

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

1. Allgemeines

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Solide und erfahrene Handwerksunternehmer werden mit der Bauausführung beauftragt. Die Planung erfolgt in **barrierearmer** Ausführung.

Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung bedingt durch behördliche Auflagen oder bautechnische Notwendigkeiten, z. B. der statischen oder technischen Planungen sowie bei gestalterischen Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten, sofern sie keine Schlechterstellung des Erwerbers bewirken. Ziel ist jedoch, die Planung in der vorliegenden Form zu realisieren.

Notwendige Baulasten, wie z.B. für Ver- und Entsorgungsleitungen können eingetragen werden.

2. Grundlagen der Bauausführung

Die Ausführung des Objektes erfolgt nach den "Allgemein anerkannten Regeln der Technik". Da diese in einem stetigen Wandel sind, werden für die Errichtung des Bauwerkes die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Bestimmungen und Regeln vereinbart.

Abweichung der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, sowohl bei der gestalterischen Weiterentwicklung, als auch bei Musterabweichung der Materialien, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht verändert wird.

In den Plänen dargestellte Möblierungen und Einbauten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen, außer im genannten Umfang der Baubeschreibung. Maße für Einrichtungen sind am Bau zu nehmen.

Schwund- und Haarrisse, sowie die im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen begründen keine Ersatzansprüche gegen die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen. Die Ausführung erfolgt nach den Plänen der Baugenehmigung im Maßstab 1:100, sowie den von Architekten in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren zu erarbeitenden Werk- und Detailplänen.

Fugen zwischen unterschiedlichen Materialien, z.B. Wand und Boden (Estrich), bzw. Wand und Decke/Schräge, sind Arbeitsfugen und können nach Bezug reißen, ohne dass dies einen Mangel darstellt.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Preise sind Einheitspreise einschl. 19% MwSt. Alle Flächen und Maße

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

sind cirka-Angaben, die in der Örtlichkeit geringfügig abweichen können.

3. Planung

Die Planung ist mit der Stadt Hamm abgestimmt worden, die Baugenehmigung ist erteilt. Die Durchführung erfolgt nach der Ausführungsplanung im Maßstab 1:50, Detailplänen sowie der statischen Berechnung einschl. der Bewehrungspläne. Neben dem Architekten werden weitere Fachingenieure für folgende Leistungen hinzugezogen: Vermessung, Bodengutachten, Statik, Wärme- und Schallschutz.

Baustelleneinrichtung:

Die komplette Baustelleneinrichtung einschl. Bauzaun, Baustrom und Bauwasserstellung sowie Baustellenausrüstung mit allen technischen Geräten und Gerüsten zur Erstellung des Gesamtbauwerkes sind Bestandteil des Festpreises. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt eine Einmessung zur Übernahme in das amtliche Kataster.

Versicherungen:

Die Bauherrenhaftpflicht- und die Bauleistungsversicherung inkl. einer Rohbaufeuerversicherung werden abgeschlossen und sind Bestandteil des Kaufpreises.

4. Rohbau

4.1 Erdarbeiten

Der Arbeitsraum um das Gebäude wird mit Bodenaushub, Schotter oder Recyclingmaterial nach Planung des Architekten wieder verfüllt. Dabei kann auch bei sorgfältigster Ausführung nicht ausgeschlossen werden, dass sich Bodensetzungen ergeben.

4.2 Entwässerung

Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt weitestgehend durch die Kelleraußenwände in frostfreier Tiefe. Die Fallstränge und Anschlussleitungen werden in den erforderlichen Dimensionen hergestellt und über einen Revisionsschacht in die Kanalisation eingeleitet. Die Entwässerung von Leitungen im Kellerbereich erfolgt teilweise über eine

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Pumpenanlage, bei Bedarf wird eine Rückstausicherung installiert.

Regenwasser

Das Oberflächenwasser wird überwiegend in den öffentl. Kanal sowie tlw. in einen öffentl. Graben am Grundstücksende eingeleitet oder versickert.

4.3 Gründungen

Die Gründungsarbeiten erfolgen auf Grundlage der Berechnungen des Ingenieurs für Tragwerksplanung und des Bodengutachters.

Die Fundamente und die Bodenplatte werden aus Beton hergestellt und frostfrei gegründet, die Bodenplatte aus **WU-Beton** (wasserundurchlässig).

4.4 Außenwände

Die Kelleraußenwände , zumindest soweit sie im Erdreich liegen , werden aus **WU-Stahlbeton** hergestellt. In den Wohngeschossen werden Kalksandstein oder Porenbeton verwendet.

4.5 Innenwände

Die Innenwände werden aus den gleichen Steinen hergestellt wie vor, bzw. können nichttragende Innenwände aus konstruktiven, bauphysikalischen oder statischen Gründen aus Metallständerwerk mit beidseitiger Gipskartonbeplankung und entsprechender Dämmung montiert werden.

Im Keller teilw. Stahlkonstruktionen mit Lochgittern o.ä. zur besseren Belüftung.

4.6 Decken

Die Decken über den Vollgeschossen werden aus Beton hergestellt, Fugen von Fertig-Deckenplatten werden gespachtelt, Ortbetondecken werden verputzt.

Das Feinspachteln / Schleifen der verfüllten Deckenfugen (bei Filigran-Beton-Fertigdecken) fällt unter das Gewerk der Malerarbeiten und ist nicht Vertragsbestandteil.

4.7 Dach

Die Dachkonstruktion wird als Flachdach mit Neigung nach außen aus Stahlbeton (WU = wasserundurchlässig) gemäß der Statik errichtet.

4.8 Flachdachabdichtung:

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Die Flachdachbereiche werden entsprechend dem heutigen Stand der Technik mit einer Flachdachabdichtung einschl. der erforderlichen Dämmung gemäß dem Wärmeschutznachweis errichtet.

4.9 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über Dachrinnen und Regenfallrohre aus **Zinkblech (vorbewittert)** bis zu den Entwässerungsgrundleitungen.

4.10 Treppen

Die Treppenläufe im Treppenhaus bestehen aus einer **schallentkoppelten Stahlbetonkonstruktion**. Treppenstufen und Podeste werden mit Naturstein oder Fliesen belegt, nach dem Entwurf des Architekten. Das Geländer besteht aus einer lackierten Stahlkonstruktion, Handläufe in **Edelstahl**.

5. Fassade

Die Außenwände werden mit einem WDVS + Silikatputz gedämmt / beschichtet. Ein zusätzlicher Anstrich schützt

die Fassade weitestgehend von Umwelteinflüssen .Für

einen besseren Brandschutz wird Steinwolle / Mineralwolle verwendet. Alternativ wird ein Kratzputz bzw. ein Putz mit Kratzputzstruktur verwandt. Farbvorgabe durch den Architekten.

6. Ausbau

6.1 Innenputz

Das Mauerwerk in den Wohnungen erhält einen Gipsmaschinen-, im Badbereich altern. Kalkzementputz, mit Eckschutzschienen an den Außenecken. Die Putzoberflächen entsprechen der Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähig). Sie sind geeignet für dekorative Oberputze, mittel bis grob strukturierte Wandbekleidungen, z. B. Raufasertapete und matte gefüllte Anstriche / Beschichtungen.

Der Anschluss an andere Materialien erfolgt je nach Erfordernis über Putzschienen oder Kellenschnitt. Elastische Ver fugungen fallen unter das Gewerk Malerarbeiten .

Im Keller erhalten die gemauerten Wände einen Fugenglattstrich, im Bereich der Allgemeinflächen einen Anstrich.

6.2 Estriche

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

In den Wohnungen wird ein schwimmenden Estrich als Zement- oder Anhydritestrich eingebaut. Zum Trittschallschutz und gegen unbeheizte Räume / Erdreich zusätzlich als Wärmedämmung werden entsprechende Dämmlagen gemäß den Angaben des Fachingenieurs eingebaut.

Die Kellerräume erhalten einen Zementestrich auf Trennlage, die Oberfläche der Allgemeinbereiche einen wischfesten Anstrich.

6.3 Bodenbeläge

Allgemein gilt: Alle Preisangaben incl. Material brutto , Lohn, Verschnitt und Zubehör (Schienen, Rinnen, Winkel u.ä.) Sehr klein- oder sehr großformatige Fliesen bedingen einen Mehrpreis bei den Verlegekosten.

Bäder :

Fliesen **bis 65,00 €/m²** brutto

Wohnzimmer und sonstige Räume :

nicht Bestandteil des Leistungsumfanges

6.4 Wandbeläge

Allgemein wie vor

Bäder :

Fliesen als Wandbekleidung im notwendigen Bereich , max. türhoch
Format 15/20 - 30/60,
Fliesen **bis 65,00 €/m²** brutto sonst wie vor

Die Bewegungsfugen zwischen Badewanne sowie Brausetasse und Fliesen werden mit elastischen Versiegelungen geschlossen. Selbiges gilt für alle Anschlussfugen zwischen Wand und Boden.

Mindermengen und Minderpreise bei den Wand- und Bodenbelägen können nicht vergütet werden.

6.5 Fenster

Kellerräume: (s.a. Pkt. 11)

Hier werden Kunststoff-Fenster bzw. verzinkte Metallfenster mit Fertigteiltrahmen eingebaut, ggf. Kunststofflichtschächte mit einer Metallgitterabdeckung und Einbruchschutz.

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Wohngeschosse

Es kommen Kunststoff-Fenster in weiß (altern. farbig nach dem Entwurf des Architekten) zur Ausführung. Die Bedienung bzw. Anordnung von Dreh-, Dreh-Kipp-Flügeln und feststehenden Elementen erfolgt gemäß Funktionsplan des Architekten. Die Fenster erhalten eine **3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung** gemäß des Wärmeschutznachweises. In den Bädern können auf Wunsch Ornamentgläser eingebaut werden. Zur Bedienung der Fenster werden Einhand-Dreh-Kipp bzw. Drehbeschläge eingebaut, Farbe nach Wahl des Architekten.

Fenster und Türen im EG sowie im Bereich von Balkonen erhalten **RC II – Beschläge als zusätzlichen Einbruchschutz.**

Zur Be- und Entlüftung werden die Fenster mit **Fensterfalzlüftern** ausgestattet.

6.6 Fensterbänke:

Außen kommen Leichtmetall- oder Leichtbetonbänke mit beschichteter Metall- bzw. vorbewitterter Zinkauflage zur

Ausführung. Bei Fenstern mit Brüstungen wird innen eine Natursteinfensterbank o.ä. eingebaut. Bäder erhalten innenseitig eine Fensterbankbekleidung mit den ausgewählten Wand- oder Bodenfliesen.

Im Bereich von bodentiefen Fenstern und Dachflächenfenstern werden keine Fensterbänke eingebaut.

6.7 Rollläden:

Alle Fenster mit waagerechten Stürzen (außer Dachflächenfenster) erhalten PVC-Rollläden – weiß oder hellgrau - mit wärmegeprägten Rollladenkästen, **die Bedienung erfolgt elektrisch mittels eines Tasters im jeweiligen Fenster- oder Türbereich.** (Zimmertür)

6.8 Türen

Etagentüren:

Die Wohnungseingangstüren und deren Umfassungszargen werden mit pflegeleichter CPL-Oberfläche in weiß ausgeführt. Die Türblätter entsprechen der Schallschutzklasse SKII gem. DIN 4109. Als

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Sicherheitsstandard erhalten die Eingangstürblätter Türspione sowie eine **Mehrfachverriegelung und Sicherheitsbeschläge**. Die Etagentüren erhalten innen-seitig einen **Drehknopf**, der ein **schlüsselloses Verriegeln** der Tür von innen ermöglicht und gleichzeitig die Not- und Gefahrensituationen absichert.

Zimmertüren:

Die Oberfläche der Türblätter und Zargen wie die Eingangstüren, Röhrenspaneinlage, Drückergarnitur mit Buntbartschloss, ca. 2,10 m Höhe.

Kellertüren:

Kunststoffummantelte Holztüren in Holz- oder Stahlzargen, teilweise feuerhemmende Stahltüren nach Erfordernis, tlw. Metallständerwerk mit Lochgitter-Verkleidung zur besseren Belüftung.

6.9 Balkone / Dachterrassen

Die Balkone und Dachterrassen erhalten einen Fußboden mit einem **Plattenbelag**, nach Bemusterung.

Die Stahlgeländer werden verzinkt oder pulverbeschichtet ausgeführt und als Sichtschutz im unteren Bereich mit undurchsichtigem Glas oder farbiger Verkleidung

hinterlegt. Farbton nach Angabe des Architekten. Handlauf: Edelstahl

Die Umgänge des Penthouses werden mit Kies oder Kalksteinschotter belegt .

Massive Brüstungen werden mit einer Zinkabdeckung versehen.

7. Eingangssituation

Als Haustüranlage kommt eine farbige Aluminium-Türanlage mit elektrischer Türöffnungseinheit zur Ausführung. Die Briefkasten- und Klingelanlage wird nach Planung des Architekten im Mauerwerk, im Seitenteil der Haustür, im Treppenhaus oder freistehend vor dem Gebäude platziert. Im Bereich der Hauseingangstür wird eine Videoüberwachungsanlage mit Sprechanlage installiert.

Die Haustür erhält eine **Überdachung aus Stahl-/Glas**.

8. Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage wird als hydraulischer Personenaufzug mit einer Traglast für bis zu acht Personen errichtet. Diese ermöglicht den schwellenarmen Zugang zu allen Wohnetagen und zum Keller. Die Kabine erhält eine Lichterdecke (LED), Spiegel, Haltegriff, **Light-Watcher**

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

sowie als Sicherung eine **Lichtgitterschranke**. Ebenso eine Vorbereitung für den Anschluss eines Notrufsystems.

9. Heizung- und Warmwasserbereitungsanlage

9.1 Heizungsanlage:

Vorbehaltlich der Angabe und Berechnung des Fachingenieurs ist z.B. geplant: Beheizung über eine Gas-Brennwerttherme oder eine LW-Wärmepumpe, alternativ wird ein Wärme-Contracting-Vertrag mit einem Energieversorger (z.B. Stadtwerke Hamm) abgeschlossen.

In den Wohnungen wird eine **Fußbodenheizung** installiert. Jeder Aufenthaltsraum erhält eine separate Steuerung und einen Raumthermostaten. Die Bäder erhalten zusätzlich einen **Handtuchheizkörper** in weiß mit elektrischer Heizpatrone (welche somit auch für einen

Sommerbetrieb geeignet sind).

9.2 Warmwasser:

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen WW-Speicher mit Zirkulationsleitung, altern. dezentral für jede Wohnung separat, gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs; ggf. mit Unterstützung durch eine

Solaranlage beim Einbau eines Gas-Brennwertgerätes.

10. Sanitär

10.1 Leitungen für Abwasser, Kaltwasser und Warmwasser

Die Entwässerung und die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt nach den Richtlinien der DIN. Abwasserleitungen werden gemäß den Vorgaben des Schallschutzes hergestellt.

Die Wasserversorgungsleitungen werden ab Zählerstation aus sauerstofffreiem Kupfer-, Verbund- oder Kunststoffrohren hergestellt, nach Wahl des Fachingenieurs / Planers.

Die Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil erhalten einen frostsicheren Außenzapfhahn, ebenso wird für den

Gemeinschaftsbereich ein allgemeiner frostsicherer Außenzapfhahn installiert.

10.2 Einrichtungsgegenstände je Hauptbad

(Ausstattung gemäß Zeichnung und Auflistung)

Die Dusche wird als bodengleiche Dusche, Größe 1,00 bis 1,50 m² ohne Schwelle, mit Bodenablauf ausgeführt.

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Der Fußbodenbereich der Dusche erhält eine Verfließung mit Abdichtung des kompletten Badezimmerfußbodens. Der Anschluss an die Badezimmerwände wird über den Fliesenleger fachgerecht ausgeführt.

Die Bedienung erfolgt über eine verchromte Brausebatterie mit ca. 100 cm Brausestange und ca. 160 cm langem Brauseschlauch.

Als Waschtisch kommt ein Porzellanwaschtisch mit Halbsäule, 65 cm, weiß mit verchromter Ablaufgarnitur sowie verchromten Einhandmischer mit Excentergarnitur zur Ausführung.

Eine wandhängende WC-Anlage als Tiefspülklosett mit wandeingebautem Spülkasten mit Wasserspartaste, Farbe weiß, wird eingebaut. einschl. WC-Sitz mit Deckel, weiß.

Eine Duschtrennwand sowie Spiegel, Papierrollenhalter und Handtuchhalter ;
Badezimmermöbel etc. gehören nicht zum Leistungsumfang.

10.4 Waschmaschine / Wäschetrockner

Die Anschlüsse sind im Waschkeller vorgesehen , Anschlüsse in den jeweiligen Wohnungen sind als Sonderleistungen möglich .
Wäschetrockner sind nur als Kondensattrockner erlaubt.

10.5 Ausgussbecken

Im Waschraum wird zusätzlich ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss installiert.

10.6 Küchenanschlüsse

Je ein Abfluss sowie Warm- und Kaltwasseranschluss pro Wohnung werden für die Küchenspülen und Spülmaschinen nach Angaben der Erwerber, entsprechend der Küchenplanung, installiert.

Der Anschluss der Kucheneinrichtungen erfolgt in Eigenregie .

10.7 Zählereinrichtungen:

Jede Wohnung erhält eine Vorbereitung für Zählereinrichtungen zur Verbrauchsmessung von Wasser sowie der Wärmemengen.

Die Zähler selbst werden vom Ablesedienst gegen Mietgebühr bereitgestellt.

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9
59071 Hamm , Lange Reihe 22

11. Lüftung

Die Fensterflügel innerhalb der Wohnungen werden zur dauerhaften Be- und Entlüftung mit **Fensterfalzlüftern** ausgestattet.

12. Elektrische Anlagen

Erstellung nach VDE-Vorschriften. Elektrozähler im Keller, je Wohnung eine Unterverteilung. Schaltungen nach Erfordernissen in Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung.

12.1 Ausstattung

Wohn- / Esszimmer:

- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Anschlussdose für TV / Radio
- 1 Anschlussdose für Telefon (Cat 6 – 1 x RJ45)
- 2 Deckenauslässe
- 1 Ausschalter
- 1 Wechselschaltung

Schlaf- und Gäste- / Arbeitszimmer:

- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Anschlussdose für TV / Radio
- 1 Anschlussdose für Telefon (Cat 6 – 1x RJ45)

Eingangsbereich:

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Tasterschaltung
- 2 Einfachsteckdosen

Küche:

- 3 Doppelsteckdosen
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Anschluss für eine Dunstabzugshaube mit (Filter / Umluft)
- 1 Deckenanschluss
- 1 Ausschalter

Bad:

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9
59071 Hamm , Lange Reihe 22

1 Doppelsteckdose (altern. 2 Einfachsteckdosen)
1 Einfachsteckdose für den Handtuchheizkörper
1 Wandauslass
1 Deckenauslass
1 Ausschalter

WC/Abstellraum

1 Einfachsteckdose
1 Wandauslass
1 Ausschalter

Terrasse oder Balkon:

1 Doppelsteckdose
1 Ausschalter mit Kontrollleuchte (innen)
1 Wandauslass
1 Ausschalter (innen)

Kellerraum:

1 Doppelsteckdose
1 Schiffsarmatur
1 Ausschalter

Garagen : (Installation auf Putz)

1 Leuchte
1 Ausschalter
1 Steckdose
1 Abzweigdose

Technikraum :

1 Langfeldleuchte
1 Ausschalter
1 Steckdose

Treppenhaus:

1 -2 Decken- oder Wandauslass je Etage
1 Tasterschaltung bzw. Wechselschaltung je Etage

12.2 Stromkreise

Die Anordnung der Elektroobjekte erfolgt nach dem Elektroplan des Architekten in Absprache mit den Erwerbem. Die Stromkreisauflteilung erfolgt gemäß den Angaben des Elektrikers.

12.3 Schalter und Steckdosen

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Es kommt ein Markenfabrikat in Standardausführung zum Einbau.z.B. Fabrikat: GIRA Standard weiß

12.4 Fernsehanschluss / Telefon

Zuleitung vom Übergabepunkt bis zur Antennendose. Empfang über Kabelanschluss oder Sat-Anlage nach Vorgabe des Planers.

Die Beantragung des Telefon- und Kabelanschlusses, sowie die Bezahlung der Anschlussgebühren sind vom Erwerber direkt vorzunehmen.

12.5 Sonstiges

Außenfühler für die Heizungsanlage, Standort nach Angabe des Planers.

Für Trockner und Dunstabzugshauben sind nur Kondensat- bzw. Umluft-(Filter-) Geräte zulässig.

12.6 Beleuchtung allgemein

Treppenhaus: je eine Decken-/ Wandleuchte pro

HAR / Heizung: 1 Langfeldleuchte

Hauseingang: 2 Außenleuchten mit Bewegungsmelder

Kellerflure: je 1 Langfeldleuchte

Garagenhof: beleuchtet

12.7 Videoüberwachung

Zur Haustür wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner und **Videoüberwachung** installiert, mit dieser Anlage kann die Eingangstür eingesehen und geöffnet werden.

12.8 Rauchwarnmelder

Alle Schlafräume, Gäste- / Kinderzimmer, Flure und der allgemeine Treppenraum erhalten batteriebetriebene **Rauchwarnmelder**.

13. Malerarbeiten

Im Treppenhaus erhalten die Wände einen Reibputz oder eine Flockbeschichtung.

Im Kellergeschoss werden Gemeinschaftsräume gestrichen.

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Arbeiten im Innenbereich der Wohnung und der dazugehörigen Kellerräume hat der Erwerber / Mieter in Eigenregie auszuführen.

14. Fertiggaragen

Stahlbeton-Fertigaragen mit Edelputzstruktur und einem Schwingtor.
Elketroinstallation s. u. Elektrische Anlagen

15. Außenanlagen

Die Zuwegungen werden in Betonsteinpflaster mit erforderlichen Kantensteinen gepflastert, Zufahrten und Verkehrsflächen mit Sickerpflaster .

Gemeinschaftliche Freiflächen werden eingesät, bzw. Anpflanzungen von Teilflächen nach Begrünungsplan. Im Bereich der Vegetationsflächen wird am Haus ein Sauberkeitsstreifen eingebaut.

Zur Abgrenzung der Gärten im EG werden Stabgitterzäune mit Türen installiert, Höhe = 1 m

Zum östlichen Nachbarn wird aus Sicht- und Schallschutzgründen teilweise eine Gabionenwand errichtet

16. Erschließung

Die Entsorgungsleitungen von Schmutz- und Regenwasser durch Anschluss an den öffentlichen Straßenkanal sowie die Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsträger für Wasser, Strom, Kabelfernsehen und Telefonkabel sind im Preis enthalten.

Die Anmeldung des Telefonanschlusses muss auf Kosten des Erwerbers bzw. des Mieters beim jeweiligen Netzanbieter beantragt werden.

Erschließungskosten für Straßenbau und Entwässerung des aktuellen Ausbaustandes sind im Kaufpreis enthalten.

17. Wärmeschutz

Für das Gebäude wird ein Gebäudeenergieausweis gemäß der gültigen EnEV ausgestellt.

18. Schallschutz

Die erhöhten Werte der DIN 4109 werden vereinbart und vom Fachingenieur nachgewiesen.

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9 59071 Hamm , Lange Reihe 22

Innerhalb der Nutzungseinheiten werden keine Anforderungen zum Schallschutz vereinbart.

19. Sicherheitsstandard

Gegensprechanlage mit **Videoüberwachung** im Eingangsbereich, Wohnungseingangstüren mit **Spion** und **Sicherheitsdrückergarnitur**. Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder. Installation von Rauchmeldern in den Fluren und Schlafräumen.

Fenster und Terrassen – / Balkontüren im Erdgeschoss und auf den Balkonen bzw. auf den Dachterrassen erhalten **RC II – Beschläge** als Einbruchschutz.

20. Sonderwünsche

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie im Rahmen des Bauablaufes möglich sind, die äußere Gestaltung nicht beeinträchtigt wird und keine konstruktiven Gründe dagegen sprechen.

Die Sonderwünsche sind mit der Bauleitung abzustimmen. Die Abrechnung der Sonderleistungen erfolgt separat. Planungs- und Bauleitungsaufwand für Sonderleistungen sind zu vergüten.

Für nicht mit der Bauleitung abgestimmte Sonderwünsche oder Materialänderungen kann keine Haftung übernommen werden.

Dem zuständigen Bauleiter und den Handwerkern sind rechtzeitig genaue Angaben über die Auswahl und Lage der Küchen- und Elektroanschlüsse u.a. bekannt zu geben.

21. Eigenleistungen

(Bodenbeläge / Zimmertüren)

Eigenleistungen sind nach Vereinbarung möglich und werden vom Kaufpreis als Minderpreis abgezogen.

Zimmertüren außer Wohnungseingangstüren und Bodenbeläge außer Fliesen . Bei der Ausführung sind die

Ausführungsbestimmungen sowie die abzustimmenden Termine im Bezug auf den Bauzeitenplan des gesamten Objektes einzuhalten, wobei die entsprechenden Haupt- bzw. Nebenleistungen eingeschlossen sind.

Zum Neubau von 9 barrierearmen Eigentumswohnungen WE 9
59071 Hamm , Lange Reihe 22

22. Gewährleistung

Die Gewährleistung bezüglich des Bauvorhabens richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechtes des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Die Gewährleistungsfristen betragen danach für Arbeiten an einem Bauwerk 5 Jahre, für Arbeiten an einem Grundstück zwei Jahre, für Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände 6 Monate (sämtliche Fristen sofern nicht vom Hersteller ein geringerer Gewährleistungs-

zeitraum gegeben wird). Die Fristen beginnen jeweils mit der förmlichen Abnahme der Wohnungen bzw. des Gemeinschaftseigentums.

Soest, den 16.06.2020