärmeschutzverglasung (Klarglas) hergestellt. Sie werden innen in weiß und außen gemäß Farb- und Materialkonzept ausgeführt.

Die Fenster in den außenliegenden Bädern und WCs erhalten eine Verglasung aus Mattglas. Jeder Aufenthaltsraum mit stehenden Fenstern erhält mindestens ein Dreh-Kipp-Fenster. Die Wohnzimmerfenstertürelemente erhalten je ein Element als Dreh-Kipp-Tür, die restlichen Elemente werden als feststehende Elemente gemäß Ansichtszeichnungen ausgeführt. Die Fenstertürschwellen zu den Balkonen und Terrassenflächen werden mit einer nicht mehr als 2cm hohen Austrittsschwelle hergestellt.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke auf Brüstungen der Fenster in den Wohnungen bestehen aus Granit („Blanco Iberico“ oder gleichwertig), außer in den gefliesten Bereichen der Bäder und Gäste-WCs.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium eloxiert hergestellt. Die Terrassen-, Balkon- bzw. Dachterrassen-/Türelemente erhalten anstelle der Außenfensterbänke ein Ablaufrost/Rinne begehbar.

Rollläden

Alle Fenster der Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden, in der Farbe Grau und Rollladenföhrungsschienen mit gedämmten Rollladenkästen und Gurtwickler mit eingebauten Gurtwicklerkästen

Hauseingangstür und Treppenhaufenster

Die Hauseingangstüre und Treppenhaufensterelemente werden gemäß Ansichtszeichnungen aus einer Kunststoff-Konstruktion in der Farbe der Fenster, mit einer 2fach-Wärmeschutzverglasung (Klarglas) hergestellt. Die Hauseingangstüre erhält Drücker-/Außen-griffkombination und eine elektrische Türöffnungsfunktion. Die Hauseingangstüre wird mit einer 0-Schwelle hergestellt. Der Hauseingang erhält gemäß Planung eine in die Fassade eingelassene Briefkastenanlage (Hersteller: Fa. Renz oder gleichwertig, Farbe: Weiß), mit Gegensprech- und Klingelanlage von der Wohnung zur Briefkastenanlage. Der Hauseingang erhält im Außenbereich an der Fassade eine Hausnummernleuchte.

Vordach

Der Hauseingang erhält ein Vordach gem. Planung aus einer feuerverzinkten Stahl-Glaskonstruktion ohne Anschluss an die Entwässerung.

Wohnungseingangstüren

Alle Wohnungseingangstüren, (Höhe: 2,135m Rohbaumaß) werden mit einer kunststoffbeschichteten Oberfläche in der Farbe Weiß glatt, Hersteller: LEBO oder gleichwertig, mit Türspion und Stahlfummfassung eingebaut. Sie erhalten eine einbruchhemmende Drückergarnitur, in Edelstahl, einen Zylinderziehschutz, eine 3-fach-Verriegelung und eine 3-seitig umlaufende Dichtung sowie eine Bodendichtung im Türblatt zur Schallminderung.

Wohnungsinnentüren

Die Wohnungsinnentüren (Höhe: 2,135m Rohbaumaß) werden mit Röhrenspanstreifen, kunststoffbeschichtet in der Farbe Weiß glatt, mit Futter und Bekleidung und Anschlagdichtung ausgeführt. Hersteller: LEBO, Modell: Lebolit oder gleichwertig. Die Türen erhalten Drückergarnituren in Edelstahl (Rundrosette) Hersteller: Hermat, Serie: Basic-19 oder gleichwertig sowie ein Buntbarschloss mit einem Schlüssel. Die Türen erhalten gemäß Lüftungskonzept einen Türunterschnitt.

Kellertüren

Die Kellertüren der Treppenhäuser und der Tiefgaragenschleusen (Höhe: 2,135m Rohbaumaß) sowie der restlichen Mauerwerkstüren (Höhe: 2,135m Rohbaumaß) erhalten Stahlfummfassungszargen mit Stahltürblättern gemäß den erforderlichen Feuerwiderstandsklassen, inkl. Anstrich, Farbe: RAL 5003 und Drückergarnitur. Kellertüren ohne Anforderungen an die Feuerwiderstandsklassen werden mit einer Stahlzarge und Zinkalttürblatt inkl. Anstrich Farbe: RAL 5003 mit Kunststoff-Drückergarnitur ausgeführt. Türen zu den privaten Abstellkellerräumen werden - wenn sie keine Brandschutzanforderungen aufweisen müssen - als Systemtüren passend zum verzinkten Stahllamellen-System der Trennwände, vorgerüstet für ein Vorhängeschloss, erstellt.

Schließanlage

Zur Zentralschließanlage mit Profizylindern gehören 3 Schlüssel je Wohneinheit - jeder Schlüssel schließt Haustür, Kellertüren, Tiefgarage, Schlüsselschalter des Tiefgaragentors, Türen der Müllboxen und sonstige für die Eigentümer zugänglichen Bereiche, außer den Kellerabstellraumtüren. Für den Hausmeister werden 3 Schlüssel für allgemeine Türen/Heizungsraum/Elektro-HAR gestellt.

Estrich

Schwimmender Heizestrich kommt in allen Wohnräumen, schwimmender Estrich kommt in den Treppenhäusern zur Ausführung.

In den Räumen des Kellergeschosses kommt ein Estrich auf Trennlage mit hellgrauem Anstrich auf Kunstharzbasis zur Ausführung.

Fliesenarbeiten in den Wohnungen

Die Boden- und Wandfliesen werden in den Bädern und Gäste-WCs nach vorgelegten Mustern verlegt. Wandfliesen werden in den Bädern und Gäste-WCs, sofern dort entsprechende Installationen mit Sanitärgegenständen vorgesehen sind, im Bereich der Dusche raumhoch sowie im Bereich der WCs, Waschtische und Badewannen ca. 0,90m 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. Der Materialpreis beträgt € 20,00/m² brutto.

Oberbodenbeläge in den Wohnungen

Alle Wohn-/Esszimmer, Kinderzimmer, Elternzimmer, Kochnischen, Flure, Abstellnischen in den Wohnungen erhalten einen Vinylbelag mit einer Sockelleiste. Der Materialpreis des Bodenbelages einschl. Sockelleisten beträgt € 19,00/m² brutto.

Putz-, Spachtel- und Malerarbeiten

Die Fugen der Stahlbetondecken in den Wohngeschossen werden in der Qualität Q2 gespachtelt und erhalten eine Raufasertapete, mittleres Korn, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Wände der Wohnungen, außer den Fliesenbereichen in den Bädern und WCs erhalten einen Spachtelputz in der Qualität Q2 und hierauf eine Raufasertapete, mittleres Korn, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Wände oberhalb der Fliesenbereiche in den Bädern und WCs erhalten einen wischfesten Anstrich Farbe Weiß.

Die Stahlfummfassungszargen der Wohnungseingangstüren werden lackiert, Farbe: Anthrazit. Die Wand- und Deckenflächen im Keller erhalten einen Dispersionsanstrich Farbe Weiß. Die gedämmten Bereiche verbleiben ohne Anstrich.

TREPPENHAUS

Fußboden und Treppenläufe

Der Boden des Treppenhauses, die Treppenläufe und die Treppenpodeste erhalten einen Betonwerksteinbelag, Hersteller EUVAL, Modell ETNA oder gleichwertig ohne Sockelleisten, vom Keller bis zum Dachgeschoss. Die Treppenläufe und die Zwischenpodeste werden mit Abstand zu den Wänden erstellt.

Harfen und Treppengeländer

Die Harfen und Treppengeländer in den Treppenhäusern werden gemäß Planung als Flachstahlkonstruktion ausgeführt. Die Treppengeländer erhalten einen runden geschliffenen Edelstahlhandlauf. Die Harfen und Flachstahlgeländer werden lackiert. Farbe Anthrazit.

Malerarbeiten

Die Podest- und Treppenlaufunterseiten werden gespachtelt und gestrichen. Die Treppenlaufwangen werden gestrichen, Farbe Weiß. Die Wände des Treppenhauses/Aufzugschachtwände erhalten einen Strukturputz, Farbe Weiß.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Entwässerung

Alle unter den Decken liegenden Sammelleitungen und alle aufsteigenden Leitungen, werden in schallgedämmten Abwasserrohren verlegt. Die Anschlussleitungen für Einrichtungsgegenstände werden mittels Abwasserrohren aus Kunststoff hergestellt.

Der Heizungsraum erhält einen Bodenablauf gemäß Planung. Die Tiefgarage wird über in der Rampe liegende Rinnen sowie einem Bodeneinlauf in Rampennähe entwässert.

Alle im Keller/Rampenbereich anfallenden Abwässer werden über entsprechende Sammel-schächte mit Regen- oder Schmutzwassertauchpumpe über die Rückstauhöhe gepumpt. Abwasserleitungen werden, soweit erforderlich, gegen Schwitzwasser oder Geräusche gedämmt.

Sanitäranlagen

Die gesamten Kalt- und Warmwasserleitungen werden gemäß Empfehlung des Fachplaners, unter Berücksichtigung der Wasseranalyse, in Kupfer- oder Edelstahl- bzw. Mehrschichtverbundrohr verlegt (Verpressung). Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral im Heizungsraum des Kellergeschosses über eine entsprechend dimensionierte Trinkwassererwärmungsanlage.

Jede Wohnung erhält die Vorbereitung zur Aufnahme von Kalt- und Warmwasserzähleinrichtungen zur Erfassung des Verbrauches. Die Kalt- und Warmwasserzähleinrichtungen werden Unter- bzw. Aufputz vorgerüstet. Die Anschaffung sämtlicher Messeinrichtungen ist Sache der Eigentümergemeinschaft.

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden gegen Schwitzwasser, Wärmeverluste oder Frost gedämmt. Die Kaltwasserleitungen in der Tiefgarage erhalten eine Rohrbegleitheizung. Bedingt durch die Leitungsführung sind evtl. Einschränkungen der lichten Höhe in den Kellerabstellräumen möglich. Jede Wohnung erhält im Badezimmer evtl. auch im Abstellraum einen Anschluss für Waschmaschine und Kondensationstrockner (Geräte müssen übereinander aufgestellt werden). Für die Bewässerung der Gemeinschaftsaulenanlagen wird an geeigneter Stelle gemäß Planung eine frostsichere, abschließbare Zapfstelle zur Wasserentnahme vorgesehen. Diese erhält im frostsicheren Bereich einen Wasserzähler.

Einrichtungsgegenstände Bad/WC

Anzahl, Anordnung und Lage entsprechend Möblierungsvorschlag gemäß Architektenplan. Alle Sanitärobjekte mit Ausnahme der Wanne, Hersteller: Villeroy & Boch Modell: Architectura Farbe: Weiß. Alle Armaturen, Hersteller: Hansgrohe Modell: Talis.

WC:
Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan/-keramik, wandhängend, mit WC-Sitz

Unterputzspülkasten:
Handwaschbecken im WC: Waschbecken aus Sanitärporzellan/-keramik, Breite ca. 400mm
Standventil für Handwaschbecken, (Kaltwasseranschluss) verchromte Ablaufgarnitur

Waschtisch im Bad:
Waschtisch aus Sanitärporzellan/-keramik, Breite ca. 600 mm
Einhebel-Waschtischmischer, verchromte Ablaufgarnitur mit Stopfenhub

Barrierefreie Dusche:
1 bodengleicher, gefliester Duschbereich ca. 120/120cm mit Bodenablauf gemäß Planung, Einhebelaufputzmischbatterie sowie Handbrause mit Wandstange.

Bad mit Badewanne:
1 Einbauwanne, 170 x 75cm, aus emailliertem Stahlblech, Hersteller: Kaldewei, Serie Saniform plus oder gleichwertig, Einhebelaufputzmischbatterie sowie Handbrause.

Kochnischen:
Kalt- und Warmwasseranschluss für die nutzerseitige Installation einer Spüle werden an der Wand zum Steigeschacht vorgerichtet.

■ HEIZUNG

Die Wärmeversorgung für die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpenanlage, die auf dem Dach des Gebäudes installiert wird.

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig über eine außen-temperaturabhängige Regelanlage.

Alle Wohnungen erhalten eine Warmwasserfußbodenheizung. Die individuelle Raumtemperaturregelung erfolgt über Raumthermostatregler, auf Putz. Der Flur des Treppenhauses im Kellergeschoss erhält einen elektrischen Heizkörper.

Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper, Hersteller: Kermi Basic E oder gleichwertig mit elektrischem Anschluss.

Alle freiliegenden oder in Schächten und Schlitzen verlegten Heizleitungen werden in Mehrschichtverbundrohr oder gleichwertig (Stahlrohr bzw. Kupfer) ausgeführt. Die Vorrüstung für die Installation der erforderlichen Wärmemengenzähler erfolgt, bis auf das Treppenhaus, zentral am Wärmeübergabepunkt in der jeweiligen Wohnung. Die Anschaffung der Wärmemengenzähler ist Sache der Eigentümergemeinschaft.

Wohnraumlüftung / Entlüftung

Die Wohnraumlüftung erfolgt gemäß Lüftungskonzept und der TGA-Planung, über Außenluftdurchlässe mittels Zuluftelementen in den Rolladenkästen, oder in der Außenwand. Die Abluft erfolgt über dezentrale Abluftventilatoren in den Bädern/WCs und teilweise in den Kochnischen gem. Planung als Aufputz-Abluftventilatoren bzw. Unterputz-Abluftventilatoren.

Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird durch einen Luftdichtheitstest nachgewiesen.

■ ELEKTRO-INSTALLATION

Die Installation erfolgt gemäß dieser Baubeschreibung sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) des Netzbetreibers/Energieversorgers. Das

Gebäude erhält Fundamentender/Ringerder mit Anschluss-fahnen. Die Elektrozähler werden im Raum Elektro/HAK zusammengefasst. Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung.

Die Leitungen und die Ausführung der Schalter und Steckdosen erfolgt in den Wohnungen und im Treppenhaus als Unterputzinstallation, im Keller und in der Tiefgarage als Aufputzinstallation.

Elektroausstattung

Die Elektroausstattung der Wohnungen/Kellerräume/Tiefgarage erfolgt gemäß dieser Baubeschreibung bzw. gemäß Elektroplanung.

Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen (Kabelfernsehen) Hersteller: Merten „M-Smart“ oder gleichwertig, Farbe: Polarweiß.

Heizung und wasserführende Leitungen werden materialabhängig über die Potenzialausgleichsschiene an die Fundamentterdung angeschlossen. Elektroverteilungen werden mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltern nach Vorschrift ausgeführt.

Die Verkabelung von Multimedia erfolgt sternförmig vom Übergabepunkt Hausanschluss Multimedia mittels Koaxial-Leitung im Leerrohr bis zur Unterverteilung in der Wohnung. Innerhalb der Wohnungen erfolgt die Verkabelung sternförmig vom Medienverteiler zu den Anschlussdosen ebenfalls in Koaxial-Leitung im Leerrohr. Hebeanlagen im Außenbereich und im Kellergeschoss erhalten je einen Stromanschluss.

Elektroobjekte

Hauseingang/Außenbereich:
Der Hauseingang erhält eine in der Briefkastenanlage integrierte Gegensprechanlage. Die Hausnummernleuchte ist bewegungs- und dämmungsgeführt. Hersteller: RZB oder gleichwertig.

Treppenhaus/Schleusen:
Je 1 Klingeltaster neben den Wohnungseingangstüren
Beleuchtungskörper im Treppenhaus/Schleusen mit Bewegungsmelder gesteuert mit opaler Abdeckung.

Wohnungskeller:
Je 1 Steckdose auf Putz
Je 1 Decken-/ Wandbrennstelle (Standardleuchte mit LED-Leuchtmittel) mit Schalter auf Putz

Die Verbrauchserfassung erfolgt über den Wohnungszähler

**Fahrradraum/
Kinderwagenraum:**
2 Feuchtraumlangfeldleuchten in einer Ausschaltung auf Putz

Heizungsraum:
2 Feuchtraumlangfeldleuchten in Ausschaltung auf Putz
1 Steckdose auf Putz
Stromanschlüsse für die Wärmevervorsorgung

Zählerraum/HAK:
2 Feuchtraumlangfeldleuchten in Ausschaltung auf Putz
1 Steckdose

Kellerflure:
3 Decken-/Wandbrennstellen (Standardleuchte mit LED-Leuchtmittel) mit Schalter auf Putz, gesteuert über Bewegungsmelder

**Balkone/Terrassen/
Dachterrassen:**
1 Außenwandleuchte rund in Weiß in Kontrollausschaltung, von innen schaltbar
1 Steckdose in Kontrollausschaltung, von innen schaltbar

Wohnungen

Flur:
2 Deckenauslässe in Wechsel-/ Kreuzschaltung
1 Einfachsteckdose
1 Gegensprechanlage mit Läutwerk und Türöffner

WC:
1 Deckenauslass in einer Ausschaltung
1 Einfachsteckdose
1 Stromanschluss für Abluftventilator

Kochnische:
1 Deckenauslass in einer Ausschaltung
2 Dreifachsteckdosen
1 Einfachsteckdose jeweils für Geschirrspüler, Kühlschrank
1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube
1 Steckdose für Mikrowelle
1 Steckdose für Unterschränkebeleuchtung
1 Stromanschluss für Elektroherd
1 Stromanschluss für Abluftventilator (nur bei Küchen mit Abluftventilator)

Wohnen:
2 Deckenauslässe in Wechsel-/ Kreuzschaltung
1 Einfachsteckdose
2 Doppelsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
2 Antennendosen

Kind:
1 Deckenauslass in einer Ausschaltung
1 Einfachsteckdose
2 Doppelsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
1 Antennendose

Eltern:
1 Deckenauslass in einer Wechselschaltung (je eine Schaltung am Raumzugang und Bettplatz)
1 Einfachsteckdose
2 Doppelsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
1 Antennendose

Bad:

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung
1 Wandauslass ungeschaltet
1 Doppelsteckdose
1 Einfachsteckdose für elektrischen Handtuchheizkörper
1 Stromanschluss Abluftventilator
1 Steckdose für Waschmaschine, wenn dafür vorgesehen
1 Steckdose für Trockner, wenn dafür vorgesehen

Abstellraum:

1 Deckenauslass in einer Ausschaltung
1 Einfachsteckdose

Tiefgarage:

Schaltung der Tiefgaragenbeleuchtung über Deckenleuchten (Feuchtraumleuchtstofflampen mit Wanne) durch Präsenzmelder. Anzahl gemäß Bedarf/Planung.
Die Tiefgarage erhält eine Vorbereitung für den späteren Anschluss einer E-Ladestation für Elektroautos mit jeweils einer Leistung von max. 3,7kW pro Stellplatz. Hierzu wird zu den einzelnen Stellplätzen in der Tiefgarage als Vorbereitung vom Raum Elektro/HAK, Kabelrinnen/Leerrohre ohne Kabel geführt.

Die Tiefgarage erhält Anschlüsse für Signalgeber und Notbeschilderung gemäß Planung.

TG-Rampe:

Die Tiefgaragenrampe erhält einen Anschluss für einen Torantrieb gemäß Planung.
Drei Wandleuchten im Bereich der Rampe.
Die Ampelanlage außen und innen erfolgt über den Torhersteller.

Rauchmelder:

Rauchmelder (batteriegebunden) werden gemäß der gesetzlichen Vorgabe montiert.

■ AUFZUGSANLAGE

Das Gebäude erhält gemäß Plan eine Personen-Aufzugsanlage, mit einer Tragkraft mind. 630kg, mit einseitig zu öffnenden Teleskop-Schiebetüren. Die Schachttüren bestehen aus Stahlblech, lackiert oder beschichtet in Standardfarben. Wände, Decke und Fahrkorbinnentüre bestehen aus Stahlblech, lackiert oder beschichtet in Standardfarben. Als Fußboden wird ein Kunststoffbodenbelag verlegt. Der Aufzug erhält ein Kabinentableau Edelstahl mit mechanischen Tasten, eine Ziffer je Etage, einen Edelstahlhandlauf, einen Spiegel auf der Kabinenrückseite. Die Aufzugsanlage wird mit einem

GSM-Notrufsystem ausgestattet. Der Aufzug entspricht der Ausführung Typ 2 der DIN 81-70 (2018), Tabelle 1.

■ BAUREINIGUNG

Die Wohnungen und Treppenträume werden mit einer Grundreinigung übergeben

■ TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird über eine teilüberdachte Rampe mit einer einspurigen Fahrbahn für die Zu- und Abfahrt (Einrichtungsverkehr) erschlossen. Die Tiefgaragen-Zu- und Abfahrt erhält Signalgeber. Das Dach der Tiefgaragen-Zu- und Abfahrt erhält eine Dachbegrünung. Die nicht überdachten Bereiche werden mit einer massiven Brüstung mit einer Zinkabdeckung gemäß Planung gesichert.
Die Gründung der Tiefgarage erfolgt nach statischen Erfordernissen. Die Bodenplatte, der Rampenbereich, die betonierten 3-fach-Außenwände und die Tiefgaragendecken werden in WU-Beton gemäß DAFStb-Richtlinie („wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ WU-Richtlinie) nach der erforderlichen Beanspruchungsklasse und Nutzungsklasse ausgeführt.

Der Boden und die Rampe erhalten einen Belag aus Gussasphalt.
Die Tiefgarageneinfahrt erhält gemäß Planung im Rampenbereich Rinnen und einen Bodenablauf in der Bodenplatte zur Entwässerung.

Das Tiefgaragenrollgittertor ist schallentkoppelt und wird elektromotorisch betrieben. Die Bedienung von außen erfolgt über einen Handsender je vergebendem Stellplatz, die Bedienung von innen erfolgt durch einen Seilzug.

Die Installation eines Schlüsselalters erfolgt in der Rampenzufahrt. In der Tiefgarage werden die Stellplätze und die Fahrbahnen dauerhaft markiert bzw. nummeriert. Die Tiefgarage erhält die erforderliche Beschilderung mit einer beleuchteten Notausgangsbeschilderung.

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt über natürliche Lüftungsöffnungen in dem Garagentor und durch ausreichende dimensionierte Lüftungsschächte mit Lamellenöffnungen.

Die Innenwände und die Deckenuntersicht erhalten einen Anstrich auf der Rohbetonkonstruktion, bzw. auf den Kalksandstein-Wänden, Farbe: RAL 9010 Reinweiß. Die gedämmten Bereiche verbleiben ohne Anstrich.

Die Tiefgarage ist von den Treppenhäusern über Schleusen zu erreichen.

■ AUSSENANLAGEN

Terrassen

Die Wohnungen der Erdgeschosse erhalten gemäß Außenanlagenplan Terrassen mit Betonwerksteinplatten, Format 40/40, Farbe: Anthrazit. Der Aufbau wird gemäß Außenanlagenplan ausgeführt.
Gemäß Ansichtszeichnungen wird als Sichtschutz eine Terrassentrennwand aus WPC Farbe: Anthrazit ca. 2,00m x 1,80m zwischen den Erdgeschosswohnungen errichtet.

Befestigte Flächen

Hauszuwegungen und ggf. Rampen zu den Hauseingängen werden aus versickerungsfähigem Rechteckbetonsteinpflaster, Farbe Grau, hergestellt, Geländedifferenzen werden mittels Böschungen oder Sichtbetonwinkelsteinen gemäß Freianlagenplan ausgeglichen. Die aufgehenden Gebäudewände erhalten im Bereich der angrenzenden Grünflächen einen Kiesschutzstreifen gemäß Freianlagenplanung.

Grünflächen

Die den Erdgeschosswohnungen als Sondernutzungsrechte zugeordneten privaten Gärten werden gemäß Freianlagenplan mit Rasen eingesät und mit Hecken (Höhe ca. 0,8-1,0m) eingefriedet.
Die Gemeinschaftsflächen werden ebenfalls mit Rasen eingesät und erhalten einzelne Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Freianlagenplan und Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Flächen zur Aufstellung der Feuerwehrhandleitern erhalten einen Belag aus Rasengitterwaben aus Kunststoff und sind dauerhaft freizuhalten.

Spielflächen

In den Außenbereichen wird eine Kleinkinderspielfläche gemäß Freianlagenplanung und der Satzung der Stadt Selm errichtet. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Freianlagenplanung.

Fahrrad- und Mülltonnenstellplätze

Gemäß Freianlagenplanung werden mit Hecken eingefriedete Fahrrad- und Müllbehälterstandplätze hergestellt. Sie erhalten einen Belag aus versickerungsfähigem Rechteckbetonsteinpflaster, Farbe: Grau.
Die Müllstellflächen erhalten Containerschränke aus Sichtbeton mit verzinkten abschließbaren Stahlblechtüren.

Sämtliche Fahrradstände erhalten feuerverzinkte Fahrradständer.

Einfriedung

Die Grundstückseinfriedung erfolgt gemäß Freianlagenplan durch Heckenpflanzungen Höhe 0,8-1,0m.

■ 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.

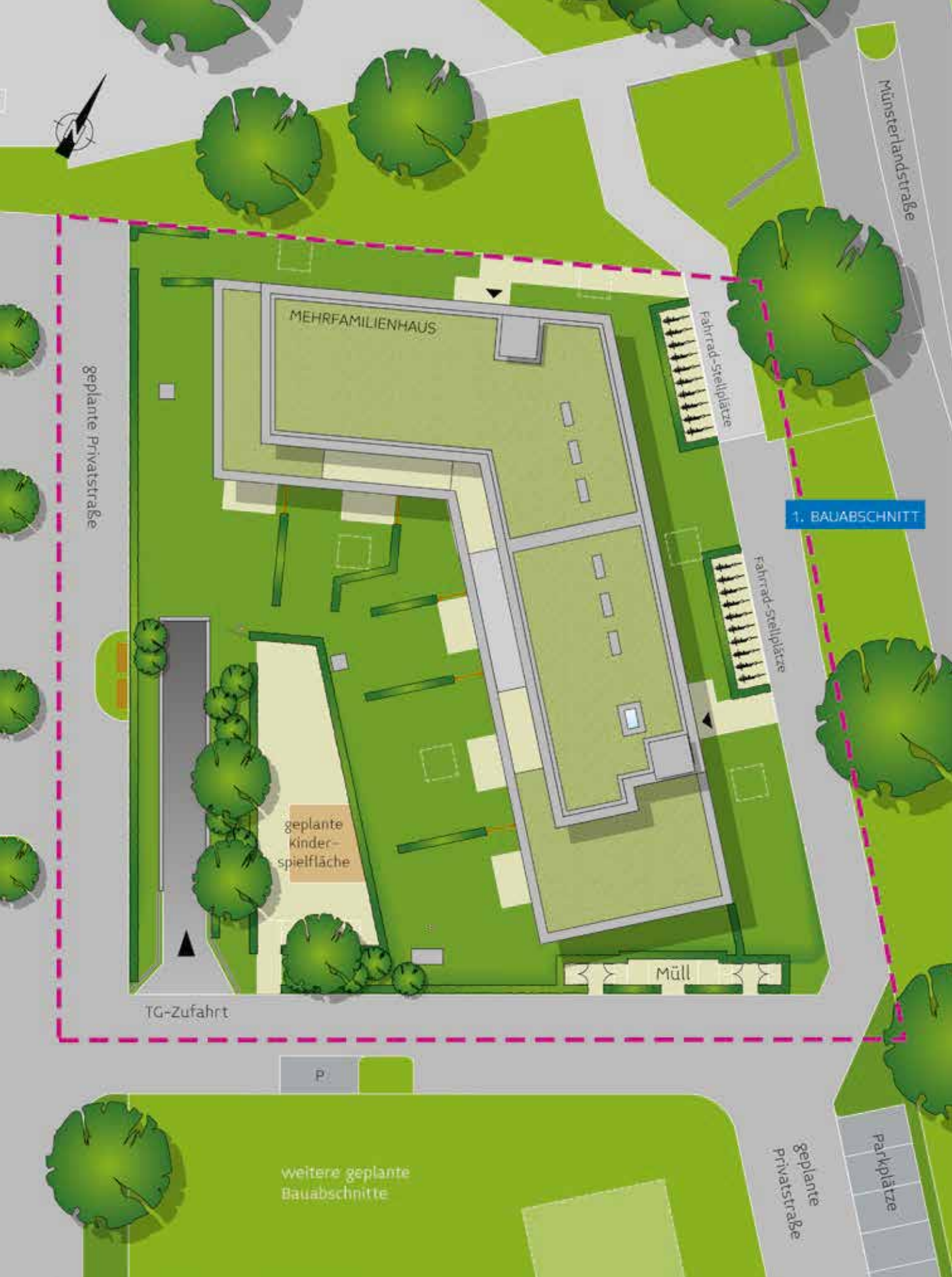
Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere und sonstige Gestaltungen etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfanges. 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.

Ratings, 09.09.2021

Lageplan



Stadtplan





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.tuv.com
ID: 300007882

Freiwillige baubegleitende Qualitätsüberprüfung durch die TÜV Rheinland Group
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