

## **Baubeschreibung**

Bei den Fördeterrassen Haus B 6 bis B 9 handelt es sich um 4 Wohngebäude in denen insgesamt 41 Wohneinheiten realisiert werden. Die Gebäude B 6 und B 9 verfügen über 4 Voll- und 1 Staffelgeschoss. Die Gebäude B 7 und B 8 verfügen über je 5 Voll- und 1 Staffelgeschoss. Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Dachterrasse, Balkone oder Terrassen.

In einem Teil des Kellergeschosses befinden sich die Abstellräume der Wohneinheiten sowie die gemeinschaftlichen Nebenräume wie Technik, Hausanschluss, Waschraum und Abstellraum für Fahrräder. Alle vier Gebäude des II. Bauabschnitts erhalten eine gemeinsame Tiefgarage mit 59 Stellplätzen, die über eine Rampe zu erreichen ist. Jedes Gebäude ist direkt aus der Tiefgarage über eine Schleuse zu erreichen.

Jeder Wohnung ist mindestens ein Stellplatz zugeordnet, der obligatorisch gemeinsam mit der Wohnung erworben wird. Es besteht bei Bedarf die Möglichkeit, weitere Stellplätze zu erwerben.

Anstelle der Einhaltung von DIN-Vorschriften ist eine Bauausführung zumindest in gleicher Qualität nach den anerkannten Regeln der Technik zulässig.

## **Erdarbeiten**

Der Baugrund wird den Erfordernissen entsprechend ausgehoben. Der Aushub wird, soweit nicht weiter benötigt, abgefahren. Vorhandener Mutterboden wird gelagert und für die Wiedereindeckung der Außenanlagen verwendet.

## **Gründung / Fundamente**

Die Art der Gründung erfolgt nach Wahl des Verkäufers auf Grundlage der statischen Erfordernisse und unter Berücksichtigung der örtlichen Baugrundbegebenheiten.

## **Rohbauarbeiten**

### **Allgemein**

Der Rohbau wird gem. den einschlägigen DIN-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Materialgüten und Abmessungen der konstruktiven Bauteile richten sich nach den geprüften statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Das Kellergeschoss und die gemeinsame Tiefgarage werden als wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion (Weiße Wanne) ausgeführt.

Die lichte Raumhöhe ab dem Erdgeschoss beträgt ca. 2,70 m ab Oberkante Estrich. Lediglich die Penthousewohnungen werden aufgrund der besonderen Dachkonstruktion mit einer variierenden lichten Raumhöhe zwischen 2,61 m und 3,40 m erstellt.

## **Wände**

Tragende Wände werden aus Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Beton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Nichttragende Wände im Bereich der Wohnungen werden nach Wahl des Verkäufers als Trockenbauwände in Ständerbauweise bzw. in Porenbetonsteinen hergestellt.

## **Decken**

Deckenplatten werden gem. statischer Berechnung in Beton mit Halbfertigteilen (Figlianplatten) oder Fertigteilen hergestellt. Die Deckenflächen im Keller und in der Tiefgarage werden ohne weitere Putzbehandlung sichtbelassen ausgeführt. Die Balkonplatten werden nach statischen Erfordernissen als Betonfertigteile bzw. Ortbeton hergestellt. Die Unterseiten der Balkonplatten bleiben sichtbelassen ohne weitere Putzbehandlung.

## **Schall- und Wärmeschutz**

Wohnungstrennwände und Decken werden mit erhöhtem Schallschutz gem. DIN 4109, Beiblatt 2 mit 56 dB hergestellt, damit Sie wirklich ruhig schlafen können.

Ebenso werden die Gebäude mit erhöhtem Wärmeschutz (KfW-Effizienzhaus 70) und nach den Berechnungen der Energieeinsparverordnung Stand 2007 hergestellt. D.h. die Bauart dieser Gebäude stellt sicher, dass der Wärmeenergiebedarf max. 70 % eines konventionellen Gebäudes (nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung EnEV) beträgt. Somit wird über die Gebäudehülle bereits jetzt ein energiesparendes Konzept für die Zukunft sichergestellt.

## **Fassade**

Die Fassaden der Wohngebäude erhalten in Teilbereichen Verblendmauerwerk mit einer Mineralwollwärmedämmung. Die Farbe und Formate des Verblendmauerwerkes werden nach Wahl des Verkäufers hergestellt. Die übrigen Bereiche der Fassade bis erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit durchgefärbtem Edelkratzputz fein als Dickschichtsystem.

Die Fassade im Staffelgeschoss wird als hinterlüftete Fassade mit Mineralwollämmung und einer Außenverkleidung aus pulverbeschichteten Aluminiumpaneelen hergestellt.

## **Fenster und Außentüren**

Die Fensterelemente werden mit Dreh-/Kippbeschlägen bzw. Festverglast aus Holz mit einer Farbbeschichtung nach Wahl des Verkäufers hergestellt. Alle Fenster erhalten eine Doppeldichtung mit Dreifach-Isolierverglasung gem. DIN und Schallschutzklasse gemäß behördlicher Auflage. Die Terrassen- und Balkontürenelemente erhalten eine Bodenschwelle (Sonderkonstruktion) mit einer Höhe von ca. 2 bis 5 cm, um einen barrierearmen Zugang zwischen den Wohnräumen und den Terrassen zu ermöglichen.

Außenfensterbänke werden bei Brüstungsfenstern aus pulverbeschichtetem Aluminium mit unterseitiger Anti-Dröhn-Beschichtung hergestellt. Bei bodentiefen Terrassentüren werden die Sohlbänke, soweit erforderlich, aus geschliffenem Edelstahlblech hergestellt. Im Erdgeschoss erhalten die Fenster eine durchwurfhemmende Verglasung (Klasse P4A) sowie Sicherheitsbeschläge in der Klasse WK2 und abschließbare Oliven.

### **Sonnenschutz**

Die Fenster in den Wohnungen erhalten einen motorgetriebenen außen liegenden Sonnenschutz aus Aluminiumlamellen. Die Sonnenschutzsteuerung wird raumbezogen variabel über Windwächter, Sonnenfühler bzw. manuell ausgeführt.

### **Dachkonstruktion**

Das Dach wird als Stahlbetonkonstruktion gem. statischer Berechnung als Warmdach ausgeführt.

### **Dachabdichtung**

Alle Dachdeckerarbeiten werden nach den Richtlinien des Dachdeckerverbandes sowie den Flachdachrichtlinien hergestellt.

Die Dachfläche wird über ein innen liegendes System mit Dachgefälle entwässert.

Für Wartungsarbeiten auf dem Dach werden Sicherungssysteme gem. Arbeitsstättenrichtlinien vorgesehen.

### **Putzarbeiten**

Sämtliche gemauerten bzw. betonierten Wohnungswände und -decken erhalten einen einlagigen Gips-Maschinen-Putz oder Spachtelung mit einer glatten malerfertigen Oberfläche (Qualität Q 3). Die Wände und Decken in den Bädern erhalten einen feuchtigkeitsbeständigen Kalk-Zement-Putz.

Wände und Decken aus Beton im Kellergeschoss und in der Tiefgarage werden nicht verputzt.

Gemauerte Wände im Kellergeschoss und in der Tiefgarage erhalten einen fugenfüllenden Wischputz.

### **Estrich**

Die Räume der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Fußbodenheizung.

Die Räume im Kellergeschoss (außer Tiefgaragenbereich) erhalten einen Zementestrich auf Trennlage.

### **Metallbauarbeiten**

#### **Balkongeländer**

Die Balkongeländer werden nach der Detailplanung des Architekten als Stahl-/Glaskonstruktion mit Handläufen aus Edelstahl (D=42 mm) geschliffen hergestellt.

## **Treppengeländer**

Die Treppengeländer werden als Stabgeländer mit einer Lackierung sowie einem Handlauf aus Edelstahl geschliffen hergestellt.

## **Warmwasser- und Heizungsversorgung**

Die Gebäude erhalten eine Zentralheizungsanlage für die Heizungs- und Warmwasserversorgung. Die Anlage erhält eine Außensteuerung und Nachtabenkung. Sämtliche Wohn- und Aufenthaltsräume werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Abstellräume in den Wohnungen erhalten keine Heizung. Jede Wohnung wird mit einem Wärmemengenzähler zur exakten Messung des Wärmeverbrauchs ausgestattet. Der Wärmemengenzähler wird von einem Messunternehmen zur Verfügung gestellt und über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet. Die Kosten der Erstinstallation trägt der Bauträger.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage mit Zirkulationsleitung.

Jede Wohnung wird mit einem Warmwasserzähler ausgestattet. Der Warmwasserzähler wird von einem Messunternehmen zur Verfügung gestellt und über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet. Die Kosten der Erstinstallation trägt der Bauträger.

## **Umweltpaket**

Die Heizungswärme wird erzeugt über Erdwärmepumpen und einer thermischen Solaranlage. Der Betriebskostenanteil liegt bereits heute deutlich unter denen mit Gas oder Erdöl betriebenen Wärmeversorgungsanlagen.

Der Verkäufer hat sich für diese Lösung entschieden, um den Nutzen einer zukunftsicheren, wirtschaftlichen und ökologisch sinnvollen modernen Heizungstechnologie zu gewährleisten. Die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen und die Lieferzuverlässigkeit der Erdwärme durch die Sonne macht diese Heiztechnologie sinnvoll und weist deutlich niedrigere Heizkosten auf. Die Investition für dieses Umweltpaket ist mehr als doppelt so hoch wie bei einer konventionellen Gasheizung und ist obligatorisch im Gesamtaufpreis enthalten.

Erdwärmepumpen basieren auf einer bewährten Großserientechnologie, die sehr wartungsarm funktioniert und lange Lebensdauern erreichen. Die in der Herstellung aufwändigsten technischen Bauteile der Erdwärmepumpenanlagen sind die benötigten Erdsonden. Diese gehen bis zu knapp 100 m in die Tiefe und entziehen der von der Sonne erwärmten Erde als Speichermedium Wärme, die über einen Wärmetauscher auf die erforderliche Vorlauftemperatur der Gebäudeheizung angehoben wird. Vorteilhaft wirkt sich die Bodenbeschaffenheit aus. Im oberflächennahen Bereich von ca. 3 bis 5 m durchströmt Wasser aus der Kieler Förde den Baugrund. Dieser besteht an dieser Stelle aus aufgeschüttetem Sand, der beim Aushub des Nord-Ostsee-Kanals dazu verwendet wurde, Land zu gewinnen.

Im Verbund mit der Fußbodenheizung, die eine vergleichsweise geringe Vorlauftemperatur benötigt, werden so sinnvoll verschiedene Bauelemente miteinander verknüpft, um auch an kalten Tagen zuverlässig eine wohlige Wärme in den Räumen zu erzeugen.

Der wirtschaftliche Vorteil einer Erdwärmepumpenanlage liegt eindeutig darin, dass der Wirkungsgrad bei ca. 1:4 liegt. Das heißt, dass aus einem Teil Antriebsenergie (Strom) knapp 4 Teile Wärmeenergie entstehen.

Auch modernste Gasbrennwertthermen haben einen Wirkungsgrad von nur ca. 1:0,93 bei optimalem Modellverlauf – benötigen also mehr Energie (100% Gas) als Energie (93% Wärme) produziert wird. Neben dem Umweltaspekt können die Wärmepumpen also auch im Bereich der Wirtschaftlichkeit punkten. Weil diese eben nur 25% Energie (Strom) benötigen, um 100% Energie (Wärme) zu erzeugen. Während Verbrennungsverfahren wie Gas- oder Ölheizung bei der Erzeugung von Wärmeenergie Verluste hinnehmen müssen, können Wärmepumpen den Input also vervierfachen, so dass am Ende geringere Gesamtkosten entstehen.

Im Vergleich zu einer Gasheizung weist die hier gewählte Erdwärmepumpenanlage ca. 38% und gegenüber einer Ölheizung sogar ca. 57% weniger CO<sub>2</sub> Ausstoß aus. Direkt an der Anlage entstehen dabei keine CO<sub>2</sub> Emissionen. In der CO<sub>2</sub> Bilanz wirkt sich aber noch die Bezugsquelle des Stroms aus. Wird z.B. Strom aus Wasserkraftwerken eingesetzt verbessert sich die CO<sub>2</sub> Bilanz abermals deutlich.

Die tatsächlich pro Wohnung abgenommene Wärme wird über einen Wärmemengenzähler separat erfasst und abgerechnet, die erforderliche Haustechnik ist im Bereich des Gemeinschaftseigentums untergebracht. Die Anlage wird von einer Fachfirma betrieben, gewartet und abgerechnet.

Das Umweltpaket umfasst eine deutlich höhere Investitionssumme, als eine vergleichsweise konventionelle Heizungsversorgung mit einer modernen Gasbrennwerttherme. Der höheren Investition stehen niedrigere Betriebskosten gegenüber. Deshalb wird das Umweltpaket preislich extra herausgestellt, um eine Basis zur Amortisationsberechnung über eingesparte Betriebskosten aufzuzeigen. Dabei wurden nur die Mehrkosten gegenüber einer vollständigen konservativen Gasthermeversorgung inkl. aller Komponenten zur Erfüllung der erforderlichen Energieeinsparverordnung berücksichtigt, die dem Verkäufer für das Umweltpaket zusätzlich entstanden sind.

Das Umweltpaket ist obligatorisch im Gesamtkaufpreis enthalten und wird wertmäßig gesondert im Kaufpreis ausgewiesen.

## **Ausbau**

### **Treppenhaus**

Das Gebäude erhält zur Personenbeförderung eine Aufzugsanlage, die vom Kellergeschoss bis in das Staffelgeschoss (oberste Ebene) reicht.

Die Aufzüge in den Häusern 6 und 9 erhalten eine Tragkraft von 630 Kilo für 8 Personen mit einer Kabinenabmessung von ca. 110 x 140 cm und sind damit auch für Rollstuhlfahrer geeignet.

Die Kabinenabmessung in den Häusern 7 und 8 beträgt ca. 110 x 210 cm.

Die Aufzugskabinen erhalten eine Notruf-Gegensprechanlage zur Notrufzentrale des Herstellers. Die Innenwände der Kabinen werden aus strukturierten Edelstahlpaneelen mit einem halbhohen Spiegel an der Rückseite und umlaufenden Handlauf aus Edelstahlrohr sowie einer in die Decke integrierten Beleuchtung ausgestattet. Die Aufzugtüren sowie die Türportale werden in Edelstahl hergestellt. Die Tür der Aufzugskabine wird eine lichte Breite von ca. 90 cm erhalten und ist damit auch für Rollstuhlfahrer gut zu durchfahren.

Die Läufe der Geschosstreppen werden als schallentkoppelte Stahlbeton-Fertigteile hergestellt.

Die Podeste und Treppenläufe erhalten einen Belag mit einem Betonwerkstein, alternativ Naturstein, nach Wahl des Bauträgers.

Vor der Hauseingangstür sowie an der Zugangstür zur Tiefgarage wird eine Fußmatte im Edelstahlrahmen als Gummi-Wabenmatte oder gleichwertig mit Sauberlaufzone eingebaut. Die Wände des Treppenhauses erhalten eine glatte und gestrichene Oberfläche. Die Außenwand des Treppenhauses besteht aus einer verglasten Aluminiumrahmen-Konstruktion.

Die Elektroinstallation im Treppenhaus erfolgt unter Putz. Die Beleuchtung erfolgt über ausreichend positionierte Deckenlampen bzw. Wandleuchten mit einer Minuten-Lichtanlage. Das Treppenhauslicht ist von außen über das Tableau der Gegensprechanlage sowie über Lichttaster (neben jeder Wohnungstür) zu betätigen. Alle Lichttaster im Treppenhaus werden in beleuchteter Form ausgeführt.

Der Brand- bzw. Rauchmeldeschutz erfolgt in den Treppenhäusern durch zu öffnende Fenster oder über einen automatischen Rauchwärmeabzug (RWA) gemäß behördlichen Anforderungen.

## **Wohnungen**

### **Sanitär**

Die Kaltwasserversorgung der Wohnungen erfolgt über einen separaten Kaltwasserzähler. Der Kaltwasserzähler wird von einem Messunternehmen zur Verfügung gestellt und über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet. Die Kosten der Erstinstallation trägt der Bauträger.

Die Küchen erhalten einen Anschluss für Warmwasser- und Kaltwasser-Zapfstellen sowie einen Spülmaschinenanschluss. Jede Wohnung erhält einen Kaltwasser- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine.

### **Elektro**

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDI-Richtlinien ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine Tür-Video-Gegensprech- und Klingelanlage mit Summer und Türöffner für den Hauseingang. Zu den Telefonleerdosen wird das entsprechende ISDN-taugliche Kabel (CAT 7) verlegt. Für die Radio- und Fernsehprogramme wird ein Kabelanschluss erstellt. Die digitaltauglichen Leitungen werden von den Wohnungen bis zum Hausanschluss herangeführt. Der Anschluss an das Verteilernetz des Versorgers für Kabelfernsehen bezieht sich auf die angegebenen TV-Dosen in den Wohnungen. Die Verteilung innerhalb der Wohnung wird sternförmig ausgeführt. Die Anschlussgebühren an das Kabelnetz trägt der jeweilige Wohnungseigentümer.

Die Wohnungen erhalten folgende Elektroinstallation:  
(wobei sich das Schalterprogramm an die jeweilige Ausstattungslinie hält)

<b>Raum</b>	<b>Leuchtenanschlüsse</b>	<b>Ausstattung</b>
<b>Wohnen/Essen</b>	3 Anschlüsse für Deckenleuchten mit Serien- bzw. Ausschaltung	3 Steckdosen 4 Doppelsteckdosen 2 TV-Steckdose 1 Telefonleerdose Zusätzlich in Whg. Typ 5+7: 2 Steckdosen 3 Doppelsteckdosen
<b>Schlafen</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte über Wechselschaltung	2 Steckdosen 3 Doppelsteckdose 1 TV-Steckdose 1 Telefonleerdose
<b>Kinder- bzw. Arbeitszimmer</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte mit Ausschaltung	2 Steckdosen 3 Doppelsteckdose 1 TV Steckdose 1 Telefonleerdose
<b>Küche</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte und 1 geschaltete Steckdose für die Oberschrankbeleuchtung mit Serienschaltung	1 Steckdose 5 Doppelsteckdosen 1 Steckdose Kühlschrank 1 Steckdose Umlufthaube 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Herdanschlussdose für Kochfeld 1 Anschlussdose für den Backofen
<b>Diele</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte mit Wechselschaltung bzw. mit Tasterschaltung, je nach Raumgröße	2 Doppelsteckdosen
<b>Bad</b>	Anschluss für 1 Decken- und eine Wandleuchte mit Serienschaltung	2 Doppelsteckdosen
<b>WC</b>	Anschluss für 1 Decken- und eine Wandleuchte mit Serienschaltung	1 Doppelsteckdose
<b>Ankleide</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte mit Ausschaltung	1 Steckdose
<b>Terrasse bzw. Balkon</b>	Anschluss für 2 Wandleuchten mit Ausschaltung im Wohnzimmer	2 Steckdose mit Ausschaltung (Kontrollleuchte) im Wohnzimmer
<b>Abstellraum/HWR in der Wohnung</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte mit Ausschaltung	1 Doppelsteckdose
<b>Abstellraum im Keller</b>	Anschluss für 1 Deckenleuchte	1 Steckdose in Kombination mit der Ausschaltung

## **Malerarbeiten**

Auch hier verweisen wir auf die 3 Wohnwelten im obligatorisch zum Kaufvertrag gehörenden Ausstattungspaket Bootsmann, sowie der Sonderausstattungsliste Kapitän oder die freie Planung. Im Basisumfang werden die Wände und Decken malerfertig in einer Qualität Q 3 geliefert

## **Ausstattungslinien**

Zusätzlich zum Basisumfang werden die 3 Wohnwelten im Ausstattungspaket „Bootsmann“ und die freie Planung angeboten.

Die Auswahl der Ausstattungsobjekte für die Wohnwelten „Bootsmann“ erfolgt ausschließlich über den Verkäufer.

Außerdem bieten wir die ‚Freie Planung‘ an. Hier können die Wohnungen ganz individuell geplant werden. Die Auswahl der dazu notwendigen Ausstattungsobjekte erfolgt ausschließlich über die von uns ausgewählten Firmen.

Das Ausstattungspaket „Bootsmann“ mit seinen 3 Wohnwelten ist im Gesamtkaufpreis enthalten und wird im Kaufvertrag obligatorisch beurkundet und gesondert wertmäßig zum Basisumfang ausgewiesen. Zusätzlich besteht, auch nach der Beurkundung, die Möglichkeit weitere Ausstattungsdetails gegen Aufpreis auszuwählen.

Im Falle der freien Planung wird der Preis für das gesamte Paket „Bootsmann“ entsprechend verrechnet.

Im „Bootsmann“ sind 6 Stunden Beratung und Planung durch unseren Innenarchitekten – sollten weitere Planungsänderungen erforderlich sein, behalten wir uns vor, Ihnen diese Planungsleistungen nach Aufwand in Rechnung zu stellen. Etwaige erforderliche statische Änderungen bzw. Berechnungen werden ebenfalls nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Im Rahmen der freien Planung ist nahezu alles, was Ihr Bauherren-Herz begehrt, gegen einen entsprechenden Aufpreis, wählbar. Ihre Sonderwünsche bemustern Sie bei unseren Kompetenzpartnern. Nach Angebotsstellung beauftragen Sie diese gesondert. Für die freie Planung wird Ihnen ein aufwandsbezogenes Planungs- und Beratungshonorar berechnet.

## **Heizungen in den Wohnungen**

Alle Wohnungen erhalten in den Räumen, außer den Abstellräumen, eine Fußbodenheizung. Jeder Raum erhält ein Raumthermostat zur Regelung der Temperatur. Die Unterverteilung für die Fußbodenheizung befindet sich im Wohnungseingangsflur bzw. im Abstellraum.

Das Hauptbad erhält zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchwärmer, der über den Vorlauf der FB-Heizung angeschlossen wird.

## **Balkone / Terrassen**

Die Balkone und Terrassen erhalten einen Holzplankenbelag aus ca. 12 cm breiten Glattkantenbrettern mit rutschhemmend profilierter Oberfläche auf einer fachgerecht erstellten Unterkonstruktion nach Wahl des Verkäufers.

Alle Wohnungen erhalten je einen frostsicheren Aussenwasserhahn im Balkon- bzw. Terrassenbereich.

Je Balkon und Terrasse wird eine Außenleuchte nach Wahl des Verkäufers installiert.

## **Schornsteine**

In einigen Wohnungen werden an vorgegebener Stelle, nach technischer Möglichkeit, Fertigteilschornsteine für den Anschluss einer geschlossenen Feuerstelle (Kaminofen) gegen Aufpreis vorgesehen.

## **Türen**

### **Hauseingangstür**

Die Hauseingangstür zum Treppenhaus wird als individuell gestaltete Aluminiumtür mit Pulverbeschichtung nach Vorgabe des Architekten hergestellt. Im Bereich der Haustür sind die Briefkästen sowie die Video-Gegensprech- und Klingelanlage vorgesehen. Die Oberfläche der Briefkastenanlage wird in Edelstahl, Fabrikat Renz oder gleichwertig, ausgeführt.

### **Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüren werden als geschlossene Türblätter in Klimaklasse 3 mit einer Schallschutzklasse 3, sowie einem Türspion ausgeführt.

Die Wohnungseingangstür der Maisonette-Wohnung (9.1) wird aus Holz mit Glasausschnitt hergestellt.

Die Türblattoberfläche erfolgt mit einer werkseitigen Beschichtung nach Wahl des Verkäufers. Der Einbau erfolgt in Stahlzarge. Die Türen erhalten eine einbruchhemmende Ausstattung (Klasse WK 3 und Stahlzargen mit Dreifach-Verriegelung sowie einem Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl mit Kernziehschutz (Fabrikat Hoppe oder gleichwertig für Profilzylinder. die Profilzylinder werden mit einer Not- und Gefahrenfunktion (beidseitig schließbar) ausgestattet. Die Rohbau-Türöffnung beträgt in der Breite 1,01 m und in der Höhe 2,135 m (von Oberkante Fertigfußboden). Die Wohnanlage wird mit einer Zentral-Schließanlage ausgestattet.

### **Innentüren**

Die Innentüren werden in unterschiedlicher Breite für eine Rohbauhöhe von ca. 2,135 m hergestellt. Die Ausführung und Qualität der Innentüren richtet sich nach der gewählten Ausstattungslinie. Die entsprechenden Beschreibungen sind in dem Kapitel „Ausstattungspaket“ zu finden.

## **Ausbau Kellergeschoss und Tiefgarage**

### **Kellertrennwände**

Die Trennwände zwischen den einzelnen Wohnungs-Keller-Abstellräumen werden entweder gemauert oder als blickdichte Metallpaneelkonstruktion nach Wahl des Verkäufers hergestellt.

### **Bodenbelagsarbeiten**

Die Estrichflächen im Kellergeschoss erhalten auf der Gesamtfläche einen trittfesten und staubbindenden Anstrich. An den Wänden wird mit dem Anstrich ein ca. 8 cm hoher Wischsockel gestrichen.

Die Bodenfläche im Bereich der Tiefgarage wird mit einem Flügelglätter bearbeitet und erhält eine Beschichtung inklusive der dazugehörigen Stellplatzmarkierungen und Nummerierungen.

Die Wände der Tiefgarage erhalten ebenfalls einen ca. 8 cm hohen Farbsockel.

### **Elektrische Anlagen**

Die Elektroinstallation im Kellergeschoss und in der Tiefgarage wird als Aufputzinstallation in Schutzrohren hergestellt. Die Beleuchtung in den Keller-Abstellräumen, der Wohnungen sowie der Flure erfolgt über Schildkrötenleuchten. In dem Fahrradraum und in dem Waschraum erfolgt die Beleuchtung über Langfeldleuchten und Ausschaltungen. Die Beleuchtung in den Kellerfluren wird über Bewegungsmelder gesteuert.

In der Tiefgarage werden Langfeldleuchten mit Bewegungsmeldern installiert. Beim Öffnen des Garagentores wird automatisch die Beleuchtung in der Tiefgarage eingeschaltet.

### **Tiefgaragentor**

Das Tiefgaragentor wird nach Wahl des Verkäufers entweder als Rollgittertor oder als Sektionaltor mit entsprechendem Lüftungsquerschnitt eingebaut. Eventuell mit zusätzlicher Schlupftür.

Das Tor kann entweder über einen Schlüsselschalter an der Rampe oder mit einer Funkfernbedienung (zwei Fernbedienungen je Wohnung) geöffnet werden. Für die Öffnung bei der Ausfahrt befinden sich im Bereich des Tores zwei Zugschalter.

### **Kellertüren**

Die Türen von der Schleuse zur Tiefgarage bzw. vom Kellerflur zu den Treppenhäusern werden gemäß behördlicher Auflage als Feuerschutztüren mit Obentürschließer eingebaut. Die Türen zu den Abstellräumen werden als ZK-Türen (Metalltüren) in gemauerten Wänden bzw. aus Stahlblechpaneelen in den Metallleichtplanken hergestellt. Alle Türen erhalten Profilzylinder für die Schließanlage.

## **Außenanlagen**

Die allgemeine Zuwegung zu den Gebäuden, sowie die befestigte Fläche zum Müllbereich werden nach Wahl des Verkäufers entweder mit Pflaster oder mit Gehwegplatten fachgerecht im Sandbett verlegt.

Die Stellplätze für die Müllbehälter werden mit einem Sichtschutz versehen.

Die Grundstücksgrenzen, sowie die Abgrenzung zwischen den einzelnen Bereichen werden nach Wahl des Verkäufers mittels einer Hecke oder einem Pflanzstreifen eingegrenzt.

Die Freiflächen, die als Sondernutzungsfläche den Erdgeschosswohnungen zugeteilt sind, erhalten eine Rasenansaat.

## **Sonstiges**

Für jedes Haus stehen zur Verfügung:

- verschließbarer Fahrradraum
- gemeinschaftlicher Müllplatz
- technischer Hausanschlußraum

## **Angabenvorbehalt**

Abweichungen durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen und Änderungen behördlicher oder gesetzlicher Neuregelungen bleiben ebenso vorbehalten wie technische Änderungen, die sich für die Durchführung der Baumaßnahme als zweckmäßig erweisen.

Bei Widersprüchen innerhalb der Bau- und Objektbeschreibung zu anderen Unterlagen wie Planunterlagen oder Beiträgen von Fachingenieuren gilt die mit dem jüngsten Datum.

Voraussetzung für die vorgenannten Änderungen ist, dass mit diesen Änderungen keine Wertminderung des Vertragsobjektes verbunden ist und dass die Änderungen für den Käufer zumutbar sind. Zumutbar sind insbesondere Änderungen der Wohnfläche bis max. ca. 3,0 %.

Es gilt für die Lieferverpflichtung die Baubeschreibung die dem Kaufvertrag beiliegt.

## Das Ausstattungspaket „Bootsmann“ ist im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.

### I. Ausstattungspaket Bootsman

#### 1. Sanitär

##### **Bad-Ausstattung:**

##### **Wannen-Anlage**

Badewanne:	Villeroy & Boch, Typ Parana, 180 x 80cm, Acryl, Weiß oder Pergamon
Einhand-Badebatterie:	Grohe, Typ Essence, verchromt
Wannenset:	Schlauchbrause und Wandhalterung, Modell Derby TOP, Fabrikat GC

##### **Duschwannen-Anlage**

Duschwanne:	Villeroy & Boch, Typ Squaro, 90 x 90cm, Quaryl, Weiß oder Pergamon
Einhand-Brausebatterie:	Grohe, Typ Essence, verchromt
Brausegarnitur:	Mehrstrahl-Brausekopf, Modell Derby TOP, mit Haltestange L=90 cm, Fabrikat GC
Duschabtrennung:	ESG Echtglas

##### **Waschtisch-Anlage**

Waschtisch:	Villeroy & Boch, Typ Subway, 80 x 48,5cm, Weiß oder Pergamon, mit Designsiphon
Einhand-Waschtischbatterie:	Grohe, Typ Essence, verchromt

##### **WC-Anlage**

Wand-Tiefspül-WC:	Villeroy & Boch, Typ Subway, Weiß oder Pergamon
WC-Sitz mit Deckel:	für Subway, Softclose, Kunststoff, Weiß oder Pergamon
Unterputz-Spülkasten:	Typ UP320 mit Bedientaste mit Wassersparfunktion, Kunststoff weiß, Fabrikat Geberit

##### **Badheizkörper**

Handtuchtrockner:	Typ „New classic“, weiß, Fabrikat Brötje
-------------------	--

## Das Ausstattungspaket „Bootsmann“ ist im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.

### I. Ausstattungspaket Bootsman

#### **Duschbad-Ausstattung + Gäste-WC-Ausstattung** (ohne Wannenanlage)

##### **Waschtisch-Anlage**

Waschtisch: Villeroy & Boch, Typ Subway, 55 x 43cm,  
Weiß oder Pergamon, mit Designsiphon  
Einhand-Waschtischbatterie: Grohe, Typ Essence, verchromt

##### **Duschwannen-Anlage**

Duschwanne: Villeroy & Boch, Typ Squaro, 90 x 90cm,  
Weiß oder Pergamon  
Einhand-Brausebatterie: Grohe, Typ Essence, verchromt  
Brausegarnitur: Mehrstrahl-Brausekopf, Modell Derby TOP,  
mit Haltestange L=90 cm, Fabrikat GC  
Duschabtrennung: ESG Echtglas

##### **WC-Anlage**

Wand-Tiefspül-WC: Villeroy & Boch, Typ Subway, Weiß oder Pergamon  
WC-Sitz mit Deckel: für Subway, Softclose, Kunststoff,  
Weiß oder Pergamon  
Unterputz-Spülkasten: Typ UP320 mit Bedientaste mit  
Wassersparfunktion, Kunststoff weiß,  
Fabrikat Geberit

### 2. Bodenbeläge

Alle Räume, außer den gefliesten Flächen (Küche, Bad, WC), erhalten einen Parkettboden oder wahlweise Teppich mit einer Sockelleiste H = ca. 60 mm

#### **Material:**

- Tarkett oder Bembé, Fertig-Parkett Amerikanische Kirsche, Lack,
- Tarkett oder Bembé, Fertig-Parkett Esche Cognac, Lack,
- Tarkett oder Bembé, Fertig-Parkett Eiche robust weiß, Natura
- Teppichboden, Nordpfeil Lobby

Die Festlegungen werden schriftlich fixiert.

**Das Ausstattungspaket „Bootsmann“ ist im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.**

## **I. Ausstattungspaket Bootsman**

### **3. Fliesen**

#### **Bodenbelag Bad**

Agrob Buchtal, Typ Concrete, keram. Fliesen, DIN EN 14411, Feinsteinzeug, glasiert  
Format: 60 x 60 cm.

#### **Bodenbelag Küche**

Agrob Buchtal, Typ Concrete, keram. Fliesen, DIN EN 14411, Feinsteinzeug, glasiert  
Format: 60 x 60 cm.

#### **Wandbeläge Bad**

Agrob Buchtal, Typ Concrete, keram. Fliesen, DIN EN 14411, Steingut, glasiert  
Format: 30 x 60 cm

Verfugung silbergrau, Verlegehöhe im Duschbereich ca. 2 m bis Türzarge und im Waschtisch-,

Badewannen- u. WC-Bereich ca. 1,20 m

#### **Wandbeläge Duschbad:**

Agrob Buchtal, Typ Concrete, keram. Fliesen, DIN EN 14411, Steingut, glasiert  
Format: 30 x 60 cm

Verfugung silbergrau, Verlegehöhe im Duschbereich ca. 2 m bis Türzarge und im Waschtisch- u. WC-Bereich ca. 1,20 m.

Es stehen 6 Farben zur Auswahl.

Die Festlegungen werden schriftlich fixiert.

### **4. Malerarbeiten**

#### **Wände**

Oberflächenqualität in Q3, Anstrich mit waschfester Dispersionsfarbe

#### **Decken**

Oberflächenqualität in Q3, Anstrich mit waschfester Dispersionsfarbe

#### **Wandflächen in Bädern oberhalb der Fliesen**

Anstrich mit waschfester, fungizid eingestellter Dispersionsfarbe

Farbe: helle Tönung, kein Vollton

Die Festlegungen werden schriftlich fixiert.

## **Das Ausstattungspaket „Bootsmann“ ist im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.**

### **I. Ausstattungspaket Bootsman**

#### **5. Elektroplanung**

Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt gem. der Aufstellung der Baubeschreibung inkl. Raumthermostate und Jalousienschalter.

Als Schalterprogramm wird das Fabrikat Merten, M-smart, hochglanz, wahlweise in Polarweiß, Creme oder Silber eingebaut.

#### **6. Fenster**

Die Fensterelemente werden mit Dreh-/Kippbeschlägen, Fabrikat StarTec, Typ Sandra, Edelstahl, hergestellt.

#### **7. Türen**

Die Türblätter werden mit einer glatten Oberfläche mit einer Röhrenspanstreifen-einlage sowie umlaufender Dichtung und einer Türdrücker-Garnitur, Fabrikat StarTec, Typ Sandra, Edelstahl und Holzumfassungszarge eingebaut.

#### **8. Sonstiges**

Die Auswahl der Ausstattungsobjekte des Ausstattungspaketes ‚Bootsmann‘ für die einzelnen Wohnungen erfolgt ausschließlich über den Verkäufer.

#### **9. Zusatz**

Gegen Aufpreis können andere Ausstattungsqualitäten gewählt werden.