

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

BAUBESCHREIBUNG

OBJEKT

Auf einem ca. 1.450 m² großen Grundstück entsteht ein modernes Mehrfamilienwohnhaus in dreigeschossiger Bauweise mit Tiefgarage. Der Gebäudekomplex ist in zwei Eingangsbereiche gegliedert: Der rechte Bauteil (Block A) bietet kleinere Wohnungen, während der linke Bauteil (Block B) speziell für Familien mit Kindern konzipiert ist.

Pro Etage entstehen drei bis vier Wohneinheiten, die barrierefrei über ein gemeinsames Treppenhaus mit Aufzugsanlage erreichbar sind. Das Staffelgeschoss wird durch großzügige Dachterrassen ergänzt, die Freiräume für Erholung im Freien schaffen.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Hausanschlussraum private Abstellräume, ein Wasch- und Trockenraum sowie Stellflächen für Kinderwagen. Den Bewohnern stehen zudem 19 Tiefgaragenplätze und 38 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Das Gebäude wird nach den Anforderungen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) errichtet. Ziel ist es, diese Standards um 60 % zu übertreffen und ein klimafreundliches Energieeffizienzhaus nach KfW-Standard 40 (Stand 2024) zu realisieren.

GRUNDLAGEN UND NORMEN

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des Vertrages und wird als Anlage dem Notarvertrag beigelegt. Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen haben der Bauauftrag, die genehmigten Zeichnungen sowie die genehmigte Statik mit Wärmeschutzberechnung Vorrang.

Alle Bauleistungen erfolgen unter Einhaltung der geltenden DIN-Vorschriften sowie der anerkannten Regeln der Technik. Dies umfasst insbesondere:

Energieeffizienz und Brandschutz: Die Bauausführung entspricht den Vorgaben der Energieeinsparverordnung sowie dem brandschutztechnischen Konzept.

Schallschutz: Der Mindestschallschutz gemäß DIN 4109 wird eingehalten. Technische Installationen: Haustechnische Anlagen und Leitungsführungen werden nach den geltenden Normen (z. B. VDE, VDI) und dem Stand der Technik umgesetzt.

Geringfügige Änderungen der Grundrisse können aus technischen Gründen erforderlich sein, beispielsweise Anpassungen durch Statik, Haustechnik oder Bauphysik. Flächenabweichungen oder Anpassungen aufgrund behördlicher Vorgaben bleiben vorbehalten.

Die in dieser Beschreibung genannten Systeme und Fabrikate dienen als Qualitätsmaßstab und stellen den vorgesehenen Ausstattungsstandard dar.

GUTACHTEN

Für die Planung und Ausführung des Bauvorhabens stehen folgende gutachterliche Unterlagen als Grundlage zur Verfügung:

- Statische Berechnung
- Brandschutzgutachten
- Schallschutzgutachten
- Wärmeschutzgutachten

Diese Unterlagen bilden die Basis für alle baulichen Maßnahmen und gewährleisten die Einhaltung der relevanten Normen und Vorschriften.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

ERSCHLIESSUNG UND WARTUNGSVERTRÄGE

Der Bauträger wird im Vorfeld sämtliche erforderlichen Verträge für die Versorgung und Verbrauchserfassung abschließen, einschließlich:

- Energielieferungen für Heizung, Strom und Wasser
- Zählereinbau für Heizung, Strom und Wasser
- Wartungsverträge für alle technischen Anlagen, soweit erforderlich

Diese Maßnahmen stellen sicher, dass alle Versorgungssysteme von Beginn an ordnungsgemäß funktionieren und technisch betreut werden.

ERDARBEITEN

Die vorhandene Humusschicht auf den überbauten Flächen sowie in der Baugrube wird abgetragen. Das Material wird seitlich gelagert und, soweit es geeignet ist, für die Wiederverwendung aufbereitet.

Im Anschluss erfolgt der Aushub der Baugrube und der Leitungsgräben, gefolgt vom Wiedereinbringen von geeignetem Material. Abschließend wird die Grobplanie hergestellt, um eine stabile Grundlage für die weiteren Bauarbeiten zu schaffen.

FUNDAMENTE

Die Fundamentierung erfolgt als Stahlbeton-Fundamentplatte gemäß den Vorgaben der statischen Berechnung. Ein Erdungsband wird nach den aktuellen VDE-Vorschriften fachgerecht integriert.

FASSADEN

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem der Marke Weber (16 cm Dämmung, WLG 032) entsprechend den Vorgaben des derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetzes 2024 ausgeführt.

Für die Oberflächengestaltung kommen Klinkerriemchen zum Einsatz, die ein ansprechendes und einladendes Erscheinungsbild des Gebäudes gewährleisten.

BALKONE / TERRASSE

Die Balkone im Obergeschoss werden als Massivbetondecken ausgeführt und mit glatter Betonoberfläche versehen. Eine thermische Trennung zu den Wohnraumdecken erfolgt mittels Schöck-Isokörben entsprechend den statischen Anforderungen.

Die Bodenbeläge der Balkone und Dachterrassen bestehen aus feinkeramischen Platten im Format 60 cm × 60 cm oder 80 cm × 80 cm. Der Materialwert inklusive Unterkonstruktion wird auf maximal 25,00 €/m² (inkl. 19 % MwSt.) angesetzt.

Die Geländer der Loggien und Brüstungen werden wahlweise als ca. 100 cm hohe Rohrrahmenkonstruktionen, mit Verbundsicherheitsglas oder als gemauerte Brüstungen mit Aluminium-Abschlussprofil ausgeführt.

Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden mit Verbundsteinpflaster oder Betonsteinplatten gestaltet.

AUßENWÄNDE

Alle tragenden Außen- und Innenwände werden aus Kalksandstein, Klimablocksteinen, Porenbeton oder – falls statisch erforderlich – aus Stahlbeton gefertigt. Bauteile, die im Erdreich liegen, werden gemäß den einschlägigen DIN-Vorschriften gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

Die Wohnungstrennwände sowie die Wände zum Treppenhaus werden unter Berücksichtigung der statischen und schalltechnischen Anforderungen aus schalldämmendem Kalksandsteinmauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen hergestellt.

Die Außenwände des Kellers werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (WU-Beton) gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Bei einem Betonkeller wird eine Pentaflex KB-Dichtungsbahn („weiße Wanne“) in der Bodenplatte unter der betonierten Wand integriert. Zwischen Fundamentabsatz und Kellerumfassung wird eine Hohlkehle mit entsprechender Abdichtung angelegt.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

Die außenliegenden Kellerumfassungswände erhalten einen Zweikomponenten-Bitumenanstrich, der vor dem Auffüllen durch Styroporplatten (ca. 5 cm) oder Noppenbahnen geschützt wird.

INNENWÄNDE

Die nichttragenden Innenwände werden aus Porenbetonsteinen, Kalksandstein oder als leichte Trennwände ausgeführt.

Die tragenden und nichttragenden Kellerwände werden gemäß DIN 1053 aus Kalksandstein-Mauerwerk hergestellt. Bei Kalksandstein-Mauerwerk wird eine horizontale Sperrschicht aus Bitumenbahn in zwei Lagen eingebaut:

- Erste Lage auf der Bodenplatte unter dem aufgehenden Mauerwerk
- Zweite Lage in der zweiten Mauerwerkslage

Alle Kellerinnenwände erhalten einen Fugenglattstrich, um eine ebene und saubere Oberfläche zu gewährleisten.

DECKEN

Die Decken werden gemäß den statischen Berechnungen als Massivdecken oder Filigrandecken aus Stahlbeton ausgeführt.

Die Decke über dem Staffelgeschoss besteht aus einer Holzkonstruktion. Dabei werden alle einschlägigen Dachdeckerfachregeln sowie die Dachdecker- und Dachabdichtungsrichtlinien strikt eingehalten.

Die Flachdachdämmung wird als Zwischenbalkendämmung entsprechend den Vorgaben des Wärmeschutznachweises ausgeführt. Die erforderlichen Dämmdicken richten sich nach den Berechnungen des Wärmeschutzkonzepts.

TREPPENHAUS

Die Stahlbetontreppenläufe und Stahlbetonpodeste werden gemäß den statischen Anforderungen gefertigt.

Die Treppen vom Keller- bis zum Staffelgeschoss sowie die zugehörigen Podeste werden mit großformatigen Feinsteinzeugplatten belegt, die eine Rutschfestigkeit von mindestens R10 aufweisen. Auch die gemeinschaftlichen Flure in den Wohngeschossen erhalten Feinsteinzeugplatten **oder Fliesen** der Rutschfestigkeitsklasse R10.

Die Treppengeländer werden als Aluminiumkonstruktionen mit Aluminiumhandläufen ausgeführt. Die Wandflächen erhalten einen Struktur- oder Edelputz in Weiß, der ein helles und freundliches Treppenhausambiente schafft.

AUFZUG

Die Personenaufzüge werden als seilhydraulische Anlagen eingebaut und behindertengerecht gemäß DIN EN 81-70:2018 ausgeführt.

Technische Ausführung: Kabinenmaße: ca. 110 cm x 140 cm, Traglast: 630 kg, Personenkapazität: 6–8 Personen, Türbreite: mindestens 90 cm

Die Kabinenverkleidung erfolgt in Edelstahl, die Fußböden werden mit **Fliesen oder Feinsteinzeugplatten** ausgelegt, analog zur Gestaltung des Treppenhauses.

Der Bauträger unterstützt bei der Vergabe und beim Abschluss des Wartungsvertrags für die Aufzüge.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

FENSTER, FENSTERTÜREN

Alle Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffensterelemente der Marke Schüco SI 82 mit Mehrkammerprofil ausgeführt. Die Farbgestaltung von außen ist Anthrazit und von innen in Weiß.

Die Verglasung in den Wohnräumen sind in 3-fach Wärmeschutzverglasung: Glas-U-Wert: $\geq 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ und einem Gesamt-U-Wert Fenster: $\leq 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$, entsprechend den Vorgaben des Wärmeschutznachweises.

Die Verglasung in den Bädern/WC sind in satiniertes Glas für Sichtschutz.

Alle Fensterbeschläge sowie Fensterflügel der Balkon- und Terrassentüren sind mit einer Dreh-Kipp-Funktion ausgestattet. Die Bedienung erfolgt über klassische Drehgriffe.

FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium in Naturfarbe mit Antidröhnstreifen oder aus Granitplatten, passend zur Fassadengestaltung.

Die Innenfensterbänke (sofern erforderlich) werden aus 2 cm starkem Naturstein, wahlweise Marmor oder Granit.

EINGANGSTÜR

Die Wohnungseingangstüren werden farblich beschichtet, thermisch getrennt Aluminiumprofile in Anthrazit ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit Wärmeschutzglas (Glas-U-Wert ca. $0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Die Wohnungseingangstüren in Edelstahl-Türgriffe von innen und außen verfügen eine Mehrfachverriegelung sowie die Obertürschließer mit elektrischem Türöffner.

Briefkasten- und Klingelanlagen sind im Seitenteil der Eingangstür integriert.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Türzargen und Türblätter werden aus Holz gefertigt und mit einer Oberfläche in Weißlack versehen (Fabrikat Prüm CPL Premium oder gleichwertiges). Die Türen entsprechen der Schallschutzklasse 2 sowie der Klimaklasse 3.

Die einheitlichen Drückergarnituren werden aus Edelstahl ausgeführt.

ROLLLÄDEN

An allen Fenstern und Fenstertüren in den Wohnräumen werden mit Aluminium-Rollläden in Anthrazit montiert.

Die Rollläden sind mit elektrischen Motoren der Marke Somfy versehen und werden gemäß den Vorgaben des Wärmeschutznachweises installiert.

INNENTÜREN

Die Türblätter und Umfassungszargen aus Holzwerkstoff sind in Weiß.

Die Türen sind mit einer umlaufenden Hohlprofilabdichtung im Zargenfalz ausgestattet und werden mit Drückergarnituren versehen; die Badezimmer-Türen verfügen zusätzlich über ein Handriegelschloss.

Die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers für das Modell Prüm TB-DA CPL (Weißlack) inklusive Zargen und Drückergarnitur (Programm B10 oder B11) beträgt 190,00 € pro Stück, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

Die Brandschutztüren (T30D+S) im Treppenhaus und in den Hausfluren werden gemäß den Vorgaben des Brandschutzkonzepts ausgeführt.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

Die Türen zu den allgemeinen Räumen wie Wasch- und Trockenraum, Hausanschlussraum, Technikraum sowie zu den allgemeinen Kellerfluren werden als feuerhemmende T30-Stahlblechtüren gefertigt.

Alle übrigen Kellerräume in Stahlzargen mit farbiger Lackierung und Türblätter sind mit pflegeleichter Kunststoffoberfläche in Hellgrau oder Weiß beschichtet.

FLIESENARBEITEN

In den Duschen werden die Wände im Spritzwasserbereich gemäß modernen Gestaltungsrichtlinien mit Fliesen belegt. Die Bereiche oberhalb der gefliesten Flächen sowie Decken werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Die Fußböden erhalten passende Bodenfliesen, die auf die Wandfliesen abgestimmt sind. Alle Fliesen werden gemäß unseren Bemusterungsvorlagen aufeinander abgestimmt und verlegt. Die Ausstellung der Fliesen zur Bemusterung erfolgt nach den Angaben des Architekten. Die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers für den Materialwert inklusive Sockelfliesen beträgt bis zu 25,00 €/m² inklusive der derzeit gültigen Mehrwertsteuer von 19%.

Die Verlegehöhe der Fliesen in den Duschen wird entsprechend der Architektenplanung festgelegt: Der Fliesenbelag wird auf dem Boden sowie an den Wänden mit Sanitärobjekten bis zur Oberkante der Installationswand (Vorwandinstallation) und im Duschbereich bis zur Unterkante der Decke verlegt. Alle anderen Wandflächen bleiben fliesenfrei. Die Bodenfliesen im Nass- und Duschbereich werden auf einem PCI-Dichtungssystem oder einem gleichwertigen System verlegt. Die Fliesenformate für Wände und Böden haben das Regelformat 30 cm x 60 cm ohne Kantprofile. Hersteller, Farben und Verlegemuster werden gemäß den Vorgaben des Architekten nach Fliesenspiegel bestimmt. Die Eck- und Abschlussprofile bestehen aus Edelstahl. An Wandbereichen, in denen keine Fliesen verlegt werden, ist ein Fliesensockel mit einer Höhe von ca. 6 cm (je nach Fliesentyp) vorgesehen.

Die Boden- und Wandfliesen werden mit einer elastischen Wandanschlussfuge versehen. Zur Vorbereitung des Untergrunds für den Fliesenbelag wird in den spritzwassergefährdeten Bereichen, insbesondere in der Dusche, die Wand mit einer Abdichtung gegen eindringendes Wasser versehen. Der Fußboden und der Wandanschluss werden rundum abgedichtet.

WAND- UND DECKENOBERFLÄCHEN

Alle Innenwände aus beplankten Metallständerkonstruktionen mit Gipskarton, werden glatt verspachtelt. In den Duschbereichen werden Fliesenarbeiten gemäß den geltenden Standards ausgeführt. Massive Innenwände sowie Decken werden verputzt oder verspachtelt, um eine glatte und gleichmäßige Oberfläche zu gewährleisten.

FUSSBÖDEN

Alle Wohnräume werden Standardausführung aus trittschallentkoppeltem und schwimmendem Estrich hergestellt.

Die Höhe des Fußbodenaufbaus ohne Belag beträgt in den oberen Stockwerken 12 cm. Im Erdgeschoss beträgt die Höhe des Fußbodenaufbaus ohne Belag 18 cm.

Für die Böden in Kellerräumen und Tiefgaragen wird eine zweifache Betonanstrich-Beschichtung angewendet, um eine strapazierfähige und haltbare Oberfläche zu gewährleisten.

Die Berechnung der Trittschall- und Wärmedämmung erfolgt gemäß den Vorgaben der DIN 18599. In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) sowie des Schallschutz-Nachweises verwiesen.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

FUSSBODENBELÄGE

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen sind Vinylböden vorgesehen. Die Bemusterung der Böden erfolgt gemäß den Vorgaben des Architekten.

Die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers für den Materialwert, einschließlich Sockelleisten, beträgt bis zu 25,00 €/m² inklusive der derzeit gültigen Mehrwertsteuer von 19 %.

MALERARBEITEN

Die beschriebenen Malerarbeiten beinhalten das Streichen aller Wände in den Wohnräumen mit einer deckenden weißen Dispersionsfarbe. In den Bädern wird oberhalb der gefliesten Flächen sowie an nicht gefliesten Wandbereichen eine gespachtelte Oberfläche erstellt und ebenfalls mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Malerarbeiten sind nicht im Verkaufspreis enthalten und können in Eigenleistung erbracht werden. Die Schalungsglatte Betonwände im Kellerbereich werden bei Bedarf ebenfalls weiß gestrichen, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

SANITÄRINSTALLATION

Die zentralen Ablaufleitungen werden aus schallschluckenden Kunststoffrohren gefertigt und über das Dach entlüftet. Innerhalb der Wohnungen bestehen die Abwasserleitungen aus heißwasser- und säurebeständigen Kunststoffrohren. Eckventile und Abwasseranschlüsse in den Küchen enden unmittelbar an den Steigsträngen.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden innerhalb der Gebäudehülle aus wärmegeprägten Mehrschichtverbundrohren gemäß den Vorgaben der GEG 2024 ausgeführt. Die Küchen und Duschen werden zentral mit Warmwasser versorgt. Kaltwasser- und Abwasseranschlüsse für Waschmaschinen sind in den Wasch- und Trockenräumen im Kellergeschoss vorgesehen.

Die Verbrauchserfassung für Kalt- und Warmwasser erfolgt über separate Zähler je Wohnung. Auch die Heizungsverbrauchsmessung wird über entsprechende Zählleinrichtungen durchgeführt, die den geltenden Vorschriften und Verordnungen entsprechen.

Die Leitungsverlegung in den Wohngeschossen erfolgt die Leitungsverlegung unter Putz vorzugsweise in Vormauerungen, sanitären Mauerschlitzen oder in schallgedämmten Installationsschächten in Trockenbauweise.

Im Kellergeschoss wird aus Service- und Zugänglichkeitsgründen eine Aufputzinstallation ausgeführt, überwiegend unterhalb der Decken.

SANITÄREINRICHTUNG

Die Sanitärobjekte stammen von renommierten Markenherstellern wie Keramag, Idealstandard, Duravit, Optima oder gleichwertigen Anbietern. Hochwertige Armaturen werden von namhaften Herstellern wie Grohe oder Idealstandard bereitgestellt. Alle WC-Drückerplatten werden flächenbündig in die Wand integriert, um ein modernes und ansprechendes Design zu gewährleisten.

Die Beschreibung der Sanitärausstattung dient exemplarisch für eine einzelne Wohnung. Die genaue Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach den jeweiligen Grundrisszeichnungen.

Waschtisch: Ein moderner Waschtisch mit den Maßen 35 cm x 69 cm wird eingebaut. Er ist mit einer hochwertigen Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser ausgestattet. Der Waschtisch enthält einen verchromten Röhrensiphon sowie 1/2"-Eckventile. Die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers für den Materialwert beträgt bis zu 150,00 €, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

WC-Anlage: Es wird eine wandhängende WC-Komplettanlage mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz und Anschlussrohr eingebaut. Die Anlage hat die Maße ca. 35 cm x 52 cm und wird aus hochwertigen, langlebigen Materialien gefertigt. Die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers für den Materialwert beträgt bis zu 380,00 €, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

Dusche: Die Duschen werden bodengleich ausgeführt, mit einer Größe von 1200 mm x 1200 mm. Jede Dusche wird mit einer einteiligen Echtglas-Duschabtrennungen in Teilrahmenausführung ausgestattet, Marke Saniku Linie Vertikal II oder gleichwertig.

Die Entwässerung erfolgt über eine hochwertige Ablaufrinne, Fabrikat Tece drainline oder gleichwertig. Die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers für den Materialwert beträgt bis zu 590,00 €, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

ENTWÄSSERUNG

Für sämtliche Schmutzwasserfallleitungen wird ausschließlich HT-Rohr gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan verwendet. Etagenübergreifend werden, wo erforderlich, Deckenschotts installiert oder Brandschutzkanäle angelegt. Für alle Anschlussleitungen innerhalb der Wohnungen sowie für die Hauptlüftungen kommt Kunststoffrohr (HT) zum Einsatz.

Die Entwässerung des Flachdachs erfolgt über vorgehängte verzinkte Dachrinnen, die an die verzinkten Fallrohre an der Fassadenfläche angeschlossen sind. Das Regenwasser wird über diese Fallrohre in die im Erdreich verlegte Regenentwässerung abgeleitet.

Die Balkonentwässerung erfolgt über Punkteinläufe, die ebenfalls an die verzinkten Fallrohre auf der Fassadenfläche angeschlossen sind. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über die Fallrohre in die im Erdreich verlegte Regenentwässerung (Rigole gemäß ATV 138, EcoBloc 18 x 800 x 800 x 660).

LÜFTUNG

Alle innenliegenden Bäder und WCs werden gemäß DIN 18017 mit einer mechanischen Entlüftung über das Dach ausgestattet. Zur Sicherstellung einer optimalen Luftqualität verfügen die Duschen über Nachlaufrelais, die eine automatische Nachlüftung nach der Nutzung gewährleisten.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Für das Gebäude wird eine Wärmebedarfsberechnung gemäß DIN EN 12831 durchgeführt. Die Planung und Ausführung der Heizungsanlage erfolgt durch einen Fachingenieur unter Beachtung aller einschlägigen DIN-Vorschriften.

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über eine im Hausanschlussraum (Kellergeschoss) installierte Fernwärmeübergabestation mit integrierter Warmwasseraufbereitung.

Zur Effizienzsteigerung wird ein Außentemperaturgeführter Regler mit automatischer Nachtabenkung eingesetzt.

Alle Wohnräume werden standardmäßig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Für jede Wohnung ist ein wärmegeprägtes, hausinternes Leitungsnetz vorgesehen, das an einen zentralen Heizungsverteilerkasten angeschlossen ist. Dieser beinhaltet eine Absperrmöglichkeit sowie einen Wärmemengenzähler.

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt auf Basis der elektronischen Wärmemengenzähler, die im Heizungsverteilerkasten jeder Wohnung installiert sind. Nach Ablauf der gesetzlichen Eichfrist von fünf Jahren werden die Zähler automatisch ausgetauscht.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den Vorschriften des Verbands der Elektrizitäts- und Energieversorgungsunternehmen sowie nach DIN 18015. Die Installation beginnt an der Panzersicherung, von der aus der Zuleitung zum zentralen Zählerschrank im Hausanschlussraum (Kellergeschoss) geführt wird. Dort befinden sich die gemeinschaftliche Unterverteilung mit FI-Schutzschalter, den erforderlichen Sicherungen sowie den Leitungsschutzautomaten.

Jede Wohnung erhält zusätzlich einen eigenen Unterputz-Verteilerkasten, ausgestattet mit den entsprechenden Sicherungen für die einzelnen Stromkreise und einem FI-Schutzschalter. Die Elektroinstallation in den Wohnbereichen erfolgt unter Putz, in den Kellerräumen teilweise auf Putz innerhalb von Kabelkanälen. Die Leitungen werden in den Decken in Schutzrohren verlegt; auf Stegleitungen wird, soweit technisch möglich, verzichtet.

Für Schalter und Steckdosen kommen in allen Wohnungen Abdeckungen des Programms „solo, weiß“ von Busch-Jaeger oder gleichwertige Fabrikate zum Einsatz. In den Kellerräumen werden Abdeckungen des Programms Busch-Duro 2000 SI desselben Herstellers verwendet.

Die Positionen der Steckdosen, Schalter und Lampenauslässe (alle ohne Leuchtmittel und Leuchtkörper) können – sofern technisch umsetzbar – vom Erwerber frei gewählt werden.

Erfolgen keine Angaben durch den Käufer, wird die Installation gemäß Ausführungsplan vorgenommen.

Die Zählerplätze der Wohnungen werden nach den aktuell geltenden Vorschriften eingerichtet. Für die allgemein genutzten Bereiche wie Treppenhäuser, Tiefgaragen, Fahrradabstellräume, Kellerräume, Außenanlagen, Türsprechanlagen, Antennenanlagen und Heizungsanlagen sind separate Zählerplätze vorgesehen.

WOHNUNGEN

Alle Steckdosen, Schalter und sonstigen Elektroinstallationskomponenten werden als Markenfabrikate der Hersteller Busch-Jaeger oder GIRA in der Farbe Weiß geliefert und fachgerecht installiert. Sofern im Zuge der Ausführungsplanung oder auf Grundlage der architektonischen Vorgaben erforderlich, wird die Anzahl und Position der Steckdosen, Schalter und Anschlusspunkte entsprechend den Anforderungen der Architekten angepasst und erweitert.

Die nachfolgenden Ausstattungsmerkmale gelten beispielhaft für eine Wohnung.

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 7 bzw. 8 Schukosteckdosen (davon 1x3-fach neben TV-Dose)
- 1 CAT-/LAN-Anschluss
- 1 Telefonanschluss

Flur:

- 2 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 2 Schuko Steckdosen
- 1 Sprechstelle für eine Türsprechanlage

Kochen:

- 2 Deckenbrennstellen in Serien- oder Wechselschaltung je nach Raumgröße
- 6 Schuko Steckdosen als Arbeitssteckdosen
- 2 Schuko Steckdosen für Kühlschrank
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Schuko Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Schuko Steckdose für Umlufthaube H = 2,1 m
- 1 Lüfteranschluss mit Kontrollausschalter (nur bei innenliegenden Küchen)
- 1 Schuko Steckdose für Mikrowelle H = 1,3 m
- 1 Schuko Steckdose für Lichtleiste Oberschränke

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

- 1 Schuko Steckdose für Waschmaschine, wenn keine im Bad bzw. Abstellraum

Bad:

- 2 Deckenbrennstellen in Serien- oder Wechselschaltung je nach Raumgröße
- 1 Zweifach-Steckdose-Schuko als Rasiersteckdose H = 1,3 m nach Vorgabe Architekt
- 1 Anschluss Lüfter, nur in innenliegenden Bädern

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle in Serien- oder Wechselschaltung je nach Raumgröße
- 6 Schuko Steckdosen (davon 2 Doppelsteckdosen, 1x3-fach neben TV-Dose)
- 1 TV-Anschluss

Kinderzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 5 Schuko Steckdosen (1x3-fach neben TV-Dose)
- 1 TV-Anschluss

Abstellräume:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung mit Schuko-Steckdose
- 2 Schuko Steckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner (wo laut Plan vorgesehen)
- 1 Doppelsteckdosen

Terrassen, Balkone:

- 1 Feuchtraum-Schukosteckdose für außen, schaltbar
- 1 Wandauslass Beleuchtung mit einer Außenleuchte

Dachterrassen:

- 1 Feuchtraum-Schuko Steckdose für außen, schaltbar
- 1 Wandauslass Beleuchtung mit einer Außenleuchte

Treppenhaus

Die Beleuchtung des Treppenhauses sowie die Wohnungsklingeln werden gemäß den Vorgaben des Architekten installiert. Die Hauseingangsbeleuchtung wird automatisch entweder licht- oder zeitabhängig gesteuert und kann zusätzlich lokal über die Treppenhausbeleuchtung ein- und ausgeschaltet werden.

Wasch- und Trockenraum

Für jede Einheit wird im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum jeweils ein Elektroanschluss für Waschmaschine und Trockner mit eigener Absicherung vorgesehen. Die Absicherung kann alternativ auch im gemeinschaftlichen Anschlussraum installiert werden.

Außenanlagen

Die Eingänge zum Gebäude sowie die Einfahrt zur Tiefgarage werden beleuchtet. Zusätzlich zu den Beleuchtungen an den Hauseingängen erhalten auch die Zugänge zu den Häusern Außenleuchten, die bewegungsabhängig aktiviert werden.

Sprechanlagen

Die Freisprechanlagen der Marken AVITEC oder RENZ werden an den jeweiligen Wohnungseingängen montiert. In der Nähe der Hauseingänge wird eine Gegensprechstelle installiert. Jede Wohnung wird mit einer entsprechenden Gegenstelle zum jeweiligen Hauseingang ausgestattet.

TV-Anlage

Es werden Anschlüsse für IPTV und WLAN vorgesehen, um den Empfang von TV- und RF-Signalen zu ermöglichen. Die entsprechenden Installationen und Vorbereitungen erfolgen gemäß den technischen Anforderungen und Standards, sodass die Nutzung moderner IPTV-Dienste gewährleistet ist.

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

Kellerräume

Die Gemeinschaftsbereiche werden mit Decken- oder Wandleuchten sowie den entsprechenden Leuchtmitteln gemäß den Vorgaben der Architekten ausgestattet. In der Tiefgarage, den Fahrradabstellräumen, Kellerfluren, dem Wasch- und Trockenraum sowie den Hausanschluss- und Technikräumen werden Feuchtraum-Langfeldleuchten installiert.

Hinweis

Je nach örtlichen Gegebenheiten und Raumgrößen kann die angegebene Elektroausstattung variieren. Abweichungen erfolgen unter Berücksichtigung der technischen Machbarkeit und nach den Vorgaben des Architekten.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Anschlüsse für Strom, Wasserversorgung sowie für den Abwasserkanal werden hergestellt. Alle erstmaligen Erschließungskosten, einschließlich der Hausanschlusskosten für Wasser, Entwässerung, Strom und Telefonanschluss, sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso werden die Kosten für die Gebäudeeinmessung abgedeckt.

AUSSENANLAGEN

Der allgemeine Hauszugang wird mit Betonwerksteinen in Granitoptik als Verbundsteinpflaster ausgeführt, gemäß der Wahl des Architekten. Die Gestaltung der Außenanlagen, einschließlich der Bepflanzung, erfolgt nach dem noch zu erstellenden Freilächengestaltungskonzept der Architekten. Die Grundstücksfläche wird entsprechend dem umlaufenden Geländeniveau mit Mutterboden (ca. 30 cm dick) bedeckt, planiert und mit Rasen eingesät. Der Müllsammelplatz ist seitlich des Wohnhauses vorgesehen.

TIEFGARAGEN

Die Tiefgarage wird über Lüftungsschächte natürlich belüftet und entraucht. Der Boden der Tiefgarage wird nach einer zum Zeitpunkt der Ausführung anerkannten technischen Norm beschichtet. Die Entwässerung erfolgt über ein flächiges Gefälle in Verdunstungsrinnen, die mit einem Ablaufkörper ausgestattet sind. Der Bodenablauf führt das Wasser direkt in die Parkgruben ab. Das Tiefgaragentor wird gemäß der Planung mit einem Motorantrieb versehen.

EINFAHRT / ZUGÄNGE

Die Tiefgarage wird über Lüftungsschächte natürlich belüftet und entraucht. Der Boden der Tiefgarage wird nach einer zum Zeitpunkt der Ausführung anerkannten technischen Norm beschichtet. Die Entwässerung erfolgt über ein flächiges Gefälle in Verdunstungsrinnen, die mit einem Ablaufkörper ausgestattet sind. Der Bodenablauf führt das Wasser direkt in die Parkgruben ab. Das Tiefgaragentor wird gemäß der Planung mit einem Motorantrieb versehen.

GEWÄHRLEISTUNG / EINSCHRÄNKUNGEN

Die Gewährleistung für das Gebäude richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre. Setzungen des Erdreichs im Bereich der Pflasterflächen aufgrund des Verfüllens des Arbeitsraums können trotz sorgfältiger Verdichtung nicht ausgeschlossen werden; hierfür wird keine Gewährleistung übernommen. Da das Pflaster im Splitt- oder Sandbett verlegt wird, ist eine spätere Anhebung problemlos möglich. Die Gewährleistungseinschränkung bezieht sich ausschließlich auf Schäden an den Pflasterflächen, die durch Setzungen des Erdreichs im Arbeitsraum entstehen.

ALLGEMEINES

Die Preise basieren auf den vorliegenden Plänen. Änderungen in der Baubeschreibung können insbesondere in den Bereichen Heizung, Sanitär und Elektroinstallation durch die jeweiligen

ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT TIEFGARAGE

Ligusterweg 18-20 in 47475 Kamp-Lintfort

Fachprojektanten erfolgen. Sollten bestimmte Gegenstände oder Materialien, die in der Baubeschreibung aufgeführt sind, nicht verfügbar sein, behält sich der Bauträger in Absprache mit den Käufern vor, gleichwertige Alternativen zu verwenden, ohne dass der Qualitätsstandard beeinträchtigt wird. Risse zwischen verschiedenen Bauteilen, wie beispielsweise zwischen Holzbalken und Putz, die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen oder Schwinden entstehen, stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Stand 2025-12-02

(Ort / Datum)

(Ort / Datum)

(Käufer)

(Bauträger)