

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 1

1. Erdarbeiten

Mutterbodenabtrag, Aushub der Fundamente und der Baugrube für die Bodenplatte, Lagerung des Aushubs im Schwenkbereich des Baggers und Wiederverfüllung des Arbeitsraums, mit dem vorgefundenen Baugrubenaushub ohne Bodenaustausch. Abtransport der nicht mehr benötigten Massen. Aufbringung und Planierung des Mutterbodens.

2. Maurer - und Betonarbeiten

2.1 Fundamente / Bodenplatte

Die Gründung des Hauses erfolgt durch eine Stahlbetonsohle in der Betongüte C25/30 oder besser und in wasserundurchlässiger Ausführung, Mindeststärke 25 cm gemäß Statik einschließlich der statisch erforderlichen Bewehrung. Unterbau gemäß Statik.

2.2 Keller / Tiefgarage

Entwässerungsrohre werden nach Entwässerungsplanung unter der Bodenplatte bzw. unter der Kellerdecke verlegt und zum Kanalanschluss geführt. Es wird ein normgerechter Fundamenterde eingebaut. Die erdberührten Kelleraußenwände werden in Stahlbeton in wasserundurchlässiger Ausführung (weiße Wanne) einschließlich der erforderlichen Isolierung hergestellt. Tragende Kellerinnenwände werden in Massivbauweise erstellt, nichttragende Innenwände zwischen den Kellern aus einer Leichtkonstruktion oder aus unverputzten Gasbetonsteinen oder einer gleichwertigen Konstruktion. Wandoberflächen im KG/TG: Betonoberflächen werden gereinigt und weiß gestrichen, bei Mauerwerk werden die Fugen nachgespachtelt und die Wand weiß gestrichen.

2.3 Erdgeschoß

Alle tragenden Außenwände und Innenwände werden in Massivbauweise ausgeführt (Wandstärke nach statischen Erfordernissen, Mindeststärke 10 cm). Die Oberflächen der Wände werden tapezierfertig hergestellt. Die Innenwandoberflächen erhalten einen Kalk-Zementputz oder Gipsputz bzw. Spachtel. Nichttragende, in den Plänen als 10 cm stark eingezeichnete Innenwände, werden aus doppelt beplankten Gipskarton-Ständerwänden als Innenausbau erstellt und in Qualitätsstufe Q2 verspachtelt (Q3 erfolgt durch den Maler, siehe Punkt 12). Die Ausführung des Rohbaus erfolgt in Massivbauweise unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und der durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde gestellten Auflagen sowie unter Einhaltung der Erfordernisse des aktuellen Standes der Technik sowie der aktuellen Verarbeitungsrichtlinien und Toleranzen. Wand- und Deckenstärken richten sich nach statischen Erfordernissen. Geschossdecke als Fertigteil – oder Halbfertigteildecke nach statischen Erfordernissen aus Beton. Fugen werden tapezierfertig verspachtelt. ibs behält sich vor die Elementstärke der Außenwände und Decken aus statischen Gründen (ohne Mehrkosten) zu ändern. Die Außenmaße des Gebäudes können sich dadurch entsprechend ändern, die Innenmaße der Räume können sich geringfügig ändern.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 2

2.4 1. Obergeschoß

Ausführung wie Erdgeschoß Punkt 2.3

2.5 2. Obergeschoß / Dachgeschoß

Ausführung wie Erdgeschoß Punkt 2.3

2.6 Dachgeschoß / Spitzboden

Tragende und nichttragende Wände Ausführung wie Erdgeschoß Punkt 2.3.

Im ausgebauten Dachgeschoß erhalten die Dachschrägen bis zum Kehlbalken sowie die Kehlbalkendecke eine Wärmedämmung nach Erfordernissen aus der Energieeffizienz inkl. Dampfbremse. Anschließend wird eine Gipskartonverkleidung auf Unterkonstruktion angebracht und tapezierfertig verspachtelt. Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

2.7 Balkone

Die Balkone werden als auskragende, wärme-entkoppelte Stahlbeton-Konstruktion oder als vorgesetzte Aluminium- oder Metall-Balkone, Größe gemäß Zeichnungen, ausgeführt. Die Balkone erhalten ein Belag aus Bangkirai auf Unterkonstruktion. Die Balkongeländer und französischen Balkone werden in Edelstahl gemäß Bauzeichnungen ausgeführt.

3. Außenputzarbeiten

Die Außenfassade besteht (je nach Erfordernissen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) aus einer bis zu 20 cm starken Schicht von Polystyrol-Hartschaumplatten mit der WLG 035 oder besser, auf die ein Edelputzsystem aufgebracht wird. Der Sockel erhält einen Sockelputz (Höhe bis ca. 30 cm über dem Gelände). Die Verarbeitungstechnik entspricht den Vorgaben dem zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG).

4. Dachstuhl

Der Dachstuhl wird zimmermannsmäßig nach Statik aus Holz erstellt. Die Dachüberstände an den Traufen werden gemäß Bauplänen ausgeführt. An den Ortgängen werden die sichtbaren Sparren sowie die Sparrenköpfe nach Vorgabe gehobelt. Die Ortgang- und Traufüberstände werden als Aufsparrenschalung mit einseitig gehobelten FI/TA-Profilbrettern versehen. Alle sichtbaren Holzteile werden zweimalig mit offenerporiger Lasur behandelt.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 3

5. Satteldach - Dacheindeckung - Fallrohre

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachpfannen, mit den Merkmalen von Nelskamp „Niebra G10“ oder Braas „Tegalit“, auf Unterspannfolie, Konter- und Dachlattung. Dachentlüfter werden nach Dachdeckerrichtlinien eingebaut. Die Entwässerung des Daches erfolgt durch eine vorgehängte Zinkrinne, rund, mit passenden Fallrohren. Eingezeichnete Dachflächenfenster haben die Größe nach Entwurfsplänen. Die Dachflächenfenster kommen entsprechend den Produktmerkmalen von Velux Typ GGU Thermo-Star in Kunststoff zur Ausführung (Mehrpreis für Ausführung als Klappschwing-Fenster in Holz (GPL) 310,00 € / in Kunststoff (GPU) 390,00 €; Mehrpreis für die Ausführung mit elektrischem Rollladen 1.200,00 €), jeweils / Fenster. Die Lieferung und Anpassung der Standrohre an die Fallrohre sowie die Verlegung der Entwässerungsleitungen auf dem Grundstück bis zum Kanalanschluss sind enthalten.

6. Fenster - Türen - Rollläden

6.1 Fenster - und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren sind hochwertige 5- oder 7-Kammer Kunststoffprofile mit den Produktmerkmalen der Firma Schüco, außen grau, innen weiß, mit innenliegenden Stahlprofilen, mit 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert Fenster gesamt mind. 1,3). Alle Fenster sind mit Doppelfalz und umlaufender Gummidichtung, Einhandbedienung, Standardbeschlägen sowie Pilzkopfverriegelung ausgerüstet. Es werden Dreh-, Kipp- oder Festelemente je nach Zeichnung eingebaut. Alle Fenster im Erdgeschoß und in den Obergeschossen erhalten Rollläden als Aufsatzkästen (d.h. sie sitzen oben auf dem Fensterrahmen, nicht davor). Die Rollladenkästen werden von außen gedämmt und überputzt und sitzen innen wandbündig. Einbau von Kunststoffrollläden auf allen Wohnraumfenstern (soweit möglich, nicht jedoch bei liegenden Fenstern, nicht rechtwinkligen Fenstern, über Winkel gesetzte Fenster und Fenster unter einer lichten Rohbauöffnung von 76 cm Breite oder Höhe sowie abgetreppten Fenstern), Farbe grau oder weiß, elektrisch betrieben. Die Bedienung der Rollläden erfolgt elektrisch über Schalter. **Im Einsatz als Sonnenschutz dürfen Kunststoff-Rollläden nie ganz geschlossen, sondern müssen immer auf Lichtschlitz gestellt werden, damit eine Hinterlüftung des Rollladens gewährleistet ist.** Fenster im öffentlichen Treppenhaus und Fluren des Allgemeineigentums sowie Fenster im KG, in der Tiefgarage und Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden.

Bodentiefe Fenster im OG werden mit einer Absturzsicherung aus Edelstahl - einem „französischen Balkon“ - oder mit einer Festverglasung als Brüstungselement (gemäß Bauzeichnung) ausgeführt. Mehrpreis für die Ausführung eines Fenstertürelements als Hebeschiebetür 6.100,00 €. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Alle Fenster-, Rollladen- und Haustürelemente werden nach den Vorschriften des aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) eingebaut.

Hinweis: ibs macht den Käufer darauf aufmerksam, dass die Fenstertürschwellen zu den Balkonen und Terrassenflächen in allen Wohnungen an mindestens einer Stelle „schwollenfrei“ mit einer nur ca. 2 cm hohen Austrittsschwelle „barrierefrei“ bautechnisch hergestellt werden. Vor diesem Bereich werden zur Sicherheit beheizte Drainrinnen eingebaut, die das Niederschlagswasser mit Gefälle zur Abflusssrinne leiten, sofern sie nicht überdacht sind (in den Loggien). Jedoch wird bei der Ausführung der

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 4

Terrassentüren gegen die DIN 18195 verstoßen, die eine ca. 15cm hohe Schwelle über Fertigfußboden vorsieht! Der Käufer ist über diesen Umstand von ibs ausreichend informiert worden und stimmt ausdrücklich dieser Art der Ausführung zu. Der Käufer stellt ibs frei von möglichen Wasserschäden, die sich hierdurch eventuell ergeben könnten.

6.2 Haustüranlage

Die Haustüranlage wird als Haustür mit Glasfüllung und Dreifachverriegelung aus Kunststoff oder Aluminium ausgeführt.

Alle Fenster-, Rollladen- und Haustürelemente werden nach den Vorschriften des aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) eingebaut.

Klingel- und Briefkastenanlage sind nicht integriert, diese befinden sich im Wandbereich innen bzw. außen.

6.3 Wohnraum – Innentüren (nur optional durch Vertragspartner)

Es werden endbehandelte Türen (Weißlack oder CLP-beschichtet), Richtpreis 250,00 € inkl. Montage, Dekor nach Wahl mit Röhrenspaneinlage, umlaufender Dichtung, Markeneinsteckschloss und Beschlag (Richtpreis 17,50 €) eingebaut. Die Schlagrichtung wird nach Angaben des AG direkt mit dem Türbauer abgestimmt. Wohnungseingangstüren haben Schallschutzklasse 2 und Klimaklasse 2 und sind mit Türspion ausgestattet. Auf Wunsch können die Wohnungseingangstüren mit der Einbruchschutzklasse RC1 gegen einen Aufpreis von 590,00 € und mit der Einbruchschutzklasse RC2 gegen einen Aufpreis von 990,00 € ausgeführt werden.

7. Sanitär – Heizung – Elektroinstallation

7.1 Sanitäre Installationen

Sämtliche Wasserrohrleitungen werden nach den anerkannten Regeln und Vorschriften des Sanitärhandwerks ausgelegt und ausgeführt. Die Wasserleitungen werden nach Möglichkeit unter dem Estrich verlegt. Wenn nicht möglich erfolgt die Verlegung unter Putz. Die Wasserleitungen werden in Aluverbundrohr ausgeführt.

Die Falleleitungen werden über Dach bzw. mittels Strangbelüfter entlüftet. Für die Küche wird ein Kalt-/Warmwasseranschluss und eine Abflussleitung für eine vom Kunden einzubauende Spüle und / oder Spülmaschine verlegt (auf Putz). Das Bad / Gäste-WC erhält einen Kalt-/Warmwasseranschluss für das Waschbecken und für die Dusche. Bei allen Wohnungen wird eine Außenwasserzapfstelle (Kaltwasser) frostsicher auf der Terrasse / dem Balkon montiert. Lage nach Angabe des AG bis 5 m vom Kaltwasserstrang entfernt. Es wird 1 Außenwasserzapfstelle je Wohnung installiert.

Es wird eine zentrale oder dezentrale Warmwassererzeugung über Wärmepumpe bereitgestellt.

Alle Wohnungen erhalten Vorrichtungen für separate Kalt- und ggf. Warmwasserzähler die über externe Abrechnungsdienstleister (Brunata, Techem o.ä.) montiert und abgerechnet werden.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 5

7.2 Sanitärausstattung Badezimmer (nur optional durch Vertragspartner)

Gäste-WC: 1 Marken-Hänge-Flach- oder Tiefspüler (Keramag Typ: Renova Nr. 1 oder gleichwertig) mit Vorwandinstallation, WC-Sitz mit Deckel, 1 Marken-Handwaschbecken (Keramag Typ: Renova Nr. 1 oder gleichwertig) ca. 45 cm breit mit KW-Standventil (H. Grohe, Typ: Talis S).

Bad: 1 bodengleiche (bis 120 x 120 cm) Dusche, überfließt, mit Edelstahlablaufrinne, Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur (H. Grohe, Typ: Talis S), Echtglasduschabtrennung, Klarglas, bis 120x200cm, feststehend, 1 Marken-Porzellan-Waschbecken (Duravit, Typ: Philippe Starck III oder gleichwertig), ca. 65 cm breit, mit Einhebelmischbatterie (H. Grohe, Typ: Talis S) in Vorwandinstallation, WC wie Gäste-WC. Wasser- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine werden im HWR montiert.

7.3 Brauchwasseranlage

Die Brauchwasserinstallation umfasst die Lieferung und Montage sämtlicher Installationsleitungen ab Wasseruhr aus Aluverbundrohr. Abwasserleitungen als Rotstrichrohr. Alle Installationen erfolgen gemäß Vorschriften nach DIN.

7.4 Heizung / Lüftung

Wärmepumpe und Fußbodenheizung (Energiespar-Technik):

Es wird eine Luftwärmepumpe eingebaut. Die KW-Zahl richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Die Wärmepumpe ist auf einen 24-stündigen Betrieb ausgelegt.

Heizung:

Alle Räume erhalten eine hochwertige Fußbodenheizung mit der erforderlichen Dämmung und Einzelraumsteuerung über Raumthermostat. Die Heizkreisverteilung erfolgt innerhalb der Wohnung. In der Heizkreisverteilung werden Plätze für Wärmemengenzähler installiert.

Aus technischen Gründen können Heizkreise wie z.B. Flur/HWR zusammen gesteuert werden oder der Flur erhält aufgrund der Geometrie und der durchführenden Vor- und Rückläufe keine eigene Steuerung.

Im Bad wird ein elektrischer Wärmeheizkörper zusätzlich installiert.

Lüftung:

In jeder Wohnung wird eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Pro Wohnung werden mindestens zwei Geräte eingebaut. Die Geräte werden in die Wand integriert.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 6

7.5 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt ab Hausanschluss und wird nach den Vorschriften des örtlichen Energieversorgers und den VDE-Bestimmungen ausgeführt. Es werden Flächen-Kippschalter und Steckdosen der Fa. Gira Standard System 55, Farbe weiß eingebaut.

Zähleranlage: Zählerschrank mit Vorsicherung und Hauptschalter nach Vorgabe des örtlichen Energieversorgers.

Kellerräume: Alle Kellerräume erhalten einen Deckenanschluss und eine Schalter-/Steckdosenkombination am Eingang. Deckenlampen als RZB-Ovalleuchte in Kunststoff mit weißem Schutzgitter. Die Installation erfolgt auf Putz im PVC-Schutzrohr.

Elektroinstallation: Alle Wohnräume erhalten eine Schalter-/Steckdosenkombination am Eingang sowie einen Deckenlampenanschluss. Zusätzlich erhalten die Räume folgende Ausstattungen:

Wohnzimmer: 1 Serienschalter, 1 Ausschalter für Außenlampe und Außensteckdose, 1 Antennenanschluss, 4 Doppelsteckdosen, 1 Markisenschalter

Kinderzimmer: 2 Doppelsteckdosen (je Zimmer), je 1 Antennenanschluss

Elternzimmer: 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennenanschluss

Küche: 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Dunstabzugshaubenanschluss, 1 Kühl-/Gefriergeräteanschluss, 2 Einfachsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen.

Sonstige Räume:

Bad: 1 Wandanschluss, 1 Deckenanschluss, 1 Steckdose, 2 Schalter.

Gäste Bad / WC: 1 Wandanschluss über Waschbecken, 1 Steckdose, 1 Schalter.

Abstellräume: 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Deckenlampenanschluss.

Diele: 1 Wechselschaltung, 1 Telekomanschluss über Leerrohr oder Kabel.

Empore /Spitzboden: 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Decken- oder Wandlampenanschluss.

Balkon/Terrasse: 1 Außenlampenanschluss, 1 Steckdose

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 7

Sonstiges: Video-Türsprechanlage Ritto STR oder gleichwertig, Außen- und Innenstation, Farbe weiß.
Alle Schlafräume und der Flur erhalten einen Rauchwarnmelder.

Zusätzlich ausgeführte Elektro-Installationen werden wie folgt abgerechnet:
Decken-/Wandauslass 49,90€, Schalter 69,90€, Einfachsteckdose 59,90€, Doppelsteckdose 79,90€, Antennenanschluss 99,90€, separat abgesicherter Anschluss 119,90€, Netzwerkanschluss 105,90€, TAE (Telekom) 105,90€, Markisenanschluss mit Schalter 99,90€, Unterputz-Radio 205€, Außensteckdose (schaltbar) 105,90€

Eingang: Wandlampenanschluss über Bewegungsmelder mit Außenleuchte, Farbe weiß

Treppenhaus: Treppenhauslichtanlage über LED Leuchten mit integrierten Bewegungsmeldern. Lampen im Eingang und / oder am Aufzug und auf den Etagen, auf den Halbetagen, Fluren und Treppenabgängen.

TG-Stellplatz: An jedem Stellplatz wird eine Kom.-Wallbox und eine Steckdose mit einer Absicherung von 16 A. vom Zähler aus installiert.

8. Estricharbeiten

Sämtliche Räume erhalten einen schwimmenden Anhydritestrich (alternativ Zement-Estrich) mit Trittschalldämmung, erforderliche Aufbauhöhe nach DIN.
Unter dem EG- bzw. KG-Estrich wird eine mind. 80mm starke Wärmedämmung mit der WLG 024 oder besser eingebracht.

9. Fliesenarbeiten – Innenfensterbänke (nur optional durch Vertragspartner)

Wandfliesen: Bad bis 1,50 m Höhe verflies, Duschbereich wandhoch, Fliesengröße 30 x 60 cm, weiß, glänzend; Gäste-WC: Fliesenspiegel 3qm, Fliesengröße 30 x 60 cm, weiß, glänzend

Bodenfliesen: Bad, WC, HWR und Dielen erhalten Marken-Keramikfliesen, Fliesengröße 30 x 60 cm, anthrazit. Aus den Fliesen werden zusätzlich Sockelfliesen geschnitten und angebracht.

Der Fliesenleger führt in der bodengleichen Dusche den Schnellestrich mit Gefälle aus, dichtet das Badezimmer vorschriftsgemäß ab und legt anschließend die Bodenfliesen.

Fensterbänke: Innenfensterbänke aus Naturstein, d = 2 cm, Tiefe bis 20 cm, WC-Fensterbank wird gefliest. Materialpreis 30,00 €/lfm.

10. Treppenhaus

Die Treppen vom KG zum EG, vom EG zum 1.OG, vom 1.OG zum DG werden aus massiven Stahlbetontreppen mit einem Belag aus Feinsteinzeug in grau oder anthrazit und Stahlgeländern mit Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Der Bodenbelag des Treppenhauses ist Feinsteinzeug in grau oder anthrazit. Das Treppenhaus und allgemeine Flure erhalten einen Feinputz und werden deckend weiß gestrichen.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung
Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden
Seite 8

11. Innentreppe (Wohnungsintern)

Stahlrohrtreppe mit aufgesetzten Vollholzstufen (Buche, keilgezinkt).

12. Malerarbeiten in den Wohnungen (nur optional durch Vertragspartner)

In allen Wohnräumen werden die Decken- und Wandflächen auf Q3 vorbereitet, grundiert und anschließend auf aufgebrachtem Malervlies deckend weiß gestrichen.

13. Dämmung und Rigipsarbeiten (Trockenbau)

Im ausgebauten Dachgeschoss erhalten die Dachschrägen bis zum Kehlbalken sowie die Kehlbalkendecke eine Wärmedämmung nach Erfordernissen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) inkl. Dampfbremse. Anschließend wird eine Gipskartonverkleidung auf Unterkonstruktion angebracht und tapezierfertig verspachtelt.

Ver- und Entsorgungsstränge werden durch Rigipsarbeiten verkleidet.

14. Fußbodenbeläge (nur optional durch Vertragspartner)

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten Echtholz-Mosaiklamellen-Parkett, massiv 8mm, Eiche rustikal Parallelverband inkl. Sockelleisten in weiß. Der Parkettboden wird vollflächig verklebt.

15. Aufzug

Das Wohnhaus erhält eine Aufzugsanlage mit 4 Haltestationen (Kellergeschoss bis DG). Die Aufzugsanlage entspricht den Vorgaben der DIN 18025 Teil 2 in Größe und Beschaffenheit „barrierefrei“ (ca. B x T x H = 1,10 m x 1,40 m x 2,20 m).

16. Außenanlagen / Terrassen

Zufahrt/Zuwegung zum Hauseingang werden gemäß Bauzeichnungen mit Beton-Verbundsteinpflaster in der Farbe anthrazit oder grau gepflastert, Randsteine werden in grau im Betonbett gesetzt.

Zuwegung und Einfahrt zur TG sowie eventuelle Stellplätze werden mit Beton-Rechteckpflaster (versickerungsfähig) bis ca. 15 x 20 cm, Farbe anthrazit oder grau, gepflastert.

Ebenerdige Terrassen werden mit Betonsteinplatten 60x60cm (Materialpreis 30,00 €/m²) versehen. Der Spielplatz zur Straßenseite wird mit einem WPC – Zaun in einer Höhe von 1,8 m, zur Sondernutzungsfläche WE 01 eingezäunt. Die Zaunanlage seitlich und zur Straßenseite erfolgt als Stabmattengitterzaun Farbe Anthrazit Höhe 1,2m, in gleicher Ausführung wie der Mülltonnenplatz.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung
Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden
Seite 9

17. Hinweise zur Ausstattung

Die Positionen 6.3, 7.2, 9, 12, 14 sind keine Vertragsleistungen !
 Die Positionen können zu den nachfolgenden Preisen für die genannten Leistungen und mit der angegebenen Materialauswahl bei unserem Vertragspartner im direkten Vertragsverhältnis ausgeführt werden.

Wohnungsaufstellung Leistungen Vertragspartner					
	6.3	7.2	9	12	14
	Innentüren	Sanitär Feininstallation	Fliesen	Malerarbeiten	Bodenbeläge
Wohnung 01	2.500,00 €	5.320,00 €	7.220,00 €	11.070,00 €	5.830,00 €
Wohnung 02	1.250,00 €	4.450,00 €	4.950,00 €	5.550,00 €	4.320,00 €
Wohnung 03	1.750,00 €	4.450,00 €	5.770,00 €	6.240,00 €	5.010,00 €
Wohnung 04	1.750,00 €	4.450,00 €	5.770,00 €	6.240,00 €	5.010,00 €
Wohnung 05	750,00 €	2.700,00 €	1.810,00 €	3.060,00 €	3.030,00 €
Wohnung 06	1.250,00 €	3.570,00 €	3.840,00 €	4.530,00 €	3.390,00 €
Wohnung 07	1.250,00 €	3.570,00 €	3.840,00 €	5.100,00 €	3.420,00 €
Wohnung 08	750,00 €	2.700,00 €	1.810,00 €	3.060,00 €	3.030,00 €
Wohnung 09	1.750,00 €	4.450,00 €	5.770,00 €	6.560,00 €	5.020,00 €
Wohnung 10	1.750,00 €	4.450,00 €	5.770,00 €	6.560,00 €	5.020,00 €
Wohnung 11	750,00 €	2.700,00 €	1.810,00 €	3.210,00 €	3.030,00 €
Wohnung 12	1.250,00 €	3.570,00 €	3.820,00 €	4.750,00 €	3.390,00 €
Wohnung 13	1.000,00 €	3.570,00 €	3.410,00 €	4.260,00 €	4.640,00 €
Wohnung 14	1.000,00 €	2.700,00 €	3.130,00 €	4.410,00 €	4.300,00 €
Wohnung 15	2.000,00 €	4.620,00 €	5.780,00 €	8.010,00 €	7.240,00 €
Wohnung 16	2.000,00 €	4.620,00 €	5.780,00 €	8.010,00 €	7.240,00 €
Wohnung 17	1.000,00 €	2.700,00 €	3.130,00 €	4.410,00 €	4.300,00 €
Wohnung 18	1.000,00 €	3.570,00 €	3.440,00 €	4.260,00 €	4.650,00 €

Änderungen der Grundrisse und der Ausstattung bedürfen Planungs – und Bauleistungsleistungen, die separat von unseren Partnern gemäß den unter Punkt 18 aufgeführten Preisen berechnet werden.

18. Allgemeines

Alle Preise verstehen sich inkl. MwSt.

Änderungen der Baubeschreibung, welche die Qualität nicht beeinflussen sowie Rücksichtnahmen auf Baubelange oder Auflagen der Baubehörden sowie Änderungen, die technisch erforderlich sind, müssen vorbehalten bleiben.

Die Festlegungen in den besonderen Bedingungen eines Kaufvertrages und in der Bauleistungsbeschreibung gelten vorrangig vor allgemeinen Vereinbarungen und Regelungen sowie vorrangig vor allgemein anerkannten Regeln.

Allgemeine Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubaumaßnahme „Heidekarree Kalstert“ in Hilden

Seite 10

Sonderwünsche sind entsprechend der Zulässigkeit und des Baufortschritts gegen schriftliche Bestellungen und gesonderte Abrechnung möglich.

Der Käufer ist nicht befugt, den am Bau beteiligten Handwerksfirmen, ohne schriftliche Zustimmung von ibs, Zusatzleistungen direkt in Auftrag zu geben. Sollte keine Preisvereinbarung vor Umsetzung der Sonderwünsche erfolgen, werden die Sonderwünsche auf Nachweis zu ortsüblichen Preisen abgerechnet.

Dabei werden Stundensätze wie folgt abgerechnet: Architekt 120,00 €/Std, Bauzeichner 55,00 €/Std, Bauleitung 95,00€/Std.

Dargestellte Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen stellen lediglich Vorschläge dar. Sie sind nicht Bestandteil des Festpreises. Unter Berücksichtigung der Rissbreitenbeschränkung nach DIN sind eventuell auftretende Schwind- und Setzrisse werkstoffabhängig und nicht als Mangel anzusehen. Wandoberflächen, die nicht tapeziert werden, können bedingt durch die Materialeigenschaften des Putzes bzw. der Spachtelung feine Risse aufweisen, die mit den turnusmäßigen Renovierungen leicht zu beseitigen sind. Gleiches gilt für Anschlüsse der Putzflächen an angrenzende Bauteile sowie bei Anschlüssen von Trockenbauwänden und Trockenbaudecken an massive Bauteile. Diese sind materialabhängig und daher nicht als Mangel anzusehen. Mit der turnusmäßigen Renovierung können diese Risse durch Erneuerung der elastischen Fuge wieder geschlossen und überstrichen werden. Elastische Fugen in den gefliesten / plattierten Bereichen unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen und können reißen. Estriche können sich geringfügig setzen, dadurch kann eine Schattenfuge zwischen Oberboden und Fußleiste entstehen. Die vorgenannten Rissbildungen und Estrichbewegungen unterliegen somit nicht der Gewährleistung. Um Schäden zu vermeiden, sollten diese Fugen jährlich gewartet und gegebenenfalls wieder geschlossen werden.

Bei nicht erfolgter turnusgemäßer Wartung von beweglichen Teilen, wie z.B. Fenster, Lüftungsanlagen etc. kann die Gewährleistung erlöschen.

Das Gebäude wird entsprechend dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet.

19. Hinweis des Vertriebspartners

Alle Angaben und Berechnungen im Prospekt einschließlich der beigefügten Listen oder eventueller Berechnungen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch für die Richtigkeit der Zahlenangaben im Prospekt kann von uns nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u.a. auf Grund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Forderungen eintreten, ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der geschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

Der Vertrieb erfolgt durch die Sparkasse Hilden, Ratingen, Velbert.

20. Impressum

ibs Immobilien und Bauträger Service GmbH, Walder Straße 255 in 40724 Hilden.

Telefon: 02103. 96088-0, Fax: 02103. 96088-15

E-Mail: info@ibs-immobilien.ag, Homepage: www.ibs-immobilien.ag