



Neubau von 15 Eigentumswohnungen Mittelstr. in Sehnde



2 - 4 Zimmer – Küche – Bad – Diele – Balkon
Wohnflächen von 44,50 bis 132,60qm

.....



Leistungsbeschreibung Eigentumswohnungen Mittelstr. in Sehnde

1. Planung und Ausführung

Entsprechend der Zeichnungen, dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Stand der Technik.

2. Hausanschlüsse

Gas, Elektro, Telefon und Frischwasser sowie Entsorgung (Regen- und Schmutzwasserkanal) mit den erforderlichen Revisionsschächten und Rohrquerschnitten mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

3. Rohbau

Stahlbetonplatte aus wasserundurchlässigen Beton gem. statischer Berechnung. Fundamente aus verzinktem Bandstahl in der Bodenplatte.

Geschossdecken

Geschossdecken über EG, 1. und 2.OG in Stahlbeton aus vorgefertigten Großtafelelementen, Deckenstöße tapezierfertig gespachtelt. Druckzone aus Ortbeton, Stärke entsprechend statischer Berechnung. Decke oberhalb des Dachgeschosses als Holzbalkendecke.

Geschoßmauerwerk

Der Außenwandaufbau besteht aus 15 cm Blähtonwänden, 18 cm Wärmedämmverbundsystem mit oberseitiger Schlussbeschichtung (Strukturputz), sofern keine anderen Außenwandgestaltungen vorgesehen sind. Innenmauerwerk ebenfalls aus Blähton nach statischem Erfordernis unter Berücksichtigung der erhöhten Schallschutzanforderungen für Mehrfamilienhäuser. Trennwände innerhalb der Wohnungen können auch als Trockenbauwände (Metallständerwerk doppelt beplankt) hergestellt werden.

Dach

Satteldach in Holzkonstruktion, Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse B, nach Vorschrift behandelt. Die Untersichten der Dachkästen werden mit gehobelten Fichtenprofilbrettern mit Nut und Feder waagrecht verschalt. Das Dach wird mit Tondachziegeln eingedeckt. Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zinkblech.

Wärme- und Schallschutz

Die Vorschriften der EnEV 2009 werden erfüllt. Luft- und Trittschallschutz gem. DIN 4109.

Balkone

Die Balkone werden als Betonfertigteile in Sichtbeton montiert, Bodenfläche gebrauchsfertig mit Gefälle. Die Brüstungen werden aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Faserzementplatten hergestellt.

4. Innenausbau

Elektroinstallation

Die Vorschriften und Bestimmungen der VDE und der örtlichen Versorgungsunternehmen sind in allen Teilen maßgebend. Sämtliche Leitungen innerhalb der Wohnungen werden unter Putz verlegt. Es werden nur geerdete Steckdosen eingebaut.

Elt-Ausstattung wie folgt:

Flur:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter, 1 Steckdose 1 Türöffneranlage für die Haus-Eingangstür mit Gegensprechanlage und Klingel Rauchmelder, 230V vernetzt
Wohnzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit separater Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Antennensteckdose für Fernsehen und Rundfunk 1 Telefonleerdose Rauchmelder, 230V vernetzt
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 Antennensteckdose für Fernsehen und Rundfunk Rauchmelder, 230V vernetzt Nottasterleitung
Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 Antennensteckdose für Fernsehen und Rundfunk, 1 Telefonleerdose Rauchmelder, 230V vernetzt
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 E-Herd-Anschluss 1 Steckdose für Geschirrspülmaschinenanschluss
Bad:	1 Deckbrennstelle mit Ausschaltung 1 Wandbrennstelle ohne Schalter, 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine
Abstellraum:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Balkon/ Terrasse:	1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose, beides von innen schaltbar

Schalter und Steckdosen Merten M1, Polarweiß.

Abstellräume u. Garage erhalten jeweils eine Ovalleuchte und eine Steckdose in Aufputzausführung.

Alle Gemeinschaftsanlagen wie Heizung (Brenner) und Pumpen, Treppenhaus und Außenbeleuchtung werden an einen separaten Stromkreis mit Zähler angeschlossen.

Die Beleuchtung am Hauseingang wird gesteuert über einen Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr, die Treppenhausbeleuchtung ist mit Zeitschaltautomaten ausgerüstet.

Neben der Wohnungseingangstür werden innen kombinierte Klingel- und Gegensprechanlagen mit Sprechstelle und elektrischen Türöffner installiert.

Die Fernseh- und Rundfunkversorgung erfolgt über eine digitale Satellitenanlage. Receiver sind durch die Wohnungseigentümer zu beschaffen.

Sanitäre Installation

Die Schmutzwasserleitungen werden in geräuschgedämmten Kunststoffabflussrohren, die Warm- und Kaltwasserleitungen in Kunststoffrohr ausgeführt. Warm- und Kaltwasserleitungen erhalten geeichte Wasseruhren je Wohnung. Die DG-Wohnungen erhalten auf den Balkonen frostsichere Aussenwasserhähne mit sep. Wasseruhr.

Warmwasserversorgung:

Zentrale Versorgung für Badezimmer und Küche mit Zirkulationsleitung im Steigestrang von der Heizung bis zur Etagenverteilung.

Sanitärobjekte und Armaturen:

Porzellan: Villeroy & Boch Serie Saval oder Ideal Standard Serie Paris, Objektfarben Weiß.

Duschen bodengleich gefliest, verchromter Bodenablauf mit Geruchsverschluß.

Armaturen: Grohe Eurosmart, Duscharmatur Aufputzausführung incl. Brauseschlauch und Handbrause Regula.

Ein Waschtisch aus Porzellan in der Größe von ca. 63 cm, Einhandhebelmischbatterie, ein doppelter, verchromter Handtuchhalter.

Ein wandhängendes Porzellan-WC-Becken, Tiefspüler, mit Kunststoff Sitz und Unterputzspülkasten sowie einem verchromten Toilettenpapierhalter.

Energiesparheizung

Eingebaut wird eine Gas-Zentralheizung incl. Fußbodenheizung, ausgestattet mit elektronischen Messeinrichtungen. Bemessung der Fußbodenheizung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung.

Das Bad erhält zusätzlich zur Fußbodenheizung eine Handtuchheizkörper.

Innenputz / Trockenbau

Bei Fertigteildecken werden die Stöße tapezierfertig gespachtelt, Holzbalkendecken im DG werden mit Gipskartonplatten verkleidet und ebenfalls tapezierfertig gespachtelt.

Die Wände in den Wohnungen sind für Tapezierarbeiten, z. B. mit Raufaser Erfurt52, vorbereitet. Fehlstellen in den Wänden und Wandschlitz werden geschlossen und gespachtelt.

Estricharbeiten

Die Fußböden im OG und DG erhalten schwimmenden Heizestrich mit entsprechender Wärmedämmung/Trittschalldämmung.

Fliesen

Materialwert aller Fliesen bis 25.-€/m² inkl. Mehrwertsteuer. Auswahl in der Musterkollektion, keine Baumarktfliessen. Normale einheitliche Formate.

Im Bad werden die Wände 2,0m umlaufend und der Fußboden gefliest. Verflieste Ablagen hinter wandhängenden Sanitärobjekten.

Fußbodenfliesen und Sockelleisten in der Diele, Küche und Abstellräumen.

Fliesenspiegel in der Küche bis 3qm.

Dachschrägen werden nicht gefliest.

Die Fugen zwischen Wand- und Bodenfliesen werden mit Silikon geschlossen. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Fensterbänke

Innenfensterbänke Mikromarmor, 5 cm überstehend (im Bad Fliesen). Dachflächenfenster und bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank.

Außenfensterbänke als Aluminiumfensterbank mit Antidröhnbeschichtung

Treppen

Hauseingangsbereich mit Pflastersteinen.

Innentreppe als Stahlbetontreppe mit Trittstufen und Podesten in Kunststein- hell oder Agglo Marmor, Treppengeländer aus Stahlrohr.

Haustür

Das Haustürelement wird aus thermisch getrennten Aluminiumrahmenprofilen, innen weiß, außen anthrazitgrau, mit Isolierglasfüllung und Verbundsicherheitsglas mit Griffbügel hergestellt. Sie erhält ein Zylinderschloss, passend zur zentralen Schließanlage, einen Türfeststeller und elektrischen Türöffner. Briefkastenanlage mit Briefkästen, Klingel- und Gegensprechanlage, Lichtknopf.

Fenster / Rollläden

Fenster- und Fenstertürelemente: Kunststoff innen weiß, außen anthrazitgrau, Markenprofil mit Dreifachverglasung 0.7 und verdeckten modernen Einhandbeschlägen, eingelegten Gummidichtungen und dauerelastischer Abdichtung des Anschlusses gegen den Wärmedämmputz. Teilweise feststehende Fensterelemente.

Die Fenster und Fenstertüren erhalten hellgraue, gurtbetriebene Kunststoffrollläden. Die aufgesetzten Rollladenkästen sind wärmegeklämt, die Gurtroller werden in der Fensterlaibung befestigt. Abhängig vom Planungs- und Ausführungsstand können die Rollläden gegen Aufpreis mit elektrischen Antrieben ausgestattet werden.

Innentüren

Endbehandelte Weißlacktüren oder Buchedekor mit Gehrungszargen, eingelegter Gummidichtung und modernen Drückergarnituren und Buntbartschlössern. EP für Zarge incl. Tür 200.-€, Drücker 20.-€.

Schallgedämmte Wohnungs-Eingangstüren Weisslack mit Holzzarge und 3-seitiger Dichtung mit Röhrenspaneinlage und Sicherheitsschloss sowie Sicherheitsdrückerbeschlag.

Schließanlage - gleichschließend mit Haus- und Wohnungs- und Nebentüren.

Malerarbeiten

Die Treppenhauswände werden gespachtelt, gefilzt und mit scheuerfester Latexfarbe gestrichen.

Die Holzverkleidung der Dachkästen wird endlackiert.

Maler- und Tapezierarbeiten innerhalb der Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Fußböden

Mit Ausnahme der Bodenfliesen werden keine Bodenbeläge verlegt, können jedoch auf Wunsch angeboten werden.

5. Fahrstuhl

Behindertengerechter Personenaufzug ca. 1,20 x 1,40m

6. Nebenanlagen

Zu jeder Wohnung gehört ein Kfz-Abstellplatz oder eine Garage. Vergabe erfolgt nach Auftragseingang.

7. Außenanlagen

Die Wege zu den Hauseingängen werden mit Pflaster ausgeführt.

Die Zuwegung zu den Einstellplätzen wird mit Pflastersteinen gepflastert.

Freie Grundstücksflächen werden mit Mutterboden abgedeckt und mit Rasen begrünt.

8. Allgemeines

Sonderwünsche und Eigenleistungen sind nach Zustimmung des Bauträgers möglich. Sie dürfen jedoch nicht zur Verzögerung des Bauablaufes führen und sollten unmittelbar nach Kaufbescheid festgelegt werden.

Geringfügige Änderungen der Wohn- und Nutzflächen und eine veränderte Anordnung der Sanitärobjekte, die sich durch die Ausführungsplanung ergeben, bleiben vorbehalten.

Berechnungen und Beschreibungen sind nach den Zeichnungen M = 1:100, 1:200, 1:500 aufgestellt. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der besseren Vorstellungsmöglichkeit.

Die enthaltene Ausstattung ist ausschließlich in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung festgelegt.

Der Bauträger ist berechtigt, Änderungen aus statischen oder technischen Gründen durchzuführen sowie Auflagen des Bauamtes oder anderer amtlicher Stellen in Abänderung dieser Beschreibung zu erfüllen.

Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Stand 05.12.2011



Preisliste

Eigentumswohnungen Mittelstr. in Sehnde

Die Ausstattung entnehmen Sie bitte der beigefügten Leistungsbeschreibung und den Grundrisszeichnungen.

Wohnung 1	2-Zi., Wohnfläche: 58,94 qm	Preis : 109.900€
Wohnung 2	2-Zi., Wohnfläche: 53,07 qm	Preis : 97.700€
Wohnung 3	2 Zi., Wohnfläche: 45,20 qm	Preis : 78.900€
Wohnung 4	2-Zi., Wohnfläche: 64,68 qm	Preis : 110.250€
Wohnung 5	3-Zi., Wohnfläche: 88,35 qm	Preis : 149.900€
Wohnung 6	3-Zi., Wohnfläche: 101,75qm	Preis : 174.200€
Wohnung 7	2-Zi., Wohnfläche: 58,94 qm	Preis : 109.900€
Wohnung 8	2-Zi., Wohnfläche: 53,07 qm	Preis : 95.700€
Wohnung 9	2 Zi., Wohnfläche: 45,20 qm	Preis : 78.900€
Wohnung 10	2-Zi., Wohnfläche: 64,68 qm	Preis : 110.250€
Wohnung 11	3-Zi., Wohnfläche: 88,35 qm	Preis : 149.900€
Wohnung 12	3-Zi., Wohnfläche: 101,75qm	Preis : 174.200€

Penthousewohnungen:

Wohnung 13:	4 Zi., Wohnfläche: 132,60 qm	Preis : 239.200€
Wohnung 14:	3-Zi., Wohnfläche: 110,61 qm	Preis : 188.850€
Wohnung 15:	3-Zi., Wohnfläche: 94,50 qm	Preis : 166.800€

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz bzw. eine Garage.

Preise: Stellplatz: 2.900.-€, Garage 10.900.-€

Preise incl. 19% MwSt.

Zusätzlich sind vom Käufer Notar- und Amtsgerichtskosten und Grunderwerbsteuer zu tragen.