

**Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen
im Herzen von Nordenham**

EXPOSÉ



**NEUBAU VON 11 EXKLUSIVEN EIGENTUMS-
WOHNUNGEN, 9 GARAGEN, PKW-STELLPLÄTZE
UND NEBENRÄUME
IN 26954 NORDENHAM**

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

■ **Objekt:**

**Neubau von
11 exklusiven Eigentumswohnungen
im Herzen von Nordenham**

■ **Standort:**

26954 Nordenham, Atenser Allee / Wehrdeich

■ **Bauherr:**

N.N.

26954 Nordenham

■ **Entwurf:**

 **norbert pethan**
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Ankestrasse 13a 49809 Lingen (Ems)
Tel.: (0591) 96 49 56-0 Fax: (0591) 96 49 56-20
Mail: kontakt@pethan-ingenieure.de

■ **Vermittlung:**

Otto Boekhoff Immobilien GmbH

Marktstr. 12 c

26954 Nordenham

Tel.: 04731/9375-11

Fax: 04731/9375-20

immobilien@boekhoff.de

Oldenburgische Landesbank

OLB-Filiale Nordenham

Bahnhofstraße 16

26954 Nordenham

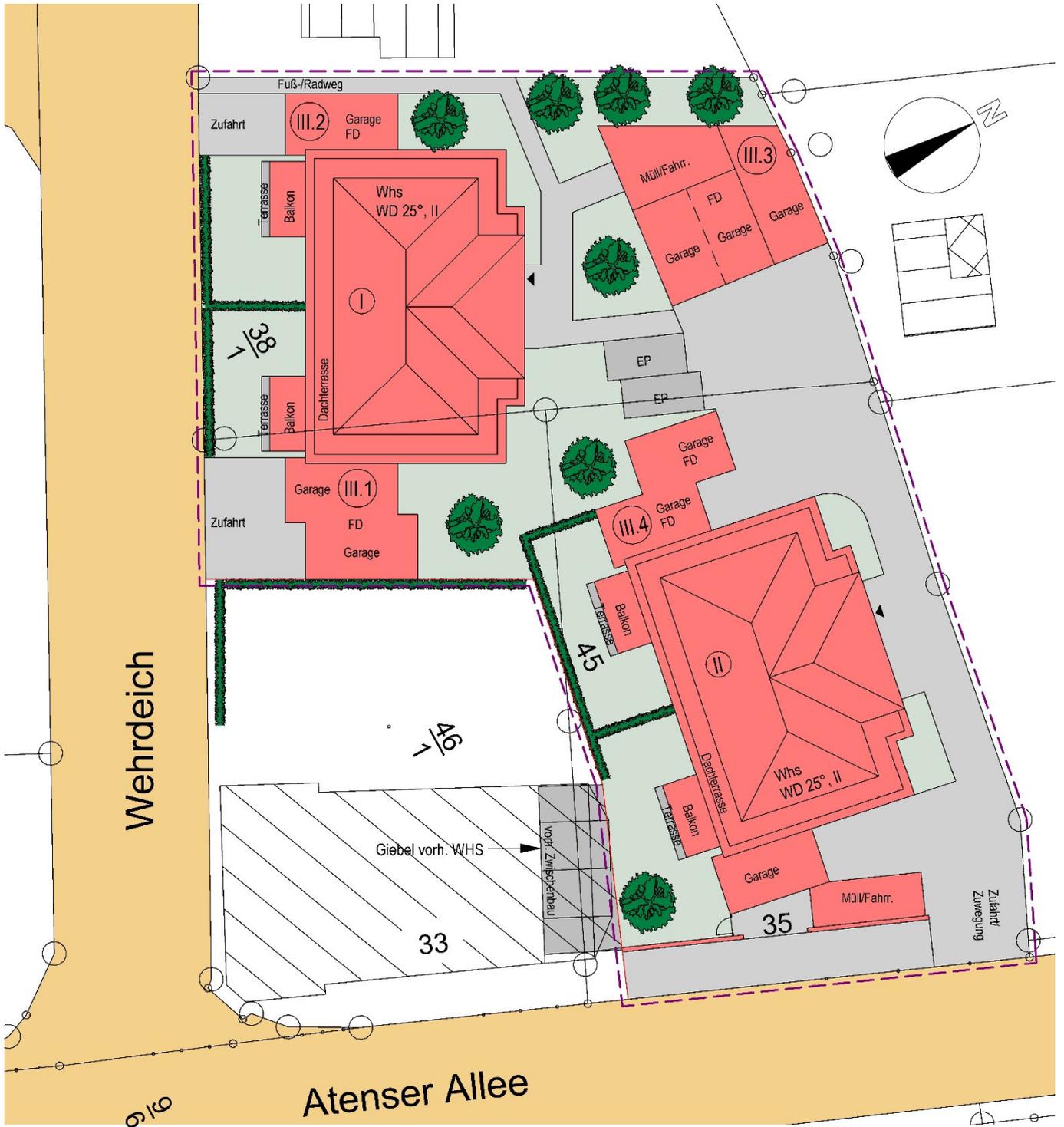
Tel.: 04731 9440

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

LAGEPLAN



Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Nr. 1

3-Zimmer-Wohnung
 Haus 1
 Etage: EG
 Wohnfläche: 98,88 qm

Nr. 2

3-Zimmer-Wohnung
 Haus 1
 Etage: EG
 Wohnfläche: 98,88 qm



Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Nr. 3

3-Zimmer-Wohnung

Haus 1

Etage: 1. OG

Wohnfläche: 98,88 qm

Nr. 4

3-Zimmer-Wohnung

Haus 1

Etage: 1. OG

Wohnfläche: 98,88 qm



Wohnfläche WHG. 3 : 93.60 m²
Balkon : 5.28 m²

Wohnfläche WHG. 4 : 93.60 m²
Balkon : 5.28 m²

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

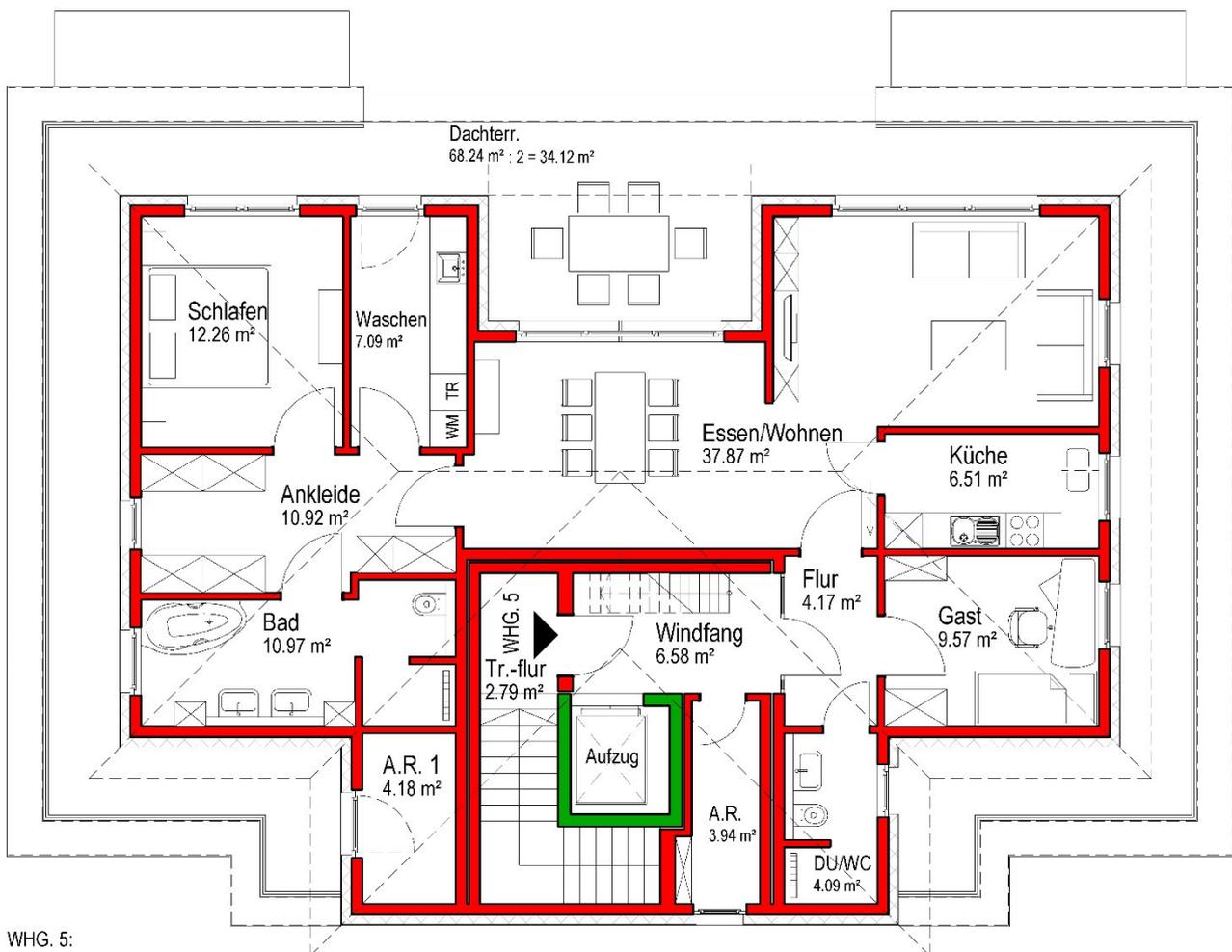
Nr. 5

5-Zimmer-Wohnung

Haus 1

Etage: Penthouse

Wohnfläche: 152,27 m²



WHG. 5:
Wohnfläche : 113.97 m²
Dachterr. : 34.12 m²
Nutzfläche : 4.18 m²

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Nr. 6

3-Zimmer-Wohnung

Haus 2

Etage: EG

Wohnfläche: 98,88 qm

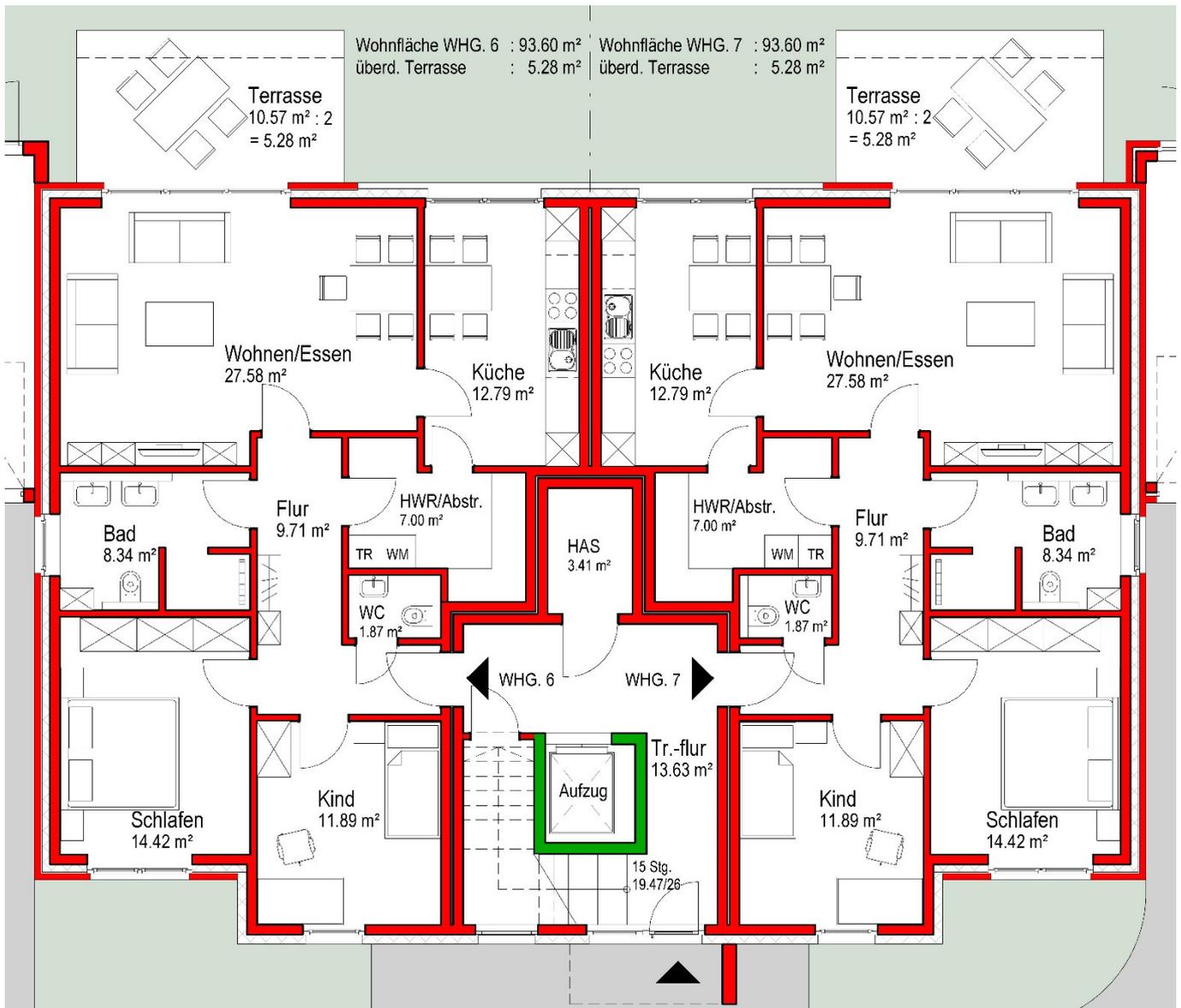
Nr. 7

3-Zimmer-Wohnung

Haus 2

Etage: EG

Wohnfläche: 98,88 qm



Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

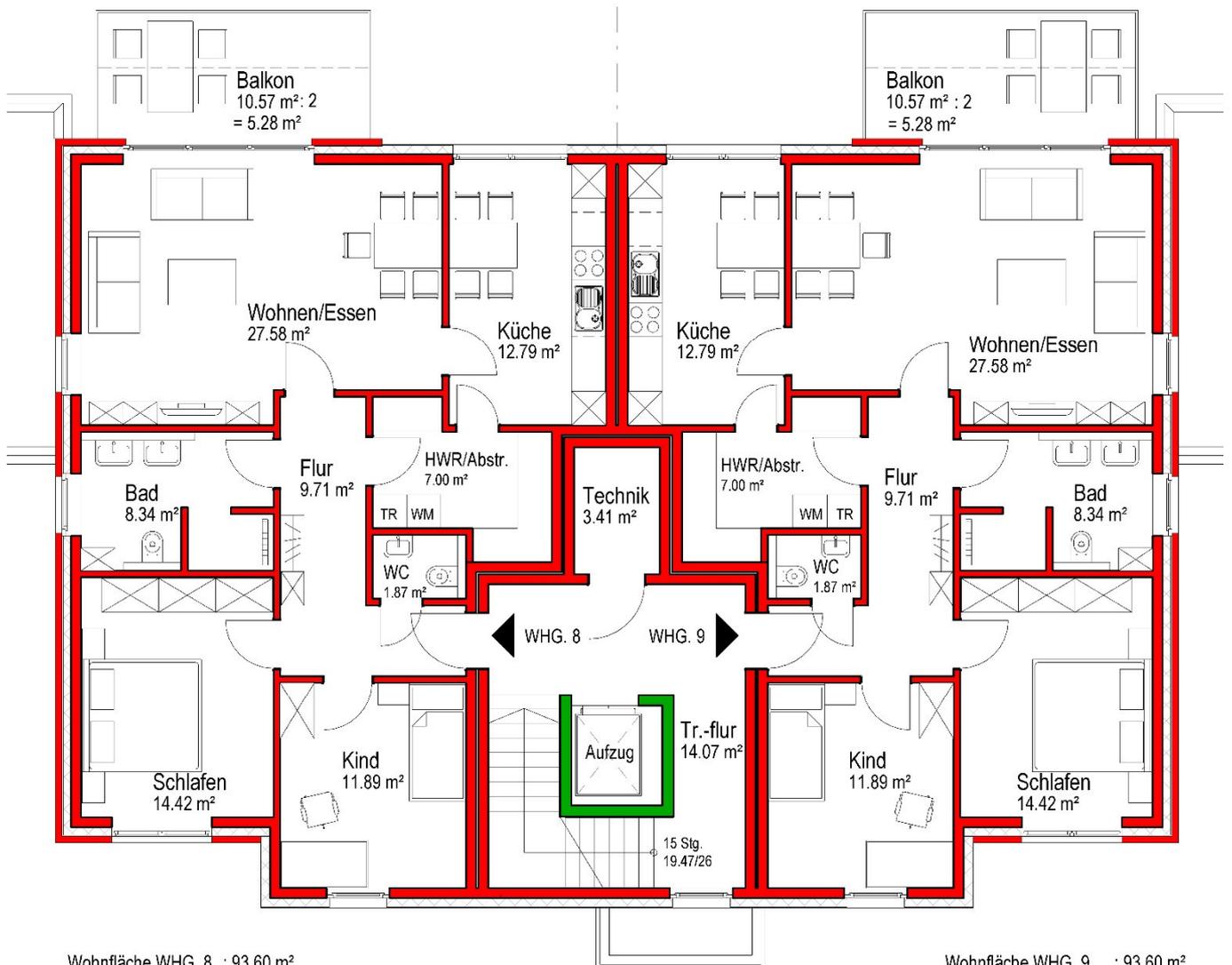
Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Nr. 8

3-Zimmer-Wohnung
 Haus 2
 Etage: 1. OG
 Wohnfläche: 98,88 qm

Nr. 9

3-Zimmer-Wohnung
 Haus 2
 Etage: 1. OG
 Wohnfläche: 98,88 qm



Wohnfläche WHG. 8 : 93.60 m²
 Balkon : 5.28 m²

Wohnfläche WHG. 9 : 93.60 m²
 Balkon : 5.28 m²

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

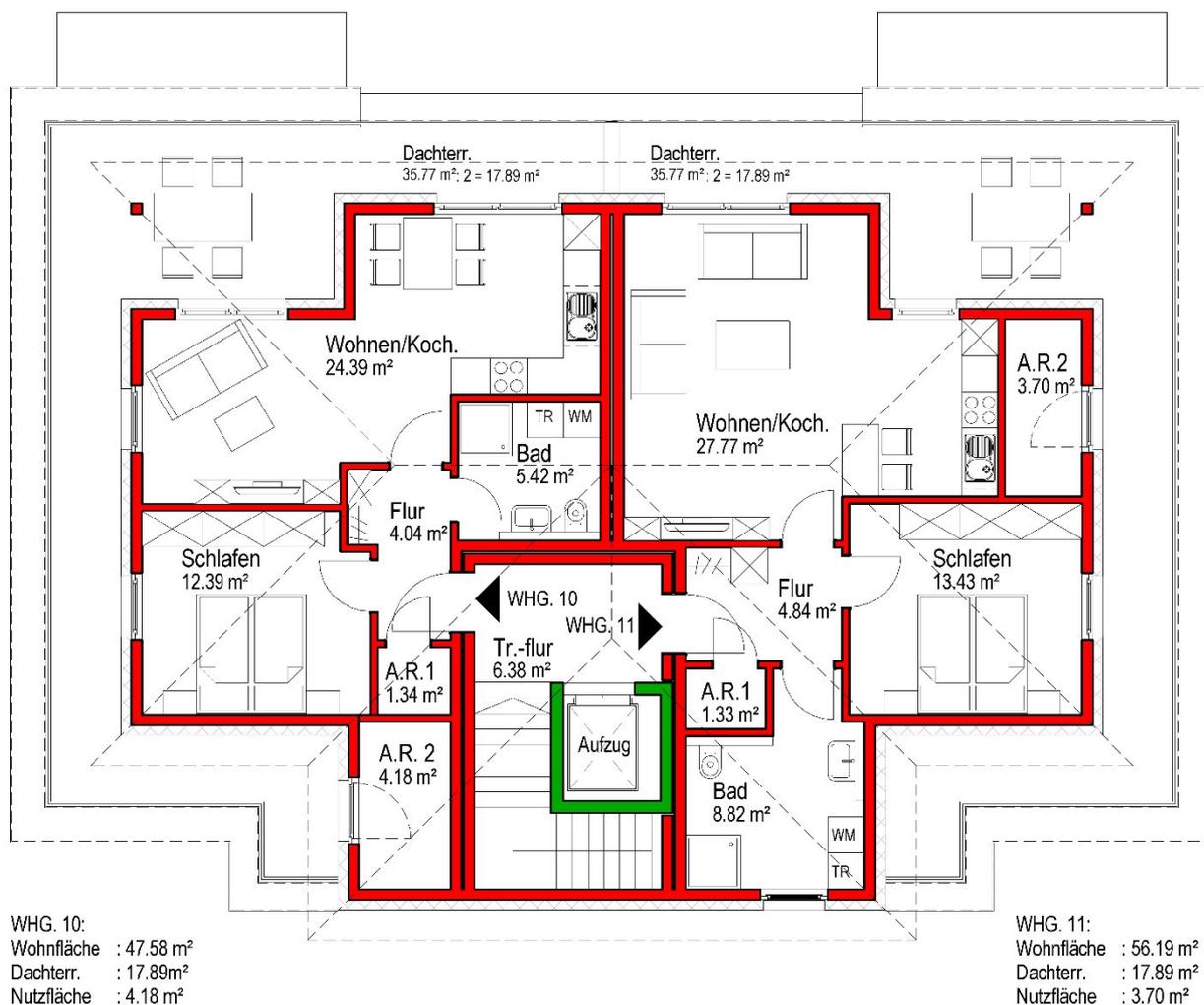
Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Nr. 10

2-Zimmer-Wohnung
 Haus 2
 Etage: 2. OG
 Wohnfläche: 69,65 qm

Nr. 11

2-Zimmer-Wohnung
 Haus 2
 Etage: 2. OG
 Wohnfläche: 77,78 qm



Nordenham **Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen** im Herzen von Nordenham

Ansichten Haus 1



Nord-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham **Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen**
im Herzen von Nordenham



Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham **Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen** im Herzen von Nordenham

Ansichten Haus 2



Nord-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham



Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

VERKAUFSPREISE

Vorläufige Berechnungen nach DIN 277

Haus 1:

Lage/Etage	Whg.-Nr.	Wohnfl./Whg.	Fläche Balkon/Terr.	Wohnfläche gesamt	Kaufpreis in € (Brutto)
Erdgeschoss	1	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
Erdgeschoss	2	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
1.Obergeschoss	3	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
1.Obergeschoss	4	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
Staffelgeschoss	5	119,15 qm	34,12 qm	152,27 qm	Verkauft!
Hinzu kommt der Garagenplatz in Höhe von (Brutto)					12.000,00 EUR

Haus 2:

Lage/Etage	Whg.-Nr.	Wohnfl./Whg.	Fläche Balkon/Terr.	Wohnfläche gesamt	Kaufpreis
Erdgeschoss Links	6	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
Erdgeschoss rechts	7	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
1.Obergeschoss	8	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
1.Obergeschoss	9	93,60 qm	5,28 qm	98,88 qm	209.600,00 EUR
Staffelgeschoss	10	51,76 qm	17,89 qm	69,65 qm	157.600,00 EUR
Staffelgeschoss	11	59,89 qm	17,89 qm	77,78 qm	175.900,00 EUR
Hinzu kommt der Garagenplatz in Höhe von (Brutto)					12.000,00 EUR
Hinzu kommt wahlweiser der Pkw-Stellplatz in Höhen von (Brutto)					1.000,00 EUR

Änderungen vorbehalten!

Exklusive Eigentumswohnungen

im Herzen von Nordenham

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

	1. BAUBESCHREIBUNG
	A) ALLGEMEINES

	<p>Lage: Die Stadt Nordenham liegt im Norden Deutschlands – direkt an der Wesermündung. In zentrumsnaher Lage erstellen wir diese Wohnanlage mit Garagen.</p> <p>Eine architektonisch interessante und sorgfältig durchdachte Planung nach den neuesten Erkenntnissen, die solide und hervorragende Bauweise, sowie die zentrale Lage machen dieses Gesamtprojekt zu einer sicheren Kapitalanlage.</p> <p>Leistungsumfang: Erschließungsmaßnahmen nach dem Bundesbaugesetz. Schlüsselfertige Erstellung der Gebäude gemäß nachfolgender Baubeschreibung. Grundstück einschl. der erforderlichen Anschlüsse für Wasser, Gas, Abwasser, Elektroenergie, Telefonanschluss und Kabel oder Satellit. Baunebenkosten wie Architekten- und Ingenieurleistungen, Bauüberwachung.</p> <p>Allgemeines: Die 10 Eigentumswohnungen werden in konventioneller Bauweise nach den anerkannten Regeln der Baukunst, unter Berücksichtigung der einschlägigen Baurechtsvorschriften, Richtlinien und DIN-Normen die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung Gültigkeit haben, geplant und schlüsselfertig errichtet. Es wird großen Wert auf einen sehr hohen Energiestandard gelegt. Das Gebäude entspricht neben den Auflagen der aktuellen und bereits sehr anspruchsvollen Energieeinsparverordnung EnEV 2014 auch weitestgehend den nochmals erhöhten Vorgaben der kommenden EnEV 2016, die Anfang 2016 in Kraft tritt. Die Gebäude sollen mind. dem KfW 70 Standard entsprechen (Mindestforderung der EnEV 2016).</p> <p>Zur Überprüfung der Luftdichtheit wird für die beiden Gebäudeeingänge ein Blower-Door-Test durchgeführt. Dieser Test ist im Kaufpreis enthalten.</p> <p>Die Kosten für die Erstellung der Statischen Berechnung, des Wärmeschutz- und Schallschutznachweises, sowie anfallende Prüf- und Genehmigungsgebühren sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Das gilt auch für die Kosten, die für Vermessungsarbeiten sowie für die Herstellung der Hausanschlüsse anfallen.</p> <p>Kosten für das Baugrundstück an der Ecke Atenser Allee / Wehrdeich sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.</p> <p>Für die Erstellung der oben genannten Unterlagen hat der Bauherr auf seine Kosten nachfolgende Unterlagen beizubringen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bebauungsplan incl. textliche Festsetzungen- Einfacher Lageplan, 4-fach mit Grenzlängen- Pläne über öffentliche Regen- und Schmutzwasserableitungen <p>Vorliegende Baubeschreibung gilt in Verbindung mit den entsprechenden Planunterlagen wie Baugenehmigung mit Teilungsplänen und Werkpläne, aus welchen sich statische Querschnitte, Mauerwerksstärken, Materialien, Ausstattungen etc. ergeben.</p> <p>Die Verarbeitung und Herstellung erfolgt auf der Grundlage der Verdingungsordnung für das Baugewerbe (VOB), jeweils neueste Fassung.</p>
--	--

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

B) ARCHITEKTEN- u. INGENIEURLEISTUNGEN

1. Grundlagen, Planungsunterlagen, Behörden

Im Zusammenhang der Baudurchführung werden folgende Planungsleistungen erbracht:

- Ermittlung der örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstückes und der Erschließungsanlagen sowie Nivellierung des Grundstückes zur Festlegung der Gebäudehöhen.
- Erstellung der Planungs- und Bauantragsunterlagen mit folgenden Einzelheiten:
 - ✓ Architektenplanung:
 - Genehmigungsplanung: - Bauantrag
- Planungsunterlagen M. 1:100 (Grundrisse, Ansichten, Schnitt)
- Berechnungen zum Bauantrag,
- Teilungsanträge usw.
 - Ausführungsplanung: - Planungsunterlagen M. 1:50
 - Entwässerungsplanung: - Entwässerungspläne M.:1:100
- Entwässerungsantrag
- Grundstücksentwässerungsantrag
 - ✓ Planung Statik: - Standsicherheitsnachweis,
- Schall- und Brandschutznachweis (falls erforderlich)
 - ✓ Energetische Planung: - Berechnung nach
Energieeinsparverordnung und
nach EE Wärme Gesetz
 - ✓ Planung Haustechnik: - Planungsunterlagen,
 - ✓ Finanzierung: - Erstellung der erforderlichen
Unterlagen für die Finanzierung.

2. Bauleitung / Baubetreuung

Wir betreuen und beraten Sie während der Bauzeit durch qualifizierte Bauleiter bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

2. ROHBAU

2.1 Baustelleneinrichtung

- Erstellung, Vorhaltung und Rückbau der Bauanschlüsse für Wasser und Strom.
- Gestellung und Vorhaltung eines Baustellen-WC.
- Absperrungen, Bauzäune und sonstige Sicherungseinrichtungen zur Absicherung der Baustelle.
- Gestellung, Vorhaltung und Beräumung von Unterküften für die gewerblichen AN.
- Das Einmessen und Einwinkeln des Baukörpers wird durch unser Büro/Firma vorgenommen.

2.2 Gründung

Bei der Gründung wird von Bodenverhältnissen entsprechend der DIN 18300, Abschnitt 2.3, Einstufung Kl. 2, 3 und 4 ausgegangen, wobei tragfähiger Boden mit einer Mindestdruckfestigkeit von mind. 200 kN / qm vorausgesetzt wird.

2.2.1 Erdarbeiten

- Im Bereich des Baukörpers wird der Mutterboden in einer Höhe von ca. 0,30 m abgetragen und seitlich für die Wiederverwertung auf dem Grundstück gelagert.
- Aushub für den Keller und für Fundamente mit seitl. Lagerung
- Nach Fertigstellung des Kellers und der Fundamente: Auffüllung der Arbeitsräume mit seitlich lagerndem Aushubmaterials.
- Abtransport und Entsorgung/Verwertung überschüssigen Materials.
- Die Verfüllung der Baugrube erfolgt mit vorhandenem Bodenaushubmaterial soweit wiederverwendbar bzw. mit anzulieferndem Füllsand.

2.2.2 Fundamente

- Nicht- oder teilweise unterkellerte Häuser erhalten Streifenfundamente aus Beton entsprechend den Angaben der Statischen Berechnungen (auch Garagen).
- Die Fundamenttiefe beträgt bis 1,00 m, gemessen ab OK Fertig-Fußboden.
- In den Fundamenten wird ein feuerverzinktes Stahlband gem. DIN- u. VDE-Vorschriften als Fundament-Erdung eingelegt.

2.2.3 Sockelmauerwerkes

- Aufbau des Sockels: Innen aus Kalksandsteinen, Außen aus Verblender bzw. Vormauersteinen (s. Außenmauerwerk)
- Die Höhe des Sockels außen beträgt max. 35 cm bis OK Kellerdecke bzw. Sohlplatte (abhängig von den vorhandenen Bodenverhältnissen können auch andere, gleichwertige Gründungsarten gewählt werden).

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

2.2.4 Sohlplatte

Aufbau Wohnhaus (nicht unterkellert):

- Verdichteter Füllboden
- Perimeterdämmung
- Folien
- Betonplatte entsprechend Statischen Erfordernissen
- Abdichtung der Sohlplatte oberseitig gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Aufbau Garage:

- Verdichteter Füllboden
- Pflasterung aus Beton-Rechtecksteinen

2.3 Konstruktion

2.3.1 Außenmauerwerk

Die Außenwände bestehen aus zweischaligem massivem Mauerwerk mit Kerndämmung.

Diese Wandkonstruktion ist charakteristisch für den norddeutschen Raum. Sie hat sich hier als vorteilhaft erwiesen, weil die Verblendung aus Vormauersteinen als konstruktiv unabhängiger Schale den Witterungsschutz bewirkt, wobei die innere Schale die statische Funktion übernimmt.

Jedes Haus wird traditionell gemauert. Wir erreichen dadurch den höchsten Feuerschutz, einen sehr guten Schallschutz und eine außerordentlich gute Wärmespeicherfähigkeit, was zu dem für massives Mauerwerk bekannten, behaglichen Raumklima führt.

Innen- und Außenschale werden mit Mauerwerkbindern aus V2A-Stahl verbunden und oberhalb der Sohle durch eine waagerechte Sperrung und eine zusätzliche Z-Sperrfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

Der verbleibende Luftspalt zwischen Dämmung und Verblendmauerwerk wird mittels offener Stoßfugen (einschl. Lüftungssieb) belüftet.

Zweischaliges Mauerwerk mit folgendem Aufbau:

(von innen nach außen):

- 1,5 cm Kalkzementputz
- 17,5 cm Kalksandstein oder einem gleichwertigen Material
- 14,0 cm Wärmedämmung aus Mineralfaser 032
- 1,0 cm Luftspalt
- 11,5 cm Vormauerwerk aus Klinker bzw. Hochlochziegel im Bereich einer Putzfassade.
- Vormauersteine (Verblender) nach Wahl des Bauherrn bis zu einem

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Preis von 500,00 € je 1000 Stück incl. 19% MwSt. bei Normalformat (48 Steine /qm). Andere Formate oder Klinkerbauweisen gegen Auf- oder Abpreis

- Fabrikat: Röben oder glw.
- Farbe: beige-/weiß
- Verfugung: grau, Dehnfugen werden mit dauerelastischem Material geschlossen.

Außenmauerwerk von Garagen wie zuvor beschrieben, jedoch ohne Dämmung. (Änderungen vorbehalten).

2.3.1.1 Wärmdämmverbundsystem

Die Ausführung von Putzfassaden in Teilbereichen der Außenfassade erfolgt als Wärmedämmverbundsystem oder auch als zweischaliges Mauerwerk, wobei die Außenschale aus HLZ erstellt und mit einem organisch gebundenen Kunstharzputz versehen wird.

Die Hintermauerung aus Kalksandstein oder Porenbetonsteine erfolgt in einer Stärke von 17,5 cm entsprechend den statischen Erfordernissen.

Das Wärmedämmverbundsystem besteht aus einer entsprechend nach der EnEV berechneten Stärke und wird bis OK Drepel ausgeführt.

Als Dämmmaterial werden Styroporplatten verwendet, die vollflächig mit Kleber bestrichen und auf den Kalksandsteinwänden befestigt werden. Nach Aushärtung des Klebers wird auf die Oberfläche der Styroporplatten eine Armierungsschicht bestehend aus Armierungsmörtel und Armierungsgewebe aufgetragen.

Den Abschluss des Systems bildet ein wetterbeständiger Silikonharzputz im Farbton nach Wahl als Standardfarbton.

(Änderungen vorbehalten).

2.3.2 Innenmauerwerk EG; OG

- Tragende Wände aus Kalksandstein, geputzt, (d = 17,5 u. 11,5 cm bzw. nach statischen Erfordernissen)
Nichttragende Wände aus Kalksandstein oder Gasbetonsteinen, geputzt, d = 11,5 cm
- Leichtwände im DG tlw. als Gipskarton-Trockenbauwände, gespachtelt
- Wohnungstrennwände werden 2-schalig aus 15 cm oder 17,5 cm starken Kalksandsteinmauerwerk mit 4 cm Schalldämmplatte als Trennlage erstellt. Optional sind auch einschalige Trennwände aus KS-Stein in 30 cm Stärke möglich.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

2.3.3 Schornsteine

- Angesichts der von uns angebotenen umweltfreundlichen und energiesparenden Brennwerttechnik wird statt einer herkömmlichen Schornsteinanlage ein auf die jeweils eingebaute Brennwertanlage abgestimmtes Abgassystem eingebaut und bis außerhalb der Dachfläche geführt.

2.3.4 Geschossdecken

- Geschossdecke gem. statischer Berechnung als Filigran-Deckenplatten mit Aufbeton (aus Beton C20/25 nach DIN EN 206-1 und DIN 1045).
- Untersichten der Decken in Sichtbetonqualität. Fugen der Filigrandeckenplatten werden verspachtelt.
- Balkonplatten werden als Stahlbetonplatten im Zusammenhang mit den Geschossdecken hergestellt. Die Untersichten werden in Sichtbetonqualität hergestellt. Die thermische Trennung zwischen Balkonplatten und Geschossdecken erfolgt mit Schöck Isokörben nach statischen und energetischen Erfordernissen.
- Geschossdecke zum Spitzboden wird aus Holzbalken nach stat. Erfordernissen erstellt, bei begehbaren Spitzböden oberseitig mit Rauspundschalung belegt.

2.3.5 Dachkonstruktion

- Die Dachkonstruktion besteht aus Bauholz der Güteklasse C 24, Sortierklasse S 10, Schnittklasse A/B in den statischen und wärmedämmtechnisch erforderlichen Stärken.
- Die Verkleidung der Unterseiten der Trauf- und Giebelüberstände erfolgt mit Kunststoff-Profilbrettern mit glatter Oberfläche im Farbton weiß.
- Dachüberstände werden entsprechend den Zeichnungen ausgeführt und bemessen sich von der Vorderkante der Außenschale Mauerwerk bis zur Außenkante der Ortgänge.
- Der Dachüberstand beträgt im Giebel ca. 30 cm, an der Traufe ca. 70 cm, winkelig abgeschalt. (Änderungen vorbehalten)
- Verkleidung der Schornsteine mit Zinkblech (Stehfalz). Stirnseitenverkleidung der Ortgänge und Traufen aus Zinkblech, oder anderen Materialien gegen Aufpreis.
- Die Dachkonstruktion von Flachdachgaragen oder Fachdachanbauten besteht aus einer Holzbalkenlage mit Rauspundschalung oder mit OSB-Plattenbelag.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham



z. B. Fabr.: Bogen, dunkelbraun



Fabr.: Jacobi, Naturrot



Fabr. Nelskamp: Nibra F 10ü, rot



Fabr. Nelskamp: Nibra F10Ü, schwarz
Matt engobiert



2.3.6 Dacheindeckungen

- Das Dach wird mit Tondachziegeln nach Wahl des Bauherrn eingedeckt.

Unterschiedliche Fabrikate stehen zur Auswahl: Z.B.:
- Jacobi: Typ J11 o. J12
- Nelskamp: Nibra Flachdachziegel F10Ü oder F14.
- Bogen: Flachdachpfanne.

- Die Dachziegeleindeckung erfolgt auf Latten mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn und Konterlattung.
Unterdächer aus DVD-Platten oder Rauhpundschalung auf Anfrage.
Passend zu den Pfannen werden Orgänge, Firste und Grate eingedeckt.
Lüftungsziegel, Durchgangsziegel für Entlüftungsrohre werden entsprechend den Erfordernissen eingebaut.

- Dachflächenfenster werden eingebaut, soweit sie in den Bauzeichnungen vorgesehen sind.
Fabrikate: Roto; Velux oder glw.

- Flachdächer von Anbauten, Balkonen oder Garagen werden entsprechend den Flachdachrichtlinien und der DIN mit Polymer-Bitumen-Schweißbahnen oder mit Kunststoffdichtungsbahnen abgedichtet. Der Dachrand erhält eine umlaufende Abschlussschiene aus Zinkblech o. ä., nach Wahl des Bauherrn.

2.3.7 Klempnerarbeiten

Die Ausführung der Dachrinnen und Fallrohre erfolgt in Titanzink (vorbewittert) einschl. aller Form- und Verbindungsstücke. Die Fallrohre enden OK Terrain.

Attikaabdeckungen werden ebenfalls mit verbewittertem Zinkblech abgedeckt.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

3. TECHNISCHER AUSBAU

3.1 Elektroinstallationen

Die Ausführung der Elektroinstallation entspricht den VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbedingungen des jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Die Zähleranlage mit Sicherungsautomaten ist auf die Gesamtanlage abgestimmt. Die einzelnen Wohnungen erhalten zusätzlich Unterverteilungen, die wiederum mit den einzelnen Sicherungen der Stromkreise und den Fi-Schutzschalter ausgestattet sind.

Alle Schalter und Steckdosen werden als weiße Programmelemente incl. Rahmen installiert. Fabrikat z.B. Becker S1 weiß, Jung CD weiß o. gleichwertig. Rauchmelder werden gem. den gesetzlichen Anforderungen in den Räumen und Treppenhäusern installiert.

Wohnungen:

Ausstattung gemäß Raumbezeichnung der Vertragszeichnungen. In Anpassung an die Wohnungsgrundrisse variiert die Anzahl an Auslässen und Steckdosen:

a) Diele/Flur

- 1 Kreuzschaltung, schaltbar von 3 Stellen, mit 2 Deckenauslässen
- 2 Steckdosen
- 1 Tür- Gegensprechanlage mit Gong und Türöffner
- 1 Telefon-/Datenanschluss

b) Wohnzimmer/Essen:

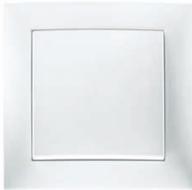
- 1 Serienschaltung mit 2 Deckenauslässen
- 12 Steckdosen (4 Doppel, 4 Einfach)
- 2 Antennenanschluss für Fernseher-/Radio
- 1 Telefon-/Datenanschluss

c) Essraum: (soweit separat vorhanden)

- 1 Wechselschalter mit 1 Deckenauslass
- 7 Steckdosen (3 Doppel, 1 Einfach)

d) Küche:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für Unterschränkbeleuchtung
- 1 Anschluss für Dunstabzugshaube
- 1 Anschluss für Elektroherd
- 1 Anschluss für Spülmaschine
- 1 Anschluss für Backofen
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierkombination
- 3 Doppelsteckdosen für die Arbeitsplatte
- 3 Steckdosen (1 Doppel, 1 Einfach)
- 1 Radio-/TV/Datenanschluss
- USB-Anschluss



Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

e) HWR:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Anschluss für Waschmaschine
- 1 Anschluss für Trockner
- 3 Steckdosen (1 Doppel, 1 Einfach)
- Je nach Bedarf: 1 Ausschaltung für Heizungstherme

f) Elternzimmer:

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 8 Steckdosen (3 Doppel, 2 Einfach)
- 1 Antennenanschluss für Fernseher /Radio
- 1 Telefon- /Datenanschluss

g) Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 5 Steckdosen (2 Doppel, 1 Einfach)
- 1 Telefon- /Datenanschluss
- 1 Antennenanschluss (TV/Radio)
-

h) WC:

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 1 Steckdose

i) Bad:

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass und
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 5 Steckdosen (2 Doppel, 1 Einfach)
- 1 Erdung für Bade- und Duschwanne.

j) Terrasse/Balkon

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte innen und 1 Wandauslass außen
- 1 Steckdose, u.P, wasserdicht, mit Kontrollausschaltung

k) Abstellraum:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 2 Steckdosen

Allgemein:

l) Garage / Geräte / Kellerraum:

- Jeweils 1 FR-Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- Deckenlampe in Feuchtraumausführung je Raum
- 1 FR-Steckdose

m) Heizungsraum/Technikraum:

- 1 FR-Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. 1 Beleuchtungskörper
- 1 Anschluss der Gasheizung mit Thermostatleitung und Notschalter für

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

Heizkesselbrenner

- 1 Außenfühlerleitung

n) Vorratsraum: (soweit vorhanden)

- 1 FR-Ausschaltung mit 1 Deckenauslass und Beleuchtungskörper
- 1 FR-Steckdose

o) Eingang:

- 1 Bewegungsmelder einschl. Ausschaltung mit 1 Wand- u. Deckenauslass für außen
- 1 Türsprechanlage, Fabr. Ritto, ausgelegt auf die Anzahl der Wohnungen
- 1 Briefkastenanlage

p) Treppenhaus:

- 2 Präsentmelder mit je 3 Deckenauslässen je Etage
- 3 Deckenleuchten
- 1 Steckdose je Etage

Auf Wunsch ist auch gegen Aufpreis ein Bus-System innerhalb der Wohnungen möglich.

3.2 Heizungsanlagen

Entsprechend dem Wärmebedarf wird eine ausreichend dimensionierte, moderne energieeffiziente, emissionsarme Zentralheizungsanlage eingebaut. Wärmepumpe auf Anfrage.

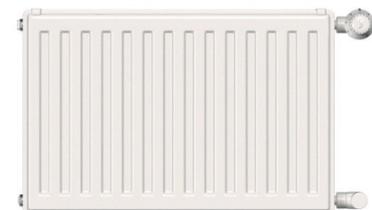
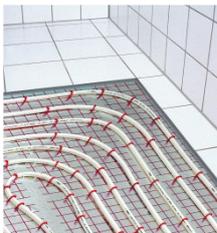
Die Energiezentrale besteht aus einem erdgasbefeuertem Brennwertgerät führender deutscher Hersteller des Fabr. Brötje o. glw. Hersteller. Das Gerät ist mit integriertem Schaltfeld für die Kesselsteuerung und allem Zubehör, sowie Sicherheitsarmaturen ausgestattet. Der Wärmeerzeuger kann stufenlos betrieben werden und ist bei einem optimalen Wirkungsgrad dem Wärmebedarf angepasst.

Zur Energieeinsparung wird eine witterungsgeführte zeitgesteuerte Regelung in Verbindung mit einem Außenfühler eingebaut.

Zur Erwärmung des Trinkwassers und Einhaltung der Richtlinien der ENEC sowie des EEWärmeG wird eine Solarthermieanlage mit Flachkollektoren und einem Pufferspeicher mit Solarregler, Solarstation, Umwälzpumpe, Frischwasserstation und Umschaltventile vorgesehen.

Alle zu beheizenden Räume innerhalb der Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die einzelnen Räume erhalten getrennte Heizkreise.

Räume, die keine Fußbodenheizung erhalten, werden mit endlackierten, profilierten Plattenheizelementen (Fabrikat: COSMO o. glw.) und einem integrierten Thermostatventil eingebaut. Die Größe der Heizkörper richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Verlegerohre der Heizung werden



Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham



Badheizkörper

entsprechend der gültigen Heizungsanlagenverordnung wärme gedämmt. Die Anschlussleitungen werden in die Wand verlegt.

Im Bad wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Bad-Heizkörper mit bis max. 26 Röhren installiert, der die gleiche Vorlauftemperatur wie die Fußbodenheizung erfährt.

Die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt über geeichte Kalt-Wasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler. Die Messgeräte werden einschließlich eines UP-Einbauschrankes vor den Wohnungen neben den Wohnungseingangstüren montiert.

3.3 Sanitäre Installationen

Komplett betriebsfertige Installationen einschließlich aller Ent- und Bewässerungsleitungen. Die Rohrführung für Frischwasser erfolgt in Alu-Verbundrohr nach Maßgabe der Trinkwasserverordnung (11/2011). Die Warmwasserversorgung erfolgt mit wärme gedämmten Aluverbundrohren Rohr gem. EnEV.

Die Abflussleitungen bestehen aus schweren Kunststoffrohren und werden bis ca. 0,5 m außer Haus geführt. Entlüftungsleitungen bestehen ebenfalls aus Kunststoff (Rotstrichrohr)

Folgende Anschlussmöglichkeiten sind vorgesehen:

Je Wohnung

- 1 Anschluss für eine Spüle mit Kalt- und Warmwasser in der Küche, einschl. Abzweig für einen Geschirrspüler
- 1 Anschluss für eine Spüle mit Kalt- und Warmwasser im HWR (soweit vorh.),
- 1 Waschmaschinenanschluss,
- Je 1 Außenzapfstelle in den EG-Wohnungen und in den Pentousewohnungen
Innenliegende Räume (HWR, Abstellr.) erhalten eine Raumentlüftung.

Außerdem Anschlüsse für folgende Sanitäreinrichtungsgegenstände:

a) Gäste-WC:

- 1 WC,
- 1 Handwaschbecken

b) Im Bad:

- 1 Duschwanne
- 1 Waschbecken
- 1 WC
- 1 Badewanne (soweit in den Planunterlagen vorgesehen)

c) Im Wirtschaftsraum:

- 1 Ausgussbecken

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

5.4 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Bei der Sanitäreinrichtung richten wir uns ganz nach Ihren individuellen Wünschen. Sie haben die Möglichkeit, sich in verschiedenen Sanitärausstellungen des Großhandels Einrichtungen nach Ihrem persönlichen Geschmack anzusehen. Standardgemäß sind folgende Badausstattungen gem. der Bauzeichnung mit Markenprodukte im Farbton weiß im Festpreis enthalten:

a) Badewanne:

- Soweit geplant, Badewanne, 3,5 mm Stahl-Emailliert, Größe: 170*75*47 cm
Fabrikat: Kaldewei, Typ Saniform Plus, oder glw.
- AP-Wannengarnitur, Fabr.: Grohe, Typ Eurosmart Cosmopolitan o. glw.
- Relaxa Brausegarnitur Champagne, chrom
bestehend aus: Wandbrausehalter; Handbrause und Brauseschlauch o. glw.
- Wannengriff verchromt
Fabrikat: VIGOUR , Typ Derby o. glw.
- Badetuchhalter, verchromt
Fabrikat: VIGOUR, Typ Derby o. glw.



b) Dusch-Anlage:

- Duschwanne, 3,5 mm Stahl Emailliert
Größe: 90*90 cm;
Fabrikat: Kaldewei; Typ: Superplan, o. glw., alternativ je nach Darstellung in den Architektenplänen auch als ebenerdig geflieste Dusche mit Rinnenablauf.
- AP-Brause-Thermostat Grotherm o. glw.
- Duschstange, 90 cm hoch mit Handbrause und Brauseschlauch, Unica'S
- Duschtrennung, 90*90 cm; h= 2,00 m; 1-teilig, bestehend aus einem Festfeld und einer Pendeltür.
Fabrikat: KERMI Atea, ESG Klar

c) Waschtischanlage:

- bestehend aus einem Waschbecken, 65*48 cm
Fabrikat: Keramag, Typ Renova Nr.1 Plan
- Armaturen als Einhebelmischer
Fabrikat: Grohe; Typ: Eurosmart Cosmopolitan oder glw.
- Spiegel in der Größe 60*80 cm
- Handtuchhalter , verchromt
Fabrikat: VIGOUR o. glw.
- Handtuchhaken, verchromt
Fabrikat: VIGOUR, Typ Derby o. glw.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham



d) Toilettenanlage:

- Wandhängend, als Tiefspüler
Fabrikat: Keramag; Typ Renova Nr.1 Plan, weiß,
UP-Spülkasten mit einer 2 Mengen Betätigung, verchromt.
Fabrikat: Geberit; Typ Tango weiß alpin
Klosettsitz mit Edelstahlscharnieren
- WC-Papierrollenhalter
Fabrikat: VIGOUR, Typ Derby, verchromt.
- Ersatzrollenhalter
Fabrikat: VIGOUR, Typ Derby, verchromt.
- Toilettenbürstengarnitur
Fabrikat: VOGOUR, Typ Derby, verchromt

e) Handwaschbeckenanlage:

- bestehend aus einem Waschbecken, 55*44 cm
Fabrikat: Keramag, Typ Renova Nr.1 Plan
- Waschtischbatterie als Einhebelmischer
Fabrikat Grohe; Typ: Eurosmart
- Rechteckigen Spiegel in der Größe 60*50 cm mit C-Kantenschliff und verdeckter Befestigung
- Handtuchring, Fabrikat: VIGOUR, Typ Derby, verchromt

f) Ausgussbecken aus Porzellan:

- 40/60 cm mit Kalt- und Warmwasseranschluss.
- mit Wandschwenkbatterie.

Hinweis:

Fotoabbildungen sind Beispiele.
Abweichungen können möglich
sein und werden vorbehalten

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

4. Ausbau außen

4.1 Türen, Tore

a) Haupteingangstür:

- Material aus Kunststoff – innen weiß, außen grau.
- (Gegen Aufpreis auch aus Holz - Mahagoni oder Kiefer)
- Größe und Art nach Bauzeichnung
- 3 Bänder
- 5-fach Verriegelung
- Sicherheitsschloss
- Widerstandsklasse \geq RC 2
- Profilzylinder
- Aufbohrschutz
- Edelstahlstange außen / Edelstahldrücker Innen
- Isolierverglasung (U-Wert 1,1)

b) Nebeneingangstüren:

- aus Kunststoff – weiß/grau.
- (Gegen Aufpreis auch aus Holz - Mahagoni oder Kiefer)
- Größe und Art nach Bauzeichnung, unten Füllung, oben Verglasung
- 3 Bänder
- 5-fach Verriegelung, RC 2
- Sicherheitsschloss
- Profilzylinder
- Aufbohrschutz
- Drückergarnitur aus Edelstahl, innen u. außen
- Isolierverglasung (U-Wert 1,1)

4.2 Fenster; Fenstertüren

- Es werden zweifarbige Kunststoff-Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung entsprechend des Wärmeschutznachweises eingebaut. Farbton: innen weiß, außen grau o. ä..
- Größe und Art nach Bauzeichnung
- Dreh-Kipp-Beschläge
- Flügel mit umlaufender Lippendichtung
- Regenschutzschiene
- Verdecktliegenden Einhand-Dreh- Kippbeschlag
- Griffoliven, farblich passend zum Fenster (Im EG verriegelbar, Widerstandsklasse RC 2, in allen anderen Geschossen RC 1)
- Isolierverglasung (Ug-Wert 0,7)

Bodentiefe Fenster in höher liegenden Geschossen erhalten im Brüstungsbereich feststehende Verglasung mit VSG-Verglasung gem. der TRAV.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham



**Diephaus Terrassenplatte Varia
Sandstein 40 x 40 x 4 cm o. glw.**

4.3 Isolierverglasung

Alle Fenster des Wohnhauses erhalten eine Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung entsprechend der Energie-Einsparverordnung („Ug-Wert“ 0,7). Fenster von Garagen, Geräte und Kellerräumen erhalten Normalverglasung als Zweischeibenisolierverglasung. Die Verglasung wird beidseitig mit einer Dichtung eingesetzt. Bei Holzfenster wird innen und außen versiegelt.

4.4 Rollläden/Raffstore

Die Fenster und Terrassentüren des Wohnhauses, außer Abstell-, Heizungs- und Vorratsräume sowie Dachgauben und Erkerfenster, erhalten dort, wo technisch möglich, pflegeleichte Rollläden mit einem sicheren Profil. Beim Einbau von über ca. 4,00 qm großen Rollläden wird ein Getriebe für den Gurtzug eingebaut. Alle Rollläden erhalten elektrische Antriebe und werden über Taster bedient. Es werden zur Energieeinsparung stabile, wärmegeämmte Fertigrollkästen in mauerwerksbündiger Montage eingebaut. Diese entsprechen der Energieeinsparverordnung.

4.5 Balkone / Loggien

Die Lage, Größe und Bauart von Balkon oder Loggia ist den Bauzeichnungen zu entnehmen.

Ausragende Betondecken werden über statisch wirksame und thermisch trennende Schöck-Isokörbe mit der Massivdecke verbunden. Auf Stelzlager oder gleichwertigen Auflagern werden frostbeständige Betonplatten in den Abmessungen 40 x 40 cm verlegt. Materialpreis der Platten bis 20,00 € / qm incl. MwSt. Die Einfassung der Betonplatten erfolgt am Rand mit feinen Lochblechen aus Aluminium.

Die Entwässerung erfolgt über vorgehängte Dachrinnen.

Die Unterseiten der Balkone werden in Sichtbeton hergestellt und nicht verkleidet.

Deckenunterseiten von Loggien, insbesondere im Staffelgeschoss werden mit Kunststoffbrettern in Farbton weiß verkleidet.

Balkone und Loggien erhalten Brüstungsgeländer aus verzinktem Stahlrohr mit Füllung aus satiniertem Glas /VSG-Glas mit Edelstahlbefestigung.

4.6 Podeste / Fensterbänke

Die Eingangspodeste vor der Haustür und der Nebeneingangstür werden ebenerdig ausgeführt. Form und Größe sind in den Bauzeichnungen ersichtlich.

Außenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendsteinen gemauert und verfugt. Unter Vorbehalt auch beschichtete Aluminium-Fensterbänke möglich.

Bei Putzfassaden sind beschichtete Aluminium- Fensterbänke vorgesehen.

4.7 Fugenarbeiten

Das Verblendmauerwerk wird gereinigt und mit Normalzement verfugt. Alle Fugen zwischen Fenster / Außentüren und Verblendmauerwerk werden mit einem Kompri-Fugenband versehen und abgedichtet. Bei weiß gestrichenem Kalksandstein-Außenmauerwerk wird ein Fugenglattstrich ausgeführt

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

	<p><u>4.8 Klempnerarbeiten</u></p> <p>Vorgehängte Halbrundrinnen mit Fallrohren werden in Zinkblech ausgeführt. Die Standrohre sind aus Gusseisen o. ä.. Dachkehlen bei Winkelhäusern oder Gauben werden ebenfalls in Zinkblech ausgeführt.</p> <p>Gegen Aufpreis auch in Kupferausführung</p>

5. Ausbau Innen

	<p><u>5.1 Fliesen</u></p> <p>a) <u>Nachfolgende Räume werden mit Bodenfliesen ausgestattet:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Treppenhausräume• Windfang• Diele• Küche• Wirtschaftsraum• WC-und Bäder• Materialpreis der Bodenfliese bis 30,00 €/qm incl. MwSt. <p>b) <u>Nachfolgende Räume werden mit Wandfliesen ausgestattet:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Bäder und WC in Teilhöhen, Duschbereiche raumhoch, sonstige Bereiche bis 1,25 m, Wirtschaftsraum und Küche bis 6,0 qm• Materialpreis bis 25,00 €/qm incl. Mehrwertsteuer• Plattengröße ca. 30 x 60 cm <p>Fenster und Brüstungen erhalten Innenfensterbänke. Sie bestehen aus Marmorkunstharz im Farbton weiss gesprenkelt, CARRARA MICRO, wobei sich die Tiefe nach den jeweiligen Fensternischen richtet.</p> <p><u>5.2 Putz und Trockenbau</u></p> <p>Alle Innenwände erhalten einen Putz aus Kalkzementmörtel in den Nassräumen und einen Gipsputz in allen anderen Räumen, Oberfläche glatt abgerieben.</p> <p>Bei Betonfertigdecken werden die Decken nicht verputzt.</p> <p>Decken und Schrägen in ausgebauten Dachgeschossen werden mit ca.12,5 mm dicken Gipskartonplatten verkleidet. Die Fugen werden verspachtelt und geschliffen. Eine Dampfsperre wird winddicht zwischen Gipskartonplatte und Dämmung eingebaut. Zwischen Dachhaut und Verkleidung wird eine 24 cm dicke Wärmedämmung aus Mineralfaserfilz angebracht. Fabrikat: Isover – Zwischensparren – Klemmfalz od. glw., schwer entflammbar nach DIN 4102, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035.</p>
---	---

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

5.3 Estrich

Entsprechend der DIN erhalten alle Räume schwimmenden Zementestrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung, sowie zwischenliegender Folie und Randstreifen zur Verbesserung des Schallschutzes.

Nicht ausgebaute Dachgeschossräume oder Dachboden werden mit Mineralfaserfilzplatten gedämmt. Geräteraum und Kellerräume erhalten einen Verbundestrich.

5.4 Innentüren

a) Wohnungseingangstüren

- aus schalldämmenden Türblätter, Schallschutzklasse II und Klimaklasse III
Oberfläche: Edelholzfurnier (Eiche, Buche oder gleichwertig) oder laminatbeschichtet. Mit Bodendichtung
- Stahlzargen, grundiert und gestrichen
(gegen Aufpreis Zargen aus Holz))
- umlaufende Gummidichtung
- Einsteckschloss mit PZ-Vorrichtung
- 3-fach-Verriegelung (Einbruchhemmende Ausführung in RC2)
- Drückergarnitur aus Edelstahl, außen Knauf, innen Drücker
- Materialpreis bis 500,00 €/Stück incl. Zarge, Drücker, Montage u. MwSt.
- Türspion

b) Wohnraumtüren

- Türblätter mit Röhrenpaneinlage,
- Innentüren mit Baurichtmaßhöhe von 2,125 m
- Oberfläche: weißlack,
- Holzzargen, passend zum Türblatt
- umlaufende Gummidichtung
- Einsteckschloss
- Drückergarnitur aus Edelstahl, Typ Amsterdam
- Materialpreis bis max. 350,00 €/Stück incl. Zarge, Drücker, Montage u. MwSt.
- Wohnzimmertüren werden als Ganzglastüren mit satinierter Oberfläche ausgeführt. Preis bis max. 400,00 EUR incl. Holzzarge in Weißlack, Drücker, Montage u. MwSt.

5.5 Treppen

a) zu den Geschossen:

- Betontreppe mit Fliesenbelag wie Treppenraum, Format ca. 30 x 60 cm o. glw.. Tritt- und Setzstufen im gleichen Material
- Lage und Treppenart nach Bauzeichnung

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

- Treppengeländer: nur Handlauf aus Edelstahl
- Eingelassene Schmutzfangmatten unmittelbar hinter der Eingangstür (Fabrikat: Emco oder Kampmann o. glw.)

b) zum Dachboden:

- Zum nicht ausgebauten Dachboden bzw. Spitzboden wird eine einschiebbare, wärmegeämmte Bodentreppe einschließlich der erforderlichen Lukenumwehrung eingebaut.

5.6 Malerarbeiten

a) Decken und Dachschrägen:

- Betondecken sichtbar, Fugen verspachtelt,
- Glattvlies tapete auf Gipskartondecken, wahlweise Decke sichtbar, Fugen verspachtelt,
- gestrichen, mit weißer Dispersionsfarbe. Tapete auf Deckenflächen gegen Aufpreis.

b) Wandflächen (außer Heizungs-, Vorrats- u. Abstellraum):

- Glattvlies tapete, gestrichen.
- Wahlweise: Tapete, (Tapete aber nicht im Preis enthalten, Tapete liefert der Käufer)

c) Sonstige Wandflächen

- Garage, Geräteraum, Heizungs-, Vorrats-, Abstell- oder Kellerräume werden mit einer waschbeständigen Dispersionsfarbe nach EN 13300 / 4 gestrichen.

d) Holzwerkstoffe außen

- Alle außen sichtbaren Holzwerkstoffe wie Dachüberstände, Terrassenüberdeckungen oder Ortgänge werden PCP-frei, offenporig lasiert oder weiß lackiert.

e) Treppen / Geländer

- Treppen- bzw. Galeriegeländer und Handläufe aus Eisenkonstruktion werden mit einem guten Eisenlack gestrichen.

f) Treppenhauswände und -decken:

- Deckenflächen und Treppenuntersichten erhalten einen weißen Akustik-Spritzputz
- Wandflächen werden mit einem Anstrich und in den Anstrich eingeblasenen Farbflocken versehen.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

	<p><u>5.7 Bodenbeläge</u></p> <p>Alle Räume des Wohnhauses, die keinen Fliesenbelag erhalten, werden mit Teppichboden oder einem hochwertigen Kunststoff-Designbodenbelag in Plankenform auf gespachtelter Fläche ausgestattet.</p> <p>Hier ist ein Material-Listenpreis bis 24,00 € / qm incl. Sockelleiste und MwSt. vorgesehen.</p> <p>Alle Räume mit Teppichböden erhalten Fußleisten im Farbton weiß.</p> <p><u>5.8 Parkett</u></p> <p>Im Wohn- und Essraum ist ein Parkettfußboden vorgesehen bis zu einem Material- und von 32,00 € /qm einschließlich Mehrwertsteuer. Zum gleichen Preis kann auch hier einen Fliesenfußboden oder ein Kunststoff-Designbodenbelag gewählt werden.</p> <p><u>6. Aufzug</u></p> <p>Im Wohnhaus ist eine Aufzugsanlage als Personenaufzug vorgesehen. Die Kabine ist barrierefrei ausgelegt und erhält eine freundliche Wandverkleidung mit integriertem Spiegel. Der Bodenbelag wird aus gleichem Material belegt wie das Treppenhaus.</p>
--	---

	<h2>6. Außenanlagen</h2>
--	--------------------------

	<p><u>6.1. Gartenbereich</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Die Gartenterrassen und der anschließende Gartenbereich ist diesen Wohnungen als Sondernutzungsfläche zugewiesen. Dieser Bereich wird durch eine Hecke eingefasst (sh. Architektenpläne)• Der Gartenbereich wird soweit erforderlich geplant. Eine Raseneinsaat ist im Preis enthalten.• Allgemeine Nutzungsflächen werden mit Raseneinsaat versehen. <p><u>6.2. Terrassen / Zufahrt</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Die Gartenterrassen bekommen einen witterungsbeständigen Fußbodenbelag aus Terrassenplatten 50 x 50 cm.• Die Hauszuwege und die Zufahrten werden mit Beton-Pflastersteinen befestigt. <p><u>6.3 Nebengebäude</u></p> <p>Nebengebäude wie Fahrradraum werden gem. Zeichnung ausgeführt und sind im Preis enthalten. Ausgestattet wird der Fahrradraum mit einfachem Innenanstrich, verschließbarer Tür als Sicktür, 1 Steckdose, 1 Schalter und 1 Deckenleuchte als Schiffsarmaturenleuchte.</p>
--	--

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

7. AUFTRAGSBEDINGUNG / ALLGEMEINES

Auftragsbedingungen

Der Festpreis beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung lt. vorstehender Baubeschreibung. Die Anschlusskosten für Strom – Gas – Wasser und Telekom trägt der Bauherr.

Bei drückendem Grundwasser muss eine Wassersenkung eingebaut werden, diese wird als Aufpreis berechnet. Sämtliche Genehmigungsgebühren und Behördenleistungen sind bauseits zu tragen.

Vor Baubeginn ist der Bauherr dazu verpflichtet, eine entsprechende Gebäude- u. Feuerversicherung abzuschließen. Eine schriftliche Bestätigung vom Finanzierungsinstitut über die Sicherstellung der Finanzierung ist dem Architekturbüro vor Baubeginn zu überlassen.

Allgemeines

Als Vertragsgrundlage gilt die Baubeschreibung. Technische Änderungen aus konstruktiven oder liefertechnischen Gründen bleiben vorbehalten.

Gegen Mehr- oder Minderpreis sind Sonderwünsche in Bezug auf die Ausstattung möglich. Eingezeichnete Möbel sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Festpreis enthalten. Hier sind nur Vereinbarungen maßgebend.

Die Übergabe des Hauses erfolgt besenrein, Endreinigung gegen Aufpreis.

Für die Gewerke, die in Eigenleistung erstellt werden, wird keine Haftung übernommen.

Die Eigenleistungen beinhalten Materiallieferung und Einbau. Eine ausreichende Be- und Entlüftung des Hauses hat der Bauherr zu gewährleisten. Dehnungsfugen (Siliconfugen) sind Wartungsfugen und somit von der Gewährleistung ausgeschlossen. Sicktüren und -tore sowie FH-Türen werden grundiert geliefert und montiert.

Alle vorgenannten Preise sind einschl. der z. Zt. gültigen MwSt. Eine eventuelle Erhöhung der MwSt. betrifft lediglich die noch ausstehenden Raten.

Der Bauherr stimmt einer unentgeltlichen Werbung des Hauses durch Fotos oder in Prospekten zu.

Bauendreinigung:

Nach Abschluss der Arbeiten wird eine Grundreinigung aller Oberflächen, der Türen und Sanitärobjekte vorgenommen.

Die Treppenhäuser einschl. der Aufzugsanlage, die Garagen werden endgereinigt übergeben.

Nordenham Neubau von 11 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Nordenham

	<p><u>Schlussbemerkung</u></p> <p>Der Bauherr behält sich Änderung vor, die behördlich, technisch, konstruktiv, gestalterisch oder durch Lieferungsgründe bedingt sind. Geringe, bzw. im Wesentlichen gleichwertige Änderungen, die sich als technisch sinnvoll oder erforderlich herausstellen, bleiben vorbehalten.</p> <p>Setzungs-, Spannungs- und Trocknungsrisse bis zu einer Breite von 1 mm stellen keinen Sachmangel dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. Dieses gilt auch für größere Breiten, die auf Grund von Besonderheiten des Materials oder der Funktion entstehen. Sofern Ausführungen der Gestaltung nicht näher beschrieben sind, werden diese vom Bauherrn bestimmt. Alle Maße und Flächenangaben sind ca. Maße. Die in den Zeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände oder Möbel gehören nicht zum Lieferumfang.</p> <p style="text-align: right;">Änderungen vorbehalten</p>
--	---

Nordenham, 07.01.2016