

Modernes Mehrfamilienhaus in Gemen



dp Immobilien GmbH



Bauvorhaben:

Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten
Goswinstrasse 7
2 Garagen, 4 Carportstellplätze und 3 nicht überdachte Stellplätze
46325 Borken

Aufteilung im Teileigentum. 6 Eigentümer.

Bauzeit:

12 Monate nach Beginn der Erdarbeiten, das Gebäude ist bereits fertiggestellt.

Bauträger:

dp Immobilien GmbH
Westenborkener Straße 2
46325 Borken

1. PLANUNG

Sämtliche Planungsleistungen sind Vertragsbestandteil. Eigenleistungen sind nach Absprache im Bereich der Innausbauarbeiten möglich (Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten), sofern diese den weiteren Bauablauf nicht verlängern oder unterbrechen. Die Bauüberwachung und Koordination für die Eigenleistung übernimmt der Erwerber.

2. ALLGEMEINES

2.1. Allgemeine Informationen

Das Gebäude wird auf erschlossenen Freiflächen an der Goswinstraße Nr. 7 in 46325 Borken-Gemen erstellt. Die Grundstücksgröße beträgt 822 qm Das Gebäude ist teilunterkellert. Es wird in Massivbauweise erstellt. Das Objekt wird bezugsfertig und besenrein übergeben.

Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung auf Grundlage der Bauantragspläne (M1:100) ermittelt. Die Balkonflächen ist zur Hälfte der Grundfläche mit angerechnet. Die Dachterrasse zu einem Viertel.

Die Wohnflächen betragen:

WE 1: 90,46 qm + 31,59 qm Nutzfläche

WE 2: 90,44 qm + 31,59 qm Nutzfläche

WE 3: 93,27 qm + 5,69 qm Nutzfläche

WE 4: 93,42 qm + 5,08 qm Nutzfläche

WE 5: 68,01 qm + 5,08 qm Nutzfläche

WE 6: 67,83 qm + 5,69 qm Nutzfläche

Nutzung:

Die Wohnungen sind zu Wohnzwecken vorgesehen. Die Kellerräume sind als Lagerräume vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet.

2.2. Erschliessung

Die öffentliche und die nichtöffentliche Erschliessung sind Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation. Der TV-Kabelanschluss ist nicht Vertragsbestandteil.

2.3. Brandschutz

Die geltenden Brandschutzanforderungen werden eingehalten. In den Schlafräumen und den Fluren werden Rauchmelder installiert.

2.4. Schallschutz

Das Gebäude wird gemäß den Vorgaben des erhöhten Schallschutzes der DIN 4109 berechnet und dimensioniert.

Folgende Schalldämmmasse sind geplant:

Wohnungstrennwände $R'_{w,R} = 57$ dB

Aussenwand $R'_{w,R} = 48$ dB

Decken $R'_{w,R} = 58$ dB

2.5. Wärmeschutz

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016. Ein entsprechender Wärmeschutznachweis liegt vor.

2.6. Preisangaben

Sofern nachfolgend Preisangaben gemacht werden, sind diese als Bruttomaterialpreise zu verstehen, die mit Endverbraucherpreisen im örtlichen Bauchfachhandel zu vergleichen sind. Werden Materialien nach Erwerberwünsche ausgewählt, sind Mehr- oder Minderkosten zu vergüten.

3. BAUKONSTRUKTION

3.1. Statik

Das Gebäude wird in massiver Bauweise gemäß den gültigen Vorschriften berechnet und dimensioniert. Die statische Berechnung sowie die Herstellung der tragenden Gebäudeteile werden durch einen Prüfenieur gemäß den geltenden Vorschriften überwacht.

Die tragenden Bauteile bestehen aus:

- Bodenplatte mindestens 25 cm stark aus Stahlbeton wasserundurchlässig nach WU-Betonrichtlinie,
- Kelleraussenwände aus Elementwänden mindestens 30 cm stark aus wasserundurchlässigen Beton nach aktueller WU-Betonrichtlinie,
- Decke aus Elementdecken und Aufbeton, Höhe und Betongüte nach statischen Vorgaben,
- Wohnungstrennwände aus Kalksandstein Planelementen,
- Innenwände aus Hochlochziegel,
- Aussenwände Hochlochziegel Unipor Coriso W09,
- Dachgeschoßdecke und Dachgeschoßkonstruktion aus Holzkonstruktion mit KVH-Holz, Dimension nach statischen Vorgaben.

3.2. Fassade

Die Außenwände im Erd- und Obergeschoß erhalten einen Wärmedämmputz (mineralischer Scheibenputz nach DIN 18558 auf Mineralwollämmplatten) gemäß Energiebedarfsberechnung in einem weissen Farbton. In Teilbereichen (Strassenansicht teilweise zwischen den Fenstern) des Gebäudes werden Lärchenholzelemente Grösse ca. 2,4m x 1,8m mit waagrecht verlaufenden Rhombusprofilen auf den Wärmedämmputz aufgesetzt.

3.3. Fenster

Die Fenster bestehen aus isolierverglasten Kunststoffen, System Kömmerling 76AD, homogen eingefärbt und komplett bleifrei stabilisiert. Profile in durchgehender 5-Kammer-Technik. Die Farbe der Fenster ist außen anthrazit RAL 7016 - foliert und innen weiß (mit schwarzen Dichtungen). Die Verglasung der Fenster in den Wohnräumen erfolgt mit 2-fach-Wärmeschutzglas Isopane-Zero NF (Ug-Wert: 1,0 W/m²K, Schallschutzklasse 2) mit warmer Kante Farbe schwarz. Der resultierende Uw-Wert beträgt 1,1 W/qm K (nach Bauregelliste) - gilt nicht für die Aluminium-Pfosten-Riegelfassade samt Hauseingangstür und Dreh-/Kipp-Fenstern.

Aluminium-Griffoliven in der Farbe hell-eloxiert.

Alle Fenster erhalten Rollläden, Farbe grau. Wärmedämmung gemäß Energiebedarfsberechnung.

3.4. Fensterbänke

Außen: Aluminiumfensterbänke RAL 7016.

Innen: Wohnungsfensterbänke Material Agglo Micro Sivek 2 cm.

3.5. Böden

3.4.1. Untergeschoß

Stahlbetonbodenplatte druckwasserdicht gemäß den Anforderungen der WU-Betonrichtlinie für die Nutzungsklasse B und dem Lastfall II hergestellt. Stärke gemäß Statik.

In den Kellerräumen und Fluren wird schwimmender Nutzestrich eingebaut.

Treppenhaus einschl. Treppe: Material Padang Dunkel Oberfläche geflammt und softgebürstet.

3.4.2 Erd-/Ober-/Staffelgeschoß

Alle Böden erhalten einen schwimmenden Estrich. Aufbaustärke gemäß geltenden Vorschriften und Energiebedarfsberechnung.

Die Oberböden in den Wohnungen gemäß Ausstattungsvariante Komfort sind im Appendix C aufgeführt.

Sauberlaufmatte und Mattenrahmen (Größe 90 cm x 90 cm) vor der Haustür.

3.6. Wände

3.6.1. Untergeschoß

Die Außenwände werden aus Stahlbetonwänden gemäß Vorgaben der Statik in druckwasserdichter Ausführung für die Nutzungsklasse B und den Lastfall II erstellt.

Die tragenden Innenwände werden aus großformatigen Kalksandsteinen hergestellt. Wandstärken gemäß statischer Berechnung.

Die nicht tragenden Trennwände werden mit mittelformatigen Kalksandsteinen hergestellt. Die Flure erhalten einen Anstrich mit weißer Farbe. Alle anderen Wände bleiben unbehandelt.

Die Treppenhausinnenwände erhalten einen einlagigen Gipsputz MP IV und werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und 2 mal deckend weiß gestrichen.

3.6.2. Erd-/Ober-/Staffelgeschoß

Die Außenwände werden aus Steinen gemäß Vorgaben der Statik und der Energiebedarfsberechnung aus Hochlochziegel Unipor Coriso WS09 hergestellt.

Die tragenden Innenwände werden aus großformatigen Steinen gemäß Vorgaben der Statik hergestellt. Die Wohnungstrennwände und die Treppenhauswände werden gemäß Schallschutzberechnung hergestellt.

Die nichttragenden Wände werden aus Hochlochziegel nach Vorgabe der Statik hergestellt.

Alle Wände erhalten einen einlagigen Gipsputz MP IV. Die Wände werden mit Qualitätsstufe Q2 gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und deckend weiß gestrichen

Die Treppenhausinnenwände erhalten einen einlagigen Gipsputz MP IV und werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und 2 mal deckend weiß gestrichen.

3.7. Decken

3.7.1. Untergeschoß

Alle Decken werden aus Stahlbeton (Elementdecke plus Aufbeton) hergestellt. Stärke gemäß statischen Berechnungen.

3.7.2. Erd-/Obergeschoß

Die Decken im Erd- und Obergeschoß werden aus Stahlbeton (Elementdecke plus Aufbeton) hergestellt. Stärke gemäß statischen Berechnungen. Die Decken und Treppenuntersichten erhalten einen Spachtelputz. Qualitätstufe Q2 und mit Malervlies tapeziert und deckend weiß gestrichen
Die Decken - und Treppenuntersichten im Treppenhaus werden 2 mal deckend weiß gestrichen.

3.7.3 Staffelgeschoß

Die Decke im Staffelgeschoß wird als Trockenbaukonstruktion hergestellt. Qualitätstufe Q3. Die Decken werden mit Malervlies tapeziert und deckend weißgestrichen
Die Decken - und Treppenuntersichten im Treppenhaus werden 2 mal deckend weiß gestrichen.

3.8. Türen und Tore

3.8.1. Wohnungseingangstüren

Durchgangshöhe 2,09 m. Öffnungsrichtung und -breiten gemäß Genehmigungsplanung.

Details zu den Wohnungseingangstüren sowie Drückergarnituren gemäß Ausstattungsvariante Komfort sind im Appendix D aufgeführt.

3.8.2. Zimmertüren

Durchgangshöhe 2,09 m. Öffnungsrichtung und -breiten gemäß Genehmigungsplanung.

Details zu den Holzzargen mit Türblättern sowie Drückergarnituren gemäß Ausstattungsvariante Komfort sind im Appendix D aufgeführt.

3.8.3. Kellertüren

Zum Heizungsraum wird eine Feuerschutztür T30-1 mit Stahleckzarge eingebaut (Novoferm „Premio“). Die anderen Kellerräume erhalten Zinkal-Türelemente mit Eckzargen. Oberfläche verzinkt und schwarzen Drücker. Öffnungsrichtung und -breiten gemäß Genehmigungsplanung.

3.8.4 Hauseingangsfassade

Die Pfosten-Riegel-Fassade besteht aus Aluminium-Profilen (Fabrikat: Heroal C50), die Hauseingangstür mit Aluminiumprofilen (Fabrikat: Heroal D72) und die Dreh-/Kipp-Fenster aus Aluminium-Profilen (Fabrikat: Heroal W72).

Die Briefkastenanlage für 6 Wohneinheiten ist in die Haustüranlage integriert.

3.8.5 Garagentor

Die beiden Garagen für die Erdgeschosswohnungen sind mit einem Novoferm Schwingtor Typ Siegen RAL 7016 mit waagerechter Lamelle ausgeschattet. Torantrieb Novoferm Novomatic 423/BD 20 inkl. 1 Handsender.

3.9. Dach

3.9.1. Dachkonstruktion

Das Dach wird als Satteldach mit Bauholz aus KVH (Konstruktionsvollholz) gemäß den statischen Berechnungen erstellt. Die Dachüberstände werden unterseitig mit einer weißen Traufschalung versehen.

3.9.2. Dachhaut

Das Dach erhält Betondachsteine in Anthrazit/Schwarz.

3.10. Entwässerung

Das anfallende Wasser wird in Zinkdachrinne nach außen in Fallrohre aus Zinkrohren in die öffentliche Regenwasser-kanalisation entwässert. Die Lage der Fallrohre wird entsprechend den genehmigten Plänen ausgeführt.

3.11 Schlosserarbeiten

Die Treppengeländer bestehen aus einem 1 Zoll Edelstahlhandlauf. Ober- und Untergurt als Flachstahl, Farbe RAL 7016. Füllung aus senkrechten Flachstäben, Farbe RAL 7016.

Die Mauerwerksabschlüsse werden mit verzinkten Abdeckungen erstellt. Die Balkongeländer im Obergeschoß werden aus einem verzinkten Flachstahlober- und -untergurt, senkrechten verzinkten Flachstäben und einem oberen 1 Zoll Edelstahl Handlauf hergestellt. Höhe gemäß Genehmigungsplanung.

4. HAUSTECHNIK

4.1. Abwasser

Das Schmutzwasser wird z.T. über im Untergeschoß verlaufende Hängeleitungen zur Straße geführt und in die vorhandenen städtische Abwasserkanalisation eingeleitet. Die Abläufe im Untergeschoß werden unterhalb der Bodenplatte in einem Schacht zusammengeführt und mit einer Brauchwasserpumpe in die Hängeleitungen innerhalb des Gebäudes eingeleitet.

4.2. Wasser

Das Gebäude wird an die Wasserleitungen der Stadtwerke Borken angeschlossen. Die Ermittlung des Gesamtverbrauches erfolgt über einen Zähler der Stadtwerke Borken. Die Ermittlung der Verbräuche der Wohnungen und des Allgemeingutes erfolgen über jeweilige Zwischenzähler. Die Zwischenzähler werden gemietet. Die jeweiligen Erwerber treten in den Mietvertrag für den Zwischenzähler ein.

4.3. Energieversorgung

Das Gebäude wird an das örtliche Strom- und Gasnetz der Stadtwerke Borken angeschlossen. Die Ermittlung des Gasverbrauches erfolgt über Zähler der Stadtwerke Borken. Die Ermittlung der Verbräuche der Wohnungen und des Allgemeingutes erfolgen über gemietete Wärmemengenzähler. Die jeweiligen Erwerber treten in in den Mietvertrag für den Wärmemengenzähler ein.

Zur Stromversorgung erhalten die Wohnungen im Keller eine Zählerstelle im Anschlusschrank, in dem vom Erwerber ein Zähler über die Stadtwerke Borken eingebaut werden muss. Die Abrechnung erfolgt direkt mit den Stadtwerken. Ein Zähler für Gemeinschaftsstrom wird vorab eingebaut und mit Übergabe auf die Eigentümergemeinschaft umgemeldet.

4.4. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation erfolgt ausgehend vom Hausanschlussraum im Keller nach den Vorschriften des örtlichen EVUs und der VDE Richtlinien.

Hauptverteilung für die Aufnahme der Zähler und der allgemeinen Stromverteilung bestehend aus: Zäblerschrank mit 7 Zählerfelder, 1 Verteilerfeld, 7 SH-Schalter 3x35A, 1 Überspannungsableiter, 2 FI-Schalter 40/0,03A, 16 Leitungsschutzschalter B 16A.

Steigeleitung NYM 5x16 zu den Unterverteilungen.

Unterverteilung bestehend aus:

1 UP-Kleinverteiler, 1 Überspannungsschutz, 2 FI-Schutzschalter 40/0,03A, Sicherungsautomaten B 16 A.

Multimediaverteiler bestehend aus:

1 Haubenverteiler (nur im 1. OG), 2 Steckdosen, 1 Patchfeld als Übergang zu TV, Telefon, Netzwerk.

Leerrohr für FTTH.

Stromkreisleitungen separat für alle Räume in Ausführung NYM-J 3 / 5x1,5. Beleuchtungskörper und Beleuchtungsmittel sind nicht enthalten.

Die Details zur Elektroinstallation gemäß Ausstattungsvariante Komfort sind im Appendix A aufgeführt.

Treppenhaus:

Die Beleuchtung wird als Automatikschaltung ausgeführt.

Mindestens eine Brennstelle je Etage als Deckenbeleuchtung (im 2. OG als Wandbeleuchtung) - LED Leuchte opal 24W 2160lm, 3000-5000K, IP 20, 330mm, Höhe 19mm , 4 Automatikschalter als Bewegungsmelder

1 Steckdose je Etage

Wasch- und Trockenkeller:

1 Ausschaltung GIRA System WgAp grau

1 Wannenleuchte 36W EVG, Leuchtmittel 36W 840

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner je Wohnung im Obergeschoss und Staffelgeschoss, die Absicherung erfolgt in den jeweiligen Unterverteilungen der Wohnungen Heiz-

Technikraum/Hausanschlußraum:

2 Steckdosen GIRA WgAp grau

1 Ausschaltung GIRA WgAp grau

1 Wannenleuchte 36W EVG, Leuchtmittel 36W 840

Kellerflure:

1 Wechselschaltung GIRA WgAp

1 Wannenleuchte - 36W EVG, Leuchtmittel 36W 840

4.5. Heizung

Das Gebäude wird mit einer Gas-Brennwert-therme Typ Junkers ZBR 42-3 A 23 über Fußbodenheizungssystemelement mit 3cm Trittschalldämmung, PE-Xa Systemrohr, Kupferrohrleitungen, beheizt. Heizkreisverteiler im Verteilerschrank im Flur bzw. Abstellraum. Uponor Stellantrieb 230V für Einzelraumregelung und Wärmemengenzähler.

Solaranlage:

6 Stück JU Sonnenkollektoren FKC-2 S Vollflächenkollektor senkrecht 2017x1175x87.

1 Stück JU Pufferspeicher P 750/120-5S Solar Speicherinhalt 750l.

4.6. Warm- und Kaltwasser

Das Gebäude wird mit Warm- und Brauchwasser über Warmwasserzirkulationsleitungen aus Viega Raxofix Verbundrohr versorgt. Kupferrohrleitungen dienen als Heizungsrohrleitungen.

4.7. Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung: LUNOS 160er Serie.

4.8. Sanitärinstallation/Wasseranschlüsse

Die Details zur Sanitärinstallation gemäß Ausstattungsvariante Komfort sind im Appendix B aufgeführt.

4.9. Kommunikation

Die Wohnungen erhalten eine bticino - Videosprechanlage mit Türöffnerschaltung.

5. AUßENANLAGEN

5.1. Gelände

Das Gelände wird gemäß Vorgaben der Genehmigung modelliert und mit einem Grobplanum versehen. Die Zuwegung im Allgemeineigentum zu dem Haus erfolgt mit einem Ökopflaster 20/20, Farbe Anthrazit, mit Drainfuge, Fabrikat Kann-Pflastersteinsystem, verschiebesicheren Verbundabstandshaltern. Die restlichen Längen um das Haus werden mit einem 40 cm breiten Spritz- und Drainstreifen aus Kies 8/16 und Betonrandsteineinfassung grau 30/5 cm eingefasst.

Zur Trennung der Erdgeschoßwohnungen wird mit einer 2 m verputzten Wand und einer ca. 5 m lange Kirschlorbeerhecke, Höhe 1,20 m, gepflanzt.

Heckenbepflanzung hinterer Garten Kirschlorbeerhecke, Höhe 1,20 m

Böschungsbepflanzung aus Bodendeckern.

Fertigrasen auf den hinteren Gartenfreiflächen.

5.2. Terrassen

Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit Betonrechteckpflaster 30/30 cm, Farbe grau, Fläche ca. 12 qm erstellt. Material KANN Multitec.

5.3. Dachterrassen/Balkone

Die Dachterrassen und Balkone werden mit geriffelten Bangkirai-Brettern (25x145mm), einschließlich Unterkonstruktion aus Bangkirai-Riegel. Befestigung Bretter nichtrostende Edelstahlterassenschrauben.

5.4. Mülltonnenstellplätze

Mülltonnenstellplätze werden seitlich vor dem Gebäude erstellt.

6. PARKPLÄTZE/STELLPLÄTZE

Alle Obergeschoss- und Staffelgeschoss- Wohnungen erhalten je einen überdachten Stellplatz innerhalb der Carport Anlage außerhalb des Gebäudes. Der linken und rechten Erdgeschosswohnung ist eine Garage zugeordnet. Der Stellplatz und die Garage sind mit einem Aufpreis versehen.

Die Carport Anlage wird aus Pfosten aus KVH-Holz sowie Balkenlage/Pfetten aus KVH Lärche. Die Fläche wird verschalt. Die Carport Dachrandverschalung erfolgt in Lärchenholz.

Die massive in Kalksandstein errichtete Garage für die Erdgeschosswohnungen wird mit Lärchenholz verkleidet.

7. INSTANDHALTUNG/NUTZUNG/UNTERLAGEN

Die regelmäßige Wartung aller Bauteile nach den anerkannten Regeln der Technik hat von den Erwerbem/Eigentümern zu erfolgen. Dazu gehören u.a. Silikonfugen, Bodenabläufe, Regenrinnen, Heizungsanlagen, Flachdachabdichtungen, etc..

7.1. Hausakte

Bei Übergabe wird der Hausverwaltung eine Hausakte für das Gebäude zur Verfügung gestellt. Der Inhalt der Hausakte ist zum Beispiel:

- Öffentlich-/rechtliche Bescheinigungen
- Baugenehmigungsunterlagen
- Öffentlich-/rechtliche Bauabnahme
- Geprüfte statische Unterlagen
- Energieausweis
- Abnahmebescheinigungen des Bezirksschornsteinfegermeisters
- Baufluchtlinien- und ggf. Höhenattest des Vermessungsingenieurs

- Baugrundgutachten
- Ausführungszeichnungen und -unterlagen (durch Abweichungen zwischen Plänen und Ausführungen entsteht kein Rechtsanspruch auf nachträgliche Änderungen, weder am Gebäude noch in den Planunterlagen)
- Prüfprotokolle
- Gewährleistungsübersicht
- Anschriften der Handwerksunternehmen
- Dokumentation eingebauter Materialien
- Technische Baubeschreibungen und Betriebsanleitungen der Heizungsanlage (bei der Hausverwaltung einzusehen), der Raumthermostate, der Rollläden und der Lüfter.
- Gebrauchshinweise
 - o Pflegeanleitungen für Oberflächen von Fensterrahmen, Sanitärobjekten, Fliesen, Parkett, Teppichböden.
 - o Hinweise auf Befestigungsmöglichkeiten in Gipskartonständerwänden.

Die Erwerber/Eigentümer sind verpflichtet diese einzusehen und den Inhalt zu beachten

7.2. Baunebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind die Baunebenkosten für:

- Statik,
- Architekten- und Haustechnik-Planung,
- Baugrundgutachten,
- Vermessungskosten inkl. der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung,
- behördliche Prüfungen,
- Genehmigungen und Abnahmen,
- Sonstige Baunebenkosten wie Bewirtschaftung und Versicherungen vor Abnahme.

Die Erwerbskosten (Notar, Gerichtskosten etc.) sowie die Grunderwerbssteuer und die Finanzierungskosten des Erwerbers sind nicht im Kaufpreis enthalten

8. SONSTIGES

Nicht beschriebene bauliche Anlagen außerhalb des Gebäudes sind nicht enthalten. Sollten Werkteile, die zu Errichtung des Gebäudes notwendig sind, nicht genauer beschrieben sein, so ist von einer mittleren Qualität auszugehen.

Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nach vollständiger mängelfreier Abnahme durch den Erwerber. Bei Widersprüchen oder unwirksamen Beschreibungen tritt an die Stelle der strittigen Ausführung die Ausführung, die bei näherer Betrachtung gewählt worden wäre.

Borken, den 20.09.2018

dp Immobilien GmbH
 Westenborkener Straße 2
 46325 Borken

Anhang: Ausstattungsvariante Komfort - Appendix A - D, Genehmigungspläne M 1:100 Stand

<u>Elektroinstallation</u>	Wichtig: Die Anzahl der Schalter/Steckdosen kann je Wohnung abweichen, orientiert sich aber an den aufgeführten Mengen.
Schalterprogramm	E2 Das Schalterprogramm Gira E2 kombiniert streng reduziertes Design mit funktionalem Material und intelligenter Technik.
	
Elternschlafzimmer	1 Kreuzschaltung 5 Steckdosen 1 Leuchtenauslaß
Arbeitszimmer (falls in Planung vorgesehen)	1 Wechselschaltung 4 Steckdosen 1 Leuchtenauslaß
Badezimmer	2 Ausschaltungen 4 Steckdosen 2 Leuchtenauslässe
Gäste-WC (falls in Planung vorgesehen)	1 Ausschaltung 1 Steckdose 1 Leuchtenauslaß
Küchenbereich	2 Ausschaltungen 4 Steckdosen 3 Steckdosen jeweils für Geschirrspüler/Herd/ Kühlschrank 2 Leuchtenauslässe

Essbereich	1 Wechselschaltung 3 Steckdosen 1 Leuchtenauslaß
Wohnbereich	1 Wechselschaltung 6 Steckdosen 1 Leuchtenauslaß
Flur (nicht im Staffelgeschoss)	4 Schaltstellen als Kreuzschaltung 3 Leuchtenauslässe 2 Steckdosen
Abstellraum	Unterverteilung UP System mit Blendrahmen und Tür, Farbe lichtgrau, zur Verteilung der Elektro-leitungen innerhalb der Wohnungen. FISchutzschalter. 1 Ausschaltung 1 Steckdose 1 Leuchtenauslaß
Kellerraum (Obergeschoss, Staffelgeschoss)	1 Ausschaltung AP 1 Wannenleuchte 1 Steckdose AP
Keller (Erdgeschoss)	1 Wechselschaltung AP 1 Ausschaltung AP 3 Wannenleuchten 4 Steckdosen AP 1 Anschl. Waschmaschine 1 Anschl. Trockner
Terrasse/Balkon	2 Steckdosen UP IP44 1 Ausschaltung 1 Leuchtenauslaß
Netzwerkanschlüsse	3 Netzwerkanschlüsse Position nach Wahl
TV-Anschlüsse	3
Rollläden	Elektrische Bedienung je Fenster mit Schalter am Fenster

Rauchmelder in allen Schlaf- und Wohnräumen sowie in den Wohnungsfluren. Die Batterien der Rauchmelder haben eine 10-jährige Akkulaufzeit.

Appendix B: Ausstattungsvariante Komfort Sanitärinstallation

Badarmaturen

Grohe AG - Essence:

Pure Form in perfekter Harmonie. Ausgewogen und gelassen verkörpert Essence die zylindrische Form in Reinkultur.



Badkeramik

Keramag Renova Nr. 1 Plan

Klare Designakzente setzt die zeitlose eckige Form.

Gestaltungsflexibilität bietet das umfangreiche Produktprogramm.



Accessoires (nicht enthalten)

Küche/sonstige Anschlüsse

Anschlüsse unterhalb Spüle:

2 Eckventile 1 WAS Ventil

Falls in Planung gezeigt:

1 Anschluß Waschmaschine im HWR:

1 Auslaufventil 1/2" mit Rosette Chrom

1 Kunststoff Waschmaschinensifon 50 mm

Gäste WC

(falls in der Planung vorgesehen)

Waschtischeinrichtung

Waschbecken: Keramag Renova Plan 50cm
Mischbatterie: Grohe Essence Einhebelmischer chrom
Ablauf: Grohe Flowstar Sifon
chrom mit Eckventilschubern

WC-Einrichtung

Wand WC: Keramag Renova Plan Tiefspüler
WC-Sitz: Keramag Renova Plan
Spülkasten: Grohe UP, Ab-deckplatte Cosmopolitan chrom

Entlüftung

Einbaulüfter mit Nachlaufrelais

Accessoires

Nicht enthalten

BadezimmerWaschtischeinrichtung

Waschbecken: Keramag Renova Plan 65 cm
Halbsäule: Renova Plan
Mischbatterie: Grohe Essence Einhebelmischer chrom

Falls in der Planung dargestellt:

2 x Waschbecken Renova Plan 65 cm

WC-Einrichtung:

Wand-WC: Keramag Renova Plan Tiefspüler
WC-Sitz: Keramag Renova Plan
Spülkasten: Grohe UP, Ab-deckplatte Cosmopolitan chrom

Duscheinrichtung:

Brausewanne: TECE Duschrinne 800 mm Edelstahlablaufrost Linas
Mischbatterie: Grohe Ecostat Aufputz Thermostatbatterie
Brausegarnitur: Grohe Raindance Select E 120 chrom

Falls in Planung gezeigt:

Badewanneneinrichtung:
Badewanne: Pluto Acryl mit Mittelablauf 170x75 cm Excenter-
Ablaufgarnitur
Mischbatterie: Grohe Essence Einhebelmischbatterie chrom
Brausegarnitur: Grohe Crometta Brauseset chrom

Accessoires

Nicht enthalten

Wohnungsbereiche

Sämtliche Räume/Wohnungsbereiche, bei denen gemäß Planung keine Fußbodenfliesen vorgesehen sind.

Einstab-Fertigparkett, Bauwerk „Monopark Eiche Frina, Kennz. 15, weiß endgeölt. , Edelholzschiicht: 3mm
Sockelleiste 16x60 mm, weiß-lackiert.

Wohnungsbereiche, bei denen gemäß Planung Fussbodenfliesen vorgesehen sind.

Bodenfliesen 61/61cm. Loker Art. 8183-0101 Verfugung grau.
Sockelleiste 16x60 mm, weiß-lackiert.

**Badezimmer/
Gäste-WC**

Badezimmer

Bodenfliesen 61/61cm. Loker Art. 8183-0101 Verfugung grau.
Wandfliese 30/60cm Loker Art. 1004-0061 Höhe- unterschiedlich je
Badezimmerbereich. Verfugung silbergrau.

**Gäste-WC
(falls vorgesehen)**

Bodenfliesen 61/61cm. Loker Art. 8183-0101 Verfugung grau.
Wandfliese 30/60cm Loker Art. 1004-0061 Höhe- unterschiedlich je
WC-Bereich Verfugung silbergrau.

Türen**Wohneingangstür**

Ringo: Wohnungseingangstür-element Weißlack, Kanten an Türblatt und Zarge leicht abgerundet R2, Schall-schutzeinlage 42dB RwP, Klimaklasse III, Bänder 3-tlg. V 4426 WF vernickelt, inkl. Zarge, Sicherheitsdrückergarnitur mit Langschild. Durchgangshöhe 2,09 m. Öffnungsrichtung und -breiten gemäß Genehmigungsplanung.

Zimmertüren

Ringo: Türelement Weißlack, Kanten an Türblatt und Zarge leicht abgerundet R2, Röhrenspan-Mittellage, Bänder 3-tlg. V 4426 WF vernickelt, BB-Schloss, Drücker Modell Lucia Edelstahl matt, Klasse 3 mit Schraubrosette und Hochhaltefeder. Durchgangshöhe 2,09 m. Öffnungsrichtung und -breiten gemäß Genehmigungsplanung.