

# WOHNANLAGE 'WICHERNSHOFF', 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN

Stand: 20.11.2013





Handwerker Bau GmbH  
Stader Str. 2  
27419 Sittensen

Tel.: 04282/ 93040  
Fax.: 04282/ 930440  
Email: [info@handwerkerbau-gmbh.de](mailto:info@handwerkerbau-gmbh.de)  
[www. Handwerkerbau-gmbh.de](http://www.Handwerkerbau-gmbh.de)

---

## WOHNANLAGE ~ WICHERNSHOFF ~ , 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN

---

Die einzelnen Eigentumsrechte werden durch Wohnungseigentumsbildung entstehen. Der Dachboden oberhalb der Wohnungen im 2. Obergeschoss ist den Wohnungen im 2. Obergeschoss zugeordnet (ein Ausbau ist nicht vorgesehen, jedoch möglich). Eine Bodeneinschubtreppe ist für jede Wohnung im 2. Obergeschoss als Zugang zum Dachboden vorgesehen. Es führen Versorgungsleitungen (Heizung, KW, WW, Eit.) innerhalb der Wohnungen des 2. OG bis in das Dachgeschoss für den nachträglichen Ausbau.

### I. In den Kosten der Preisliste (22.10.2013) sind folgende Leistungen enthalten:

1. Voll erschlossenes Grundstück (erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage und der Kanalbaubeiträge).
2. Anschlußgebühren (Strom, Wasser Gas, Schmutzwasser) für das Gesamtgebäude.
3. Schmutzwasser- und Regenwasserrohrleitungen auf dem Grundstück.
4. Wohngebäude (siehe auch nachfolgende Bau- und Leistungsbeschreibung 01/2013) als KfW 70 Effizienzhaus, mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (System Inventer) je Wohnung, Zentrale Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Einbruchschutz für die Fenster- und Terrassentüren für die Erdgeschosswohnungen und Balkontüren der 1. Obergeschosswohnungen (Beschlagnahme RC 1 N).
5. Zuwegung, PKW-Einstellplätze (Rasengittersteine und Gehbereich mit Betonplatten), Terrassen (jeweils in Betonverbundsteinen 3,50 m x 5,00 m).
6. Gartenanlage (Rasensaat, Büsche, Sträucher). Eine Zaunanlage wird nicht erstellt.
7. Beleuchtungskörper für die Allgemeinräume (Treppenhaus, Heizung, Allgemeinflure) inkl. Hauseingangsbeleuchtung mit Hausnummer.
8. Zusätzliche Hausbeleuchtung mit Hausnummer an der Hausecke ausgerichtet zur Privatstraße.
9. Baugenehmigungsgebühren.
10. Lageplan und Einmessung des Gebäudes.
11. Strom und Wasser während der Bauzeit inkl. erforderlicher Anschlüsse.
12. Architekten- und Ingenieurleistungen.
13. Bauwesen-, Bauherrenhaftpflicht- und Gebäudeversicherung während der Bauzeit.
14. Briefkastenanlage
15. Zusätzlich wird auf dem Grundstück je Bauabschnitt ein Abstellgebäude für Fahrräder und als Trockenraum erstellt, diese erhält ebenfalls eine Innen- und Außenbeleuchtung + eine zusätzliche Steckdose innerhalb des Abstellgebäudes. Die Außenbeleuchtung wird über einen Bewegungsmelder gesteuert.
16. Die Erschließung und die Beleuchtung der Privatstraße sind enthalten.

### II. Bau- und Leistungsbeschreibung vom Gebäude:

Siehe auch Bau- und Leistungsbeschreibung 01/2013 mit folgenden Ergänzungen bzw. Änderungen:

1. Komplette Erdarbeiten inkl. evtl. erforderlichen Füllsand.
2. Zweischalige Wohnungstrennwände zwischen den Wohnungen (auch im Spitzboden) und zwischen Wohnung und Treppenhaus.
3. Gesamtestrichaufbau innerhalb der Wohnungen im EG + 1.OG + 2.OG von ca. 15 cm.
4. Dacheindeckung mit Tondachpfannen.
5. Fenster und Terrassentüren aus Kunststoff (Innen weiß/ Außen lichtgrau) mit Isolierverglasung (3-fach Verglasung) ohne Sprossen ab Erdgeschoß  $U_w = 1,0 \text{ W/km}^2$ .
6. Architektonisch ansprechende Hauseingangstür mit Türöffnungsanlage, Türschließer und Gegensprechanlage in Leichtmetall (Farbe: Lichtgrau) System: Siedle bzw. Ritto inkl. Videokamera bei der Haustüranlage mit Monitor in der Wohnung
7. Innentüren (mit Futter und Bekleidung) in den Wohnungen in weiss, mit Edelstahlrückergarnitur. Im Bad als WC-Drückergarnitur. Wohnungseingangstüren als Holztürblatt in Stahlumfassungszarge
8. Wohnungseingangstüren als Schallschutztüren mit Türspion, Schall-Ex und Sicherheitsdrückergarnitur ( $R_w : 27 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand).
9. Treppenanlage aus Beton mit Granit Tritt- und Setzstufen, sowie Stahlbrüstungsgeländer mit oberem Edelstahlhandlauf.
10. Zentrale Gasheizungsanlage mit verbrauchsabhängiger Abrechnungsmöglichkeit über Wärmemengenzähler und Warmwasserboiler (zentral für alle Wohnungen). Die Unterteile für die Uhren (Heizung) gehören zum Leistungsumfang. Die Uhren sind Eigentümerseitig mit der Abrechnungsfirma zu lösen.
11. Zentrale Warmwasserversorgung der Bäder + Küchen jeweils in der Wohnung, über zentralen Warmwasserboiler der Gesamtanlage.
12. Die innenliegenden Bäder erhalten einen Feuchtigkeitsgeregelten Abluftventilator.
13. Sanitäre Objekte (weiß): wandhängendes Tiefspülklosett, Waschbecken mit Einhandhebelmischer, Duschwanne mit Einhandhebelmischer und Eckeinstieg, Küchen- und Geschirrspüler- Anschluss (siehe Zeichnungsdarstellung), die Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse (je Wohnung 1 Stck.) befinden sich im Abstellraum innerhalb der Wohnungen. Das Zubehör (Papierrollenhalter beim Tiefspülklosett, Porzellanablage + Spiegel + Handtuchhalter beim Waschbecken, Eckschwammkorb bei der Dusche für die sanitären Objekte gehört zum Leistungsumfang. Fabrikat: Cosmos Cosima
14. Fliesenbereiche (Materialpreis  $35\text{€/m}^2$ ) in den Wohnungen:  
Wand: = Küchenwandfliesenschild, 2,0 m Wandhöhe im Duschbad ohne Bordüre.  
Fußboden = Küche, Bad, Abstellraum.
15. Malerarbeiten und Teppichbodenbeläge sind im Preis nicht enthalten.
16. Treppenhausinnenwände (ausschl. Treppenläufe) mit Kunstharzbuntsteinputz ab Erdgeschoß.
17. Sollten Eigenleistungen auf Wunsch des Käufers ausgeführt werden, so sind in den Minderkosten die Material- und Lohnkosten enthalten.
18. Satellitenanlage für den Fernsehanschluss und Radioantenne.
19. Balkone für die Wohnungen ab 1. Obergeschoss als verzinkte Stahlkonstruktion mit Tränenblech.
20. Die Terrassen- und Balkontüren ermöglichen einen ebenerdigen Zugang zur Terrasse / Balkon.
21. 260 mm Wärmedämmung zwischen den Holzbalken der Decken im 2. Obergeschoss zum Dachraum.
22. Fahrstuhlanlage vom EG bis in 2. OG (3 Haltestellen) für Rollstuhlfahrer geeignet
23. Innentürbreite = 1,00m Rohbaumaß
24. Duschbereiche ebenerdig mit kleinformatischen Fliesen und einer Höhendifferenz von ca. 6 mm, sowie Ganzglas – Duschtrennung mit Tür
25. Fußbodentemperierung im Bad, Heizkörper als Handtuchheizkörper im Bad
26. Außenwandaufbau: zweischalig, tragenden Innenschale als Hochlochziegel, 120mm Wärmedämmung, 2 cm Fingerspalt, Verblendmauerwerk (2 DF) im EG, ab 1. OG Hochlochziegel mit durchgefärbten Wandputz

27. Elektrounterputzverteilung im Abstellraum (je Wohnung), Zusätzlich sind 7 Doppelsteckdosen und 7 Einfachsteckdosen zur Ausstattung der Bau- und Leistungsbeschreibung im Preis enthalten
28. Elektroschalterprogramm: Busch/ Jäger bzw. Merten
29. Die Endreinigung ist im Preis enthalten.
30. Änderungen in der Ausstattung und Grundriss sind möglich

### **III. Vom Käufer zu tragende Kosten:**

1. Notargebühren
2. Grunderwerbssteuer
3. Lampen innerhalb der Wohnung u. für die Terrasse bzw. Balkon
4. Küchen
5. Maler- und Bodenbelagsarbeiten innerhalb der Wohnung
6. Carportanlage mit Abstellraum
7. Zusätzliche Mehrleistungen im Bereich Elektro, Sanitärobjekte, Fliesen, etc. sind direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen

### **IV. Sonstiges:**

Vorgenanntes erhält Gültigkeit bei Erteilung der Baugenehmigung und sonstige erforderlichen Genehmigungen.

Sittensen, den 21.05.2012, ergänzt: 16.10.2013



### **Allgemeines**

Die nachstehend aufgeführte Leistungsbeschreibung gilt für die im Bauauftrag vereinbarten Leistungen.  
Führen Sie einzelne Leistungen selbst aus, so entfallen alle darauf bezogenen Leistungen.

### **1. Planung**

Im Festpreis enthalten: Stellung des Bauantrages einschl. Statik (Wärme-/Schallschutznachweis und sonstige Nachweise bzw. Pläne - z.B. Bewehrungspläne- werden erstellt, wenn dies vom Bauordnungssamt gefordert wird). Erforderliche Bescheinigungen etc. (Lageplan, Einmessung, Schornsteinabnahmen, sonstigen Abnahmen, Erschließungsbescheinigungen, etc.) werden bei den zuständigen Behörden beantragt und sind im Preis enthalten. Weiterhin ist die Baulitung für die auszuführenden Leistungen im Festpreis enthalten. Die notwendigen Berechnungen und Bauzeichnungen für die Finanzierung werden kostenlos 1-fach zur Verfügung gestellt.

### **2. Baustelleneinrichtung – enthalten**

### **3. Erdarbeiten – enthalten**

### **4. Fundamente und Sohlplatte**

Nichtunterkellerung: Aushub und seitliche Lagerung und Betonierung der frostfrei gegründeten Fundamente, Sohlplatte aus C 20/25, Betonqualität mit hohem Wassereindringwiderstand. Die Oberseite der Sohlplatte wird zusätzlich vollflächig mit einer Bitumenbahn abgeklebt.

### **5. Kellergeschoss – nicht vorhanden**

### **6. Erdgeschoss + weitere Geschosse**

(Lichte Rohbauhöhe = 2,76 m). Außenmauerwerk als zweischaliges Mauerwerk mit Fingerspalt (11,5 cm Verblender, grau ausgefugt, Format = Normalformat (NF) im Erdgeschoss/ ab 1. Obergeschoss als Ziegelmauerwerk mit Außenputz, 2 cm Fingerspalt mit 120 mm Mineralwolle, Ziegelmauerwerk). Wandstärken entsprechend Statik. Verblendsteinepreis (brutto) inkl. Fracht 550,- €/1000 Stck. Abfangung von größeren Verblendsteinöffnungen durch sichtbare Edelstahlwinkel. Innenwände in Ziegelmauerwerk). Sämtliche Innenwände erhalten einen Wandputz (Qualitätsstufe Q2). Zwischen Wand und Anschlussbereich Gipskartonplatten wird ein Kehlschnitt erstellt, dieser ist durch den Maler dauerelastisch zu schließen und ist als Wartungsstufe zu betrachten. Der Außenwandputz wird als Traufputz mit 2 bzw. 3mm Korngröße hergestellt. Die Außenfensterbänke bestehen ab 1. OG aus Abdeckklammern im Bereich der Terrassentüren und Außentüren, sonst Verblendsteine als Rollschicht bei Verblendermauerwerk im Außenputzbereich als Alu-Leichtmetallbank mit Farbbeschichtung in hellgrau. Die Innenfensterbänke werden aus Marmor (kunststoffgebunden) bzw. Granit, Jura-Marmor oder Carrara-Marmor hergestellt (ca. 3 cm überstehend, im Küchenarbeitsbereich wird davon ausgegangen, dass die Küchenarbeitsplatte bauseits bis an das Fenster herangeführt wird). Im Bad werden die Innenfensterbänke verfliest. Der Drempel wird als Holzschwelle auf der Holzbalkenlage oberhalb vom II. Obergeschoss ausgeführt.  
Ausführung der Erdgeschossdecke, 1. Obergeschossdecke = Massivdecke (Stahlbeton als Elementdecke).

Ausführung der 2. Obergeschossdecke: Holzbalkenlage mit unterseitigen Gipskartonplatten auf Schalung, 260 mm Mineralwolle zwischen den Holzbalken, 60 cm breiter Laufsteg oberhalb der Holzbalkenlage je Wohnung. Bodeneinschubtreppe zum nicht ausgebautem Dachgeschoss

### **7. Drempel// Kniestock für das Dachgeschoss**

Oberhalb des 2. Obergeschoss, kein Drempel bzw. Kniestock vorhanden

### **8. Zimmerarbeiten**

Der Dachstuhl und die Holzbalkenlage bestehen aus vortrocknetem KVH (Konstruktionsvollholz), NSI, keilverzinkt. Der Haupttraufenüberstand beträgt ca. 50 cm inkl. Dachrinne. Der Unterschlag besteht aus Profiltretern. Ein Glattkantbreit mit vorgeschraubter Resoplanplatte wird als Stirnbrett beim Traufgesims angeordnet. Die Dachüberstände (Profiltreter, Stirnbrett) erhalten einen Anstrich in weiß. Bei den Übergängen (Gipskartonplatte und Wandputz) lässt sich eine Rissbildung (bzw. Wellenbildung der Tapete) während der Trockenphase nicht vermeiden. Eine Gewährleistung, dass vorgenannte Risse nicht entstehen, wird ausgeschlossen. Sichtbare Holzstützen im Dachgeschoss werden als Vollholzstützen erstellt.

### **9. Dachdecker- und Klempnerarbeiten (Dachpfannen Tondachpfanne)**

Die Dacheindeckung besteht aus Tondachsteinen mit diffusionsöffner Unterspannbahn. Enthalten sind alle erforderlichen Formteile und Formsteine sowie eine Schornsteinfegerleiter, ein Dachausstiegfenster und ein Standrost zum Erreichen der Solaranlage. Alle geneigten Dächer erhalten vorgehängte, naturbelassene, halbrunde Zinkrinnen mit dazugehörigen Fallrohren (bis OK vorh. Terrain) und anschließendem Standrohr. Im Dachüberstandsbereich werden Bögen bzw. Schrägschnitte verwendet. Schneefanggitter im Haustüreingangsbereich.

### **10. Tischler- und Verglasungsarbeiten**

(Dreifachverglasung) Fenster und Fenstertüren sind aus hochwertigem weißem Kunststoff mit Doppelfalz und Dichtung (Anschlagdichtung außen + innen). Es werden verdeckt liegende Dreh- oder Drehkippsbeschläge eingebaut, wenn nicht feststehende Fensterelemente (Blendrahmenverglasung) geplant sind. Sichtbare Beschlagteile sind aus eloxiertem Aluminium, Farbe = silberfarbig. Außenfensterbänke bei Putzgebäuden als Aluminium-Außenfensterbänke, lichtgrau beschichtet.

### **11. Treppen**

Stahlbetontreppenanlage mit Granitbelag (Tritt- und Setzstufen)..

### 12. Sanitärrohrinstallation

Sämtliche Wasserrohrleitungen (Kupfer- bzw. Mehrschichtverbundrohr) werden nach DIN-Vorschrift ausgelegt und ausgeführt. Die Installation der Wasserleitung erfolgt ab Wasseruhr im Abwasserleitungen mit Körperschalldämmung (ab EG) bestehen aus heißwasserbeständigen PVC-Schalldämmrohren und werden von den Objekten auf kürzestem Wege bis zur Hausaußenkante geführt und über Dach entlüftet. Für die Küche wird eine Warm- und Kaltwasserleitung und eine Abflussleitung für die vom Bauherren einzubauende Küche verlegt. Ein Trockner (Kondensattrockner) - und Waschmaschinenanschluss wird im Abstellraum erstellt. Bei einem ausbaufähigen Dachgeschoss werden die Versorgungsleitungen für Heizung, Kalt-, Warm- und Abwasser über einem Sanitärraum bis Oberkante II. Obergeschossdecke verlegt.

### 13. Heizungsanlage

Die Versorgung mit Heizwärme erfolgt über einen umweltfreundlichen und energiesparenden Wärmezeuger (Brennwerttherme) mit Warmwasserbereitung. Die Brennwerttechnik mit Erdgas gilt heute als die umweltfreundlichste Art der Wärmeerzeugung mit fossilen Energieträgern. Die Heizleistung entspricht dem errechneten Wärmebedarf des Hauses. Enthalten sind alle erforderlichen Sicherheits- und Mischventile und eine außen temperaturabhängige Regelung mit Zeitschaltuhr. Durch die Heizungsregelung kann der Betrieb des Wärmezeugers energiesparend vorge wählt werden. Es wird eine Gastherme inkl. atmosphärischen Brenner mit Zündsicherung und Gasdruckregler, sowie eine Umwälzpumpe betriebsbereit installiert. Des Weiteren erhält das Haus eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung mit einem Solarakbmspeicher, dieser übernimmt die zentrale Warmwasserversorgung. Enthalten ist die Gasleitung innerhalb des Hauses von der Gasuhr bis unmittelbar an den Wärmezeuger. Heizkörper werden möglichst unter den Fenstern montiert. Sie sind als Heizplatten (endlackiert) ausgelegt und entsprechen in ihrer Größe dem errechneten Wärmebedarf. Die Heizkörper (Ventilheizkörper) erhalten energiesparende Thermostatventile. Die Fußbodentemperatur wird am Vorlauf mit Rücklauf temperaturbegrenzer angeschlossen. Die Heizkörperanschlüsse werden erfolgen unter Putz aus der Wand. Bei Mehrfamilienhäusern sind im allgemeinen Treppenhaus keine Heizkörper vorgesehen.

### 14. Elektroinstallation

Allgemein:

Schalter und Steckdosen unter Putz, Farbe: „Alpin weiß, als Wippschalter bzw. Schukosteckdosen.  
Hausanschluss: Zählerschrank mit Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und Verbindung zum Hauptanschluss, sowie Potentialausgleich mit Fundamenterdung.

Anzahl Stromkreise: Je Wohnung 2 Stromkreise, extra Stromkreise für Küche, E-Herd, Geschirrspülmaschine, Trockner, Waschmaschine, Schlabereich.  
Wo erforderlich, werden anstelle der Ausschaltungen Wechsel- bzw. Kreuz-/Tasterschaltungen montiert.

Schalter und Steckdosen:

**Bodenraum:** 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose (unterhalb vom Schalter).

**Küche:** 1 Stck. Ausschaltung, Elektroherdanschluss, Geschirrspülmaschinenanschluss, 2 Stck. Steckdosen, 3 Stck. Doppelsteckdosen,

2 Stck. Steckdosen, 3 Stck. Doppelsteckdosen,

**Wohnraum:** 1 Stck. Ausschaltung, Antennenkabel unter Putz mit Leerdose und Einsatz, 1 Stck. von innen abschaltbare Außensteckdose, 2 Stck. Steckdosen, 3 Stck. Doppelsteckdosen. 1 Stck. Außenwandauslass (Terrasse/ Balkon) mit Ausschaltung von innen.

**Essraum:** 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose, 1 Stck. Doppelsteckdose.

**Wohnungseingang:** 1 Stck. Klingelanlage, Telefonkabel unter Putz mit Leerdose und Einsatz, 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose. Monitor der Haustürvideoanlage  
**Bad:** 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Wandauslass je Waschbecken, 1 Stck. Steckdose je Waschbecken.

**Flur:** 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose

**Schlafräume:** 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose, 2 Stck. Doppelsteckdosen.

**Abstellraum:** 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Doppelsteckdose, 1 Stck. Waschmaschinen- u. 1 Stck. Trockneranschluss.

Bauseits gelieferte Herde sind mit Ablufthauben auszurüsten die im Umluft Betrieb arbeiten. Ausschl. Rauchmelder als Eigentümers sind sie jedoch verpflichtet diese in allen Schlafräumen und Fluren die als Rettungswege aus Aufenthaltsräumen dienen vorzusehen.

### 5. Estricharbeiten

Schwimmender Zementestrich mit ca. 10cm Wärme- bzw. Trittschalldämmung im Erdgeschoss und ca. 9cm Trittschalldämmung im 1. + 2. Obergeschoss.

### 16. Fliesen

(Wandfliesen von 15 x 15 cm bis 20 x 30 cm, Bodenfliesen 30 x 30, 25 x 25 und 20 x 20 cm). Im Haus werden im Bad die vom Bauherrn ausgewählten keramischen Wand- und Bodenfliesen (ca. 2,00 m hoch) eingebaut und grau verfugt (Standard Farben = weiß, grau, jasmin, silbergrau, pergamon). In der Küche sind 4 lfdm Wandfliesen über der Arbeitsfläche enthalten (h= 60 cm). Fensterbänke werden gefliest. Der Fußboden der Küche und des Badezimmer wird mit Fußbodenfliesen hergestellt. Für alle Wand- und Bodenfliesen gilt ein Materialverkaufspreis von 35,- €/m². Die dauerelast. Fugen im Fliesenbereich sind Wartungsstufen und sind vom Bauherren bei Bedarf und Erfordernis zu erneuern. Sollten vom Bauherren Fliesen ausgewählt werden, die keine glasierten Kanten haben, so sind bei vorstehenden Ecken die Fliesenkanten nachträglich farbig zu behandeln (Mehrkosten). Die Auswahl der Fliesen erfolgt bei der Fa. DEGA Tiles, Stadler Str. 24, 27419 Sittensen, Tel. 04282 - 59 42 25 6.

### 17. Sanitärobjekte

Im Bad werden Markensanitärobjekte in der Standardsanitärfarbe weiß ausgeführt. Die Ausstattung der Badezimmer erfolgt je nach Grundriss. Körperformbadewanne 170 x 75 cm aus emailliertem Stahl, komplett mit verchromter Einhandwannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause, Metaflexschlauch und Brausehalterung, Duschwanne gefliest mit verchromter Einhandhebelmischerbrausebatterie unter Putz mit Handbrause, Metaflexschlauch und höhenverstellbarer Brausehalterung, Waschbecken ca. 60 x 50 cm komplett mit einem verchromten Einhandhebelmischer. Wandhängende Tiefspülbecken sind mit farbig passendem Kunststoff-WC-Sitz ausgestattet. Der dazugehörige Unterputzeinbauspülkasten ist schallentkoppelt montiert und hat eine wassersparende Spül- und Stoptaste.

### 18. Fußbodenbeläge = Mehrkosten

Alle Wohn- und Schlafräume sowie dazugehörige Flure erhalten den selben hochwertigen Teppichboden mit dazugehöriger teppichbezogener Fußleiste. Alle Fußbodenbeläge werden nach Wahl des Bauherrn und Bemusterung durch den Auftragnehmer verlegt. Die über den Estrich vorstehenden Randdämmstreifen und Folien werden im Innen- und Außenbereich abgeschnitten.

### 19. Äußere Malerarbeiten

Sichtbare äußere Holzverbräuerungen und Gesimsunterseiten werden weiß/lichtgrau gestrichen.

#### **20. Innere Malerarbeiten ab Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss = Mehrkosten**

Die Fugen der Stahlbetonelementdecken werden vor dem Tapezieren verspachtelt. Decken, Dachstrahlen und Wandverkleidungen aus Gipskartonplatten werden an den Stößen verspachtelt und mit Raufaser tapeziert. Die übrigen Decken werden ebenfalls mit Raufaser tapeziert. Alle Raufaserflächen erhalten einen Anstrich mit weißer Binderfarbe. Heizkörper sind hell endlackiert, auch wenn die Malerarbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden. Korrekturanstriche bei den Heizkörpern gehören ebenfalls zu den Malerarbeiten. Die Fuge zwischen Decke und Wandfliesen (raumhohe Wandverfliesung) wird dauerelastisch abgedichtet, gleiches gilt für die Anschlussbereiche Wandputz an Gipskartonflächen. Wandputzflächen werden weiß gestrichen. Dauerelastische Fugen zwischen massiven + anderen Bauteilen.

#### **21. Schornsteine**

Bei Gaswandthermen wird ein Zu- und Abluftrohr durch das Dach geführt

#### **22. Sonderwünsche**

Alle in dieser Baubeschreibung enthaltenen Leistungen können, wenn möglich, entsprechend den jeweiligen Wünschen des Bauherrn verändert werden. Auch die Ausstattung der Wohnungen kann entsprechend den Wünschen der Bauherrn geändert werden. Die jeweiligen Mehr- und/oder Minderpreise gibt die Handwerkerbau GmbH dem Käufer auf. Eigenleistungen (Material- und Lohnkosten) sind nach individueller Absprache möglich.

#### **23. Sonstiges**

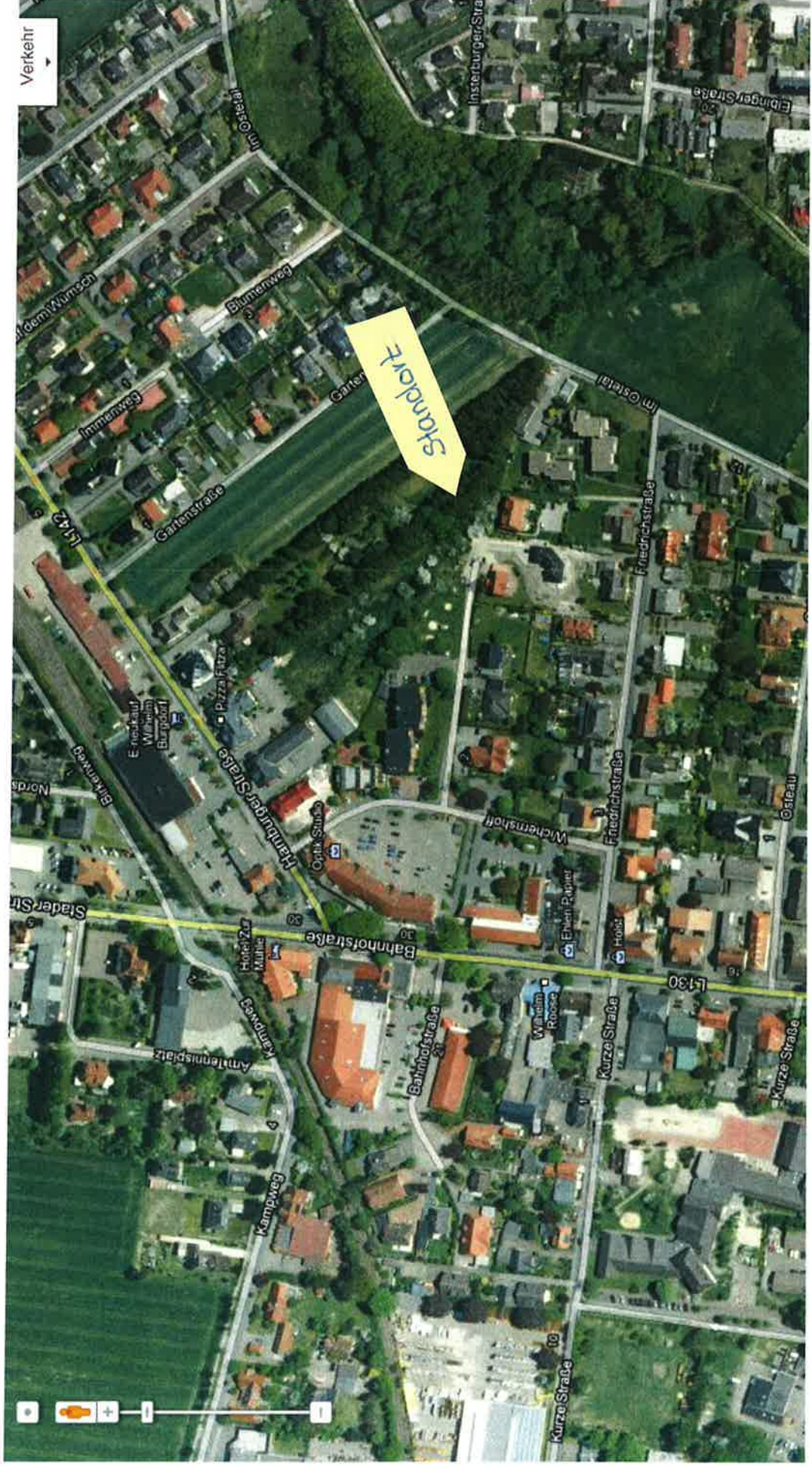
Schmutzwasserrohrleitungen und sonstige Rohrleitungsführungen (Wasser, Heizung) werden nur teilweise im Mauerwerk ab EG eingearbeitet und sind somit als waagerechte bzw. senkrechte Rohrkästen geplant (mit Wandputz bzw. Fliesen versehen). Wenn die Küchenarbeitsplatte direkt bis an das Fenster geführt wird, ist vom Kücheneinbauer die Fuge zwischen aufgehendem Mauerwerk und Unterkannte Küchenarbeitsplatte wärmetechnisch zu schließen. Innenfensterbankhöhe = Brüstungshöhen sind Circa Maße, da eine Abstimmung mit den Verblendschichthöhen erforderlich ist. In der Bauzeichnung dargestelltes Mobiliar ist ein Einrichtungsanschlag und gehört nicht zum Lieferumfang. Bei den Naturprodukten, wie z.B. Vormauerziegeln, Tonziegeln, Holz, Marmor und Keramik, ist zu beachten, dass gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen in der Maserung, Struktur, im Brand bzw. Farbton möglich ist. Die Maße entsprechen den vorliegenden Entwurfskizzen. Geringfügige Abweichungen in der Wohn- und Nutzfläche, bis zu 3 % gelten nicht als Abweichung zur angegebenen Wohn- und Nutzfläche.

Stand: 21.05.2012 / kr  
Geändert: 16.10.2013

# WOHNANLAGE " WICHERNSHOFF " , 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN I. BAUABSCHNITT

Übersichtsplan Luftbild

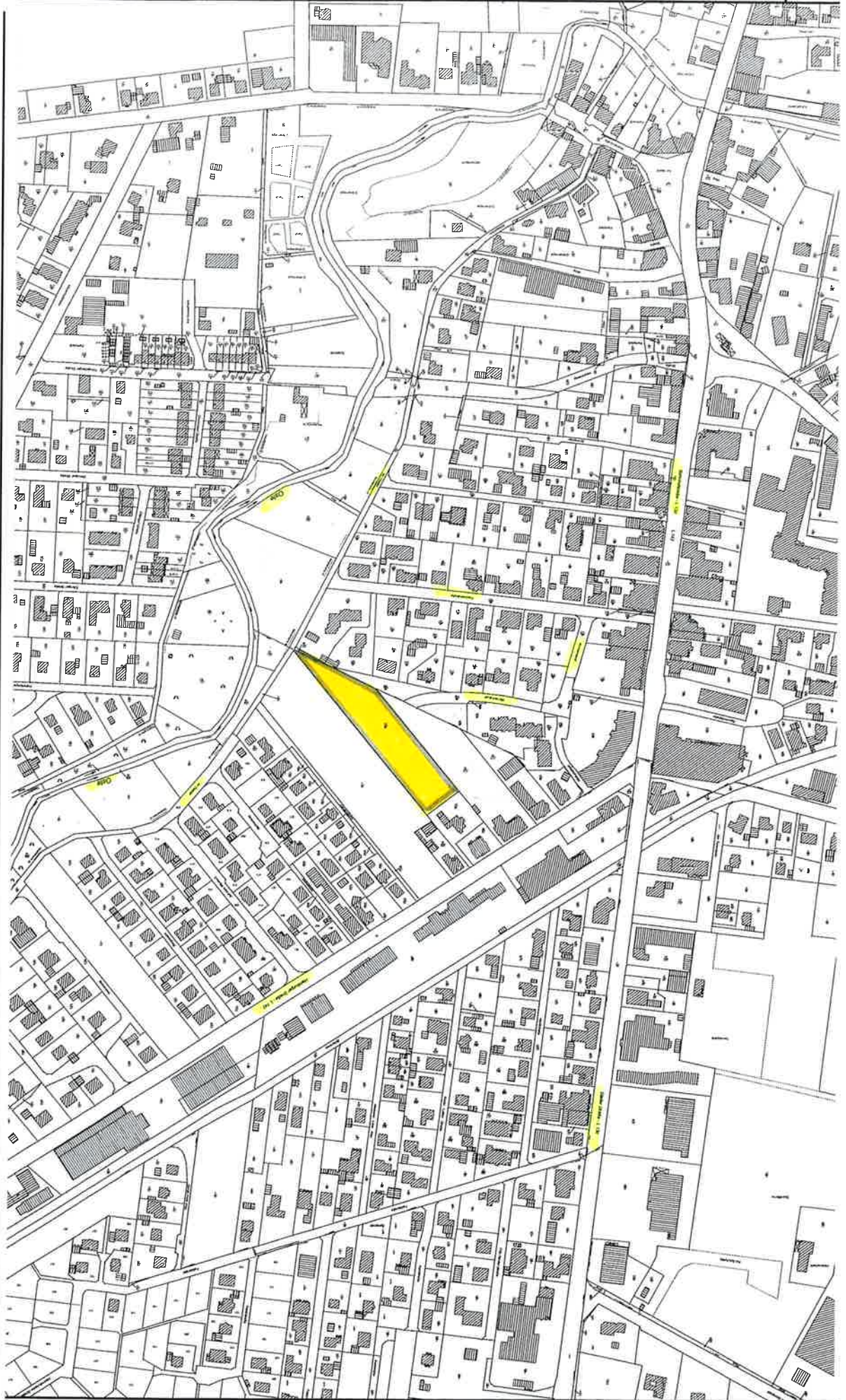
25.09.2012





# Übersichtsplan

Wohnanlage Wichernshoff in Sittensen

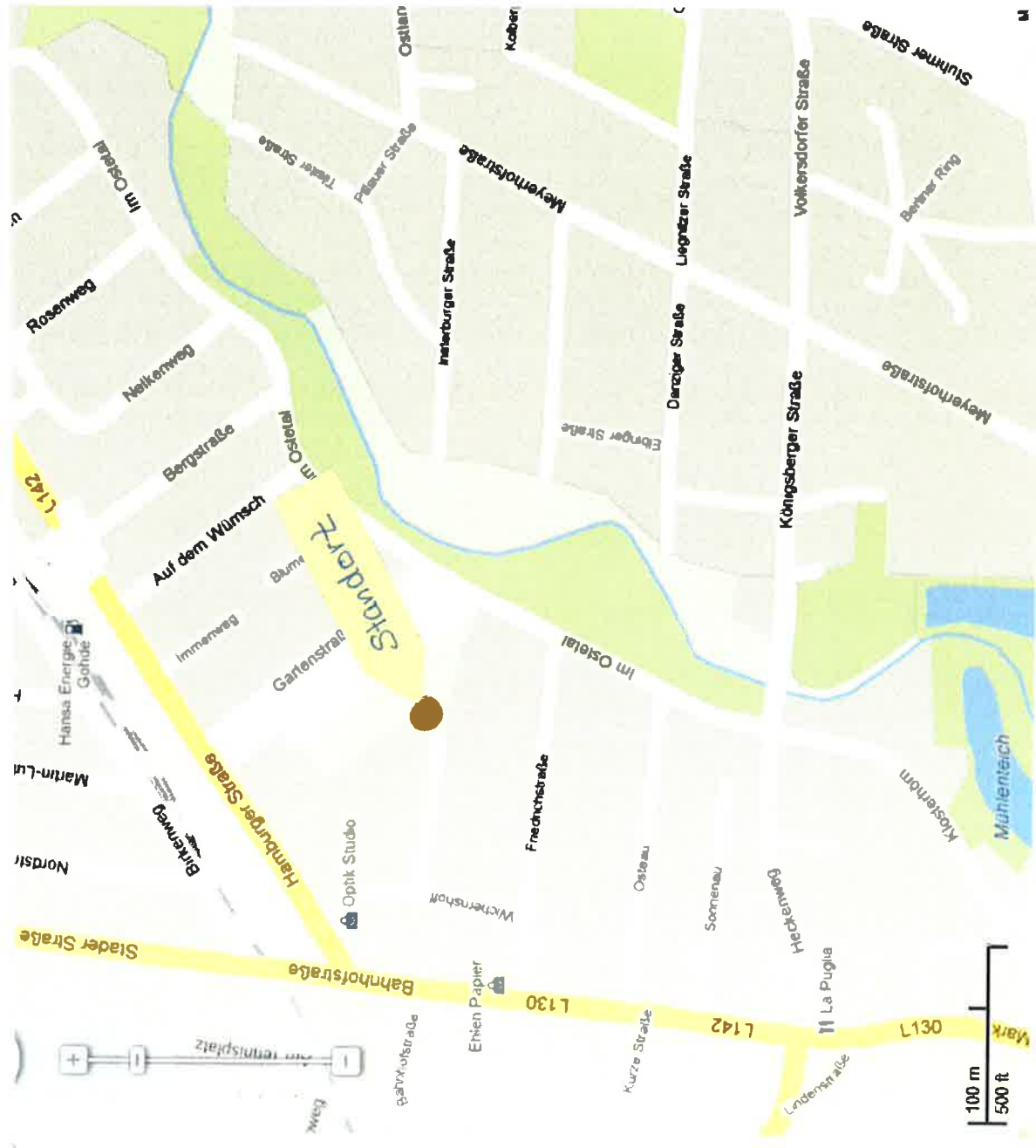




# WOHNANLAGE " WICHERNSHOFF " , 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN I. BAUABSCHNITT

## Übersichtsplan Stadtplan

25.09.2012

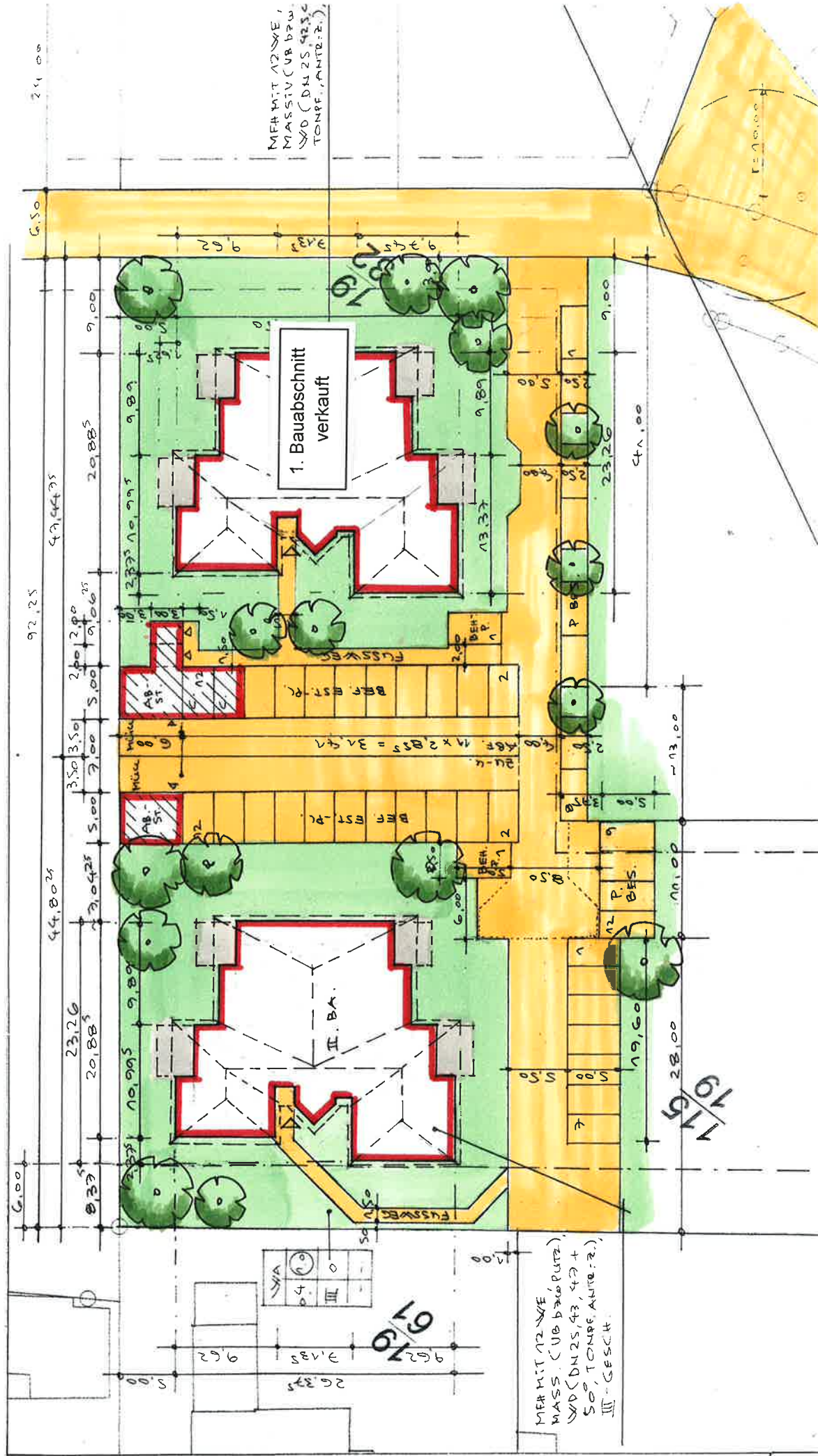




WOHNANLAGE " WICHERNSHOFF " , 2 x 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN I. BA + 2. BA

Lageplan M. 1:500

20.11.2013







## WOHNANLAGE " WICHERNSHOFF " , 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN I. BAUABSCHNITT

### Wohnflächenaufstellung (Angaben in qm)

Wohn-einheit	Lage	Wohnen	Kochen	Bad	Eltern	Kind	Flur	Abst.	Terrasse/ Balkon	Gesamt	Preis	Status
1	EG	30,07	9,46	6,87	15,8	-	5,25	6,05	8,75 (17,50)	82,25	156.000,-	verkauft
2	EG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	159.000,-	verkauft
3	EG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	161.000,-	verkauft
4	EG	28,88	9,48	6,87	15,43	16,34	10,5	6,05	8,75 (17,50)	102,30	199.000,-	verkauft
5	1. OG	30,07	9,46	6,87	15,8	-	5,25	6,05	8,75 (17,50)	82,25	156.000,-	verkauft
6	1. OG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	159.000,-	verkauft
7	1. OG	29,08	7,08	5,93	14,86	-	10,83	6,06	7,66 (15,31)	81,50	161.000,-	verkauft
8	1. OG	28,88	9,48	6,87	15,43	16,34	10,5	6,05	8,75 (17,50)	102,30	199.000,-	verkauft
9	2. OG	30,07	9,46	6,87	15,8	-	5,25	6,05	8,75 (17,50)	82,25	156.000,-	verkauft
10	2. OG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	159.000,-	verkauft
11	2. OG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	161.000,-	verkauft
12	2. OG	28,88	9,48	6,87	15,43	16,34	10,5	6,05	8,75 (17,50)	102,30	199.000,-	verkauft

### Grundstücke zum Verkauf

1	624 qm	Preis auf Anfrage
2	642 qm	Preis auf Anfrage



WOHNANLAGE " WICHERNSHOFF " , 2 x 12 WOHNUNGEN IN SITTENSEN II. BAUABSCHNITT

Wohnflächenaufstellung (Angaben in qm)

Wohn- einheit	Lage	Wohnen	Kochen	Bad	Eltern	Kind	Flur	Abst.	Terrasse/ Balkon	Gesamt	Preis	Status
1	EG	30,07	9,46	6,87	15,8	-	5,25	6,05	8,75 (17,50)	82,25	156.000,-	
2	EG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	159.000,-	
3	EG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	161.000,-	
4	EG	28,88	9,48	6,87	15,43	16,34	10,5	6,05	8,75 (17,50)	102,30	199.000,-	reserviert
5	1. OG	30,07	9,46	6,87	15,8	-	5,25	6,05	8,75 (17,50)	82,25	156.000,-	
6	1. OG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	159.000,-	
7	1. OG	29,08	7,08	5,93	14,86	-	10,83	6,06	7,66 (15,31)	81,50	161.000,-	
8	1. OG	28,88	9,48	6,87	15,43	16,34	10,5	6,05	8,75 (17,50)	102,30	199.000,-	reserviert
9	2. OG	30,07	9,46	6,87	15,8	-	5,25	6,05	8,75 (17,50)	82,25	156.000,-	
10	2. OG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	159.000,-	reserviert
11	2. OG	29,72	7,09	6,87	14,86	-	9,22	6,06	7,66 (15,31)	81,48	161.000,-	reserviert
12	2. OG	28,88	9,48	6,87	15,43	16,34	10,5	6,05	8,75 (17,50)	102,30	199.000,-	verkauft

Grundstücke zum Verkauf	
1	624 qm Preis auf Anfrage
2	642 qm Preis auf Anfrage