



Teilungs-LB

Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 10 Wohneinheiten
in Übach-Palenberg

ZUM NEUBAU DES MEHRFAMILIENHAUSES IN ÜBACH-PALENBERG

BAUHERR: STORMS-SCHLÜSSELFERTIG GmbH
ALFRED-WIRTH-STR. 12
41812 ERKELENZ

BAUAUSFÜHRUNG: STORMS-SCHLÜSSELFERTIG GmbH
ALFRED-WIRTH-STR. 12
41812 ERKELENZ

Die Leistungsbeschreibung ist in folgende Hauptpunkte gegliedert:

1	ALLGEMEINES.....	1
2	BAUKONSTRUKTION.....	4
3	FERTIGGARAGEN.....	6
4	TECHNIKRAUM.....	7
5	TREPPENHAUS	9
6	WOHNUNGEN	12
7	AUSSENANLAGEN.....	26
8	SCHLUSSBEMERKUNGEN	29

Die in der nachfolgenden Beschreibung enthaltenen Abbildungen dienen einzig und allein der Veranschaulichung bzw. der Verdeutlichung und sind keine Beschaffenheitsvereinbarung!

1 **ALLGEMEINES**

1.1 **Baugrundstück**

Das für die Realisierung des Mehrfamilienwohnhauses vorgesehene Grundstück befindet sich auf der „Jülicher Straße“ in Übach-Palenberg.

Die auf dem Grundstück vorhandene Bebauung wird durch Abbruch beseitigt und ordnungsgemäß entsorgt.

1.2 Gestaltung

Das Bauvorhaben wird als dreigeschossige Wohnresidenz mit insgesamt 10 attraktiven Wohneinheiten, 4 PKW-Stellplätzen im Außenbereich und 6 Fertiggaragen errichtet. Im Treppenhaus ist neben der Treppenanlage ein Personenaufzug vorhanden.

Alle Wohneinheiten erhalten laut Planung geräumige Außenflächen als Terrasse, Balkon oder Dachterrasse.

In den Wohnungen sind Änderungswünsche bzgl. der Gestaltung und Ausstattung nach vorheriger Absprache, technischer Abstimmung und kostenmäßiger Klärung mit der Firma Storms Schlüsselfertig GmbH – im Folgenden auch „Bauherr“ genannt - möglich, soweit diese aufgrund des Baufortschritts ausführbar sind.

Die äußere Gestaltung des Gebäudes (Fassaden- und Dachflächen) in ästhetischer und technischer Hinsicht obliegt dem Bauherrn. Gleiches gilt für die innere Gestaltung der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten und der Außenflächen.

1.3 Erschließung

Zu erreichen ist das Grundstück über die „Jülicher Straße“. Die Gestaltung der Zuwegungsflächen, Außenanlagen usw. sind in dieser Leistungsbeschreibung unter Abschnitt 7 „Außenanlagen“ beschrieben.



Alle Wohnungen sind über das Treppenhaus (siehe Planvorgabe) zu erreichen.

Vom Erd- bis zum Staffelgeschoss ist jede Etage stufenlos und bequem mittels der Aufzugsanlage „barrierefrei“ zu erreichen.

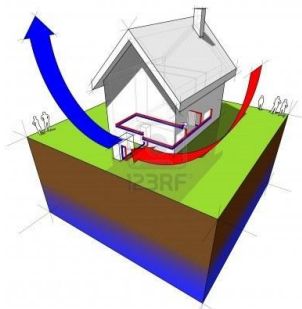
„Barrierefrei“ bedeutet:

- alle Zugänge zum Treppenhaus und zu allen Wohnungen sowie dem Kellergeschoss sind schwellenlos
- alle Zugangstüren zum Treppenhaus, zum Aufzug, und zu den Wohnungen haben eine lichte Durchgangsbreite von ca. 90 cm

1.4 Energetisches Konzept

Die Ausführung dieses Bauvorhabens erfolgt nach den Richtlinien des seit dem 01.01.2024 gültigen „Gebäude-Energie-Gesetz“ (GEG).

Alle Fenster- und Fenstertüranlagen der Wohnungen erhalten eine energieeffiziente 3-fach-Verglasung. Das Treppenhaus erhält eine Doppelverglasung.



Die Warmwasserbereitung für Beheizung und warmes Brauchwasser erfolgt über eine Luft-Wärmepumpenanlage.

Nach Vorgabe der Fachingenieure kann eine Hybridlösung mit einer zusätzlichen Gastherme realisiert werden.

Die Installation erfolgt im gemeinschaftlich genutzten Technikraum des Erdgeschosses.

Zusätzlich kann nach Vorgabe der Fachingenieure zur Verteilung des Brauchwassers eine zentrale „Frischwasser-Ladestation“ im Technikraum installiert werden.

Entsprechend dem noch zu erstellenden Lüftungskonzept werden die eventuell erforderlichen Lüftungseinrichtungen (z.B. Fensterfalzlüfter) bei der Realisierung des Bauvorhabens berücksichtigt. Neben dem individuell erforderlichen Lüften tragen die Lüftungseinrichtungen dazu bei, jede einzelne Wohneinheit mit Frischluft zu versorgen.

1.5 Entwässerung/Versorgung

Das Gebäude wird an den vorhandenen Ver- und Entsorgungssystemen im öffentlichen Bereich angeschlossen.

- Hierzu zählen:
- Frischwasser
 - Strom
 - Telekommunikation
 - Schmutzwasser
 - Niederschlagswasser
 - Gas (falls erforderlich)

Die Beantragung und die Kosten für jeden privaten Kommunikationsanschluss liegen im Leistungsfeld des jeweiligen Erwerbers.

1.6 Bewegungenfugen

Bewegungsfugen in den gemeinschaftlich genutzten Bereichen des gesamten Gebäudes werden durch Storms Schlüsselfertig GmbH einmalig mit einer dauerelastischen Versiegelungsmasse verfugt.

Diese versiegelten Fugen sind Wartungsfugen und bedürfen einer regelmäßigen Überprüfung und Nachbearbeitung (Unterhaltsleistung des Erwerbers oder des jeweiligen Wohnungsnutzers/Mieters). Für diese Fugen wird keine Gewährleistung übernommen.

2 BAUKONSTRUKTION

2.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen alle zur Realisierung des Objektes erforderlichen Erdbewegungen. Alle hierzu anfallenden Entsorgungs- und Deponiegebühren trägt die Firma Storms Schlüsselfertig GmbH.

2.2 Gründung und Rohbau

Die Gründung erfolgt nach Vorgaben der Statik unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenverhältnisse (Bodengutachten) und Gegebenheiten.

Die waagerechten Geschossdecken zwischen den einzelnen Wohngeschossen sowie oberhalb vom Staffgeschoss werden als Stahlbetonmassivdecken ausgeführt.



Die Außenwände und tragenden Innenwände oberhalb des Kellergeschosses werden nach Statikvorgabe aus massivem Mauerwerk, Stahlbeton oder Stahlteilen ausgeführt.

Alle Außenwände des Wohngebäudes erhalten eine Wärmedämmung entsprechend des unter Punkt 1.4 aufgeführten, energetischen Konzeptes.

2.3 Dachflächen

Die Dachflächen oberhalb des Staffelgeschosses und des Aufzuges werden entsprechend der Flachdachrichtlinien ausgeführt.

Die Dachabdichtung erfolgt auf der erforderlichen „Gefälledämmung“ mittels bituminösen Abdichtungsbahnen oder entsprechenden Produkten aus Kunststoff.



Die gegenüber den abgedichteten Flächen hochstehenden Dachränder (Attika) werden oberseitig abgedeckt mit gekanteten und vorbewitterten Zinkprofilen inkl. der hierfür erforderlichen Unterkonstruktion. Die Abdeckungen werden mit einem leichten Gefälle zur jeweiligen Dachfläche hin ausgeführt.

Alle laut Planung vorgesehenen Flachdachbereiche der Balkone und Dachterrassen, in den oberen Geschossen, werden mit einer Abdichtung entsprechend den Flachdachrichtlinien ausgeführt.

Die Dachentwässerung wird nach DIN sowie den entsprechenden Vorschriften ausgeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in entsprechend dimensionierte Regenfallrohre aus Zink eingeleitet und über den hierfür vorgesehenen Grundkanal bis zu dem Anschlussstutzen des öffentlichen Entwässerungskanal weitergeführt und abgeleitet.



An geeigneter Stelle wird auf der Dachfläche eine Satellitenschüssel (ASTRA) betriebsfertig installiert inkl. der erforderlichen Leitungen zur zentralen Verteilungsstelle im Technikraum des Kellergeschosses.

2.4 Terrassen - Balkone - Dachterrassen

Die Ausführung der im Erdgeschoss vorgesehenen Terrassen sowie der Balkone und Dachterrassen im Ober- und Staffelgeschoss erfolgt gemäß Planvorgabe sowie nach statischen Erfordernissen.

Alle erforderlichen Geländer entlang dieser Balkone und Dachterrassen werden entsprechend der geltenden Vorschriften hergestellt und montiert.

Der abschließende Bodenbelag ist unter Punkt 6.8 „Terrassenfläche“ bzw. „Balkone-Dachterrassen“ beschrieben.

3 FERTIGGARAGEN

Garagenkörper, ein- oder zweiteilig, einschließlich Boden- und Deckenplatte werden aus Stahlbeton, entsprechend Statik ausgeführt.



Die Fertiggaragen, mit Abmessungen laut Planvorgabe, werden mit einer Flachdachabdichtung sowie einer innenseitigen Dachentwässerung (Kunststoff-Rundrohr) an der Garagenrückwand geliefert und montiert.

Die Garagen erhalten an der Vorderseite ein elektrisches Sektionaltor mit einer innen- und außenseitigen Beschichtung nach Vorgabe von Storms Schlüsselfertig. Die Bedienung erfolgt über entsprechende Handsender. Je Garage werden 2 Stück Fernbedienungen geliefert und an den jeweiligen Erwerber übergeben. Die doppelwandigen und ausgeschäumten Sektionen der Tore werden mit einer Oberfläche mit der Bezeichnung „Großsicke“ oder „M-Sicke“ (4 Teile, 7 waagerechte Fugen) mit „woodgrain“-Prägung geliefert und betriebsfertig eingebaut.

Innenseitig wird auf allen Wandflächen ein gesprenkelter und wischfester Dispersionsanstrich und auf den sichtbaren Außenwandflächen ein wetterfester Spritzputz, farblich passend zur Fassade des Wohngebäudes nach Vorgabe von Storms Schlüsselfertig aufgebracht.

Elektroinstallation:

- 1 LED-Lampe an der Decke
- 1 Schalter-/Steckdosenkombinationen
- 1 Steckdose für E-Torantrieb unterhalb der Decke
- 1 Drucktaster zur innenseitigen Torbedienung

Zwecks späterer Installation einer Ladestation für Elektro-Fahrzeuge wird Fertiggarage mit der erforderlichen Leitungsinfrastruktur ausgestattet. Für die Installation einer Ladestation ist eine genaue Abklärung der technischen Möglichkeiten mit dem Versorgungsträger erforderlich unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des betreffenden Fahrzeuges.

Die Installation der Ladestation erfolgt durch den Nutzer in Eigenleistung. Eventuelle Mehrkosten zur Vergrößerung der Hausanschlussleitung trägt der Erwerber.

4 TECHNIKRAUM

Der gemeinschaftlich genutzte Technikraum bzw. Hausanschlussraum wird laut Planvorgabe sowie unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt.

Im Technikraum werden die Hausanschlussleitungen für Frischwasser, Strom, Gas (falls erforderlich) und Telekommunikation vom jeweiligen Versorger eingebracht.

Weiterhin ist hier zusätzlich Platz zur Unterbringung von Putzmitteln.

Die Installationen werden „Aufputz“ erstellt, vom ausführenden Meisterbetrieb vom Versorger übernommen und fortgeführt.



4.1 Elektroinstallation (Aufputz):

- 1 Leuchte mit einer Länge von ca. 120 cm sowie LED-Röhre und einer Ausschaltung
- 1 Steckdose unterhalb der Ausschaltung
- 1 Anschluss für Wärmepumpenanlage (Luft-Wärmepumpe) bzw. Hybrid-Anlage; nach Vorgabe der TGA-Fachplanung
- 1 Anschluss für die „Frischwasser-Ladestation“ (falls erforderlich)
- 1 Anschluss für Umwälzpumpe Warmwasser
- 1 Anschlussleitung für die Zentralstelle der Telekommunikation (der private Anschluss ist Sache des Mieters/Nutzers)
- 1 Anschlussleitung für die Zentralstelle der SAT-Anlage
- 1 Steckdose für 5-Liter-Gerät (Warmwasser)
- 1 Anschluss für die Aufzugsanlage nach Herstellerangabe inkl. Notrufschaltung
- 1 Zuleitung, zwecks späterer Anschlussmöglichkeit einer Photovoltaik-Anlage, bis in den Bereich des Firstes in Nähe des Treppenhauses

- 1 Zählerplatzanlage für die Stromzähler aller Wohneinheiten (10 Stück) inkl. der Zuleitungen zu den einzelnen Unterverteilungen der jeweiligen Wohnung sowie der erforderlichen Allgemeinzähler



Die Allgemeinzähler sind bestimmt für:

- Aufzugsanlage
- Wärmepumpenanlage
- Allgemein (Treppenhaus, Kellerflur, Außenanlagen, Tiefgarage)

Weiterhin wird ein Zählerplatz vorgehalten für eine mögliche Photovoltaik-Anlage!

Die Montage und Kostenübernahme der einzelnen Stromzähler liegt im Leistungsbereich des Erwerbers in Abstimmung mit dem beauftragten Energieversorgungsunternehmen. Die Koordination übernimmt für Sie kostenlos Firma Storms-Schlüsselfertig GmbH.

Für die Allgemeinbereiche werden die vorgesehenen 3 Stück Zähler durch Storms Schlüsselfertig beantragt und später an die Eigentümergemeinschaft bzw. die Hausverwaltung übergeben.

4.2 Heizung- und Sanitärinstallation:

1 Kaltwasserzapfstelle zur Befüllung der Heizungsanlage

1 Kaltwasserzuleitung für die Außenzapfstelle zur Bewässerung der gemeinschaftlichen Außenanlagen

1 Luft-Wärmepumpenanlage sowie aller erforderlichen Zubehörteile wird laut Vorgabe des Bauherrn an einer geeigneten Stelle eingebaut, eventuell inkl. einer Brennwerttherme; nach Vorgabe der TGA-Fachplanung

Installation der erforderlichen Warmwasserspeicher inkl. der betriebsfertigen Installation aller notwendigen Anschlussleitungen und Isolierungen.

Falls erforderlich: 1 zentrale „Frischwasser-Ladestation“ inkl. der betriebsfertigen Installation aller notwendigen Anschlussleitungen und Isolierungen.

1 Ausgussbecken inkl. Abwasseranschluss sowie Kaltwasserversorgungsleitung und einem darüber installierten 5-Liter Warmwassergerät inkl. Zwei-Knopf-Auslaufarmatur



Vorbereitung für die spätere Montage des Haupt-Verbrauchs Zählers für Frischwasser inkl. Installation des erforderlichen Druckreglers und eines Wasserfilters.

Die Montage dieses Hauptzählers wird durch Storms-Schlüsselfertig GmbH beantragt. Der Zähler wird später an die Eigentümergemeinschaft bzw. die Hausverwaltung übergeben

4.3 Oberflächen (Wand, Decke, Boden)

Die Farbvorgabe bezüglich der nachfolgenden aufgeführten Anstriche erfolgt durch den Bauherrn

Wandflächen

Gemauerte oder aus Stahlbeton erstellte Wandflächen erhalten an der Oberfläche einen hellen Dispersionsanstrich.

Deckenfläche

Die Deckenfläche erhält direkt unterhalb der Stahlbetondecke einen hellen Dispersionsanstrich.

Bodenfläche

Die Bodenfläche erhält oberhalb des Estrichs einen farbigen Betonanstrich sowie entlang der Wandflächen einen ca. 6 cm hohen Sockelanstrich im gleichen Farbton.

5 TREPPENHAUS

5.1 Rohbau

Die Geschosstreppen vom Erdgeschoss bis zum Staffelgeschoss werden inkl. der Zwischenpodeste aus massivem Stahlbeton erstellt und entsprechend der Brand- und Schallschutzbestimmungen ausgeführt.

Gleiches gilt für den senkrechten Schacht der laut Planvorgabe im Treppenhaus auszuführenden Aufzugsanlage.

5.2 Eingangstüranlage

Die Haupteingangstür zum Treppenhaus wird aus thermisch getrennten und farbig eloxierten Aluminiumprofilen oder Kunststoffprofilen laut Plan bzw. nach Vorgabe durch den Bauherrn angefertigt.

Die Eingangstür erhält Falzdichtungen, Mehrfachverriegelung, einen außenseitigen Edelstahl-Stoßgriff, eine innenseitige Drückergarnitur aus Edelstahl sowie ein Sicherheitschloss mit Profilzylinder mit Panikfunktion und einen elektrischen Türöffnerkontakt.

In direkter Nähe zur Haupteingangstüranlage wird eine Briefkastenanlage für alle Wohnungen realisiert.

Ebenso wird hier eine entsprechende Klingelanlage mit Gegensprechmöglichkeit installiert.



5.3 Aufzugsanlage



Die für bis zu 8 Personen geeignete Aufzugskabine hat Abmessungen von ca. 1,10 m x 1,40 m.

Die Gestaltung der Kabine, z.B. Bedientableau, Kabinendecke und -wände sowie sonstiger Einrichtungen, obliegt dem Bauherrn.

Die Schiebetüren der Aufzugsanlage werden mit einem lichten Durchgangsmaß von ca. 90 cm ausgeführt.

5.4 Beleuchtung/Elektroinstallation (Allgemeinstrom)

Im gesamten Treppenhaus werden die elektrischen Installationsleitungen „Unterputz“ ausgeführt.

Erforderliche Beleuchtungskörper werden von Storms Schlüsselfertig GmbH geliefert und betriebsfertig montiert.

Folgende Installationen werden im Treppenhaus ausgeführt:

- Im gesamten Treppenhaus wird eine, noch durch Storms Schlüsselfertig GmbH festzulegende, Beleuchtung angebracht; die Bedienung dieser Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder beim Ein- und Ausschalten (Allgemeinstrom)
- Auf jeder Geschossebene (EG, OG, StG) wird an einer noch festzulegenden Stelle eine abschließbare Einzelsteckdose installiert (Allgemeinstrom)
- Jede Wohnung erhält eine Freisprechanlage mit elektrischem Türöffner an der Eingangstüranlage, eine Klingel mit Klingeltaster an der WE-Tür und in der Briefkastenanlage.

5.5 Wand-, Boden- und Deckenflächen

Die Ausführung und Gestaltung aller Wand-, Boden- und Deckenflächen im gesamten Treppenhaus obliegt dem Bauherrn.

Im Bodenbelag des Erdgeschosses wird direkt hinter der Haupteingangstür eine Fußabstreifermatte eingebaut.

Diese Matte besteht aus Aluminiumprofilen mit hierin eingezogenen Rauhaarrips, farblich passend zum Bodenbelag.



Bewegungsfugen werden dauerelastisch versiegelt. Diese versiegelten Fugen sind Wartungsfugen und bedürfen einer regelmäßigen Überprüfung und Nachbearbeitung (Unterhaltsleistung der Eigentümergemeinschaft). Diese Fugen unterliegen nicht der Gewährleistung.

5.6 Schlosserarbeiten

Die Geländerkonstruktion wird entsprechend der Anforderungen aus grundierten Stahlprofilstützen mit einem aufgesetzten Handlauf aus Edelstahl-Rundrohren sowie einer Geländerfüllung ausgeführt. Die genaue Detaillierung der Geländer und der Handläufe erfolgt durch Storms Schlüsselfertig GmbH.

Alle grundierten Stahlteile erhalten im Zuge der Malerarbeiten einen Anstrich in Farbvorgabe des Erwerbers.

5.7 Zugangstüren

Die Zugangstüren vom Treppenhaus zu den Wohnungen werden Holzumfassungszargen eingebaut. Die gefälzten Türblätter der Wohnungsabschlusstüren (WAT) werden mit einheitlicher, glatter Oberfläche, sowie PZ-Schloss mit Profilzylinder, Mehrfachverriegelung, Sicherheitswechselgarnitur, Türspion und absenkbarer Bodendichtung ausgeführt.

Die Tüorzargen sowie die Türblätter erhalten eine beidseitig einheitliche weiße Oberfläche, da ansonsten ein Verziehen nicht auszuschließen ist.

Die Zugangstüren entsprechen bezüglich Klimaklasse, Schallschutz, Brandschutz und Sicherheit den zu erfüllenden Anforderungen.

5.8 Schließanlage

Alle Schlüssel zu den Zugangstüren der Wohnungen sind Bestandteil einer Schließanlage.

Mit jedem einzelnen Wohnungstürschlüssel lassen sich die nachfolgend aufgeführten Schlösser betätigen:

- Haupteingangstür zum Treppenhaus
- Tür zur betreffenden Wohnung

Zur Schließanlage gehören auch ein Schließplan und eine Sicherungskarte. Ein Nachfertigen der Schlüssel ist ausschließlich gegen Vorlage der Original-Sicherungskarte möglich.

Die Sicherungskarte wird an einen bevollmächtigten Vertreter der Eigentümergemeinschaft bzw. an den Verwalter übergeben.



Unabhängig zum Vorstehenden gehören zu jeder Wohnung 2 Stück Briefkastenschlüssel.

Die Schlüssel der abschließbaren Steckdosen im Treppenhaus werden an den Verwalter bzw. einen Vertreter der Eigentümergemeinschaft übergeben.

6 WOHNUNGEN

6.1 Fensteranlagen



Fenster- und Fenstertürelemente werden aus Kunststoffprofilen angefertigt und erhalten eine Dreifach-Verglasung.

Die Innenansicht der Fensterprofile wird im Farbton „weiß“ ausgeführt. Außen erhalten die Fenster eine Folierung in einem grauen Farbton nach Vorgabe des Bauherrn.

Alle Fensterflügel werden mit einem Einhand-Drehkippsbeschlag, zwei Pilzkopfverriegelungen und einer Fehlbedienungssperre (Basissicherheit) eingebaut.



Alle Fensterflügel im Erdgeschoss erhalten jeweils 4 Stück Pilzkopfverriegelungen und abschließbare Fenstergriffe mit Fehlbedienungssperre (Widerstandsklasse RC-1-N).



Zu den laut Planung vorgesehenen Terrassen, Balkonen und Dachterrassen wird jeweils eine „Stulpanlage“ ausgeführt.



Eine „Stulpanlage“ besteht aus einem Hauptflügel mit Drehkippfunktion und einem Bedarfsflügel mit Drehfunktion.

Hierdurch entsteht bei geöffneten Fensterflügeln eine große Öffnung ohne störenden Mittelposten.

Die genaue Aufteilung und Ausführung aller Fenster- und Fenster-Türanlagen ist den Planungsunterlagen zu entnehmen. Stulpanlagen sind dargestellt als 2-teilige Fenster-Türanlage mit einem Dreh-Kippflügel und einem Drehflügel.



Die bodentiefen Fenster im Obergeschoss, die nicht an einen Balkon grenzen, erhalten oberhalb der Brüstungskämpfer Dreh-Kippflügel sowie im Brüstungsbereich eine im Blendrahmen eingebaute Festverglasung aus Verbund-sicherheitsglas (VSG).

Mit „fest“ gekennzeichnete Fensterteile erhalten eine im Blendrahmen eingebaute Festverglasung. Zu den Badezimmern kann anstatt der Klarverglasung eine Ornamentverglasung z.B. in „Chinchilla weiß“, „Mastercaré“ oder kostengleichem gewählt werden.



Außenfensterbänke bestehen z.B. aus farbigem Aluminium, passend zum Farbton der Fensteraußenseite.

Die 20 mm dicken Innenfensterbänke bestehen aus Kunststeinmaterial mit der Bezeichnung Mikrokorn „Carrara-Bianco“ oder gleichwertig und werden in Fensterbreite eingebaut.



Die sichtbar bleibenden Kanten der Fensterbänke werden mit einer Fasse (abgeschrägte Kante) sowie, mit Ausnahme der Untersicht, mit einer polierten Oberfläche versehen.

Der Überstand der Innenfensterbänke beträgt maximal 25 mm. Die Fensterbänke im Bereich von gefliesten Wandflächen werden aus den vorgesehenen Bodenfliesen hergestellt.

6.2 Sonnenschutzanlagen

Alle senkrecht stehenden Fenster- und Fenstertüranlagen der Wohnungen erhalten Rollladenanlagen.

Die Rollläden bestehen aus doppelwandigen Kunststoffprofilen mit Lüftungsschlitzen und werden in wärmegeämmten Rollladenkästen eingebaut.



Die Rollladenanlagen an den 3-teiligen Fenster-Türanlagen werden mehrteilig ausgeführt.

Alle zuvor beschriebenen Rollladenanlagen werden mit elektrischen Motorantrieben ausgestattet und erhalten zur Bedienung einen entsprechenden Schalter (Auf/Ab) in unmittelbarer Nähe zum betreffenden Fenster.

6.3 Leichte Trennwände

Die leichten bzw. nicht tragenden Zwischenwände werden als Leichtbautrennwände in Ständerbauweise aus verzinkten Stahlblechprofilen erstellt.

Diese Wände erhalten zwischen den Profilen, zur Reduzierung der Schallübertragung, eine Dämmstoffeinlage und werden beidseitig mit einer doppelten Beplankung aus 2 x 12,5 mm starken Gipskartonplatten hergestellt.



Im Bereich der geplanten KÜcheneinrichtung sowie in den mit „Bad“ bezeichneten Räumen wird die erste Beplankungslage der leichten Trennwände in Teilbereichen aus einer massiven Trockenbauplatte (z.B. Rigips Habito) ausgeführt. In den Bädern gilt dies im Bereich der Toiletten und der Duschen. Hierdurch entstehen Vorteile beim Anbringen bzw. Befestigen von Zusatzeinrichtungen, wie z.B. Haltegriffe usw.

Die zweite Beplankungslage der Leichtbauwände in den mit „Bad“ bezeichneten Räumen wird aus „Grünen Gipskartonplatten“ hergestellt, diese sind speziell für Feuchträume geeignet.

Alle zuvor erwähnten Wandflächen werden durch Storms Schlüsselfertig GmbH malermäßig vorbereitet, z.B. für glatte Vliestapete.

6.4 Heizung- und Sanitärinstallation

In jeder Wohnung sind laut Planung Aufstellplätze für Waschmaschine und Kondensat-Wäschetrockner vorgesehen.

Nach Vorgabe der Fachingenieure kann eine **zentrale** Frischwasser Ladestation im Technikraum im Erdgeschoss installiert werden.

In jeder Wohnung werden folgende Verbrauchszähleinheiten vorgerüstet:

- Kaltwasser
- Warmwasser
- Wärmemenge (Heizung)

Die Lieferung und Montage der fernablesbaren Verbrauchszähler obliegt dem noch zu bestellenden Verwalter.



Alle Wohnungen erhalten zur optimalen Verteilung der Heizwärme eine Fußbodenheizung mit einer wohnungsweisen Unterverteilung.

Die temperaturmäßige Regulierung erfolgt über Raumthermostate in den Aufenthaltsräumen und in den mit „Bad“ bezeichneten Räumen.

Die Ventile in der Unterverteilung werden über Stellmotoren geregelt. Die erforderliche Elektroverdrahtung erfolgt vom Elektroinstallateur. Die Unterverteilungen werden nach Planvorgabe an zentraler Stelle in jeder Wohnung, nach Möglichkeit innerhalb einer nichttragenden Innenwand, eingebaut.



Die Verkleidung der Unterverteilung besteht aus einem glatten Stahlblechrahmen mit Revisionsklappe. Rahmen und Klappe werden mit einer weißen Lackierung geliefert und eingebaut. Die Größe der Revisionsklappe ist abhängig von den Abmessungen der zur Ausführung kommenden Unterverteilungen.

In den mit „Bad“ bezeichneten Räumen wird zusätzlich ein elektrischer Heizkörper als „Handtuch-Wärmetrockner“ bis zu einem Materialpreis von 400,00 € inkl. MwSt., nach Bemusterung und Vorgabe des Erwerbers in Abstimmung mit Storms Schlüsselfertig GmbH, angebracht.



An den laut Planung vorgesehenen Aufstellmöglichkeiten für Waschmaschine und Kondensat-Wäschetrockner werden entsprechende Ver- und Entsorgungsanschlüsse installiert.

Alle nachfolgend beschriebenen sanitären Einrichtungsgegenstände werden an den laut Planvorgabe vorgesehenen Stellen eingebaut.

Die komplette Sanitärinstallation wird betriebsfertig übergeben. Warm- und Kaltwasserleitungen sowie Abwasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren bzw. Mehrschichtverbundrohr.

Alle Leitungen werden entsprechend der geltenden Vorschriften ausgeführt. Erforderliche Traggestelle und Unterputz-Spülkästen sind Bestandteil der auszuführenden Leistung.

Kostenmäßig sind in den Sanitärräumen folgende Einrichtungsgegenstände in weiß berücksichtigt inkl. aller zur betriebsfertigen Installation erforderlichen Kleinteile und Befestigungsmittel:

Waschtischanlage

Waschbecken, Breite bis 65 cm, aus Sanitärkeramik mit reinigungsfreundlicher Oberflächenbeschichtung, sowie:

- Überlauf und Hahnloch
- Ablaufgarnitur
- verchromter Einhebel-Mischarmatur
- 2 Stück verchromte, doppelarmige Handtuchhalter
- Kristallspiegel ca. 50 x 60 cm



Waschtischanlage komplett bis zu einem Materialpreis von 1.000,00 € inkl. MwSt.

Handwaschbeckenanlage



Waschbecken, Breite bis 45 cm, aus Sanitärkeramik mit reinigungsfreundlicher Oberflächenbeschichtung, sowie:

- Überlauf und Hahnloch
- Ablaufgarnitur
- verchromter Einhebel-Mischarmatur
- verchromtem Handtuchhaken
- Kristallspiegel ca. 40 x 60 cm

Handwaschbeckenanlage komplett bis zu einem Materialpreis von 700,00 € inkl. MwSt.

Toilettenanlage

wandhängendes Tiefspül-WC aus Sanitärkeramik inkl.

- WC-Sitz und -deckel mit Absenkautomatik
- verchromtem Papierrollenhalter



Toilettenanlage komplett bis zu einem Materialpreis von 600,00 € inkl. MwSt.

Duschsystem

Bestehend aus:

- Einhebel-Mischarmaturen als verchromte Aufputz-Armatur
- verchromte Schiebestange mit einer Länge von ca. 90 cm
- Duschkopf mit verstellbarem Dusch-strahl inkl. Brauseschlauch
- verchromtem Bodenablauf



Duschsystem komplett bis zu einem Materialpreis von 800,00 € inkl. MwSt.

Duschabtrennungen

bestehen aus bis zu ca. 2,10 m (falls nicht anders angegeben) hohen Ganzglas-Trennelementen laut nachfolgender Beschreibung sowie laut Planvorgabe.

Die aus einem klaren Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG) bestehenden Teile werden im Anschluss an Wand- und Bodenflächen in filigranen U-Profilen aus Aluminium bzw. mittels Aluminium-Winkeln eingebaut und erhalten eine zusätzliche Halterung zur Decke oder Wand.



Badewannenanlage



max. Größe laut Aufstellmöglichkeit gemäß Planvorgabe.

Bestehend aus:

- Badewanne
- Einhebel-Mischarmaturen als verchromte Aufputz-Wandarmatur
- Handbrause inkl. Brauseschlauch
- verchromtem Brausehalter

Badewannenanlage komplett bis zu einem Materialpreis von bis 1.500,00 € inkl. MwSt.

Die Räume werden wie folgt bestückt:

Kochbereiche:

- Bodenbündige Anschlüsse für Warm- und Kaltwasser sowie Abfluss; hieran können Spülen und Spülmaschinen angeschlossen werden

WC:

- 1 Handwaschbeckenanlage
- 1 Toilettenanlage mit Unterputzspülkasten inkl. Betätigungsplatte mit Spartaste

Bad (Wohnungen Nr.1 bis Nr.8):

- 1 Waschtischanlage
- 1 Toilettenanlage mit Unterputzspülkasten inkl. Betätigungsplatte mit Spartaste

- 1 Duschsystem
- Duschabtrennungen werden wie folgt ausgeführt:
2 feststehende Klarglaswände laut Planvorgabe sowie 2 Ganzglas-Drehtüren inkl. der erforderlichen Scharniere und beidseitigen, runden Bedienknöpfe in Edelstahloptik

Bad (Wohnungen Nr.9 und Nr.10):

- 2 Waschtischanlagen
- 1 Toilettenanlage mit Unterputzspülkasten inkl. Betätigungsplatte mit Spartaste
- 1 Duschsystem
- 1 Badewannenanlage
- Duschabtrennungen werden wie folgt ausgeführt:
2 feststehende Klarglaswände laut Planvorgabe sowie 2 Ganzglas-Drehtüren inkl. der erforderlichen Scharniere und beidseitigen, runden Bedienknöpfe in Edelstahloptik

Außenzapfstellen:

Im Terrassenbereich der Wohnungen im Erdgeschoss wird an geeigneter Stelle jeweils eine ½-Zoll (Aufputz) Wasserzapfstelle für Kaltwasser als „Frostschutzarmatur“ auf der Wand zum Wohngebäude installiert. Die Versorgungsleitungen werden innerhalb des Bodenaufbaus verlegt.

Die Bemusterung der Sanitärausstattung erfolgt ausschließlich im Fachhandel in Absprache mit der Firma Storms Schlüsselfertig GmbH.

6.5 Lüftung

Alle laut dem noch zu erstellenden Lüftungskonzept erforderlichen Lüftungseinrichtungen werden entsprechend der zu erfüllenden Regelwerke ausgeführt.

Zusätzlich ist durch die Erwerber oder den jeweiligen Wohnungsnutzer regelmäßig zu lüften.

Die Räume „Bad“ und „WC“ erhalten zusätzlich eine elektrische Raumentlüftung.

In den mit „Bad“ bezeichneten Räumen erfolgt die Steuerung der Lüfter über Feuchtefühler. In den WCs erfolgt die Steuerung entsprechend dem Lüftungskonzept entweder mittels Feuchtefühler oder als Dauerlüftung. Die elektrische Zuleitung und der Anschluss der Lüftergeräte werden vom Elektroinstallateur ausgeführt.

6.6 Elektroinstallation



In jeder Wohnung wird eine separate Unterverteilung mit den entsprechenden Sicherungen installiert. Die Installation wird unter Putz ausgeführt.

Die genaue Lage der einzelnen Steckdosen, Schalter und Brennstellen wird vom Erwerber in Absprache mit Storms Schlüsselfertig GmbH in einer gesonderten Planungsgrundlage festgelegt.

Die nachfolgend benannten Brennstellen beinhalten lediglich die entsprechende Anschlussmöglichkeit, nicht aber die Lieferung und Montage der Beleuchtungskörper. Dieses obliegt dem jeweiligen Mieter/Wohnungsnutzer (Eigenleistung).



Alle Räume werden mit entsprechenden Schaltern und Steckdosen, Programm „Gira System 55 – reinweiß“ oder kostengleichem bestückt



Innerhalb der Wohnungen werden laut den Vorgaben der Landesbauordnung batteriebetriebene Rauchwarnmelder eingebaut. Die Rauchwarnmelder entsprechen der gültigen DIN EN 14604.



Diese Rauchwarnmelder werden jeweils im Bereich der Wohnzimmer und in den Schlafbereichen bzw. laut den Vorgaben im Brandschutzkonzept eingebaut. Die Rauchmelder werden einmalig durch Storms Schlüsselfertig GmbH mit einer 10-Jahres-Batterie ausgestattet. Der Austausch der Batterie obliegt dem jeweiligen Mieter/Wohnungsnutzer (Eigenleistung).

Die einzelnen Räume werden wie folgt bestückt:

Diele:

- 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung mit 2 Schaltern
- 1 Einzelsteckdose über Boden
- 1 Lautwerk auf Wandfläche
- 1 Freisprechstelle mit Öffnertaste für Hauseingang
- 1 Klingeldrucker außen neben der Zugangstür

Zusätzlich in Wohnung-Nr. 1, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 8

- 1 zusätzliche Deckenbrennstelle und 1 zusätzlicher Schalter zur Wechselschaltung

Diele/Flur Wohnungen Nr. 9 und Nr. 10:

- 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung mit 2 Schaltern
- 1 Einzelsteckdose über Boden

Kochbereiche:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung
- 1 Herdanschlussleitung mit Dose
- 2 Doppelsteckdosen (über Küchenarbeitsplatte)
- 3 Gerätesteckdosen (Kühlschrank, Geschirrspüler, Microwelle)
- 1 Steckdose für Beleuchtung Arbeitsplatte
- 1 Steckdose für Umlufthaube

Zusätzlich in Wohnung-Nr. 8

- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenbrennstellen als Wechselschaltung mit 2 Schaltern
- 1 Einzelsteckdose unter jedem Wechselschalter
- 1 Doppelsteckdose über Boden
- 1 Dreifachsteckdose über Boden
- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen
- 1 Aus-Kontrollschalter für Steckdose der Außenfläche
- 1 SAT-Dose mit Koax-Kabel bis zur Zentralstelle für SAT im Technikraum
- 1 EDV-Dose mit Cat7-Zuleitung bis zum HWR

Zusätzlich in Wohnung-Nr. 2, Nr. 6 und Nr.10

- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen

WC:

- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose unter Schalter
- 1 Einzelsteckdose neben Waschbecken
- 1 Zuleitung mit Anschluss elektr. Raumentlüftung mit Nachlaufrelais

Zusätzlich in Wohnung-Nr. 9 und Nr.10

- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Einzelsteckdosen neben Waschbecken

- 1 Steckdose unter Ausschalter Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose für Handtuchwärmetrockner
- 1 Zuleitung mit Anschluss elektr. Raumentlüftung mit Feuchtefühler
- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen (außer in den Wohnungen Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6 und Nr. 7)

Zusätzlich in Wohnung-Nr. 9 und Nr. 10:

- 1 zusätzliche Wandbrennstelle

Terrasse, Balkon, Dachterrasse:

- 1 Außensteckdose (schaltbar im Wohnbereich)
- 1 Wandbrennstelle mit Lampe (schaltbar im Wohnbereich); (Lampe nach Vorgabe des Bauherrn)

Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung mit 3 Schaltern
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Einzelsteckdose unter Schalter (Tür)
- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen
- 1 SAT-Dose mit Koax-Kabel bis zur Zentralstelle für SAT im Technikraum
- 1 EDV-Dose mit Cat7-Zuleitung bis zum HWR

Kind 1 und 2:

- 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung mit 2 Schaltern
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose unter Schalter
- 1 Zuleitung inkl. Schalter (Auf/Ab) für E-Rollladen

Ankleide:

- 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung mit 2 Schaltern
- 1 Doppelsteckdose

HWR:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose unter Schalter
- 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner
- 1 TAE-Dose mit Zuleitung zum Technikraum
- 1 Einzelsteckdose für Anschluss Router

Sonderwunsch-Nr. 6.6.1: Einbaustrahler in Betondecke

Einbau von Einbaustrahlern (Deckenspots), z.B. Durchmesser 68 mm, Farbton "weiß", 220 Volt inkl. der erforderlichen Leitung zur bereits vorhandenen Schaltmöglichkeit sowie dem LED-Leuchtmittel in Stahlbetondecken.

Das Einmessen der einzelnen Brennstellen auf der Deckenschalung sowie die Montage der Einbautöpfe und Leerrohre auf der Schalung ist in den Mehrkosten enthalten.

Positionierung und Anzahl der Deckenstrahler ist rechtzeitig vor Ausführung der Betondecke (Rohbauarbeiten) zu vereinbaren.

(Eine Beauftragung ist vor Ausführung der Deckenkonstruktion erforderlich!)

Mehrkosten für Sonderwunsch-Nr. 6.7.1: 130,00 € je Stück

6.7 Wand- und DeckenflächenMaler- und Tapezierarbeiten

Alle nicht gefliesten Wandflächen sowie die mit Gipskarton verkleideten Deckenflächen in den Wohnungen erhalten eine glatte Vliestapete inkl. der hierfür erforderlichen Vorarbeiten sowie einen hellen Dispersionsanstrich.

Die Farbvorgabe erfolgt durch den Erwerber nach Standardkarte des Herstellers in Absprache mit Storms Schlüsselfertig GmbH.

Der Deckenputz in den Wohnungen erhält an der Oberfläche den zuvor beschriebenen Dispersionsanstrich.

Die Versiegelung von z.B. Eckfugen, Fugen an Materialübergängen usw. erfolgt mittels überstreichbarem Acryl-Material und ist Bestandteil der Maler und Tapezierarbeiten. Wir verweisen an dieser Stelle auf Punkt 6.10 "Bewegungsfugen"!

Wandfliesen

Die Duschbereiche in den mit „Bad“ bezeichneten Räumen werden bis zu einer Höhe von max. 2,10 m mit Wandfliesen versehen mit Abmessungen bis 40 cm x 60 cm.



Ebenfalls werden in den Räumen „Bad“ und „WC“ die senkrechten Wandflächen der Ablagen hinter den, laut Planung vorgesehenen, Waschtischen und WCs sowie an den Abmauerungen der Badewannen bis zu einer Höhe von 1,20 m mit Wandfliesen verkleidet.

Die Wandfliesen werden vom Erwerber in Absprache mit Storms Schlüsselfertig GmbH beim Fachhandel bemustert. Es stehen Wandfliesen bis zu einem Materialpreis von 60,00 € je m² inkl. MwSt. zur Verfügung.

An den gefliesten Außenecken im Wandbereich, z.B. an Abkastungen, werden Edelstahl-Eckschutzschienen, nach Wahl des Erwerbers in eckiger oder runder Ausführung montiert.

Die laut Planung vorgesehenen waagerechten Ablageflächen hinter Waschtischen und WCs werden mit dem gleichen Material wie die unter 6.8 aufgeführten Bodenfliesen belegt.

6.8 Bodenflächen

Bodenfliesen

Die Bodenflächen in den nachfolgend aufgeführten Räumen der Wohnungen erhalten oberhalb des Zement-Heizestrichs einen Belag aus Bodenfliesen mit Abmessungen bis zu 60 x 60 cm.



Bodenfliesen werden ausgeführt im Raum „Bad“, „WC“ und „HWR“.

Es stehen Bodenfliesen bis zu einem Preis von 50,00 € je qm inkl. MwSt. zur Verfügung.

Entlang der ungefliesenen Wandflächen werden oberhalb des Fliesenbodens ca. 6 cm hohe Sockel aus den zuvor beschriebenen Bodenfliesen angebracht.

Raumbeläge

Alle nicht mit Bodenfliesen versehenen Räume in den Wohnungen erhalten oberhalb des Zement-Heizestrichs einen Vinylbelag nach Bemusterung und Absprache mit Storms Schlüsselfertig.



Die Bemusterung erfolgt ausschließlich im Fachhandel. Für das Bodenmaterial steht ein Betrag von 40,00 € je m² inkl. MwSt. zu Verfügung.

Entlang der Wandflächen werden oberhalb der zuvor beschriebenen Bodenbeläge ca. 6 cm hohe, zum Bodenbelag passende Sockelleisten (laut Standardkarte des Herstellers) angebracht.

Terrassenflächen Erdgeschoss (Whg.-Nr. 1 bis 4)



Der Belag der Terrassenfläche (Abmessungen laut Planvorgabe) wird oberhalb eines hierfür geeigneten Untergrundes verlegt.

Der Belag besteht aus oberflächenfertigen Betonplatten nach Vorgabe des Bauherrn. Freie Ränder der Terrassenflächen werden mit Kantensteinen eingefasst.

Im Übergangsbereich zwischen der Terrassenfläche und den laut Planung vorgesehenen Fenster-Türanlagen werden entsprechende Fassadenrinnen im Bodenbelag eingebaut.

Im Übergangsbereich zu den Fassadenflächen wird der Terrassenbelag mit einem Abstand von ca. 10 cm zur Fassade verlegt. Der ca. 10 cm breite Streifen wird mit Splitt, passend zum Belag, laut Vorgabe des Bauherrn verfüllt.

Zwischen den direkt aneinandergrenzenden Terrassenflächen der Wohnungen werden Sichtschutzelemente nach Vorgabe Storms Schlüsselfertig GmbH ausgeführt.

Balkone-Dachterrassen (Whg.-Nr. 5 bis 10)

Die Festlegung, Ausführung und genaue Detailierung der Balkonflächen bzgl. Belag und Geländer erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt unter Beachtung der Auflagen durch Fachingenieure, z.B. Brandschutz.



z.B. können WPC-Dielen oder auch Betonplatten als abschließender Belag zur Ausführung kommen. Materialien und Gestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt durch Firma Storms Schlüsselfertig GmbH festgelegt.

Die Festlegung des zur Ausführung kommenden Materials erfolgt in Abstimmung mit dem Erwerber anhand vorzulegender Muster.

Im Übergangsbereich zwischen den zuvor beschriebenen Flächen und den laut Planung vorgesehenen Fenster-Türanlagen werden nach Erfordernis entsprechende Fassadenrinnen im Bodenbelag eingebaut.

Zwischen den direkt aneinandergrenzenden Balkon- und Dachterrassenflächen der Wohnungen werden Sichtschutzelemente nach Vorgabe Storms Schlüsselfertig GmbH ausgeführt.

6.9 Zimmertüren

Die Türen innerhalb der Wohnungen bestehen aus glatten Türelementen mit einer fertigen Oberfläche. Die weißen Türelemente, mit einer Nennhöhe von 2,11 m, bestehen aus Umfassungszarge und glattem Türblatt.

Die gefälzten Türblätter mit einer mittelschweren Füllung (Röhrenspanplatte) und leicht abgerundeten Kanten erhalten ein Buntbartschloß inkl. Schlüssel und eine Kurzschild-Drückergarnitur aus Edelstahl.

Die Bemusterung erfolgt ausschließlich im Fachhandel in Absprache mit der Firma Storms Schlüsselfertig GmbH.

Je Türelement steht ein Kostenrahmen von 600,00 € inkl. MwSt. (Material) zur Verfügung.

Gemäß Lüftungskonzept werden alle Innentürblätter mit einer Bodenfreiheit von bis zu 20 mm eingebaut.



Die Innentüren werden von dem Erwerber direkt bei unserem Lieferanten ausgesucht. Rechtzeitig vor der Bemusterung wird der Lieferant noch bekannt gegeben.

6.10 Bewegungsfugen

Bewegungsfugen im Bereich der Fliesenflächen, der Sanitärgegenstände sowie im Bereich der Maler- und Tapezierarbeiten, werden durch Storms Schlüsselfertig GmbH mit einer dauerelastischen Versiegelung (Silikon bzw. Acryl) versehen und sind Wartungsfugen. Diese bedürfen einer regelmäßigen Überprüfung und Nachbearbeitung (Unterhaltsleistung Erwerber/Wohnungsnutzer). Für diese Fugen wird keine Gewährleistung übernommen.

7 AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden nach Planvorgabe erstellt. Geringfügige Abweichungen bezüglich der Aufteilung der für die Allgemeinheit vorgesehenen Flächen sind möglich.

Alle Anpflanzungen werden einmalig durch Storms Schlüsselfertig GmbH ausgeführt. Die fachgerechte Pflege und die erforderliche Wässerung der Pflanzen obliegt der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsnutzer oder dem Verwalter.

7.1 Pflasterflächen

Die in den Planunterlagen dargestellten Einfahrts- sowie Stellplatzflächen werden laut Planvorgabe ausgeführt.

Die Flächen werden auf einem entsprechenden Untergrund mit Betonpflastersteinen nach Vorgabe Storms Schlüsselfertig GmbH belegt unter Berücksichtigung der notwendigen Entwässerungsführung inkl. Rinnen oder Hofabläufe. Freie Ränder werden mit Rasenkantensteinen eingefasst.



Im Bereich der laut Planung vorgesehenen Abstellflächen für Fahrräder werden verzinkte Fahrradständer zum Einstellen von Fahrrädern oberhalb des Pflasterbelages laut Planvorgabe aufgestellt.

7.2 Beleuchtung/Elektro

Im Einfahrtbereich wird eine, noch durch Storms Schlüsselfertig GmbH festzulegende, Beleuchtung angebracht; die Bedienung dieser Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter (Allgemeinstrom)

An jedem PKW-Stellplatz wird eine abschließbare Steckdose (Zuleitung 5 x 2,5mm²) installiert mit einer nutzerbezogenen Aufklemmung.

Zwecks späterer Installation einer Ladestation für Elektro-Fahrzeuge wird jeder Stellplatz mit der erforderlichen Leitungsinfrastruktur ausgestattet. Für die Installation einer Ladestation ist eine genaue Abklärung der technischen Möglichkeiten mit dem Versorgungsträger erforderlich unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des betreffenden Fahrzeuges.

Die Installation der Ladestation erfolgt durch den Nutzer in Eigenleistung. Eventuelle Mehrkosten zur Vergrößerung der Hausanschlussleitung trägt der Erwerber.

7.3 Spritzschutzstreifen

Im Übergangsbereich zwischen den Fassadenflächen und den hieran angrenzenden „Grünflächen“ werden „Spritzschutzstreifen“ ausgeführt.

Dieser reduziert die Verschmutzung der Fassadenfläche im unteren Bereich bei starkem bzw. aufspritzendem Niederschlagswasser.

Hierzu werden in einem Abstand von bis zu ca. 40 cm zur Fassade Randsteine eingebaut.

Der Bereich zwischen Randstein und Fassade wird mit Rollkies oder Splitt nach Vorgabe des Bauherrn in einer Stärke von max. 10 cm verfüllt.



7.4 Rasenflächen

Die nicht mit Pflaster versehenen Außenflächen werden einschließlich des mit „Spielfläche“ bezeichneten Bereiches einplaniert und einmalige von Storms Schlüsselfertig GmbH mit Rollrasen versehen.

Auf der mit „Spielplatz“ bezeichneten Rasenfläche werden die laut Satzung der Stadt Übach-Palenberg erforderlichen Einrichtungen in der vorgegebenen Ausführung geliefert und einmalig aufgebaut. Für diese Teile wird keine Gewährleistung übernommen.

Das ausreichende Bewässern sowie die Pflege dieser Rasenflächen obliegt ausschließlich der Eigentümergemeinschaft.

Zur Bewässerung der zuvor beschriebenen Flächen wird auf der Gebäudefassade eine frostsichere Außenzapfstelle mit abschließbarer Bedienung installiert.

7.5 Stützwandelemente



Laut Planvorgabe werden an den Geländeversprüngen, entlang der zu „Wohnung 4“ gehörenden Rasenfläche zum Einfahrtsbereich und bei Bedarf entlang der Grundstücksgrenzen, entsprechende Stützwandelemente aus Beton oberhalb eines hierfür geeigneten Unterbaus eingebaut inkl. der hierzu erforderlichen Erdarbeiten.

Die rückwärtigen Fugen zwischen den einzelnen Elementen werden im Bereich des Erdreiches verschlossen bzw. abgedichtet. Die Höhe der einzelnen Elemente wird auf den Bedarf abgestimmt.

7.6 Müllboxen



Laut Planvorgabe sind im Außenbereich Behältnisse zur Unterbringung von Müllcontainer vorgesehen. Diese werden laut Detailplanung der Firma Storms Schlüsselfertig ausgeführt und erhalten jeweils abschließbare Türen.

Unterhalb der für diese Müllboxen vorgesehenen Flächen wird das gleiche Betonsteinpflaster verlegt wie auf den Pflasterflächen laut Punkt 7.1.

8 SCHLUSSBEMERKUNGEN

8.1 Eigenleistungen

Die Bauleitung ist nach den behördlichen Vorschriften für alle am Bauwerk ausgeführten Leistungen verantwortlich. Deshalb kann der Erwerber Eigenleistungen nur ausführen, wenn dies schriftlich vereinbart wird.

Art und Umfang der Eigenleistung werden vor Vertragsabschluss festgelegt. Die Anmeldung hierfür, bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft, hat der Erwerber eigenverantwortlich vorzunehmen.

Für spätere, nach Vertragsabschluss gewünschte Eigenleistungen erhält der Erwerber eine Gutschrift. Er verpflichtet sich, die Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen. Auch für Eigenleistungen ist die VOB-Grundlage.

Die Firma Storms-Schlüsselfertig GmbH haftet nicht für die Ausführung von Gewerken oder Teilgewerken, welche in Eigenleistung ausgeführt werden!

8.2 Erwerberleistungen

Folgende für die Bauausführung erforderlichen Leistungen sind vom Erwerber bzw. von der Eigentümergemeinschaft zu erbringen, zu veranlassen bzw. sicher zu stellen:

- Kosten für die Einmessung des Gebäudes durch das Katasteramt bzw. durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach Fertigstellung des Gebäudes
- Die Bestimmung eines Verwalters für das Mehrfamilienwohnhaus erfolgt laut den entsprechenden Ausführungen im Kaufvertrag

8.3 Sonderwünsche

Es wird dem Erwerber die Möglichkeit gegeben, Sonderwünsche festzulegen, die verständlicherweise nicht im Kaufpreis enthalten sein können. Zur Sicherung einer optimalen Bauausführung und der festgelegten Bauzeit ist der bei Abschluss des Vertrages vereinbarte Leistungsumfang maßgebend.

Änderungen nach Vertragsabschluss verlängern ggfls. die Bauzeit.

Die in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Sonderwünsche (z.B. Nr. 6.6.1) sind nicht Bestandteil der vertraglich auszuführenden Leistungen. Falls Sonderwünsche ausgeführt werden sollen, sind diese zusätzlich schriftlich zu beauftragen. Die Beauftragung hat rechtzeitig, gemäß der Angaben im jeweiligen Sonderwunsch, zu erfolgen.

Nach erfolgter Beauftragung werden die jeweils hierin beschriebenen Zusatzleistungen in den einzelnen Gewerken zusätzlich berücksichtigt und durch Firma Storms Schlüsselfertig GmbH ausgeführt.

8.4 Bauvertrag

Festpreisgarantie, Zahlungsbedingungen, Bauzeit und Gewährleistung sind im Notarvertrag festgelegt. Die gesamte Bauzeit für die durch die Firma Storms Schlüsselfertig GmbH zu erbringenden Arbeiten ist im Notarvertrag festgelegt.

Firma Storms Schlüsselfertig GmbH berücksichtigt hierbei als feste „Betriebsferien“ 3 Wochen im Sommer und 2 Wochen zum Jahreswechsel. Die konkreten Ferienzeiten werden rechtzeitig mitgeteilt.



Ferner sind die Zahlungen im Notarvertrag geregelt. Zahlungen sind nach Baufortschritt bzw. Zahlungsplan der MABV zu leisten, **(gezahlt wird jeweils nach erbrachter Leistung).**

8.5 Bauübergabe

Der gesamte Baukörper wird besenrein übergeben.

8.6 Wichtige Anmerkungen

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben der Firma Storms Schlüsselfertig GmbH vorbehalten.

Bei ausgeführten Alternativleistungen und -lieferungen entscheidet die Firma Storms Schlüsselfertig GmbH über die Ausführungsart. Mitzuliefernde fest einzubauende Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Grundlage für den Kaufpreis sind die dem Vertrag zugrundeliegenden Teilungspläne. Die Ausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen.

Maßliche Differenzen gegenüber den Baugesuchsunterlagen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Diese Leistungsbeschreibung wurde von der Firma Storms Schlüsselfertig GmbH eigens zu diesem individuellen Objekt aufgestellt. Folglich liegen die Urheberrechte bei der Firma Storms Schlüsselfertig GmbH.

Von allen Nutzern ist dieses Urheberrecht zu schützen und nicht durch Weiterverwendung zu missbrauchen. Eine Weiterverwendung wird strafrechtlich verfolgt.

Im Rahmen der Abnahme erhält der Erwerber unser „Handbuch zum Einzug“.

Hierin sind neben wichtigen sowie nützlichen Anregungen und Tipps einige Bedienungsanleitungen enthalten, die bei der Nutzung Ihres Eigentums zu beachten sind. Ebenso enthält das Handbuch eine Liste aller Firmen, die dazu beigetragen haben Ihr neues Eigentum zu verwirklichen.

Alle Angaben in dieser Leistungsbeschreibung dienen dem Ziel, Verwendungseigenschaften zu vereinbaren und sind keine Beschaffenheitsvereinbarung.

Diese Leistungsbeschreibung umfasst die Punkte 1-8 auf den Seiten 1 bis 31.

Aufgestellt:

Erkelenz, den

19.11.2025

.....
STORMS SCHLÜSSELFERTIG GmbH

STORMS Schlüsselfertig GmbH
Geschäftsführer: Hans Montag

Alfred-Wirth-Str. 12
D - 41812 Erkelenz
Tel. 0 24 31 - 96 96 0
Fax 0 24 31 - 96 96 33

Amtsgericht Mönchengladbach
HRB 17326

USt-IdNr. DE 309078576
StNr. 208/5719/1739
www.storms.de
info@storms.de

Sparkasse
Düren

Kreissparkasse
Heinsberg

Volksbank
Mönchengladbach eG

IBAN: DE85 3955 0110 1201 0163 99
BIC: SDUEDE33XXX

IBAN: DE62 3125 1220 1401 1727 03
BIC: WELADED1ERK

IBAN: DE32 3106 0517 6025 6960 16
BIC: GENODE31MRB