

Neubau eines Wohnhauses mit
6 Eigentumswohnungen

I. Vorbemerkung

Grundlage der Bauausführung sind Baugesetzbuch, die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, die DIN-Vorschriften sowie die VOB. Das Gebäude wird gemäß der zur Baugenehmigung gültigen Energieeinsparungsverordnung 2009 erstellt.

Die Baubeschreibung ist allgemein gehalten. Es bleibt dem Bauträger vorbehalten, vorgesehene Konstruktionsteile aufgrund gesammelter Erfahrungen oder neuer Materialien auszutauschen, Bauänderungen aufgrund behördlicher, technischer oder statischer Anforderungen durchzuführen, soweit damit keine oder nur eine unwesentliche Beeinträchtigung der Bauausstattung verbunden ist.

Die Bauausführung bzw. die Maße können geringfügig von den im Prospekt enthaltenen Zeichnungen abweichen. Aus diesem Grund sind Maße für Einbauten und Einrichtungen (z. B. für Einbauküchen) am Bau zu nehmen, nach Fertigstellung der Estrich-, Innenputz- und Fliesenarbeiten.

Der Bauträger weist darauf hin, dass Öffnungen und Aussparungen (z.B. Öffnungen für Dunstabzugshauben) soweit sie im Zuge des Bauablaufes ausgeführt werden können, kostenneutral hergestellt werden. Sofern Leistungen nachträglich ausgeführt werden müssen, sind die hierbei entstehenden Kosten vom Erwerber zu tragen. Notwendige Einbaumaße sind vom Erwerber schriftlich anzugeben.

Sonderwünsche sind nach Absprache mit dem Bauträger grundsätzlich möglich, soweit sie bautechnisch ausführbar sind, keine Beeinträchtigung der Bewohner sowie der äußeren Gestaltung mit sich bringen oder der Nutzung des Hauses entgegenstehen. Änderungen müssen baugenehmigungsfrei sein. Ferner dürfen Sonderwünsche den allgemeinen Baufortschritt nicht behindern. Sonderwünsche sind vom Erwerber direkt bei den entsprechenden Handwerkern schriftlich zu beauftragen. Die Materialauswahl (z.B. Fliesen, Innentüren, Sanitäreinrichtungen, etc.) ist aus Gewährleistungsgründen direkt bei den vom Bauträger beauftragten Firmen vorzunehmen.

Die Durchführung von Eigenleistungen durch den Erwerber muss rechtzeitig mit der Bauleitung abgestimmt werden. Eine schriftliche Zusatzvereinbarung mit dem Bauträger ist in diesem Fall erforderlich. Für in Eigenleistung ausgeführte Arbeiten und für vom Erwerber in direktem Auftragsverhältnis mit Handwerkern beauftragte Sonderwünsche übernimmt der Bauträger keine Gewähr. Sie erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung des Käufers. Sofern durch den Erwerber gegenüber dem Bauträgerstandart hochwertigere Einbauegegenstände im Rahmen von Sonderwünschen beauftragt werden, sind diese vom Bauträger durch die Bauleistungsversicherung zusätzlich zu versichern. Der Erwerber muss in diesem Fall den Bauträger entsprechend informieren.

Die im Prospekt oder in den Bauplänen dargestellte Möblierung ist nicht im Festpreis enthalten und nicht Gegenstand der Verkäuferleistung, desgleichen nicht die dargestellte Pflanzung sowie alle mit "SW" (=Sonderwunsch) bzw. gestrichelt dargestellten Bauteile (Ausnahme Deckenabhängungen oder Unterzüge) bzw. Einrichtungsgegenstände.

II. Baumaßnahme

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage im Ostseebad Binz. Es wird 1 Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen, mit 5 PKW-Stellplätzen und einem Doppelcarport mit Nebengebäude gebaut. Das Gebäude ist teilunterkellert, besteht aus Erd-, 1.Ober-, 2.Ober- und einem Staffelgeschoss.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind bebaut.

Die Anordnung des Wohnhauses und der Stellplätze auf dem Grundstück ist dem Lageplan zu entnehmen.

Das Gebäude wird an die öffentlichen Gas-, Wasser- und Abwassernetze angeschlossen. Die Regenwasserentsorgung erfolgt als Versickerung auf dem Grundstück.

Der Antrag für den Telefonanschluß muss durch den Erwerber rechtzeitig selbst gestellt werden. Nach Antragsstellung durch den Erwerber erfolgt die Installation der Anschlussdosen durch die Deutsche Telekom AG.

Die Nutzung moderner Kommunikationsmedien (ISDN, DSL) ist leitungstechnisch bis in die Wohnung vorbereitet. (Abschluss mit Leerdose im Wohnzimmer)

Die Anschlussverteilung geschieht vom KG. Die Telekom schaltet nach Antragstellung die jeweiligen Anschlüsse frei.

Ein Kabelanschluss für die einzelnen Wohnungen kann zur Verfügung gestellt werden. Die einmaligen Anschlussgebühren sowie die monatliche Grundgebühr für den Empfang sind vom Erwerber selbst zu tragen und werden jährlich durch die Hausverwaltung abgerechnet.

Die hausinterne Verkabelung erfolgt durch den Bauträger, s. auch Pkt. 4 Elektroinstallation.

Im Kellergeschoss wird ein Waschraum errichtet, in dem durch den Bauträger eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner zur Verfügung gestellt werden, die über Münzgeräte betrieben werden.

III. Gebäudeausführung

1. Rohbau

Die Fundamente werden als Streifenfundamente/ Plattengründung nach Angaben des Statikers ausgeführt. Die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton hergestellt. Die Kellerinnenwände werden aus Stahlbeton und Kalksandstein hergestellt. Die inneren Wandflächen erhalten einen Fugenglattstrich bzw. bleiben schalungsrau. Bis auf den Treppenhausbereich und Waschraum erhalten die Wandflächen keinen Putz.

Die im Erdreich liegenden Außenwände sowie die Bodenplatte werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton gemäß DIN 1045 hergestellt.
Die Kelleraußenwände erhalten eine Perimeterdämmung von 6 cm.

Die Kellerfenster werden als Systemkellerfenster mit Wärmeschutzverglasung gebaut.

Vor den Fenstern werden soweit erforderlich Fertigteil-Kunststofflichtschächte mit Gitterrosten angebracht.

Die Hausentwässerung erfolgt über PVC-Rohre, entsprechend den Unterlagen des Fachingenieurs.

Die tragenden Außenwände oberhalb des Erdreiches werden in Porenbetonstein ausgeführt, falls statisch erforderlich in Stahlbeton mit Zusatzdämmung.

Die Außenwände werden mit einem Scheibenputz Körnung 1,5 – 2,0 mm versehen.
Wandaufbau: 36,5 cm Porenbeton, ca. 1,5 cm Innenputz, ca. 1,75 cm Außenputz

Die Farbgestaltung wird entsprechend der Binzer Gestaltungssatzung nach Festlegung durch den Bauträger hauptsächlich in weiß ausgeführt.

Die tragenden und aussteifenden Innenwände werden in Kalksandstein oder falls statisch erforderlich aus Stahlbeton hergestellt. Die nichttragenden Innenwände werden aus Kalksandstein oder Metallständerwände mit Gipskartonbekleidung hergestellt.

Die Geschossdecken vom Keller- bis Dachgeschoss werden nach statischer Berechnung in Stahlbeton ausgeführt.

Bei Stahlbeton auftretende, nicht vermeidbare Schwind-, Spannungs- und Temperaturrisse sind nicht als Mangel anzusehen, da sie den Gebrauchswert nicht beeinträchtigen und auf die Standsicherheit oder die Bauphysik keinen Einfluss haben. Dieses betrifft auch eventuelle gleichartige Risse im Mauerwerk. Eine Gewähr hierfür kann der Bauträger nicht übernehmen.

Nach Fertigstellung der Sanitär- und Heizungsinstallation werden senkrechte und waagerechte Leitungen verkleidet.

Die Sanitärinstallation erfolgt nach Erfordernis als Vorwandinstallation entweder raumhoch oder ca. 1,20 m hoch als Ablage.

2. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird als Pfettendach aus Konstruktionsvollholz sowie nach statischen Erfordernissen aus Brettschichtholz, oder Stahlbauteilen erstellt. Alle Holzbauteile sind mit farblosem Holzschutz nach DIN versehen.

Erforderliche Windverbände werden aus verzinktem Flachstahl eingebaut.

Die Wohnungen im Staffelgeschoss ist so weit möglich bis zum First ausgebaut.

3. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Dachflächen werden laut Gestaltungssatzung mit bestreuten Bitumen-Abdichtungsbahnen eingedeckt. Der Schichtenaufbau erfolgt laut Herstellervorschrift, Fabrikat z.B. Vedag oder gleichwertig.

Der Dachstuhl wird vorab vollflächig geschalt.

Dachrinnen, Fallrohre, Dachränder, Einfassungen, Abdeckungen, Aufkantungen werden aus Zinkblech oder CrNi-Stahl FTE hergestellt.

4. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt in Steigleitungen unter Putz.

Hausanschluss und Zählerkasten werden im Kellergeschoß installiert.

Die Unterverteilung der Wohnungen befindet sich im Abstellraum oder Flurbereich der jeweiligen Wohnung.

Im Keller werden Leitungen im Bereich der unverputzten Wände in Kabelkanälen auf der Wand verlegt.

Alle Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungen sind vom Erwerber in Eigenleistung zu erbringen. Die Kellerlampe als einfache ISO-Ovalleuchte ist im Kaufpreis enthalten.

Das Schalterprogramm ist standardweiß/reinweiß, nach Wahl des Bauträgers, z.B. Fa. Berker, Gira, Busch-Jäger, Merten.

Ausstattung Wohnungen:

Wohn- Esszimmer:	6	Steckdosen
	1	Deckenauslass mit Serienschalter
	1	Deckenauslass mit Ausschalter
	1	Antennenanschluss
	1	Telefonanschluss ohne Dose
Küchenbereich:	1	Deckenauslass mit Ausschalter
	1	Anschlussdose für Elektroherd (Starkstrom)
	1	Steckdose für Spülmaschine
	1	Steckdose für Kühlschrank
	1	Steckdose für Dunstabzugshaube
	4	Steckdosen
je Schlafzimmer:	4	Steckdosen
	1	Deckenauslass mit Ausschalter
	1	Antennenanschluss

je Bad/Duschbad:	2	Steckdose
	1	Decken- u. Wandauslass mit Serienschalter
Flur:	1	Steckdose
	1	Deckenauslass, nach Erfordernis mit Wechselschalter,
	1	Haustür- und Türöffner mit Gegensprechanlage
Abstellraum:	1	Steckdose
	1	Deckenauslass mit Ausschalter
Terrasse/Balkon:	1	Steckdose von innen schaltbar
	1	Aussenleuchte von innen schaltbar
Abstellraum im Keller:	1	Steckdose
	1	Deckenauslass mit Ausschalter
Ausstattung Allgemeine Räume:		
Treppenhaus:		Deckenleuchten nach Wahl des Bauträgers in ausreichender Anzahl mit zeitgesteuertem Taster
		Haustür mit Klingelanlage als Gegensprechanlage
	1	Aussenleuchte mit Bewegungsmelder nach Wahl des Bauträgers
Kellerflur:		Deckenleuchten als Leuchtstoffröhren in ausreichender Anzahl mit Aus-/Wechselschalter
Heizraum / Hausanschlussraum:		
	1	Deckenleuchte als Leuchtstoffröhre mit Ausschalter
	3	Steckdosen
Waschraum:	1	Deckenleuchte als Leuchtstoffröhre mit Ausschalter

	2	Anschlüsse für bauseitige Waschmaschine und Kondensattrockner im Münzbetrieb
Aussenanlagen:	3	Aussenleuchten mit Bewegungsmelder nach Wahl des Bauträgers
Carports WE 6 :	1	Aussenleuchte mit Bewegungsmelder
	2	Steckdosen

5. Sanitärinstallation

Waschbecken, WC-Becken und Ablagen sind aus Sanitär-Porzellan in der Standardfarbe weiß, eines deutschen Herstellers, z.B. Fa. Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0.

Alle Waschbecken mit Halbschale.

Der Bauträger behält sich vor, die Ablagen in Form von gefliesten Vorwandinstallationen auszuführen.

Duschtassen bodengleich aus emalierter Stahlblech, Standardfarbe weiß, eines deutschen Herstellers, z.B. Fa. Kaldewei Saniform Plus und oder bodengleich gefliest .

Die Duschtassen erhalten eine Duschtrennung aus Alurahmen, Farbe Aluminium und Echtglaseinsatz aus Klarglas.

Armaturen sind verchromt, als Einhebelarmaturen, z.B. Fa. Grohe Europlus neu o. gleichwertig.

Ausstattung Wohnungen:

Bäder: jeweils 2 X WE1, WE2, WE3, WE4, WE5,

- 1 Duschanlage bodengleich gefliest oder Duschtasse bodengleich Größe min. 90 x 90 cm mit Thermostatarmatur, Schlauchbrause, Brausestange,
- 1 Waschtisch ca. 70 cm mit Einhandbatterie
- 1 Tiefspülhänge WC, Spülkasten in Vorwand

WE 6 Bad

- 1 Duschanlage bodengleich gefliest oder Duschtasse bodengleich mit Thermostatarmatur, Schlauchbrause, Brausestange,
- 1 Einbauwannenanlage 70/170 cm Stahl emalier weiß mit Einhandbatterie und Handbrause, eingefliest
- 1 Waschtisch ca. 65/55 cm mit Einhandbatterie
- 1 Tiefspülhänge WC, Spülkasten in Vorwand

WE 6 Duschbad

	1	Duschanlage bodengleich gefliest oder Duschtasse bodengleich Größe 80 X 80 cm mit Thermostatarmatur, Schlauchbrause, Brausestange
	1	Waschtisch ca. 65/55 cm mit Einhandbatterie
Keller WE 6	1	Tiefspülhänge WC, Spülkasten in Vorwand
	1	Be- und Entwässerungsanschluss für 1 Waschmaschine Verbrauchszählung auf WE 6
Küche:	1	Be- und Entwässerungsanschluss für Spüle und Spülmaschine
Waschraum KG:	1	Waschmaschine und 1 Kondensatwäschetrockner für Münzbetrieb 1 Ausgussbecken mit KW und WW Anschluss für Allgemeinbedarf
Terrassen :	WE1, WE2 und WE6 (Terrasse)	
	1	frostsichere Außenzapfstelle je Wohnung

Nähere Einzelheiten bezüglich der Ausstattung sind den Grundrisszeichnungen im Maßstab 1:100 zu entnehmen.

Die Bewässerungsleitungen sind in Edelstahl vorgesehen, Objektanschlüsse werden in Mehrschichtverbundrohr ausgeführt, beides im Pressfittingsystem.

Alle Entwässerungsleitungen in den Installationsschächten werden als SML-Rohre eingebaut.

Entwässerungsleitungen im KG und für Einzelanschlüsse in Bädern und Küchen werden als HT-Rohre, entsprechend dimensioniert eingebaut.

Alle Rohrleitungen werden nach DIN isoliert.

Die Warmwasseraufbereitung für Bad, Duschbad, WC und Küche erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher, Fabrikat z.B. Buderus oder gleichwertig.

Kontroll- und Abrechnungssystem:

Die Kalt- und Warmwasseruhren werden zu Lasten der Eigentümergemeinschaft angemietet. Die daraus resultierenden Mietgebühren sind von jedem Eigentümer anteilig zu tragen. Sie werden von der Hausverwaltung erhoben und jährlich abgerechnet.

6. Heizungsinstallation

Es ist eine Gaszentralheizung mit einem Brennwertkessel, Fabrikat z.B. Buderus, als Wandheizkessel, vorgesehen, mit witterungsabhängiger Temperaturregelung über Außenfühler und Steuergerät.

Zur Erfüllung des EEWärmeG wird eine Solarkollektoranlage auf dem Dach montiert die die Warmwasserbereitung unterstützt.

Der Heizraum befindet sich im Keller.

Alle Rohrleitungen werden nach EnEV 2009 gedämmt.

Die einzelnen Räume der Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Die Bäder und Duscbäder erhalten zusätzlich Badheizkörper, in Form eines Handtuchrockners, Farbe weiß, mit waagrecht und senkrecht angeordneten Lamellen, eingebunden im System der Fußbodenheizung.

Der Bauträger behält sich vor, Standort und Größe der Heizflächen nach den Erfordernissen der Heizlastberechnung nach DIN EN 12831 vorzunehmen.

Kontroll- und Abrechnungssystem:

Jede Wohnung erhält Wärmemengenrechner im Heizkreisverteiler sowie Wasseruhren für Kalt- und Warmwasser an den Verbrauchsstellen.

Diese Messeinrichtungen werden zu Lasten der Eigentümergemeinschaft angemietet.

Die daraus resultierenden Mietgebühren sind von jedem Eigentümer anteilig zu tragen. Sie werden von der Hausverwaltung jährlich abgerechnet.

7. Fenster

Es sind Blendrahmenfenster aus Kunststoff vorgesehen, außen im Farbton nach Wahl des Bauträgers, innen weiß. Die Fenster sind 3 fachisoliertverglast, haben verdeckt liegende Einhandbeschläge, in der Regel als Dreh-Kipp-Beschlag. Fenstergriffe sind in Edelstahl gebürstet z.B. Fa. Hoppe „Amsterdam“ ausgeführt. Die Isolierverglasung hat einen U-Wert von mindestens 1,1.

Die Oberlichter im Staffelgeschoss werden als Kippfenster mit mechanischer Betätigung über Getriebegehäuse ausgeführt.

Die Fenster im DG der Wohnung 6 im Bereich der Glasfront zur Elisenstrasse erhalten eine Sonnenschutzverglasung z.B. ipasol neutral 50/27.

Als Terrassentüren sind jeweils pro WE 1 bis 5 eine Schiebetüranlage und für die Wohnung 6 zwei Schiebetüranlagen vorgesehen.

Die jeweils nicht als Schiebeelement ausgebildeten Fenster im Bereich der Terrassen/Balkone zur Elisenstrasse hin, erhalten eine Festverglasung.

Alle anderen Terrassentüren und Fenster werden als Dreh- Kippelmente eingebaut.

Alle Fenster und Terrassentüren der Wohnungen im EG sowie die Fenster der Schlafzimmer in allen anderen Geschossen erhalten Rollläden elektrisch betrieben, Lamellen aus ausgeschäumten Aluminiumprofilen, mit Einzelsteuerung am jeweiligen Fenster.

8. Innenjalousien als Sonderwunsch

Als SW sind an Fenstern und Fenstertüren geführte Innenjalousien, Farbe nach Erwerberwunsch, auch mit Elektroantrieb, Fabrikat z. B. Firma Warema möglich.

9. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus kunststoffbeschichtetem Aluminiumblech. Die Innenfensterbänke sind aus Naturstein nach Wahl des Bauträgers oder Fliesen, z. B. im Bad.

10. Innenputz / Trockenbau

Alle gemauerten Wände vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss erhalten einen Maschinengipsputz. Sofern nichttragende Wände als Metallständerwände mit Gipskartonplattenbekleidung hergestellt werden, wird deren Oberfläche als Glattputz gespachtelt. Die Stahlbetondecken werden geputzt. Bei Einbau von „Filigrandecken“ werden die Fugen geschlossen und gespachtelt.

Dachschrägen und- decken erhalten eine Mineralfaserdämmung , entsprechend Wärmeschutznachweis, zwischen der Sparrenkonstruktion.

Als Dampfsperre wird eine winddicht verklebte PE-Folie eingebaut.

Dachschrägen, Gaubenwände und- decken werden mit Gipskartonplatten auf einer Unterkonstruktion bekleidet, deren Oberflächen tapezierfähig gespachtelt werden.

Anschlüsse zwischen Gipskartonplatten und anderen Bauteilen werden dauerelastisch versiegelt oder als Schattenfugen laut Herstellervorschrift ausgeführt.

Aufgrund von unvermeidbaren Bewegungen des Dachstuhles kann es im Anschlussbereich der Gipskartonplatten und anderen Bauteilen zu Rissen kommen. Durch Bewegungen des Dachstuhles können sich einzelne Stöße der Platten abzeichnen. Dieses ist trotz sorgfältiger Bauausführung nicht zu vermeiden. Eine Gewähr hierfür kann der Bauträger nicht übernehmen.

11. Estricharbeiten

Alle Wohnungen vom Erdgeschoß bis Dachgeschoß erhalten einen schwimmenden Zementheizestrich.

Die Kellerräume erhalten ebenfalls einen schwimmenden Estrich.

12. Treppen

Treppenhaus

Die Treppenläufe werden als schallentkoppelte Stahlbetontreppenläufe hergestellt. Podeste, Eingangs- und Treppenhausflure erhalten einen schwimmenden Estrich.

Der Belag auf Treppenläufen, Podesten und in Fluren wird Natursteinbelag ausgeführt. Vor den Wohnungseingangstüren werden Fußabtretmatten ca. 80 x 50 cm groß in den Belag eingebaut.

Die Treppen- und Brüstungsgeländer werden aus Stahl, aus Flach- und Rundstahl, farbig deckend gestrichen, nach Wahl des Bauträgers, mit Holzhandlauf ausgeführt.

WE 6 innenliegende Treppe

Die Treppe wird als Stahlbetonkonstruktion mit schallentkoppelten Auflagern hergestellt.

Als Belag ist Holz für die Trittstufen 4 cm dick und für die Setzstufen 2 cm dick vorgesehen.

Holzart : Eiche geölt

Geländer: gemauert oder in Beton geputzt wie Wände innen ca. 75 cm hoch mit Handlauf aus Holz - Eiche lackiert

13. Türen

13.1 Hauseingangstür

Blendrahmenkonstruktion aus Kunststoff, Farbgebung entsprechend den Fenstern, Türblatt gedämmt Mehrfachverriegelung, Türgriff Edelstahl, Langschild oder Rosette, z. B. Fa. Hoppe, Serie Bonn, o. gleichwertig, als Haustür-Wechselgarnitur, mit Innen- und Außenschild, Schloss mit Tagesfalle, Obentürschließer, elektrische Türöffnung.

Im Eingangsbereich vor der Haustür wird ein Schlüsselkasten für die Aufbewahrung von 6 Schlüsseln, Zugang über Codevergabe, eingebaut.

Eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage wird im Wandbereich neben der Haustür eingebaut.

Eine Briefkastenanlage, Fabrikat z. B. Renz o. gleichwertig, wird als Standanlage im Eingangsbereich vor der Haustür angebracht, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

13.2 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren, dichtschießend, z.B. Fabrikat Wirus Optima 45-E oder gleichwertig: Stahlumfassungszarge allseits weiß lackiert, Türblatt mit schalldämmender Spezialeinlage, Oberflächenfertig beschichtet in weiß, Mehrfachverriegelung, Spion, Klimaklasse II, 3-seitige Falzdichtung, eingebaute Bodendichtung Schall-Ex, Wechselgarnitur, Edelstahl, z.B. Hoppe, Serie Bonn.

13.3 Innentüren

Innentüren haben Standard Holzumfassungszargen, Türblätter mit Röhrenspaneinlage, Zarge und Türblatt allseits weiß lackiert, Fabrikat z.B. Wirus Optima 30.

Rohbautürhöhe in allen Geschossen außer Keller 213,5 cm.

Die Türen zwischen Fur und Wohnzimmer erhalten einen Standardglasausschnitt, einfach verglast mit Klarglas.

Drückergarnitur Edelstahl gebürstet z. B. Fa. Hoppe, Serie Bonn. (Andere Wünsche seitens des Erwerbers sind schriftlich mit dem Bauträger abzustimmen.)

13.4 Kellertüren

Türelemente der allgemeinen Kellerräume und Technikräume haben Stahlumfassungszargen und Stahlblätter, allseits im Hellton gestrichen, sowie Standarddrückergarnituren des Herstellers, z.B. Fa. Hörmann.

Nach Erfordernis gemäß Baugenehmigung werden die Türen als Brandschutztüren ausgeführt.

Türen und Zwischenwände der Wohnungsabstellkeller werden als Gitterelemente, z.B. Signum Trennwandsysteme Fa. Braun ausgeführt.

14. Fliesenarbeiten

Die Wände der Bäder und Duscbäder werden ca. 2 m hoch gefliest und verfugt. Im Küchenbereich wird der Arbeitsplatz mit einem ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel versehen.

Bäder, Duscbäder und Küchenbereiche erhalten einen Bodenfliesenbelag.

In der Küche wird ein Fliesensockel angebracht, mit Ausnahme im Bereich des Arbeitsplatzes.

Die Fugen zwischen Wand- und Bodenbelag sowie zwischen Badewanne, Duschtasse und den Fliesen sowie zu angrenzenden Bauteilen und im Bereich von Innenecken werden dauerelastisch geschlossen.

Aufgrund des Schwindverhaltens des Estrichs im Neubau ist mit einem nichtvermeidbaren Aufreißen dieser Fugen zurechnen. Für diesen Vorgang wird keine Gewährleistung übernommen.

Die Fliesengröße kann in allen Formaten ab 15/15 bis 60/30 cm gewählt werden.

Materialpreis Wandfliesen bis 40,00 € zuzügl. Mwst. je qm

Materialpreis Bodenfliesen bis 40,00 € zuzügl. Mwst. je qm

Materialminderkosten werden nicht vergütet.

Sonderausführungen wie Diagonalverlegung, Einbau von Bordüren, Einfliesen von erwerberseitigen Einbauten, Musterverlegung sind vom Erwerber im direkten Auftragsverhältnis mit dem Fliesenleger abzuwickeln.

15. Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Wände und Decken innerhalb der Wohnungen werden mit Malerflies glatt tapeziert und mit Dispersionsfarbe in weiß gestrichen.

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich.

Im Treppenhausflur werden alle Wände vom KG bis DG mit einem Putz versehen, Struktur und Farbe nach Wahl des Bauträgers. Der Einbau kann bis zum vollständigen Bezug des Hauses erfolgen.

Decken, Podest- und Treppenlaufuntersichten werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Die Fußböden der allgemein zugänglichen Kellerräume sowie die der Wohnungsabstellkeller werden mit einem Fußbodenanstrich im Grauton versehen.

Die Kellerwände und Decken der allgemeinen Flure und Räume werden weiß gestrichen.

16. Oberbodenarbeiten

Sämtliche Böden in den Wohnungen, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag aus Fertigparkett Eiche schiffsbodenoptik, vollflächige verklebt, einschließlich Korkdehnstreifen an Türen und im Übergang zu anderen Bodenbelägen. Als Sockelleisten werden Holzkehlleisten, Eiche lackiert, ca. 60/15 mm montiert.

Verrechnungspreis einschließlich Untergrundvorbehandlung 60,00 € zuzügl. MWSt..

Bauseits wird für den Oberbodenbelag eine Aufbauhöhe von 1,5 cm vorgehalten. Bei stärkerem Belag, wie z.B. Massivholzparkett, ist der Bauträger vor Beginn der Estricharbeiten zu informieren.

Die erforderlichen Höhen müssen schriftlich angegeben werden. Eine Vergütung der Estrich-Minderhöhen erfolgt nicht.

17. Terrassen / Balkone

Die Balkone und Terrassen werden als Betonkragplatte hergestellt, nach Din 18195 abgedichtet und erhalten einen Belag aus Bangkiraiholzbohlen. Die Entwässerung erfolgt über einen Bodenablauf. Von dort wird das Wasser durch ein Fallrohr vertikal nach unten geführt.

Die Balkon- und Terrassengeländer bestehen bis ca. 40 cm Höhe aus Mauerwerk oder Beton mit Abdeckungen aus Zinkblech und darüber aus Klarglas in Edelstahlkonstruktionen mit einem Holzhandlauf.

18. Außenanlagen

Die Hauszuwegung und die Auffahrt erhalten einen Belag aus Betonpflaster, Fabrikat z.B. Lithon, Fa. Rinn oder gleichwertig, im Sandbett verlegt auf entsprechend befahrbarem Unterbau.

Die PKW-Stellplätze erhalten einen Belag aus Hydropor Rasenpflaster 20/20 cm, Steindicke 8 cm im Sandbett verlegt auf entsprechend befahrbarem Unterbau.

Der Doppelcarport für die Wohnung 6 ist ca. 5,50/5,50 m gross. Er besteht aus einer Ständerkonstruktion aus Konstruktionsvollholz auf Punktfundamenten und einer Dacheindeckung aus Profilblech die durch eine Holzblende verkleidet wird. Die Holzkonstruktion wird mit einer Lasur - Farbton nach Wahl des Bauträgers behandelt.

Alle Gartenlandflächen - sowohl Gemeinschaftseigentum als auch Sondernutzungsrechte - werden mit Mutterboden vom Bauträger abgedeckt und anschließend mit Rasen eingesät.

Eine weitere Bepflanzung oder Nachbehandlung erfolgt nicht.

Zur Elisentrasse hin, zum östlichen und westlichen Nachbargrundstück wird ein Stahlmattenzaun aufgestellt (ca. 1,0 m hoch).

Für Fahrräder ist ein Abstellplatz mit Fahrradständern hinter dem Unterstellhaus für die Mülltonnen vorgesehen.

19. Müll

Für die Mülltonnen ist ein geschlossener Unterstellplatz aus einer Holzkonstruktion mit Türen und Überdachung vorgesehen. Die Position ist dem Lageplan zu entnehmen.

20. Schließanlage

Für das Gebäude wird eine Schließanlage installiert.

Der Wohnungstürschlüssel der jeweiligen Wohnung schließt auch die Haustür, Kellertür, Kellerflurtür sowie den Waschraum.

Für den Zugang zum Technikraum und zum Treppenhaus gibt es einen separaten Schlüssel der nur diese Räume zugänglich macht.

Es gibt keinen Generalschlüssel.

21. Küchen

Für jede WE ist eine Einbauküche im Wert von 2500,00 € zuzügl. MWSt. vorgesehen, die im Kaufpreis enthalten ist.

Weitere Informationen erhalten Sie im Küchenstudio „Ambiente“ Binz.

PROJEKT:	Villa Gutenberg Elisenstr. 3 18609 Binz
BAUHERR:	Zeibig Wohnbau GmbH Seestr. 11 18546 Sassnitz
PLANUNG:	nordprojekt thomas nießen GmbH Margaretenstraße 3 18609 Ostseebad Binz
BAULEITUNG	Bauleitung und Bauberatung Ulrich Bütow Waldstr. 1 18546 Sassnitz
STATIK	Büro für Baustatik und Baukonstruktion Dipl. Ing. Friedhelm Waldmann Hans-Fallada-Str. 25 17489 Greifswald
TGA	Ingenieurbüro für Technische Gebäude Ausrüstung Henrik Engelbrecht Bleistraße 13 a 18439 Stralsund Elektro - Ingenieurbüro Popp Mario Popp Gartenstr. 18 18528 Bergen