

BAUBESCHREIBUNG

- I.) Erdarbeiten:** Humusabtrag, Aushub, Hinterfüllung, Geländemodellierung, Humusauftrag
- II.) Beton- und Stahlbetonarbeiten: (nach statischer Berechnung)** Fundamente, Tiefgaragen- und Kellerwände, Wände im Hangbereich, tragende Wände, Pfeiler, Stützen, Unter- und Überzüge sowie Tiefgaragen- und Rampenbauwerk in Beton bzw. Stahlbeton, Doppelparker- und Aufzuggrube sowie Tiefgaragendecke außerhalb des Gebäudes in WU- Beton (wasserundurchlässiger Beton)
- III.) Entwässerungskanalarbeiten: (nach Vorgabe des Fachprojektanten)** Entwässerungsrohre für Regen und Schmutzwasser als KG- Rohre mit den erforderlichen Form- und Verbindungsstücken, Querschnitt nach Projektantenangabe
Drainageleitungen: Als umlaufende Ringdrainage mit den erforderlichen Form- und Verbindungsstücken, Querschnitt nach Projektantenangabe
- IV.) Abdichtungsarbeiten:** Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser in allen horizontalen und vertikalen Bereichen nach Erfordernis (Balkone, Tiefgaragendecke, Dachterrassen etc.)
- V.) Wärmedämmarbeiten: (nach Wärmeschutzverordnung und ENEC)** Erhöhte Wärmedämmung ab der unteren Wohnebene (unter und über der Tiefgaragen- Decke), Dämmung an den Kelleraußenwänden (ab Höhe Tiefgaragendecke), Vollwärmeschutz an den Wohnungsaußenwänden in allen Wohnebenen, erhöhte Wärmedämmung im Dach (Vollsparren-oder Aufdachdämmung) sowie auf den Balkonen und Dachterrassen



- VI.) Mauerarbeiten:
(nach statischer
Berechnung)**
- * Außenwände: im Bereich der Wohnungen (mit Ausnahme von tragenden Pfeilern, Stützen, Unter- und Überzügen) in Ziegelmauerwerk oder gleichwertig
 - * Wohnungstrennwände: Schallschutzwände aus Planfüllziegel oder gleichwertig bzw. in Stahlbeton d= 24 cm
 - * Flurwände:
 - im Bereich der Wohnungen: Schallschutzwände aus Planfüllziegel d= 24 cm oder gleichwertig
 - im Bereich der Keller: Ziegel bzw. Stahlbeton nach Statik
- VII.) Sonstige tragende Wände:** Kellergeschoß: Ziegelwände bzw. Stahlbetonwände
- VIII.) Nichttragende Wände:** Wohnungsinnenwände: siehe Trockenbauarbeiten
Auf Wunsch Ziegelwände d= 11,5 cm
- IX.) Stahlbauarbeiten:
(nach statischer
Berechnung)**
- Stahlstützen bzw. Stahlbetonstützen in verschiedenen Durchmessern
(z.B. im Bereich der verglasten Terrassen, verglasten Balkone und in den oberen Geschossen der Dachgeschoß- Penthouse- Maisonette- Wohnungen)
- X.) Zimmerarbeiten:
(nach statischer
Berechnung)**
- Pfettendachstuhl aus Nadelholz, Güteklasse II, kerngetrennt, mit Schalung, diffusionsoffene Dachbahn, Lattung, sichtbare Holzteile gehobelt oder in Leimholz
Auf Wunsch: Sichtbarer Dachstuhl
- XI.) Dachdeckerarbeiten:** Dacheindeckung mittels Dachplatten (getönte Farbe) oder als Metalleindeckung (z.B. Titanzink) nach Farb- und Detailkonzeption des Architekten

- XII.) Spenglerarbeiten:** Rinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Abdeckbleche, Wandanschlüsse, Verwahrung etc. in Metall (z.B. Titanzink) oder gleichwertig, Metallschneefänger
- XIII.) Fenster und Fenster-Türen** Kunststoffelemente (innen weiß- außen weiß bzw. nach Farbkonzeption des Architekten)
Zweischeibige Isolierverglasung
U- Wert Glas: ca. 1,1 W/m²K
U- Wert gesamtes Element: ca. 1,3 W/m²K
Verdeckt liegende Einhand Dreh-/ Drehkipp Beschläge
Auf Wunsch: 3-fach Verglasung (jedoch nicht an der Südseite)
- XIV.) Wintergärten: (in allen oberen Ebenen der Maisonettewohnungen MW 4, MW 10, MW 13, MW 14, MW 15, MW 16)** Als Leimholz/ Alu- bzw. Kunststoffkonstruktionen, Farbgestaltung wie Fenster- und Fenstertüren
Dachverglasung als Sicherheitsverglasung, Lüftungsflügel für Zu- und Abluft
Wärmedämmwerte der Verglasung wie bei Fenster und Fenstertüren.
Auf Wunsch: 3-fach Verglasung (jedoch nicht an der Südseite)
- XV.) Verglaste Terrassen und Balkone:** Die verglasten Terrassen und Balkone sind unbeheizte Wärmepuffer zwischen Außenluft und den jeweiligen Wohnzimmern. Ausführung der Fensterelemente als Kunststoffelemente mit Zweischeiben- Isolierverglasung und vereinzelt Kunststoffbrüstungsfeldern. Verdeckt liegende Einhand Dreh-/Drehkippbeschlägen, Farbkonzept wie Fenster- und Fenstertüren,
Auf Wunsch können die verglasten Terrassen/ Balkone beheizt werden
- XVI.) Haustüren:** Stabile Holz- oder Aluhaustüre, verglast, mit Drücker, Stoßgriff und feststehendem Seitenteil, Profilzylinder, Türschließer (oben)

NEBENKOSTEN-
BREMSE

NEBENKOSTEN-
BREMSE

NEBENKOSTEN-
BREMSE

XVII.) Sonnenschutz:

- * Fenster- und Fenstertüren: Alu-Rolladenkästen mit Kunststoffpanzer (auf Wunsch: Aluminiumpanzer), Farbe nach Farbkonzeption des Architekten
- * Wintergärten: Dachverglasung mit elektrischen Sonnenschutzmarkisen, elektrischen Wind- und Sonnenwächtern, Farbe nach Farbkonzeption des Architekten. Sockel- bzw. Kniestockverglasungen sowie Senkrechtverglasungen mit schrägem Sturz erhalten keine Verschattungsmaßnahmen. Auf Wunsch werden diese Verschattungsmaßnahmen gegen Aufpreis ausgeführt.
- * Verglaste Terrassen und Balkone: Jalousien bzw. Raffstores

XVIII.) Heizungsanlage:

Hochwertige innovative Holz-Pellets-Heizungsanlage mit Solarunterstützung. Der Bauträger behält sich vor, diese Pellets-Heizungsanlage auf Hackschnitzel-Befuerung zu erweitern. Hierüber entscheidet ausschließlich der Bauträger in Verbindung mit den Fachprojektanten
In den Duschen und Bädern: Fußbodenheizung mit Handtuchheizkörper

XIX.) Lüftungsarbeiten:

Aufgrund der hochwertigen Energiekonzeption erhalten die Fenster keine Zuluft-Nachstromöffnungen. Die Wohnräume werden jedoch für Raumlüfter mit Wärmerückgewinnung vorbereitet. Die Kosten der Raumlüftervorbereitung sind im Kaufpreis enthalten. Eine gegebenenfalls notwendige Fertigstellung (und Inbetriebnahme) der automatischen Raumlüftung (bei unzureichendem Lüftungsverhalten) ist im Kaufpreis nicht enthalten.
Achtung: Ein regelmäßiges ausreichendes Lüften jeder Wohnung ist die Grundvoraussetzung um Schimmelbildung dauerhaft zu vermeiden.
Alle innenliegenden Bäder, Duschen und WC`s erhalten eine Automatiklüftung über Dach mit Nachlaufrelais.

XX.) Sanitärarbeiten:

Kaltwasser-, Warmwasser-, Zirkulations- und Abwasserrohre nach DIN und nach Angabe der Fachprojektanten, Einrichtung und Ausstattung nach Plan (Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handwaschbecken, WC) in der jeweiligen Sterne Kategorie (3 Sterne *** - siehe Ausstattungsliste)



- XXI.) Elektroarbeiten:** Nach DIN und Angabe des Fachprojektanten
Einrichtung und Ausstattung nach HEA- Empfehlung in der jeweiligen Sternekategorie
(3 Sterne *** - siehe Ausstattungsliste)
- XXII.) Trockenbauarbeiten:** Alle nichttragenden Zimmer- und Raumtrennwände innerhalb der Wohnungen werden in Gipskarton-Ständerbauweise ausgeführt . Je Seite doppelte Beplankung, Innenseiten vollflächig gedämmt, Schallschutzwerte vergleichbar mit Massivwänden.
Achtung: in Randbereichen von Wohnräumen und in Teilbereichen von sonstigen Räumen werden aus Installationsgründen Deckenschächte bzw. abgehängte Unterdecken notwendig.
Alle Gipskarton- Oberflächen jeweils malerfertig verspachtelt
- XXIII.) Verputzarbeiten:**
- * Innenputz:
 - Wohnungen: Auf allen Ziegel- bzw. Massivwänden als Einlagen- Kalkgipsputz mit glatter Oberfläche (für Tapeten) bzw. mit gefilterter Oberfläche (als sichtbarer Putz)
 - Bäder, Duschen: Einlagen- Kalkzementputz,
 - Treppenhausflure: Als Dekorputz, Körnung ca. 3-5mm, weiss oder nach Farbkonzeption des Architekten.
 - gemauerte Kellerwände: als einlagiger Verbandputz
 - * Außenputz: Hausfassade als Strukturputz, Körnung ca. 3-5 mm auf Vollwärmeschutz (WDVS- Wärmedämmverbundsystem)
- XXIV.) Estricharbeiten:**
- * Wohnungen: Elastisch gelagerter Anhydrit- oder Zementestrich auf Trittschalldämmplatten, Kompletter Aufbau nach DIN
 - * Keller: Verbundestrich auf Trennlage
 - * Wohnungen und Keller über der Tiefgarage: Erhöhte Wärmedämmung im Fußbodenaufbau



XXV.) Natursteinarbeiten: * Treppenhaus und Treppenhausflure in Naturstein wie z.B. Granit, Jura, Travertin oder Botticino oder gleichwertigem Kunststein (z.B. Recomarmor)
* Fensterbänke (innen) in Naturstein oder Holz
* Wohnungen je nach Ausstattungs- Kategorie (3 Sterne *** - siehe Ausstattungsliste)
Auf Wunsch: Natursteinwände (Zimmer) und Natursteinplatten auf Böden und Wänden (z.B. in den Bädern)

XXVI.) Schlosserarbeiten: * Innenbereich: Treppengeländer aus Stahl- Rundrohr, grundiert, mit Handlauf
* Außenbereich: Brüstungsgeländer auf Dachterrassen und Balkonen feuerverzinkt – auf Wunsch in Edelstahl
* Tiefgarage: Absturzgitter je nach Erfordernis grundiert bzw. feuerverzinkt

**XXVII.) Fliesenarbeiten:
(Wandfliesen, Bodenfliesen)**

Materialqualität:	Fliese: siehe Ausstattungsliste
	Sockel: 17,--€/lfdm inkl. Fuge und inkl. MwSt
Fliesengrößen:	Wand: 15/15cm bis 30/40cm
	Boden: 20/20cm bis 45/45cm
Verlegeflächen:	Bad: Boden, Wände (raumhoch)
	Gäste WC: Boden, Wände h ca. 1,20m, Duschwände raumhoch
	WC: Boden, Wände h ca. 1,20m
	Küchen: Küchenspiegel, h ca. 0.60m, Länge laut Plan

Verlegung im Fugenschnitt
Diagonalverlegung, Randfrieze, Bordüren, Dekore und sonstige Schmuckeinlagen, sowie Sonderformen nach Ihren Wünschen (bei rechtzeitiger Bekanntgabe) gegen Aufpreis möglich

XXVIII.) Bodenbelagsarbeiten: Wohnzimmer: Parkett oder Fliese/Naturstein

Materialqualität:	Parkett: siehe Ausstattungsliste
	Holzsockel: 7,50 €/lfdm inkl. MwSt
	Fliese/Naturstein: siehe Ausstattungsliste
	Sockel: 17,--€/lfdm inkl. MwSt (Fliese)
	Größe: 20/20cm bis 45/45cm (Fliese)

Verlegung im Fugenschnitt

Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer: Teppich

Materialqualität: Teppich: siehe Ausstattungsliste
Sockel: 7,50 €/lfdm inkl. MwSt

Küche, Abstellraum, Diele, Garderobe: PVC bzw. Teppich

Materialqualität: Teppich: siehe Ausstattungsliste
PVC: siehe Ausstattungsliste
Sockel: 7,50 €/lfdm inkl. MwSt

Dachterrassen und Balkone: Lärchenholzroste, Betonplatten oder gleichwertig (Auf Wunsch: Naturstein)

Diagonalverlegung, Randfriese, Bordüren, Dekore und sonstige Schmuckeinlagen, sowie Sonderformen nach Ihren Wünschen (bei rechtzeitiger Bekanntgabe) gegen Aufpreis möglich

Kellerräume und Kellerflure: Betonbodenfarbe nach Farbkonzeption des Architekten

XXIX.) Malerarbeiten (Innen):

- * Wohnungen:
 - Decken: Filigrandecken gespachtelt, geschliffen, feine Raufasertapete, weiß gestrichen
 - Wände: Bei Glattputz: Tapeziert (Raufaser, Schweizer Muster), weiß (oder unifarbig)
 - Säulen: Weiß oder farbig abgesetzt
- * Treppenhaus und Treppenflure: weiß bzw. Farbton nach Konzeption des Architekten
- * Treppengeländer: weiß bzw. Farbton nach Konzeption des Architekten
- * Keller: weiß
- * Tiefgarage: weiß, Metallteile nach Farbkonzeption des Architekten(außer Metallteile Doppelparker)

XXX.) Malerarbeiten (außen):

- * Fassade: Pastellton in Absprache mit der Bauverwaltung und nach Farbkonzeption des Architekten

- XXXI.) Schreinerarbeiten:**
- * Wohnungstüren: Als einbruch- und schallhemmende, verstärkte und selbstschließende Wohnungseingangstür mit Spion
 - * Innentüren: glatte Holz- Fertigtüren, solide, technisch hochwertige Ausführung, Röhrenspanqualität, Drückergarnitur Edelstahl oder gleichwertig
Materialqualität: 30,--€/Stück inkl. MwSt
 - * Fensterbänke (innen): in Holz- (oder Naturstein) passend zum Raumkonzept (Türen, Fußboden, Möbel)

XXXII.) Schließanlage: hochwertige Schließanlage, 3 Schlüssel, gleichschließend für:
Wohnungstür, Haustür Eingangsebene West, Haustür Eingangsebene Ost
Tiefgaragen- Fluchttür (von außen), Tiefgaragentorzyylinder, Zugangstür der Tiefgaragen- Einhausung

XXXIII.) Maisonette- Treppen (MW 4, MW 10, MW 13, MW 14, MW 15, MW 16):

- Spindeltreppen: Fertigspindeltreppen, Stahl lackiert, Holzmassivstufen, Metallgeländer, Metallhandlauf, Treppendurchmesser ca. 2,0 m
- Halb- gewendelte Holzterppe: Trittstufe in Hartholz (Eiche, Buche, Esche), Treppenwangen, Setzstufen, Handlauf und Geländer in Nadelholz
Der Raum unter der Treppe ist als Abstellkammer nutzbar

XXXIV.) Aufzug: 8- 9 Personen Elektro Seil- oder Riemen- Aufzug, schallgedämmte Ausführung, rollstuhlgerecht, Türbreite 0.90m. Die Fahrkorbgröße ist für eine zusätzliche Begleitperson konzipiert.
Alle Ebenen sind barrierefrei erreichbar!

XXXV.) Rampenbauwerk: Eingehauste Stahlbetonkonstruktion
Rampenneigung ca. 15%
Rampbreite ca. 3,5 m (!)
Automatikholz- oder Kunststofftor mit Fluchttür, Funksender, Ampelsteuerung

XXXVI.) Zufahrtsüberdachung: Die Überdachung der Zufahrt erfolgt als Stahlkonstruktion, verzinkt, mit Plexiglas- Dach und -Seitenteilen
Farbkonzeption nach Angabe des Architekten

XXXVII.) Tiefgarage: Stahlbetonkonstruktion nach Statik in glatt geschaltem Beton, Bodenbelag der Fahrgasse und der Stellplätze
als Betonverbundsteinplaster oder gleichwertig
Doppelparker Stellfläche (unten und oben) als Metallkonstruktion, Doppelparkergrube in WU- Beton
Natürliche Querlüftung der Tiefgarage durch offene Lichtschächte

XXXVIII.) Außenanlagen:

- * Terrassen, Wegführung etc. in Beton- Verbundsteinpflaster, Farbe nach Konzeption des Architekten
- * Terrassenabtrennungen, Grundstückabgrenzungen etc. mit Heckenbepflanzung (Hainbuche oder gleichwertig)
- * Einzelne Baumpflanzungen nach Konzeption der Landschaftsgärtner bzw. nach Angabe des Architekten
- * Kleinere Pflanzflächen mit Bodendecker und Rindenmulch
- * Größere Flächen als Rasenansaat
- * Geländeabstützungen zu Überbrückung von Höhenunterschieden aus glatt geschaltem Beton oder gleichwertig und Kletterbepflanzung

Hinweiß: Selbstverständlich können Sie nicht nur ihre individuelle Grundrißplanung mitkonzipieren, sondern auch ihre persönliche Garten- bzw. Grüngestaltung (bei Wohnungen mit Gartenanteil, Balkonen oder Dachterrassen)

XXXIX.) Regenwasserverwertung: Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse erfolgt nach Rücksprache mit dem Bodengutachter und Projektanten keine Regenwasserrückhaltung in Zisternen und keine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück.
Das Regenwasser (wie auch das Schmutzwasser) wird dem öffentlichen Kanal zugeleitet

- XXXX.) Erdwärme:
(Geothermie)** Aufgrund der jährlich steigenden Stromkosten (auch für Wärmepumpen) wurde statt der –optionalen- Erdwärme, die höherwertige Pelletsheizung gewählt (Heizen ohne Öl, Gas, Strom)
- XXXXI.) Energiepass:** Das komplette Wohngebäude wird mit der modernsten Dämmtechnik und der modernsten Wärmeversorgungsanlage ausgestattet.
Es ist für uns deshalb eine Selbstverständlichkeit, dass das komplette Gebäude mit dem Energiepass zertifiziert wird.
- XXXXII.) Wünsche und Anregungen:** Wir erfüllen Ihre Wünsche. Egal welche, Sprechen Sie uns an.
Der „Wohnpark Haubenschloss“ ist konzipiert um die Anforderungen ihrer Eigentümer hinsichtlich Lage, Wohnkomfort, Energiebilanz und Ausstattung zu 100% zu erfüllen.
- XXXXIII.) Hausverwaltung:** Für die Betreuung des Objektes und für die Abrechnung der Nebenkosten wird vom Verkäufer für die ersten 5 Jahre eine Hausverwaltung beauftragt.
Über einen Wechsel oder eine Verlängerung des Verwaltungsvertrages entscheidet dann die Eigentümergemeinschaft.
- XXXXIV.) Sonstiges:** Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind nach dem Baueingabep länen erstellt. Gegenüber den Werkplänen und der Bauausführung sind daher geringfügige Flächenänderungen möglich. Der Kaufpreis bleibt unverändert.
Bei Alternativen und/ oder entscheidet grundsätzlich die Bauleitung über die Art der Ausführung. Technische, organisatorische, zeitlich oder architektonische Änderungen bleiben vorbehalten.
„Auf Wunsch“ bedeutet in der Regel Aufpreis.
Änderungswünsche sind – bei rechtzeitiger Bekanntgabe – gegen Aufpreis möglich.
Der Bauablauf darf durch die Änderungen jedoch nicht verzögert werden.
Alle dargestellten Möbel sind architektonische Ausdrucksmittel und im Kaufpreis nicht enthalten.



Zugesicherte Eigenschaften im Sinne des BGB werden von den Darstellungen nicht erfasst.

**Die dargestellten Grundrisse, die hochwertige Energiekonzeption, die gewählte Ausstattung gemäß
Ausstattungsliste und beiliegender Bauschreibung sowie die ausgewogene und schöne Architektur
in dieser herrlichen Wohnlage – Haubenschloss West – sind im Kaufpreis enthalten.**

XXXXV.) Flexibilität:

Alle dargestellten Grundrisse sind Entwurfsvorschläge.
Selbstverständlich kann Ihr Traumgrundriß verwirklicht werden.

XXXXVI.) Sonderwünsche:

Wir erfüllen ihre individuellen Wünsche. Ob exklusive Wand- Boden- oder Deckengestaltungen,
Farb- Wisch oder Spachteltechniken, Stiltüren, Wellnessbäder, elektrische Ausstattung,
Plasma- oder LCD Flachbildschirme an Wand oder Decke, im Schlafzimmer, im Bad,
oder wo auch immer. Sie entscheiden! Sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an.

Ihre Wünsche sind für uns eine großartige Herausforderung denn:

Bauen ist schön

Bauen ist interessant

Bauen macht Spaß!

März 2009

Wohnpark Haubenschloss

Änderung der Baubeschreibung-

Anlage zur Baubeschreibung:

V.) Wärmedämmarbeiten: Erhöhte Wärmedämmung ab der unteren Wohnebene (unter und über der Tiefgaragen- Decke),
(nach Wärmeschutz- Dämmung an den Kelleraußenwänden (ab Höhe
verordnung und ENEV) Tiefgaragendecke), Vollwärmeschutz an den
Wohnungsaußenwänden in allen Wohnebenen, erhöhte
Wärmedämmung im Dach (Vollsparren-oder
Aufdachdämmung) sowie auf den Balkonen und
Dachterrassen

XIII.) Fenster und Fenster- Türen Kunststoffelemente (innen weiß- außen weiß bzw. nach
Farbkonzeption des Architekten)
Zweischeibige Isolierverglasung
U- Wert Glas: ca. 1,1W/m²K
U- Wert gesamtes Element: ca. 1,3 W/m²K
Verdeckt liegende Einhand Dreh-/ Drehkipp Beschläge
Auf Wunsch: 3-fach Verglasung (jedoch nicht an der
Südseite)

XIV.) Wintergärten: (in allen oberen Ebenen der Maisonettewohnungen MW4, MW10, MW13, MW14, MW15 MW16 Als Leimholz/ Alu- bzw. Kunststoffkonstruktionen,
Farbgestaltung wie Fenster- und Fenstertüren
Dachverglasung als Sicherheitsverglasung, Lüftungsflügel
für Zu- und Abluft
Wärmedämmwerte der Verglasung wie bei Fenster und
Fenstertüren.
Auf Wunsch: 3-fach Verglasung (jedoch nicht an der
Südseite)

XV.) Verglaste Terrassen und Balkone: Die verglasten Terrassen und Balkone sind unbeheizte
Wärmepuffer zwischen Außenluft und den jeweiligen
Wohnzimmern. Ausführung der Fensterelemente als
Kunststoffelemente mit Zweischeiben- Isolierverglasung
und vereinzelt Kunststoffbrüstungsfeldern. Verdeckt
liegende Einhand Dreh-/Drehkippbeschlägen, Farbkonzept
wie Fenster- und Fenstertüren,
Auf Wunsch können die verglasten Terrassen/ Balkone
beheizt werden

XVI.) Haustüren: Stabile Holz- oder Aluhaustüre, verglast, mit Drücker,
Stoßgriff und feststehendem Seitenteil, Profilzylinder,
Türschließer (oben)

XVII.) Sonnenschutz:

* Fenster- und Fenstertüren: Alu-Rolladenkästen mit Kunststoffpanzer (auf Wunsch: Aluminiumpanzer), Farbe nach Farbkonzeption des Architekten

* Wintergärten: Dachverglasung mit elektrischen Sonnenschutzmarkisen, elektrischen Wind- und Sonnenwächtern, Farbe nach Farbkonzeption des Architekten. Sockel- bzw. Kniestockverglasungen sowie Senkrechtverglasungen mit schrägem Sturz erhalten keine Verschattungsmaßnahmen. Auf Wunsch werden diese Verschattungsmaßnahmen gegen Aufpreis ausgeführt.

* Verglaste Terrassen und Balkone: Jalousien bzw. Raffstores

XVIII.) Heizungsanlage:

Hochwertige innovative Holz-Pellets-Heizungsanlage mit Solarunterstützung. Der Bauträger behält sich vor, diese Pellets-Heizungsanlage auf Hackschnitzel-Befuerung zu erweitern. Hierüber entscheidet ausschließlich der Bauträger in Verbindung mit den Fachprojektanten
In den Duschen und Bädern: Fußbodenheizung mit Handtuchheizkörper

XIX.) Lüftungsarbeiten:

Aufgrund der hochwertigen Energiekonzeption erhalten die Fenster keine Zuluft-Nachstromöffnungen. Die Wohnräume werden jedoch für Raumlüfter mit Wärmerückgewinnung vorbereitet. Die Kosten der Raumlüftervorbereitung sind im Kaufpreis enthalten. Eine gegebenenfalls notwendige Fertigstellung (und Inbetriebnahme) der automatischen Raumlüftung (bei unzureichendem Lüftungsverhalten) ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Achtung: Ein regelmäßiges ausreichendes Lüften jeder Wohnung ist die Grundvoraussetzung um Schimmelbildung dauerhaft zu vermeiden.

Alle innenliegenden Bäder, Duschen und WC`s erhalten eine Automatiklüftung über Dach mit Nachlaufrelais.

**XXVII. Fliesenarbeiten:
(Wandfliesen, Bodenfliesen)**

Materialqualität:	Fliese: siehe Ausstattungsliste Sockel: 17,- €/lfdm inkl. Fuge und inkl. MwSt
Fliesengrößen:	Wand: 15/15 cm bis 30/40 cm Boden: 20/20 cm bis 45/45 cm
Verlegeflächen:	Bad: Boden, Wände (raumhoch) Gäste WC: Boden, Wände h ca. 1,20 m, Duschwände raumhoch WC: Boden, Wände h ca. 1,20 m Küchen: Küchenspiegel, h ca. 0,60 m, Länge laut Plan

Verlegung im Fugenschnitt
Diagonalverlegung, Randfriese, Bordüren, Dekore und sonstige Schmuckeinlagen, sowie Sonderformen nach Ihren Wünschen (bei rechtzeitiger Bekanntgabe) gegen Aufpreis möglich

XXVIII.) Bodenbelagsarbeiten: Wohnzimmer: Parkett oder Fliese/Naturstein

Materialqualität: Parkett: siehe Ausstattungsliste
Holzsockel: 7,50 €/lfdm inkl. MwSt
Fliese/Naturstein: siehe Ausstattungsliste
Sockel: 17,- €/lfdm inkl. MwSt. (Fliese)
Größe: 20/20cm bis 45/45 cm (Fliese)

Verlegung im Fugenschnitt

Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer: Teppich

Materialqualität: Teppich: siehe Ausstattungsliste
Sockel: 7,50 €/lfdm inkl. MwSt

Küche, Abstellraum, Diele, Garderobe: PVC bzw. Teppich

Materialqualität: Teppich: siehe Ausstattungsliste
PVC: siehe Ausstattungsliste
Sockel: 7,50 €/lfdm inkl. MwSt

Dachterrassen und Balkone: Lärchenholzroste, Betonplatten Oder gleichwertig (Auf Wunsch: Naturstein)

Diagonalverlegung, Randfriese, Bordüren, Dekore und sonstige Schmuckeinlagen, sowie Sonderformen nach Ihren Wünschen (bei rechtzeitiger Bekanntgabe) gegen Aufpreis möglich

Kellerräume und Kellerflure: Betonbodenfarbe nach Farbkonzeption des Architekten

XXXI.) Schreinerarbeiten:

- * Wohnungstüren: Als einbruch- und schallhemmende, verstärkte und selbstschließende Wohnungseingangstür mit Spion
 - * Innentüren: glatte Holz- Fertigtüren, solide, technisch hochwertige Ausführung, Röhrenspanqualität, Drückergarnitur Edelstahl oder gleichwertig
Materialqualität: 30,--€/Stück inkl. MwSt
 - * Fensterbänke (innen): in Holz- (oder Naturstein) passend zum Raumkonzept (Türen, Fußboden, Möbel)
-

XXXVII.) Tiefgarage: Stahlbetonkonstruktion nach Statik in glatt geschaltem Beton, Bodenbelag der Fahrgasse und der Stellplätze als Betonverbundsteinplaster oder gleichwertig Doppelparker Stellfläche (unten und oben) als Metallkonstruktion, Doppelparkergrube in WU- Beton
Natürliche Querlüftung der Tiefgarage durch offene Lichtschächte

XXXIX.) Regenwasserverwertung: Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse erfolgt nach Rücksprache mit dem Bodengutachter und Projektanten keine Regenwasserrückhaltung in Zisternen und keine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück. Das Regenwasser (wie auch das Schmutzwasser) wird dem öffentlichen Kanal zugeleitet

**XXXX.) Erdwärme:
(Geothermie)** Aufgrund der jährlich steigenden Stromkosten (auch für Wärmepumpen) wurde statt der –optionalen- Erdwärme, die höherwertige Pelletsheizung gewählt (Heizen ohne Öl, Gas, Strom)

Sonstiges:

Planänderung

1x geänderter Bereich des Fahrradkellers (Ebene 1-Tiefgarage)
1x geänderter Bereich Heizung/Waschraum für Pelletslager (Ebene 2)

Kempen, 01.04.09 MvM/st