



Hochwertige Eigentumswohnungen im Herzen von Hude

Dem Huder Schützenplatz stehen große Veränderungen bevor: Eine neue Wohnanlage bringt frischen Wind in die Nachbarschaft. Der Baubeginn ist für den Sommer 2024 geplant, sodass Sie schon bald Ihr neues Zuhause beziehen können. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie und werden Sie Teil dieser exklusiven Wohnanlage im Herzen von Hude.

VORBEMERKUNG

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller Bauweise nach den Allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sowie den Normvorschriften und den Festsetzungen der Landesbauordnung. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen. Das eingezeichnete Mobiliar in den Räumen ist ein Einrichtungsvorschlag des Planers und im Preis nicht enthalten.

ALLGEMEINES

Die Gewährleistung ist nach BGB geregelt. Die Hausanschlüsse gemäß den Vorschriften und Vertragsbedingungen der öffentlichen Ver- und Entsorger sind im Preis enthalten, ebenso die Erschließung durch die Telekom.

ABNAHME

Bei Übergabe des Objektes erfolgt eine Abnahme, bei den etwaigen Mängeln in einem Abnahmeprotokoll festgehalten werden.

1.0 BAUAUSFÜHRUNG - LEISTUNG

1.1 Erdarbeiten

Mutterbodenabtrag im Baukörperbereich, bis der tragfähige Boden erreicht wird, mit Füllsand wieder auffüllen und verdichten.

2.0 BETONARBEITEN

2.1 Betonfrostschutzschürze und Sohle (Fundament)

Gründung gemäß Statik, Betonsohlplatte mit Bewehrung lt. Statik. Ein Fundamentanker wird eingebaut. Die Sohle wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt.

3.0 KANALENTWÄSSERUNG

Die Kanalentwässerung unter der Sohlplatte erfolgt aus PVC-Rohr gemäß den einschlägigen Bestimmungen, sie wird gemäß Entwässerungsgenehmigung auf kürzestem Weg aus dem Bauwerkskörper geführt und an das Kanalsystem angeschlossen.

4.0 MAURERARBEITEN

4.1 Innen und Außenmauerwerk

Das Treppenhaus und der Fahrstuhlschacht wird aus Kalksandsteinen gemäß statischen Vorgaben hergestellt. Die restlichen Innen- und Außenwände werden in Holzrahmenbauweise gemäß statischen Vorgaben erstellt.

4.2 Verblendmauerwerk

Außenwände werden mit Verblendmauerwerk erstellt, es wird ein 11,5 cm starker Verblendstein verwendet, Teilbereiche werden mit Fassadenplatten verkleidet.

4.3 Isolierung

Es ist die Anordnung einer Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit und von Z-förmig verlegten Sperrungsfolien in allen notwendigen Bereichen nach DIN 1053 mit Bitumenpappe bzw. Folie vorgesehen.

4.4 Fensterbänke

Außenfensterbänke in Klinkerfassaden: als geeignete Rollschicht aus dem Verblender des Wohnhauses gemauert, in Teilbereichen der Fassadenplatten aus farbigem Aluminium. Innenfensterbänke aus Kunststein (Agglo Snow white poliert 20mm).

5.0 ZIMMERERARBEITEN

5.1 Dachstuhl, Balkenlage

Balkenlage über dem OG und dem DG in Nadelholz. Holzstärken nach Statik und Dachneigung nach Zeichnung.

5.2 Dachtuhlabbund

Zimmermannsmäßiger Dachstuhlabbund und Aufstellen des Dachstuhles bzw. bei Erfordernis Abbinden und Verlegen der Balkenlage.

6.0 DACHDECKERARBEITEN

6.1 Flachdach

Flachdachdämmung nach EnEV Vorgabe mit Abdichtungsbahn von Resitrix-EPDN-Dachdichtung.

6.2 Klempnerarbeiten

Die Regenrinnen und Fallrohre (Zink) werden in den erforderlichen Dimensionen angebracht. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante des Sockelmauerwerkes oder Terrain heruntergeführt und an das Kanalsystem angeschlossen.

7.0 FENSTER UND TÜREN

Sämtliche Fenster und Dreh-/Kipp-Türen werden gemäß den Abmessungen bzw. lt. Zeichnung eingebaut. Fenster und Fenstertüren werden außen farbig und innen in weißen Kunststoff mit Stahlkern ausgeführt. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung (Jg-Wert 0,7). Das Profilsystem erfüllt die Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV) und die der Schallschutzrichtlinien. Alle beweglichen Flügel sind mit einer Gummilippendichtung versehen und erhalten Einhandbeschläge mit weißen Griffen. Alle Fenster erhalten eine Vorrüstung zum nachträglichen Einbau von Vorbaurollläden oder Raffstores.

7.1 Haustüranlage

Die Haustüranlage wird mit Griffgarnitur, Sicherheitsprofilzylinderschloss, 3-fach Verriegelung und Wärmeschutzglas eingebaut. Die Wohnungen erhalten einen elektrischen Türöffner mit Gegensprechanlage.

8.0 INNENPUTZ

Alle gemauerten Innenwände erhalten einen Gipsputz, gefährdete Ecken erhalten Eckschutzschienen.

9.0 ESTRICHARBEITEN

In allen Geschossen erhalten die Räume einen schwimmenden Estrich nach DIN 18353 mit Randstreifen in entsprechender Stärke gemäß Statik, Wärme- und Schallschutzanforderungen.

10.0 TROCKENBAU

10.1 Gipskartonplatten

Alle Trockenbauwände werden mit Gipskartonplatten belegt und gespachtelt, bei ausgebauten Räumen unterhalb tragender Holzkonstruktionen erfolgt die Verkleidung mit Gipskartonplatten auf Streuschalung. Die notwendigen Spachtelarbeiten gehören zu den Malerarbeiten.

10.2 Wärmedämmung

Die Stärke und Ausführung der Dämmung richtet sich nach dem Wärmeschutznachweis.

11.0 FLIESENARBEITEN

11.1 Wandfliesen

Im Bereich der Dusche und des Waschbeckens/ WC werden die Wände mit großformatigen Fliesen gefliest.

11.2 Bodenfliesen

Bad/Duschbad erhalten großformatige Bodenfliesen.

12.0 INNENTÜREN UND WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Zum Einbau kommen Innentüren in glatt oder optional mit 4 waagerechten Fräsungen in Weißlack. Türblätter mit einer Röhrenspanstreifeneinlage und Rundkante. Die Türzarge ist 5-fach gerundet. Drückergarnituren: Rosettengarnituren in Edelstahl matt gebürstet.

13.0 DACHTERRASSEN

Auf den Dachterrassen werden Lärchen-Riffelbohlen verlegt. Das Umwehrungsgeländer wird aus verzinktem Stahl mit Füllungen gefertigt.

14.0 ELEKTROARBEITEN

14.1 Installation

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation. Alle Leitungen werden nach VDE Vorschrift unter Putz verlegt. Es wird ein Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und ein Klingel Trafo pro Wohnung installiert.

14.2 Schalter und Steckdosen

Es werden hochwertige Großflächenschalter Marke Gira System 55 „rein-weiß“ mit Rahmen eingebaut. Es wird installiert:

14.3 Wohnzimmer

1 Ausschaltung, 10 Steckdosen, Telefonanschluss für Telefon inkl. Kabel, TV-Anschluss inkl. Kabel.

14.4 Küche

1 Wechselschaltung, 8 Steckdosen, 1 Steckdose für den Geschirrspüler (extra abgesichert), 1 E-Herd. Anschlussdose (400 V).

14.5 HWR

1 Ausschaltung, 2 Steckdosen.

14.6 Flur

1 Wechselschaltung, 1 Steckdose.

14.7 Schlafzimmer/Büro

1 Ausschaltung, 6 Steckdosen, Telefonanschluss inkl. Kabel, 1 TV-Anschluss.

14.8 Kinderzimmer

1 Ausschaltung, 10 Steckdosen, 1 TV und Telefon-Anschluss.

14.9 Bad

1 Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Wandanschluß (230 V)

14.10 Allgemein

- a) 1 Steckdose für die Waschmaschine (extra abgesichert).
- b) 1 Steckdose für den Wäschetrockner- Umluft- (extra abgesichert).
- c) 1 Kontrollausschaltung für eine Außensteckdose (Terrasse).
- d) 1 Klingelanlage (Klingeldrucker und Gong). Obergeschoßwohnungen erhalten eine Gegensprechanlage.
- e) 1 Ausschaltung für eine Terrassenlampe (Terrassenlampe selbst wird nicht mitgeliefert).
- f) Es wird eine Anschlussmöglichkeit für ein „Balkonkraftwerk“ vorgerichtet.

15.0 SANITÄRARBEITEN

15.1 Verschiedenes

Alle erforderlichen Schmutzwasserleitungen im Gebäude unter der Sohle werden aus heißwasserbeständigen PVC-Rohren in ausreichenden Dimensionen hergestellt. Die Warmwassererwärmung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer. Die Warmwasserleitungen werden als schaumstoffisolierte Kupfer- und oder Verbundrohrleitungen auf dem kürzesten Weg zu den Verbrauchsstellen verlegt. Als Objektfarbe wird Standard Weiß geliefert. Bad, Duschbad, WC und Küche erhalten folgende Einrichtungsgegenstände
bzw. Anschlüsse.

15.2 Küche

Anschluss für Spüle, Geschirrspüler.

15.3 Abstellraum

1 Waschmaschinenanschluß komplett mit Kaltwasserhahn und Geruchsverschluss. Die Kalt- und Warmwasser Kupferrohre oder Verbundrohre werden auf der Rohbetonsohle und auf der Rohbetondecke verlegt.

Aufstellung der Sanitärinstallation:

Einbauteile in Weiß, Deutsches Markenfabrikat

Waschtischanlage:

1 Einzelwaschtisch, Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Handtuchhalter 2 teilg.,
Rechteckspiegel 100 x 60 cm, Eckventile und Röhrensiphon.

Toilettenanlage:

Wandhängendes Tiefspül-WC, UP-Spülkasten mit Spartaste, WC-Sitz und Papierhalter.

Duschbad:

Duschtasse mit Einhandmischbatterie, Duschstange und Aquaflex-Super-Schlauch mit Brausekopf inkl. einer Glasduschtrennwand.

16.0 HEIZUNGSANLAGE

16.1 Verschiedenes

Die Größe der Heizungsanlage richtet sich nach der Anzahl der ausgebauten Wohnräume und den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Heizungsrohre sind aus Kupfer- oder Verbundrohr und werden isoliert unter dem Estrich verlegt. Die Steuerung der Heizungsanlage erfolgt über eine Temperaturregelung mit Außenfühler. Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt nach der derzeitigen EnEV.

16.2 Heizung

Einbau einer Luftwärmepumpe.

16.3 Fußbodenheizung

Die Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt.

17.0 MALER-UND BODENBELAGSARBEITEN

Optional können die Decken und Wände für 4.500 € weiß gestrichen werden. Die Fußbodenbeläge sind außer im Bad nicht enthalten.

18.0 PFLASTERARBEITEN

Zuwegung, Kfz-Stellplatz, Terrasse und Hauseingang werden mit Betonrechtecksteinen gepflastert und sind im Preis enthalten.

19.0 SONDERLEISTUNGEN

Ein Handtuch-Heizkörper im Bad.

20.0 SAT-ANLAGE

Eine SAT-Anlage ist im Kaufpreis enthalten. Sämtliche Wohnungen werden angeschlossen.

Stand: Mai 2024