



Modernes Wohnen im Schlosspark
naturnah & zentral

www.sedos.de

MODERNES WOHNEN IM SCHLOSSPARK

Versai



SCHLOSSPARK · MODERNES

Inhaltsverzeichnis

Willkommen

Seite 2 - 5

Übersicht Lage

Seite 6 - 7

Unsere Erfahrung · Ihre Sicherheit

Seite 8 - 9

Grundrisse

Seite 10 - 14

Häuserplan

Seite 15

Ihr Weg zum Eigenheim

Seite 16 - 18

Baubeschreibung

Seite 19 - 28

Kontakt

Seite 29



Kein Weg ist zu weit,
um dort anzukommen,
wo das Herz zu Hause ist.



Willkommen

Schauen Sie sich in Ruhe um: Unser Neubauprojekt im Schlosspark Vettelhoven wird Sie mit Sicherheit beeindrucken. So könnte Ihre neue Wohnung aussehen - und das mitten im Grünen! Die drei Häuser unseres Projektes in unmittelbarer Nähe des Schlosses Vettelhoven beherbergen insgesamt 28 Wohnungen. Die Zwei-, Drei- und Vier-Raum-Wohnungen sind nicht nur modern geschnitten, sondern auch komfortabel ausgestattet. Klein, aber fein - Sie werden sich in dieser Umgebung garantiert wohlfühlen!

Die wunderschönen, alten Bäume des Schlossparks bilden den perfekten Rahmen für die Gebäude, die autark voneinander konzipiert sind: Jedes Haus verfügt über einen Aufzug, aber auch jeweils praktische Keller- und Fahrradräume. Sie haben also ausreichend Stauraum, um sich bequem einzurichten. Darüber hinaus müssen Sie sich auch keine Gedanken über Ihr Auto machen: Parken Sie es einfach in der Tiefgarage - so kommen Sie trockenen Fußes ins Haus und können Ihre Einkäufe direkt mit dem Aufzug befördern.

*Willkommen
zu Hause*

Selbstverständlich ist jede einzelne Wohnung barrierefrei und altersgerecht angelegt, sodass Sie hier einen ganz entspannten Ruhezustand genießen können. Das Besondere: Sie erwartet eine wunderbare Aussicht - entweder in den eigenen Garten mit Terrasse, vom Balkon oder von einer großzügigen Dachloggia aus. Der Schlosspark wird sich in jeder Jahreszeit anders präsentieren: Wenn im Frühjahr die Natur neu erwacht, haben Sie ebenso daran teil wie an der Blütenpracht im Sommer, der bunten Laubfärbung im Herbst und der besonderen Stille im Winter.

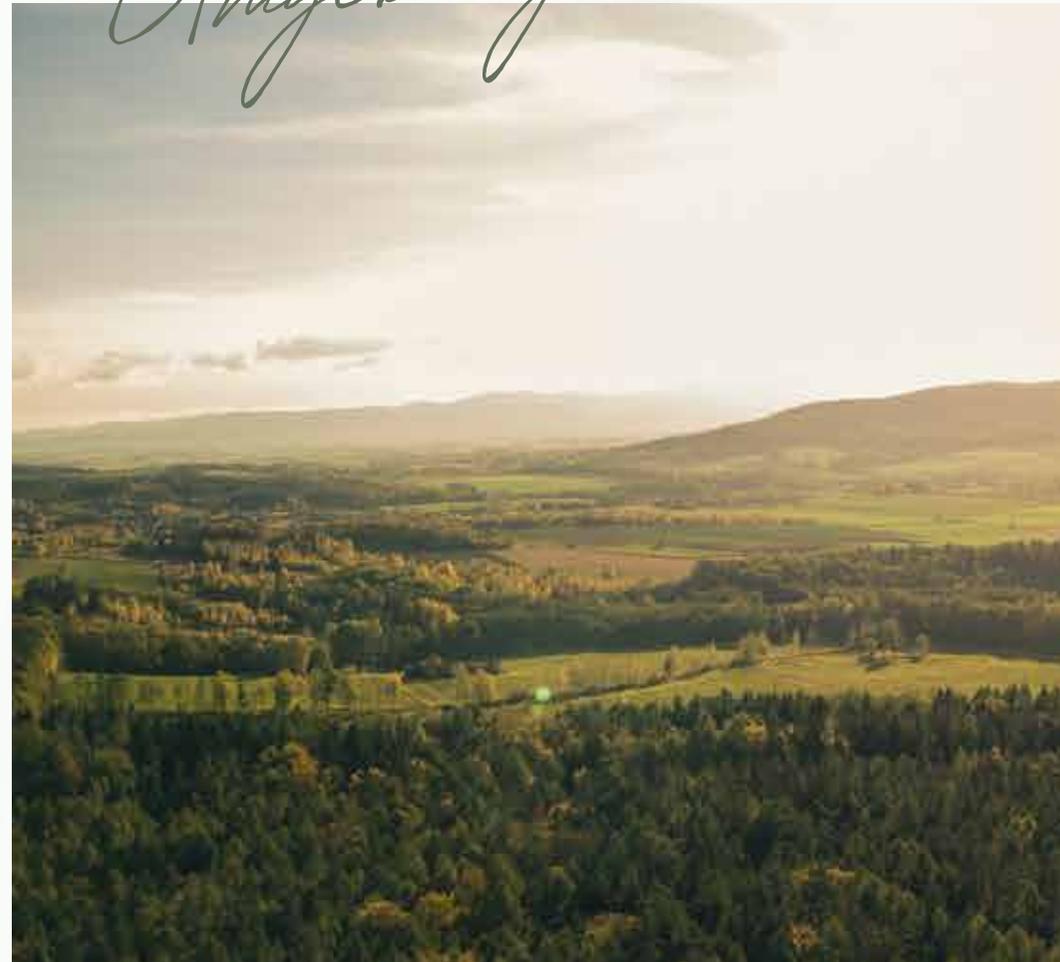
Vor allem aber bieten Ihnen Ihre Räume den Komfort, dass Sie sich zu jedem Zeitpunkt sicher in ihnen bewegen können. Dieser Anspruch auf eigenständiges Leben im Alter war und ist für uns ausgesprochen wichtig - von der Planung bis hin zur hochwertigen baulichen Umsetzung. Sie sind neugierig geworden? Dann sollten Sie sich die Details genauer anschauen und direkt einen Beratungstermin vereinbaren.

Ruhig wohnen in der Grafschaft

Kennen Sie den Ort Grafschaft-Vettelhoven? Nein? Er zählt rund 520 Einwohner, die diese besondere Lage zu schätzen wissen: Felder, Wiesen und Wälder rahmen den beschaulichen Ort im Grünen auf einzigartige Weise ein. Und doch finden Sie hier alles, was Sie zum Leben brauchen: Supermärkte, Ärzte, Apotheken oder Physiotherapeuten - und das in unmittelbarer Nähe. Kindergärten und Grundschulen befinden sich in den Nachbarorten, die Sie in weniger als 10 Minuten erreichen.

Sollten Sie ein Krankenhaus aufsuchen wollen oder müssen, erreichen Sie dies im 8 Kilometer entfernten Bad Neuenahr-Ahrweiler. Dieser mitten im Weinbaugebiet gelegene Ort ist ohnehin eine (kleine) Reise wert: Hier warten wunderschöne Wander- und Fahrradwege entlang des Ahrtals auf Sie. Selbst für einen Ausflug nach Bonn müssen Sie lediglich 20 Minuten einplanen - das nennen wir die perfekte Lage!

Angebung



Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort –
Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl.





Residieren im Schlosspark

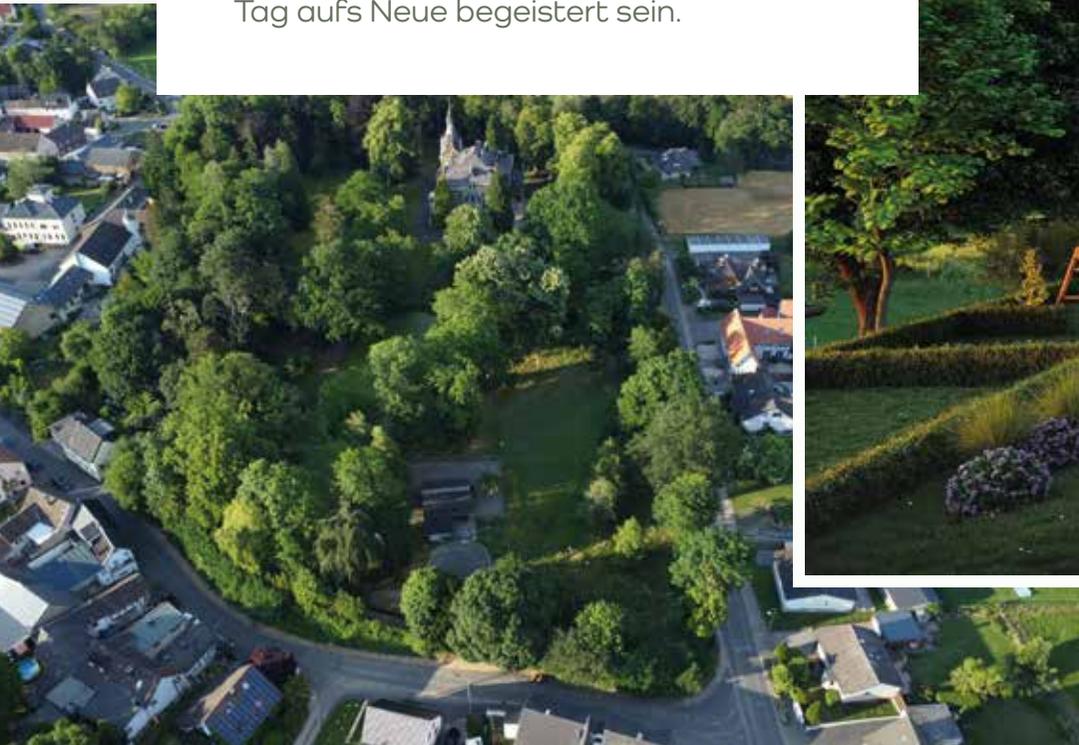
Alte Bäume, idyllische Teiche, sorgfältig angelegte Rasenflächen - ein Schlosspark ist immer ein besonderer Ort. Sie werden diese besondere Atmosphäre sicher spüren, während Sie vom Garten oder Balkon aus den herrlichen Ausblick in den privaten Park des Schlossherren genießen.



Modern und komfortabel

In dieser über viele Jahre gewachsenen Umgebung erwarten Sie moderne Zwei-, Drei- und Vier-Raum-Wohnungen, die komfortabel ausgestattet sind. Genießen Sie die Aussicht, die Ihnen Ihre Gartenterrasse oder Ihr Balkon bietet - Sie werden jeden Tag aufs Neue begeistert sein.

Mein Domizil



Raum zum Träumen





Unsere Erfahrung · Ihre Sicherheit

Seit 2001 entwickeln und bauen wir, die SEDOS GmbH aus Rheinbach, hochwertige Immobilienprojekte für Wohnen und Gewerbe. Wir legen hierbei höchste Maßstäbe an den Standort, die Planung und die verwendeten Baumaterialien, sodass Sie eine erstklassige Immobilie zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage erwerben können.

Unsere hohen Qualitätsmaßstäbe beginnen bei der Wahl des passenden Standortes, sodass ein wesentlicher Faktor für die Wohnqualität und den Werterhalt erfüllt wird: die Lage.

Die Umsetzung bei der Errichtung der Immobilie wird durch uns mit ebenso hohen Qualitätsanforderungen durchgeführt, da wir die Bauleitung vor Ort mit einer permanenten Kontrolle der ausgeführten Leistungen wahrnehmen und stetig prüfen. Die durch uns ausgesuchten Bau- und Handwerksbetriebe müssen unsere hohen Anforderungen bis in das kleinste Detail erfüllen, denn nur so können wir eine hochwertige und wertstabile Ausführung

der Bauleistungen für unsere Kunden garantieren.

Angefangen beim Entwurf, der planerischen Bearbeitung, über die bautechnische Umsetzung bis hin zur Fertigstellung- Sie erhalten alles von uns aus einer Hand. Dies ermöglicht uns zugleich noch in der Bauphase für Sie tätig zu werden, denn unser Konzept sieht vor, dass wir Sie bei Sonderwünschen in den Bereichen Innenausstattung und Raumgestaltung eingehend beraten, sodass Sie Ihre Wunschimmobilie schlüsselfertig übernehmen können.

Unser Ziel ist es Ihnen ein Maximum für Ihren Wohnkomfort und somit Lebensqualität anzubieten.

Dafür stehen wir mit unserem Namen und vielen zufriedenen Kunden.

Lassen Sie sich von dieser Broschüre überzeugen und sprechen Sie mit uns.

SEDOS - Wir bauen Werte.

Erdgeschoss

Diese Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen haben einen direkten Zugang zum Garten und der dortigen Terrasse - Ihr Wohnzimmer reicht bis ins Grüne!

Haus 1

Wohnung 1 & 4
3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 100m²
Terrasse: 29,8m² (14,8m²)
14,2m² (7,1m²)
Garten: 71m², 61m²

Wohnung 2 & 3
2 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 60m²
Terrasse: 10m² (5m²)
Garten: 22m², 37m²

Haus 2

Wohnung 11 & 14
3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 100m²
Terrasse: 15,6m² (7,8m²)
14,2m² (7,1m²)
Garten: 59m², 118m²

Wohnung 12 & 13
2 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 60m²
Terrasse: 10m² (5m²)
Garten: 147m², 112m²

Haus 3

Wohnung 21 & 23
3 ZIMMER

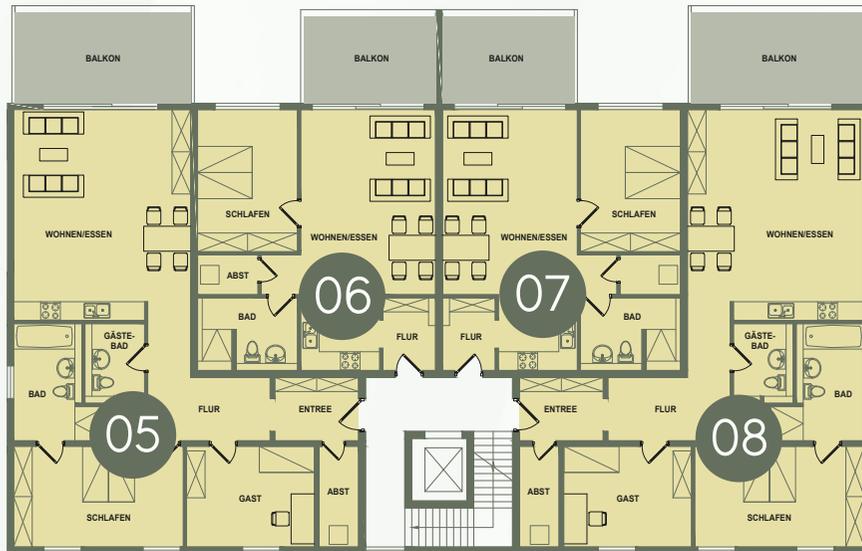
Wohnfläche: ca. 120m²
Terrasse: 12,2m² (6,1m²)
Garten: 151m², 232m²

Wohnung 22
2 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 83m²
Terrasse: 21,6m² (10,8m²)
Garten: 173m²



Haus 1



Haus 1

Wohnung 5 & 8

3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 98m²

Terrasse: 15,6m² (7,8m²)

14,2m² (7,1m²)

Wohnung 6 & 7

2 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 60m²

Terrasse: 10m² (5m²)

Haus 2

Wohnung 15 & 18

3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 98m²

Terrasse: 15,6m² (7,8m²)

14,2m² (7,1m²)

Wohnung 16 & 17

2 ZIMMER

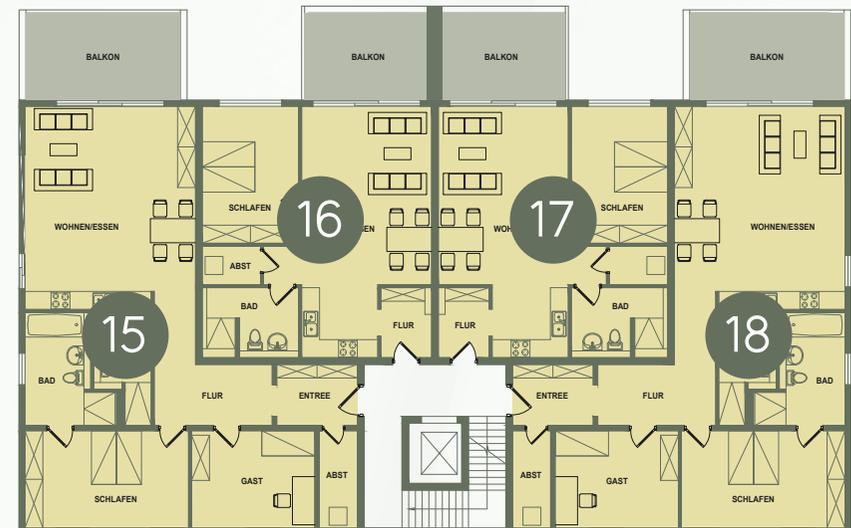
Wohnfläche: ca. 60m²

Terrasse: 10m² (5m²)

1. OG · Haus 1 & 2

Diese praktisch strukturierten Wohnungen verfügen jeweils über einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich sowie einen Balkon - mit wunderbarem Ausblick!

Haus 2



1. OG · Haus 3

Die Grundrisse im Haus 3 weichen von den anderen Wohnungen ab: Die Zwei-, Drei- und Vier-Raum-Wohnungen bestehen in ihrer Großzügigkeit und Anordnung. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich erlaubt das Zusammensein in den unterschiedlichsten Situationen. Neben dem mit einer Wanne und Dusche ausgestatteten Tageslichtbad verfügen die Wohnungen zusätzlich über ein Gästebad mit Dusche. Ganz praktisch: Der Abstellraum - Sie werden ihn schnell zu schätzen lernen.

Nicht zuletzt sei der Balkon erwähnt, der Ihnen nicht nur Platz für entspannte Stunden bietet, sondern auch einen traumhaften Ausblick auf die wundervolle Umgebung. Diese grüne Ruhe ringsum wird nur unterbrochen vom Gezwitscher der Vögel - oder dem freundlichen Gruß der Nachbarn.

Sie können sich vorstellen, hier Ihr Leben mit allen Sinnen zu genießen? Dann sprechen Sie uns am besten direkt an!

Haus 3

Wohnung 24 & 26

3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 118m²

Terrasse: 12,2m² (6,1m²)

Wohnung 25

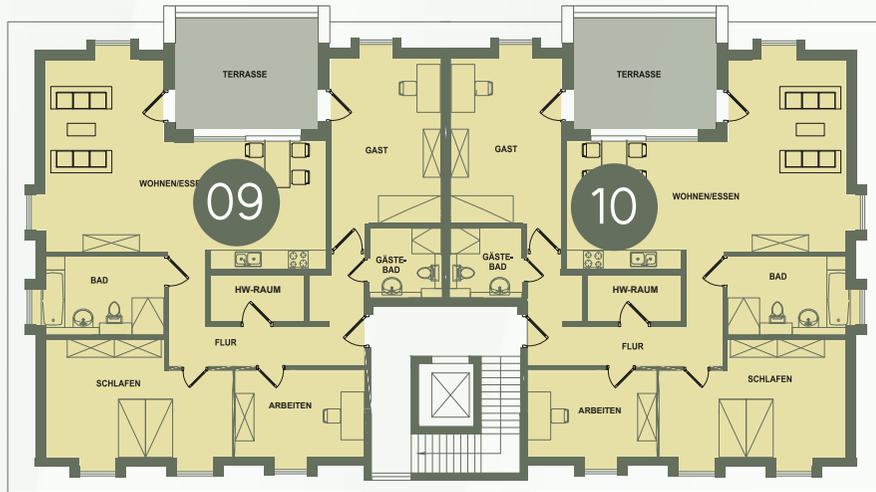
2 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 82m²

Terrasse: 21,6m² (10,8m²)



Haus 1



Haus 1

Wohnung 9 & 10

4 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 126m²

Dachloggia: 7,6m² (15,4m²)

Haus 2

Wohnung 19 & 20

4 ZIMMER

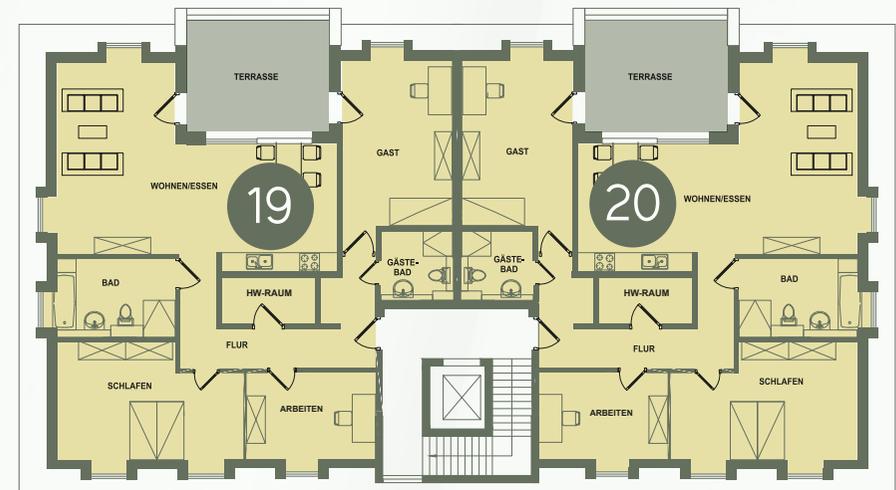
Wohnfläche: ca. 126m²

Dachloggia: 7,6m² (15,4m²)

Dachgeschoss · Haus 1 & 2

Vier großzügig geschnittene Räume und eine Dachloggia, die zum Verweilen einlädt - diese Wohnungen eröffnen den Raum für verwirklichte Träume!

Haus 2



Dachgeschoss · Haus 3

Auch im Dachgeschoss dieses Hauses finden sich großzügig geschnittene Wohnungen.

Die beiden Vier-Raum-Wohnungen verfügen über alle Annehmlichkeiten, die Sie erwarten können. Die rund 126 Quadratmeter Wohnfläche sind praktisch aufgeteilt – einerseits in einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, andererseits in ein Schlaf- und ein Kinder- sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer. Komplettiert wird die Wohnung von einem Tageslichtbad, mit Wanne und Dusche und einem Gästebad mit Dusche.

Und natürlich gehört zu diesen Wohnungen jeweils eine geräumige Dachloggia, die reichlich Platz für bequeme Möbel und ein kleines Gartenparadies eröffnet.

Sie interessieren sich für diesen Traum vom Wohnen? Dann sprechen Sie uns am besten direkt an!

Haus 3

Wohnung 27
3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 126m²

Dachloggia: 7,6m² (15,4m²)

Wohnung 28
3 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 126m²

Dachloggia: 7,6m² (15,4m²)



Häuserplan · gesamt

28 Wohnungen in drei Gebäuden -und das aus gutem Grund: Durch diese Gesamtkonzeption bieten wir Ihnen einen möglichst hohen Wohnkomfort in dieser bezaubernden Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst davon!



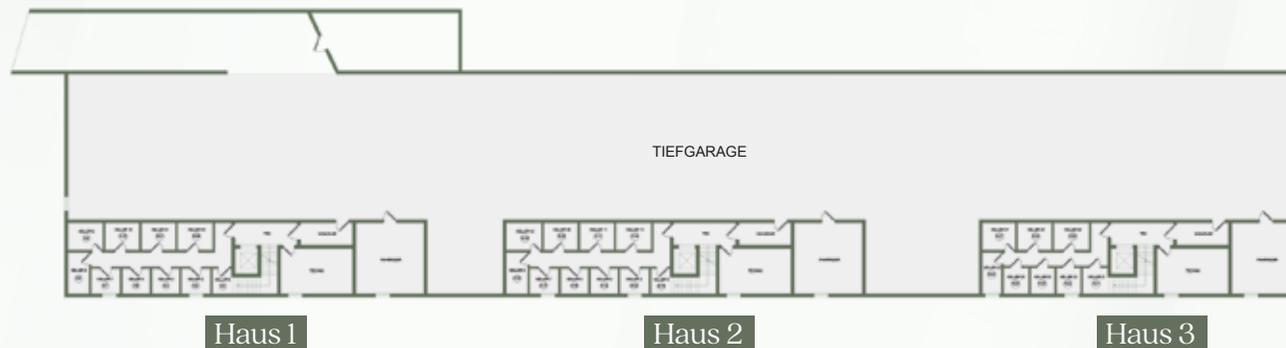
Haus 3

Haus 2

Haus 1



Keller mit
Tiefgarage



*Ihr Traum
vom Eigenheim*





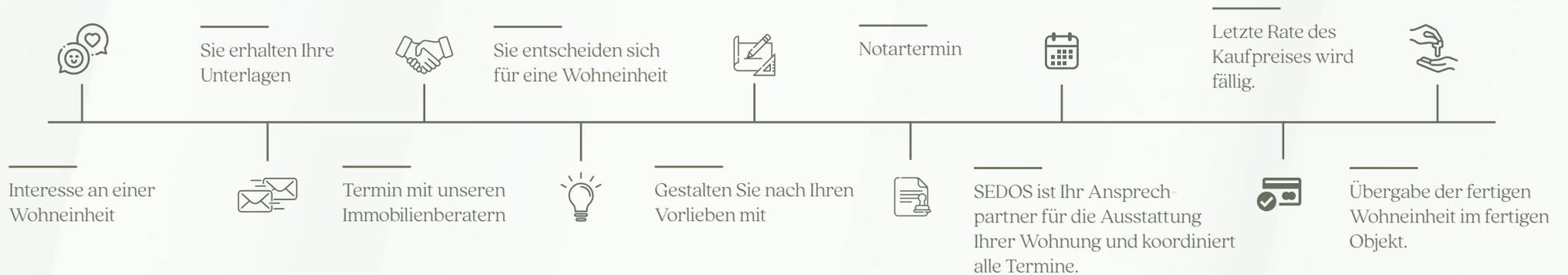
MODERNES WOHNEN IM SCHLOSSPARK

Versai



Ihr Weg zum Eigenheim

*Jeder neue Weg beginnt
mit einem ersten Schritt*



"Oh, welche Zauber liegen in
diesem kleinen Wort: daheim."

Emanuel Geibel
(1815-1884) Deutscher Lyriker



Baubeschreibung

*Eleganz
& Qualität*



Inhalt

1. Allgemeines

2. Planungsgrundlagen

3. Planungsunterlagen

4. Bauleitung

5. Rohbau

5.1 Erdarbeiten

5.2 Fundamente

5.3 Bodenplatte

5.4 Abdichtungen gegen Bodenfeuchte

5.5 Untergeschosswände

5.6 Tragende Innen - und Außenwände

5.7 Fassadenflächen

5.8 Nichttragende Innenwände

5.9 Decken

5.10 Geschosstreppen

5.11 Flachdach

5.12 Dachstuhl

5.13 Dacheindeckung

6. Ausbau

6.1 Fenster und Fenstertüren

6.2 Fensterbänke

6.3 Eingangsbereich, Treppenhaus,
Aufzug

6.4 Wohnungseingangstüren

6.5 Schließanlage

6.6 Türen

6.7 Innenputz

6.8 Tapezier - und Anstricharbeiten

6.9 Estricharbeiten

6.10 Oberböden

6.11 Wandfliesen

6.12 Sanitäreinrichtungen

7. Haustechnik

7.1 Hausanschlüsse

7.2 Sanitärtechnik

7.3 Heizungsanlage

7.3.1 Kühlungsanlage

7.4 Elektroinstallation

7.5 Blitzschutz

7.6 Lüftungsanlage

8. Tiefgarage / Keller / Nebenräume

9. Außenanlagen

9.1 Balkone / Terrassen

9.2 Aussenanlagen / Aussenmauern

10. Ergänzendes

1. Allgemeines

Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um 3 moderne Wohngebäude mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen. Es werden nicht mehr als 4 Wohnungen pro Etage gebaut. Jedes Gebäude erhält einen Personenaufzug. Jede Wohnung erhält einen großen Balkon oder eine Terrasse. Die 34 Tiefgaragenstellplätze, die von der Altbachstr. aus erschlossen werden, befinden sich im gemeinsamen Kellergeschoss der Häuser. Im Aussenbereich des Gebäudes befinden sich weitere 7 Stellplätze.

2. Planungsgrundlagen

Grundlage der Bauausführung bilden die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Vorschriften, insbesondere die Landesbauordnung LBauO, die anerkannten Regeln der Technik (unter Beachtung der VOB) soweit die Bestimmungen des BGB dem nicht entgegenstehen. Die Gewährleistung wird gemäß BGB vereinbart. Der Wärmeschutz wird gemäß Gebäudeenergiegesetz GEG in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Der Schallschutz wird in Anlehnung an die DIN 4109 im erhöhten Schallschutz für den Wohnungsbau ausgeführt. Für das Gebäude wird ein Energiebedarfsausweis erstellt. Für die Bebauung und Unterhaltung des Grundstücks gilt die Ergänzungssatzung Gemarkung Vettelhoven Flur 6 Flurstück 22/3 tlw., dessen Festsetzungen auch für die neuen Eigentümer massgebend sind.

3. Planungsunterlagen

Enthalten sind die zur Erstellung der zur baurechtlichen und technischen Umsetzung des Gebäudes notwendigen Unterlagen, wie z.B. Bauantragszeichnungen und Berechnungen, statische Berechnungen, Bodengutachten sowie die notwendigen Vermesserleistungen (Lageplan, Absteckarbeiten). Ebenso enthalten sind sämtliche Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörden, des Bezirksschornsteinfegermeisters und sonstiger Fach- und Sicherheitsingenieure. Die katasteramtliche Gebäudeeindeinmessung nach Fertigstellung des Gebäudes ist nicht enthalten.

4. Bauleitung

Die einwandfreie Erstellung des Objekts wird durch eine qualifizierte Bauleitung vor Ort seitens des Bauträgers gewährleistet. Der Bauleiter koordiniert die Abläufe und den Informationsfluss zu allen beteiligten Architekten, Ingenieuren, Handwerkern und Lieferanten und stellt die erforderliche Ausführungsqualität sicher.

5. Rohbau

5.1 Erdarbeiten

Der Aushub der Baugrube wird, soweit es sich um gutes Verfüllmaterial handelt, auf dem Grundstück gelagert und später zur Verfüllung der Arbeitsräume genutzt und ggf. zusätzlichem Erdmaterial verdichtet.

5.2 Fundamente

Die Fundamente werden nach den statischen Berechnungen und Angaben des Bodengutachters als Streifen- bzw. Einzelfundamente ausgeführt. Die Fundamente erhalten Fundamenterde.

5.3 Bodenplatte

Die Bodenplatte wird auf fachgerechten Unterbau (kapillarbrechende Schicht) und Sauberkeitsschicht auf Trennlage betoniert. Ausführungsqualität nach Angaben des Statikers unter Berücksichtigung der Grundwassersituation.

5.4 Abdichtung gegen Bodenfeuchte

Die erdberührenden Außenwandbereiche erhalten gegen Eindringen von Bodenfeuchtigkeit eine Dickschichtisolierung in ausreichender Stärke (Fa. DEITERMANN o. glw.) sowie einen Prallschutz aus 6cm dicken Hartschaumplatten.

5.5 Untergeschosswände

Tragende Kellerwände werden in Stahlbeton bzw. Kalksandstein- oder Bimsmauerwerk, nicht tragende Wände in Kalksandstein- oder Bimsmauerwerk erstellt. Wände bleiben an der Oberfläche unbehandelt. Die Abstellräume im Kellergeschoss werden aus einem Metall-Trennwandsystem, H = 2,00m errichtet.

5.6 Tragende Innen- und Außenwände

Die Wohnungstrennwände und tragenden Wände werden in Kalksandstein- oder Bimsmauerwerk (wenn statisch erforderlich in Stahlbeton) ausgeführt.

5.7 Fassadenflächen

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS), entsprechend der zum Baugenehmigungszeitpunkt geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit mineralischem, hellem Außenputz versehen. Teilflächen der Fassade im Bereich der Fensteröffnungen werden nach Gestaltungskonzept des Architekten von den Hauptflächen plastisch abgesetzt.

5.8 Nichttragende Innenwände

Die statisch nicht tragenden Wände werden aus Gipsdielen oder Gipskartonständerwänden hergestellt. Die Anschlüsse der Wände untereinander, an Decke und Fußboden sowie die Installationsschächte werden entsprechend den erhöhten schallschutztechnischen Erfordernissen im Wohnungsbau nach DIN 4109 erstellt.

5.9 Decken

Die Geschossdecken sowie die Bodenplatte werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt. Kellerdecken bleiben an der Oberfläche unbehandelt.

5.10 Geschoßtreppen

Die Treppenläufe werden aus Stahlbetonfertigteilen oder Ortbeton hergestellt. Alle Treppenläufe werden schallentkoppelt eingebaut. Die Treppenpodeste werden mit einem trittschallsisolierendem Aufbau versehen.

5.11 Flachdach

Flachdach gemäß Flachdachrichtlinien und Gebäudeenergiegesetz bestehend aus 2-lagiger Bitumenbahn und Aufdachgefälledämmung aus Hartschaum. Im Treppenhaus im Dachgeschoss wird ein manuell zu bedienendes Flachdachausstiegsfenster zur Revision der Dachflächen eingebaut. Dachrandabschluss Flachdach mit Attika und anthrazit beschichteter Aluminiumblechabdeckung (Fa. PREFA o. glw.). Regenfallrohre rund und Einlaufkästen aus Titanzinkblech, Standrohre aus verzinktem Stahl. Die Tiefgaragendecke erhält eine Wurzelschutzbahn im Bereich der Grünflächen.

5.12 Dachstuhl

Der Dachstuhl wird in zimmermannsgerechtem Abbund aus statisch dimensionierten Sparren und Pfetten- Profilen hergestellt. Das verwendete Holz ist Konstruktionsvollholz nach DIN 4074 und gegen Pilz- und Feuchtebefall resistent. Es wird allseitig ein Mansarddach mit 70° und 35° Dachneigung ausgeführt. Die Sparrenzwischenräume im Dachgeschoss werden gemäß Wärmeschutznachweis mit Mineralwolle gedämmt. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten auf geeigneter Dampfsperre und Ausgleichslattung verkleidet und tapezierfertig gespachtelt.

5.13 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung werden Flachdachziegel aus Ton (Fa. CREATON o. glw.) Farbe anthrazit, auf Unterspannschutzfolie und

Dachlattung verwendet. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über halbrunde Dachrinnen und runde Regenfallrohre aus beschichtetem Aluminium, Farbe anthrazit. Die Verkleidung der Gauben erfolgt laut Plan aus beschichtetem Aluminiumblech, Farbe anthrazit oder aus WDVS mit mineralischem, hellem Außenputz versehen.

6. Ausbau

6.1 Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren in den Außenwänden werden aus hochwertigen, eckverstärkten Kunststoffprofilen (Fa. ALUPLAST o. glw.), Farbe Innen und Aussen weiss mit wärmedämmendem 3-Scheibenisolierverglasung hergestellt und nach den Vorgaben des GEG eingebaut. Fenster und Fenstertüren mit Öffnungsrichtungen laut Plänen der Teilungserklärung entweder als Hebe- Schiebetüren bestehend aus Festelement und Schiebeelement mit Aluminium-Einhandbeschlag oder als ein Fensterflügel mit einer vertikalen glasteilenden Sprosse pro Flügel und Aluminium-Einhand-Dreh-/Kippbeschlag oder als doppelter Fensterflügel und Aluminium-Einhand-Dreh-/Kippbeschlag, Farbe weiß. Je Wohnung wird eine bodentiefe Schiebetür oder eine Fenstertür als Austritt zu Balkonen oder Terrassen mit einer flachen Schwelle von ca. 2 cm über dem Bodenbelag innen ausgebildet. Alle bodentiefen Fensterelemente zu Terrassen oder Balkonen erhalten aussen zusätzlich eine Ablaufrinne. Im Erdgeschoss mit erhöhter Sicherheit durch

abschliessbare Oliven und umlaufende Pilzkopfverriegelung, in Anlehnung an Sicherheitsstufe RC2N. Im 1.Obergeschoss und Staffageschoss mit erhöhter Sicherheit durch Pilzkopfverriegelung mit 4 Zapfen, in Anlehnung an Sicherheitsstufe RC1. Alle Fenster haben umlaufende, dauerelastische Lippendichtungen. Nach Lüftungskonzept werden in den Wohnräumen kontrollierte Zwangsbelüftungen in die Fensterdichtungen einiger ausgewählter Fenster eingebaut. Alle Fenster erhalten von innen elektrisch bedienbare weiße Kunststoffrollladen. Die Rollladenkästen sind Aufsatzfertigkästen mit erhöhter Wärmedämmung und unterseitiger Revisionsöffnung (Fa. ROMA, o. glw.) Ein Rollladen in jeder Wohnung erhält eine Notöffnungsfunktion über einen Taster mit 24V-Akkupufferung für den Fall eines Stromausfalls.

6.2 Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden bei Fenstern mit Brüstungen aus weißem Werkstein, in den Bädern aus Fliesen hergestellt. Die Außenfensterbänke bestehen bei Fenstern, welche nicht an einen Balkon oder eine Terrasse angrenzen aus hochfestem, mineralischen Verolith-Granulat, 2-fach versiegelt (Fa. STO Decoelement o. glw.).

6.3 Eingangsbereich, Sicherheitstreppe und Aufzug

Hauseingangstür aus hochwertigen, eckverstärkten Aluminiumprofilen (Fa. SCHÜCO o. glw.), Farbe innen und aussen

grau, mit Türblatt aus Klarglas (ESG), elektrischem Schliessblech, langem Stossgriff außen, Obentürschließer mit Stoppfunktion. Feld neben der Haustür, fest stehend mit Füllung aus Klarglas (ESG), außen mit grau pulverbeschichtetem Stahlgitter verkleidet. Farbvideo- Gegensprechanlage mit Klingelanlage (Fa. BTICINO o. glw.) neben dem Eingang, intergriert in freistehende Briefkastenanlage neben dem Eingang.

Hochmoderner Seilzug (Fa. KONE, Typ Monospace DX, o. glw.) für bis zu 8 Personen, max. 630kg, Maschinenraumlos, mit Stahlschiebetüren, endlackiert. Aufzugskabine innen mit Seitenwänden aus lackiertem Stahl mit eingelassenem Spiegel und Edelstahlhandlauf, Bodenbelag aus Fliesen wie im Treppenhaus, Kabinendecke mit aufgesetzten LED-Spots, Kabinentableau mit Punktmatrix-Display. Der Aufzug ist mit 24-h Notruf-Aufschaltung versehen und vom TÜV abgenommen.

Die Flure erhalten als Bodenbelag keramische Fliesen orthogonal verlegt, Format 30cm x 60cm, Farbe dunkelgrau, Fugenfarbe dunkelgrau, erste Güteklasse. Alle Stahlbetontreppenläufe und Podeste des Treppenhauses erhalten Tritt - und Setzstufen aus keramischen Fliesen orthogonal verlegt, Format 30cm x 60cm, Farbe dunkelgrau, Fugenfarbe dunkelgrau, erste Güteklasse und Eckschienen aus Aluminium zwischen Tritt - und Setzstufe. Die Wandflächen um die Aufzugstüren und deren Laibungen werden mit Fliesen verkleidet. Treppengeländer aus pulverbeschichtetem Flachstahl, Farbe grau,

mit Handlauf. Im Eingangsbereich im Foyer ist eine Fußmatte im Boden eingelassen. Die Wand- und Deckenflächen des Treppenhauses erhalten eine Rohfaser, feine Körnung, mit Dispersionsfarbe weiß, deckend gestrichen.

6.4 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind hochwertige Holztüren, Oberfläche Innen und Aussen glatt, Vollspankern mit 2 vollflächigen Stahleinlagen, mit Holzumfassungszargen, Höhe 2,10m (Fa. WESTAG, o. glw.) mit Dreifachverriegelung und Edelstahl-Sicherheitstürbeschlag einbruchhemmend geprüft nach DIN EN 1627, Klasse RC2, Schallschutzklasse 3, Klimaklasse 3, absenkbarer Gummilippendichtung, Minispion, Profilylinder, innen Drücker, außen Knauf. Türblatt und Zarge sind innen und aussen weiß.

6.5 Schliessanlage

Das Gebäude erhält eine Sicherheits-schließanlage mit gleichschliessenden Schlüsseln für die jeweiligen Wohnungstüren, Hauseingangstür, Schlüsselschalter Tiefgaragentor außen, Technikräume und Fahrradraum. Es werden jeweils 5 gleiche Schlüssel pro Wohnung übergeben.

6.6 Türen

Die Innentüren der Wohnungen sind Holztüren (Röhrenspan) mit Standardzarge, weiß, Höhe 2,10 m, Oberfläche Innen und Aussen glatt (Fa. WESTAG o. glw.), einschließliche Drückergarnitur mit Rosette in Edelstahl

feinmatt (Fa. HOPPE o. glw.). Im Bereich der dauerelastischen Lippendichtung ist der Sturzbereich der Zarge als Überstromöffnung ausgebildet um den geforderten Luftwechsel für die kontrollierte Wohnungslüftung zu gewährleisten. Alle sonstigen Türen am Gebäude zu Fluren oder Hausanschlussräumen sind Stahltüren in der behördlich erforderlichen Klassifizierung (Fa. NOVOFERM o. glw.) weiß.

6.7 Innenputz

Die Innenwände werden je nach Erfordernis mit einem glatten einlagigen Gipsmaschinenputz (Oberflächenqualität Q2) versehen. Die nichttragenden Gipsdielenwände sowie die Stahlbetondecken im Bereich der Stoßfugen werden in Oberflächenqualität Q2 gespachtelt. Die Kellerräume und Hausanschlussräume aus Mauerwerk erhalten einen Fugenglattstrich, Betonwände im Keller und Tiefgarage bleiben unverputzt.

6.8 Tapezier- und Anstricharbeiten

Die Wandflächen der Kellerräume erhalten einen wischbeständigen Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß. Alle Wandflächen in den Wohnungen erhalten eine Rauhfaser-tapete, mittlere Körnung, mit Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen. Alle Deckenflächen in den Wohnungen erhalten eine Rauhfaser-tapete, feine Körnung, mit Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen.

6.9 Estricharbeiten

Alle Böden in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall-

dämmung entsprechend den schall- und wärmeschutztechnischen Erfordernissen. Die Kellerräume erhalten einen Zementverbundestrich mit grauem Farbanstrich.

6.10 Oberböden

In allen Räumen der Wohnung werden keramische Fliesen orthogonal, Format frei wählbar bis zu 40cm x 40cm oder 30cm x 60cm, Farbe nach Wahl des Käufers, Fugenfarbe silbergrau, erste Güteklasse, Abriebgruppe IV (Materialpreis 40,00 €/m²) verlegt, inkl. Fliesensockel aus geschnittenen Bodenfliesen, Höhe 8cm. Verlegung von Mosaikfliesen, Großformatfliesen, Diagonalverlegung, Einarbeitung von Bordüren, Einlegern etc. sind nicht im Preis enthalten.

6.11 Wandfliesen

In den Bädern werden keramische Fliesen orthogonal, Format frei wählbar bis zu 40cm x 40cm oder 30cm x 60cm, Farbe nach Wahl des Käufers, Fugenfarbe silbergrau, erste Güteklasse, (Materialpreis 40,00 €/m²) verlegt. Im Bad, Gäste-Bad und WC ist die Fliesenhöhe 1,30m (Höhe Vorwandinstallation) im Bereich der Duschen raumhoch. Verlegung von Mosaikfliesen, Großformatfliesen, Diagonalverlegung, Einarbeitung von Bordüren, Einlegern etc. sind nicht im Preis enthalten. Aussparungen in Wänden und Vorwandinstallationen können generell nicht ausgeführt werden.

6.12 Sanitäreinrichtungen

Die Sanitärobjekte in den Bädern und WC-Anlagen sind folgende Markenartikel deutscher Hersteller:

Keramikwaschtisch im Bad 60cm x 51cm, im Gäste-Bad 55cm x 45cm, im WC 45cm x 39cm, mit verchromter Einhebel-Mischbatterie und Ablaufgarnitur, Farbe weiß (Fa. GEBERIT, Typ Renova Plan o. glw.), die Armatur ist verchromt (Fa. GROHE, Typ Concetto o. glw.).

Wandhängende Tiefspülklosettanlage mit Sitz und Deckel aus hochwertigem Kunststoff, Farbe weiß (Fa. GEBERIT, Typ Renova Plan o. glw.) mit eingebautem Spülkasten, Drückerplatte mit Spartaste (Fa. TECE, Typ Tecenow o. glw.)

Emaillierte Stahl-Einbauwanne (170 cm x 75 cm), mit verchromter Einhand-Wannenbatterie in Aufputzausführung, Handbrause und Kunststoff-Flexschlauch mit Halterung (Fa. GROHE, Typ Essence o. glw.).

Dusche bodengleich bestehend aus eingedichteter und gefliester Hartschaumplatte, Größe laut Plan Teilungserklärung und mittigem Bodenablauf in Edelstahl (Fa. SCHEDEL o. glw.) mit verchromter Einhand-Brausebatterie in Aufputzausführung (Fa. GROHE, Typ Essence o. glw.) und Brausegarnitur mit Kunststoff-Flexschlauch und Halterung (Fa. GROHE, Typ Euphoria o. glw.).

Handtuchheizkörper im Bad, elektrisch betrieben, Farbe weiß, (Fa. COSMO o. glw.)
Weitere Ausstattung:



Spülmaschinenanschlussmöglichkeit in der Küche, kombiniert mit Anschlussmöglichkeit für Küchenspülbecken, mit Geräteventil und Ablaufstutzen, wenn erforderlich Verlegung der Leitungen auf Putz.

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschinen- und Kondensattrockner im Abstellraum der Wohnung mit Geräteventil und Gerätegeruchsverschluss. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle im Bereich der Terrasse.

7. Haustechnik

7.1 Hausanschlüsse

Alle notwendigen Hausanschlüsse wie Kanalanschluss für Schmutz- und Regenwasser, Strom, Frischwasser, TV (Kabelfernsehen) und Telefon sind im Leistungsumfang enthalten.

7.2 Sanitärtechnik

Abwasserleitungen aus schalldämmendem Kunststoffrohr; Anbindungsleitungen aus Kunststoffrohr; unter der Bodenplatte verlegte Leitungen ebenfalls aus Kunststoffrohr. Frischwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr, wo notwendig aus Kunststoff. Im Hausanschlussraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasserentnahmestelle angebracht. Im Müllraum und im Außenbereich am Durchgang zwischen Haus 2 und Haus 3 wird eine Kaltwasserentnahmestelle angebracht.

7.3 Heizungsanlage

Die Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser erfolgt über eine Luft-Wasserwärmepumpe (Fa. VISSMANN o. glw.) mit einer zentralen Warmwasserversorgung für Bäder und Küchen über einen Pufferspeicher mit Speicherladesystem und Zirkulationsleitung, die den technischen und hygienischen Anforderungen der neuen Trinkwasserverordnung entspricht. Die Luft-Wasserwärmepumpe wird auf dem Flachdachbereich über dem Treppenhaus aufgestellt. Das Heizrohrsystem besteht aus Stahl- und Kupferrohren mit Wärmedämmung gemäß Heizungsanlagenverordnung. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Räume sind einzeln über Aufputzthermostate an den Zugängen zu steuern. Die Stellantriebe für die Fußbodenheizung und die Funkwärmemengenzähler sind in einem weißen Unterputzkasten im Abstellraum oder im Flur in der Installationswand untergebracht.

7.3.1 Kühlungsanlage

Die Wohnungen können aktiv über die unter 7.3 beschriebenen Luft-Wasserwärmepumpe gekühlt werden. Zum kühlen kann die vorhandene Luft-Wasserwärmepumpe manuell durch einen Fachbetrieb von Heizen auf Kühlen umgestellt. Die Räume sind einzeln über die vorhandenen Aufputzthermostate der Fußbodenheizung an den Zugängen zu steuern.

7.4 Elektroinstallation

Die elektrotechnische Installation erfolgt nach Erfordernis und wird durch die Fachplanung abweichend von DIN 18015 festgelegt. Die Installation erfolgt mit NYM-Leitungen unter Putz und über dem Rohfußboden. In den Neben- und Abstellräumen sowie der Tiefgarage erfolgt die E-Installation auf Putz. Die verschiedenen Stromkreise werden über Einbauautomaten abgesichert die in einer Unterputzverteilung z. B. im Abstellraum in der Installationswand eingebaut werden. Jede Wohnung erhält einen separaten Stromzähler im Hausanschlussraum. Alle Schalter, Taster und Steckdosen sind von der Lage in der Wohnung frei wählbar und Qualitätsprodukte in weißer Farbe (Fa. MERTEN, Typ M-Smart o. glw.). Deckenbrennstellen sind mit Einbaudeckendosen versehen und immer mittig in den Räumen angeordnet.

Ausstattung Wohnungen:

Wohnen / Essen

- 2 Deckenbrennstellen, schaltbar über Ausschalter
- 4 Zweifachsteckdosen in 0,30 m Höhe
- 2 Einfachsteckdosen in 0,30 m Höhe
- 1 Multimediadose für TV/Radio/Daten
- 1 CAT-6 Netzwerkdose

Schlafzimmer

- 1 Deckenbrennstelle, schaltbar über Ausschalter am Eingang
- 4 Einfachsteckdosen in 0,30 m Höhe
- 1 Multimediadose für TV/Radio/Daten
- 1 Batteriebetriebener Rauchmelder
- 1 CAT-6 Netzwerkdose

Gast

- 1 Deckenbrennstelle, schaltbar über Ausschalter am Eingang
- 4 Einfachsteckdosen in 0,30 m Höhe
- 1 Batteriebetriebener Rauchmelder
- 1 CAT-6 Netzwerkdose

Küche

- 1 Deckenbrennstelle, schaltbar über Ausschalter am Eingang
- 2 Zweifachsteckdosen in 1,10 m Höhe
- 1 Steckdose für Kühlschrank, in 0,30 m Höhe
- 1 Steckdose für Dunstabzug/ Beleuchtung, in 1,60 m Höhe
- 1 Steckdose für Spülmaschine, in 1,30 m Höhe, separater Stromkreis
- 1 Herdanschlussdose, in 0,30 m Höhe, separater Stromkreis (3 + N + PE)
- 1 Einfachsteckdose in 1,10 m Höhe

Bad / Gäste-Bad

- 1 Deckenbrennstelle, schaltbar über Ausschalter mit Kontrolllampe im Flurbereich
- 1 Wandbrennstelle, schaltbar über Ausschalter
- 2 Einfachsteckdosen neben Waschtisch

Flur / Entree

- 2 Deckenbrennstellen, schaltbar über Wechselschalter
- 1 Leerdose für Telefon
- 1 kombinierte Video/-Gegensprechanlage mit integriertem farbigen Überwachungsbildschirm, Klingel und elektrischem Türöffner
- 1 Einfachsteckdose in 0,30m Höhe
- 1 Batteriebetriebener Rauchmelder

Balkon / Terrasse

- 1 Wandbrennstelle, schaltbar über Ausschalter von Wohnraum
- 1 Steckdose, schaltbar über Ausschalter von Wohnraum

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle, schaltbar über Ausschalter am Eingang
- 1 Zweifachsteckdose für Waschmaschine und Trockner
- 1 Einfachsteckdose in 0,30 m Höhe
- 1 CAT-Medienverteiler Unterputz
- 1 Elektroverteilung Unterputz

Kellerraum

- 1 Deckenbrennstelle, schaltbar über Ausschalter
- 1 Einfachsteckdose unter dem Ausschalter

Ausstattung Gebäude:

Treppenhaus

- Klingeltaster vor jeder Wohnungstür
- Lichttaster an den Zugängen zum Treppenhaus
- LED-Decken- und Wandbeleuchtung aus Aluminium mit Opalglas (Fa. RZB o. glw.) geschaltet über Zeitrelais

Flure im Keller

- Lichtschalter an den Zugängen
- Beleuchtung über LED- Deckenleuchten

Allgemeinräume im Keller

- Lichtschalter an den Zugängen
- Beleuchtung über LED- Deckenleuchten

Garagenbereich

- Lichttaster an den Zugängen und Bewegungsmelder im Zufahrtsbereich
- Beleuchtung über LED-Deckenleuchten geschaltet über Zeitrelais

Außenbereich

- LED-Außenleuchte am Hauseingang, geschaltet über Bewegungsmelder mit Zeitrelais
- LED-Außenleuchten an der Zufahrt zur Tiefgarage, geschaltet über Tiefgaragentor mit Zeitrelais

Die o.a. Multimediodosen für TV / Radio / Daten entfallen bei einem Glasfaseranschluß. Das Signal für TV / Radio / Daten ist in diesem Fall über die CAT - Netzwerkdose empfangbar.

7.5 Blitzschutz

Es wird eine auf das Gebäude abgestimmte Blitzschutzanlage mit Ringerdern und Stabauffangeinrichtungen auf dem Dach und an den Fallrohren niedergeführten Ableitern mit Staberdern ausgeführt.

7.6 Lüftungsanlage

Gemäß Lüftungskonzept erhalten Bad, Gäste-Bad, WC und Abstellraum je nach Lage im Gebäude und berechnetem Mindestluftwechsel zum Feuchteschutz einen motorisch

betriebenen Kleinraumlüfter mit integrierter Rückschlagklappe, wenn technisch möglich kombiniert. Die nutzerunabhängige Lüftung zum Feuchteschutz erfolgt im Dauerbetrieb über 24 Stunden je Tag. (Fa. Maico, o. glw.) In den Küchen werden aus diesem Grund keine Abluftöffnungen in Wänden oder Dächern vorgesehen, da die vorgeschriebene permanente Feuchtelüftung damit nicht funktioniert. In den Küchen sind Dunstabzugshauben mit Umluft zu planen. Zur Sicherstellung der personenbezogenen Frischluftzutritts und zur Gewährleistung von Nenn- und Intensivlüftung ist die Fensterlüftung zusätzlich erforderlich.

8. Tiefgarage / Keller / Nebenräume

Im Tiefgaragenbereich unter den Gebäuden sind 34 Stellplätze vorgesehen. Der Fahrbahn- und Stellplatzbelag wird aus beschichtetem Verbundestrich oder Gussasphalt mit farblich markierten Stellplätzen hergestellt. Die Ein- / Ausfahrt der Tiefgarage erhält ein elektrisches Tor mit jeweils 1 Funkfernbedienung pro Stellplatz (Fa. Hörmann o. glw.) Die Gemeinschaftsgarage ist über Sicherheitsschleusen an die Treppenhäuser angeschlossen. Die natürliche Lüftung der Tiefgarage erfolgt über Lüftungsöffnungen die in der Decke und Wänden der TG eingelassen sind. Oberhalb des Geländes sind die Deckenöffnungen mit massiven Betonkästen geschlossen, die mit feuerverzinkten und pulverbeschichteten Abluftgittern versehen sind. Im Kellergeschoss werden die erforderlichen Räume für Mülltonnen, Fahrräder, Hausanschluss- / Haustechnik und die einzelnen Abstellräume

für die Wohnungen vorgehalten. Diese Räume sind alle natürlich oder maschinell über Kleinraumlüfter belüftet.

9. Außenanlagen

9.1 Balkone / Terrassen

Die Balkone bestehen aus Stahlbeton mit Geländern aus korrosionsgeschütztem, feuerverzinktem und grau pulverbeschichteten Flachstahl. Abdeckung der Attika und der Brüstungen aus grau beschichtetem Aluminiumblech (Fa. PREFA o. glw.). Die Balkone in den Obergeschossen erhalten einen aufgeständerten Belag aus grauen WPC- oder BPC-Vollprofil Dielen mit offenen Fugen auf einer Unterkonstruktion. Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus grauen Werksteinplatten im Splittbett mit einem Kantstein eingefasst.

9.2 Aussenanlagen / Aussenmauern

Der Zugang zu den Häusern und die Aussenstellplätze werden aus grauem versickerungsfähigem Pflasterbelag hergestellt. Die Spielfläche samt Zuwegung wird als wassergebundene Decke hergestellt, Ausstattung gemäß Spielplatzsatzung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Stützmauern, soweit geländebedingt erforderlich, werden aus Betonmauerwerkscheiben (L-Steine) oder in Ortbeton mit glatten Sichtoberflächen ausgeführt. In den Gartenflächen wird Mutterboden profilgerecht eingebracht. Dieser wird eingeebnet und mit einer Rasensaat versehen.

Die einzelnen Gartenbereiche der Wohnungen sind laut Plan mit einer Hecke abgetrennt und erhalten bis auf Wohnung 2 und 3 ein Gartentor. Weitere Vegetationsflächen werden im Bereich vor und zwischen den Häusern angelegt. In den rückwärtigen Gartenbereichen der Wohnungen werden 9 Laubbäume, Stammumfang ca. 10 cm gepflanzt. Im Spielplatzbereich werden 3 Laubbäume, Stammumfang ca. 10 cm, gepflanzt. Alle Hecken, Vegetationsflächen und die 3 Bäume im Spielplatzbereich sind von der ETG dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume auf den Sondernutzungsflächen sind vom jeweiligen Eigentümer Sondernutzungsfläche dauerhaft zu unterhalten. Alle Hecken, Vegetationsflächen und Bäume werden laut Plan Teilungserklärung und laut Pflanzliste der Ergänzungssatzung, Punkt 3 realisiert.

Spritzschutzstreifen aus grob gebrochenem dunklem Splitt, mit Kantstein eingefasst zur Trennung von Rasen- Vegetationsfläche und Fassade.

10. Ergänzendes

Diese Baubeschreibung beschreibt das Bauobjekt in seiner Normalausstattung (Standard). Sofern der Käufer Änderungen die zeitlich und technisch durchführbar sind und von der verkauften Planung oder der Baubeschreibung abweichen, wird er für die zusätzlich anfallenden Planungs- und Bauleistungen ein gesondertes Angebot erhalten. In diesem Sonderwunschangebot sind die Mehrleistungen und die daraus entstehenden Mehrkosten für Planung / Koordinierung und Ausführung ersichtlich.

Dieses Angebot wird dann vom Käufer gesondert beauftragt und mit ihm nach Ausführung der Leistung abgerechnet.

Bei den Bemusterungen der folgenden Gewerke: Maler, Fliesen, Sanitärausstattung, Elektroausstattung besteht die Möglichkeit andere Materialien bzw. Fabrikate für den Wohnungsinneausbau zu wählen. Zu diesen Bemusterungen wird der Käufer vom Verkäufer rechtzeitig entsprechend dem Baufortschritt schriftlich aufgefordert. Zum Zeitpunkt der Bemusterung der Sanitärausstattung ist vom Erwerber ein verbindlicher Küchenplan vorzulegen.

Folgendes ist zu beachten: Nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages der Wohnung können Grundrissänderungen nicht mehr umgesetzt werden. Der Entfall von Bauteilleistungen zum Zweck der Eigenleistung ist generell nicht möglich.

Maßgebend für den Kaufvertrag sind die Originalpläne des Architekten, sowie diese Baubeschreibung. Die Ausführungs- und Detailpläne im Maßstab 1:50 können von den Zeichnungen im Maßstab 1:100 geringfügig abweichen. Alle aus den Plänen ersichtlichen Maße sind Rohbaumaße. Die tatsächlichen Flächen können bis zu 2 % abweichen. Anstelle der in den Bauzeichnungen, in der Baubeschreibung oder in sonstigen Vertragsunterlagen aufgeführten Bauteile, Materialien oder Gegenstände können nach Wahl des Verkäufers andere gleichwertige verwendet werden, wenn in diesem Vertrag oder seinen Anlagen nicht im Einzelfall

Gegenteiliges vereinbart ist und die Änderung sich technisch oder abwicklungstechnisch als zweckmäßig oder notwendig erweist oder auf behördlichen Auflagen beruht. Sie dürfen sich jedoch nicht wert- oder gebrauchsmindernd auf das Kaufobjekt auswirken und müssen dem Käufer zumutbar sein.

Bei den im Exposé und der Baubeschreibung dargestellten Zeichnungen und Illustrationen handelt es sich um freie Darstellungen. Die gezeigten Möbel und Gegenstände sind, sofern nicht anders gekennzeichnet, unverbindliche Vorschläge zur Einrichtung und Raumgestaltung und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer bedürfen grundsätzlich der Schriftform. Bei der Planung der Möbelstellung usw. ist zu beachten, dass sämtliche Maße in den Plänen in der Regel Rohbaumaße sind, die Bauteiltoleranzen unterliegen. Endgültige Einbaumaße, beispielsweise für Einbauküchen und Einbauschränke, sind erst nach Fertigstellung der Innenputz- und Estricharbeiten örtlich an der Baustelle zu nehmen.

Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannung beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse in den ersten Jahren nach Fertigstellung Haar-Risse hervorrufen können. Aufgetretene Haar-Risse, insbesondere Schwindrisse, soweit sich diese im zulässigen Rahmen gemäß DIN 1045 bzw. 1053 bewegen sowie

baustoffbedingte Risse in konstruktiven Hölzern gemäß DIN 1052 und bei dekorativen Elementen (z.B. Profill Brettern) generell gelten nicht als beanstandbar. Abrisse an Anschlussfugen von unterschiedlichen Baustoffen oder Wandteilen, z.B. Gipskartonplatten an Wandputz, Holz an Mauerwerk, Beton an Mauerwerk usw., sind ebenfalls nicht auszuschließen. Sie stellen jedoch keinen Sachmangel dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen die keiner Gewährleistung unterliegen. Wartungsfugen sind starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzt, so dass deren Dichtstoffe in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden müssen.

Arbeiten durch den Erwerber, wie z.B. der Einbau der Küche, in der Wohnung können erst nach Übergabe des Objektes an den Erwerber durchgeführt werden.

Nach Abschluss aller Arbeiten erfolgt eine Bauendreinigung zur Überprüfung der Oberflächen.

Hier angegebene Materialpreise sind Bruttopreise.

Rheinbach den 25.07.2023 - SEDOS GmbH



Von-Wrangell-Straße 4
53359 Rheinbach

☎ +49 2226 911 14 64

🖨 +49 2226 911 14 65

✉ info@sedos.de

🌐 www.sedos.de



