

# LS

# IMMOBILIENGRUNDBESITZ GMBH

## KONTAKT

Geierfeld 74  
65812 Bad Soden  
info@architekt-lipaj.de  
06174-9685238  
0172-6928578



## 4XMFH LINZ AM RHEIN, VOR DEM LEETOR 13 BAUBESCHREIBUNG

PLANUNG: PBS ARCHITEKTURBÜRO LIPAJ • 65812 BAD SODEN  
4xMFH LINZ am Rhein, Vor dem Leetor 13 BAUBESCHREIBUNG



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

**Baubeschreibung (mit 15 Seiten incl. Deckblatt)**

4 x MFH, Haus 1 und 2 mit Garage und PKW-Stellplätzen, Haus 3 und 4 nur mit PKW-Stellplätzen  
Gemarkung Linz am Rhein, Flur 0039, Flurstücke

4x MFH vor dem Leetor 13, 63545 Linz am Rhein

**1.0 Architekten- und Ingenieurleistungen:**

Im garantierten Festpreis sind alle Kosten für die schlüsselfertige Herstellung des Hauses, sowie Brand- und Bauwesenversicherung bis zur Übergabe, Bauwasser und Baustrom. Die Hausanschlüsse mit Mehrspartenanschluss für Wasser, Strom, Telekom sowie Kanalanschluss sind inklusive.

Die Erschließung, die Architektenleistungen, die Kosten für die Vermessung, Teilung und Absteckung einschließlich der erforderlichen Standsicherheitsnachweis inklusive Wärmeschutznachweis mit Berechnungen sowie behördlichen Genehmigungen sind Bestandteil der Baubeschreibung bzw. sind bereits im Grundstückspreis enthalten. Schallschutz nach DIN 4109, bzw. nach Schallschutzberechnung. Ausführung nach Werksplanung und Statik.

Ohne Möbel, Küche und die Beleuchtungskörper. Die bereits erstellten Bilder dienen zur Illustration und sind nicht bindend für die Ausführung.

Für die Herstellung des MFH, inklusive der endgültigen Herstellung der Wohnflächen und Nutzflächen sind maßgebend: die Baugenehmigung, Werkplanung, Statik, Wärmeschutzberechnung, Schallschutzberechnung und die Gegebenheiten vor Ort.

**2.0 Erdarbeiten:** Im Kaufpreis enthalten sind: Baugrubenaushub, Planebenen, Fundamenten Aushub, Ab- und Anfuhr von Bodenmaterial, Auffüllen der Arbeitsräume und Grobplanie der nicht bebauten Flächen, sowie Mutterboden mit Gras.

**3.0 Entwässerung und Isolierung:****3.1 Entwässerung:**

Grundleitungen für Ab- und Regenwasser in PVC (KG-Rohre) in den erforderlichen Dimensionen. Anschluss im natürlichen Gefälle mit erforderlichen Nebenarbeiten, an das öffentliche Kanalnetz.

**3.2 Isolierung:**

Dichtung der erdberührten Außenwandflächen gegen Erdfeuchte mit bituminösen Dichtungsmitteln bzw. wasserdicht als weiße Wanne ausgeführt. Die sogenannte „weiße Wanne“ herstellen mit Feuchtigkeitssperre als 2K-Anstrich, die Stöße mit Dichtschlämme. Horizontale Isolierung des Mauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Das Kellergeschoß wird gemäß dem Wärmeschutznachweis gedämmt.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

#### 4.0 Rohbau:

**Haus 1 und Haus 2 sind mit 7 Wohnungen geplant.**

**Haus 3 und Haus 4 sind mit 8 Wohnungen geplant.**

#### 4.1 Kellergeschoßaufbau:

Bauwerkssohle als WU\_ Betonbodenplatte. Bewehrung nach statischer Anforderung. Außenwände als WU\_ Stahlbetonwand, mit Fertigteilen in 30cm bzw. nach Statik. Kellerräume mit KSLR 11,5 cm, 17,5 cm und 24cm, bzw. nach Erfordernissen und Statik.

- **Aufzugsschacht** ist aus Stahlbeton, Aufzug von Firma SCHINDLER aus Edelstahl gemäß Werkplanung.

#### - Schornstein

Für die Heizung entfällt der Schornstein, da eine Luftwärmepumpe zum Einsatz kommt.

#### 4.2 Erdgeschoßaufbau:

Trennwände zwischen den Wohnungen in KSV-Stein, Mauerwerk d=24,0 cm. Die Außenwände werden nach Statik und Vollwärmeschutz und nach Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Schallschutz gemäß DIN 4109.

Brandwand 17,5 KS-Stein als Vollstein.

Innenwände 11,5 cm aus KSLR oder Ytong Stein und innentragender Teile 17,5 KSLR-Steine, sowie nach schalltechnischem und statischem Erfordernis. Stahlbetonmassivdecke als Fertigteile nach statischer Berechnung.

Wohnungstrennwände aus KS-Stein gemäß Schallschutznachweis und Statik.

Rollladenkästen in wärmedämmender Leichtbauart als Aufsatzrollladenkasten. Die Rollläden sind aus Aluminium, silberfarben, Antriebe im EG elektrisch mit Ein /Aus - Schalter.

#### 4.3 Obergeschoßaufbau (OG1-OG3):

Trennwände/Tragende Wände in KSV-Stein, Mauerwerk d=17,50 cm – 24,0 cm. Die Außenwände werden nach Statik und Vollwärmeschutz und nach Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Schallschutz gemäß DIN 4109.

Brandwand 17,5 KS-Stein als Vollstein.

Innenwände 11,5cm als KSL oder Ytongstein,



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

und tragender innen Teile als 17,5 KSLR-Steine, sowie nach schalltechnischem und statischem Erfordernis.

Wohnungstrennwände aus KS-Stein gemäß Schallschutznachweis und Statik.

Stallbetonmassivdecke als Fertigteile nach statischer Berechnung.

Rollladenkästen in wärmedämmender Leichtbauart als Aufsatzrollladenkasten. Die Rollläden sind aus Aluminium, silberfarben, Antriebe im OG elektrisch mit Ein /Aus Schalter.

Garagen im Haus 1 und Haus 2, Massiv nach Statik, mit Sektionaltor in Farbe Weiß oder Anthrazit.

**4.4 Dach:** Das Dach ist als Flachdach und Mansarddach geplant und wird ausgeführt gemäß Werkplanung, Statik und Wärmeschutzberechnung. Dachdeckung mit Bitumenbahnen gemäß Werkplanung und Wärmeschutznachweis. Titanzinkblechrinne einschließlich Fallrohre in erforderlichen Dimensionen. Die Dachschichten sind wie folgt isoliert und verkleidet: Stahlbetondecke min. 25cm Dampfbremse, Dämmung nach Wärmeschutzberechnung. Bitumenbahnen als Dachabdichtung. Velux Kuppeln im oberste Geschossdecke gemäß Werkplanung, als Lichtquelle, Lüftung, Dachausstieg Regenfallrohre und freihängende Rinnen aus Titanzink. Balkon und Terrassenabdichtung nach DIN und Werkplanung. Dachziegel für Steildach sind als Flachdachziegel im Schwarz geplant worden. Die Dachneigung beträgt von 69 grad.

**4.5 Decken, statische Teile:** Gemäß statischer Berechnung in Stahlbeton, oder als fertiges Betonelement. Stürze, Pfeiler, Ringanker etc. nach statischen Erfordernissen. Außenbelüftete Teile, (falls vorhanden) werden gedämmt.

#### 4.6 Wärmeschutz:

Nach Wärmeschutzberechnung: Fenster, Fassade, Keller und Dach.

#### 4.6 Brandschutz und Rettungswege:

Gemäß Brandschutzplan.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

### 5.0 Haustür und Fenster:

**Alle Wohnräume**, erhalten isolierverglaste Kunststofffenster (Uw 0,95) oder besser, im KG, EG und OG1-OG3 in **Dreifachverglasung**, bzw. gemäß Beschreibung des Herstellers Rehau oder gleichwertig.

Isolierverglaste Kunststofffenster (Ug 07) mit Dreh-/Kippbeschlägen.

Alle Fenster außen in Weiß, Profil Rehau oder gleichwertig, außen in RAL 7016 in Dreifachverglasung 6x4x6x4x6

**Alternativ und** bei rechtzeitigem Erwerb gegen Mehrpreis können im EG mit P4A Sicherheitsglas in ähnlicher WK2-Ausführung als Dreifachglas und mit abschließbaren Griffen bestellt werden.

Im EG, OG1-OG3 sowie Teilen der KG im Haus 3 und 4 sind alle Rollläden elektrisch, mit Ein/Aus Schalter, Standardausführung, rauf/runter.

Im KG-Gebäuden 1-2 gibt es keine Wohnräume und keine Rollläden.

Fensterverglasung, und Kunststofffenster in RAL 7016 außen und innen in Weiß.  
Katalog mit technischer Beschreibung ist vorhanden (Architektenbüro).

Hauseingangstür ist aus Aluminium oder Holz, mit Sicherheitsbeschlag und Hewi-Griffgarnitur.  
Ausführung: mit Dreifach Verriegelung, Zylinder als Schließanlage, außen VA-Stange in min 1800mm, innen VA-Griff.

Die Eingangstür ist innen Weiss und oder nach RAL 7016 außen. Ausführung ohne Tür-Glasausschnitt mit Seitenteil in satiniertem Glas.

Die Badezimmern, bekommen auf Wunsch, (bei rechtzeitigem Erwerb) satiniertes Glas. Tür-Fensterkombination wird wie folgt unterteilt: Tür als Dreh-/Kipptür, mit Fenster und unten als feststehendes Teil. Terrasse als 2-flügeliges Teil und Festverglasung, nach Wunsch.

Alle Wohnraumfenster erhalten Kunststoffführungsschienen, als Rollladenführung in RAL 7016. Innenfensterbänke weißer Stein, Außenfensterbänke in Aluminium, RAL 7016.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

**6.0 Elektroinstallation:****6.1 Allgemein:**

Die Elektroinstallation wird nach VDE – Vorschrift ausgeführt. Es werden optisch vorteilhafte Flächenschalter und die dazu passenden Steckdosen verwendet. Installation ab Hauptanschlusskasten inkl. Zählerkasten mit Potenzialausgleich. An den Wohnungseingangstüren Klingeltaster. Die Installation wird grundsätzlich unter Putz ausgeführt mit NYM-Kabel 3x1,5 und 5x1,5.

Alle Schalter- und Steckdosenabdeckungen in Kunststoff, Standard weiß. Marke: GIRA oder Siedle Sprechanlage kabellos, Ausführung Standard. *Gegen Aufpreis ist eine Videoausführung möglich.*

**7x Sprechstellen Haus 1 und Haus 2    und    8 x Sprechstellen Haus 3 und Haus 4**

**Hauseingang:**

1x Brennstelle mit Wechselschalter außen und in dem Windfang,  
1x Sprechstation mit Klingel außen vor der Tür und mit 1 Sprechstelle in EG und OG.

**Gäste WC:**

1xBrennstelle mit Ausschalter  
1xSteckdose

**WF/Garderobe:**

1xBrennstelle mit Ausschalter  
1xSteckdose

**Treppenhaus/Aufzug:**

1xBrennstellen mit Taster/BM  
1xSteckdose (Allgemeinstrom)



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

Aufzug: Notwendige Elektroinstallationen gemäß Herstellervorgabe.

**Schlafzimmer:**

1x Brennstelle mit Wechselschaltung  
6x Steckdosen

**Eingang**

1x Brennstelle mit Ausschalter  
2x Steckdosen

**Küche:**

2x Brennstellen mit Ausschalter  
2x Elektroherdanschluss  
1x Steckdose für Spülmaschinenanschluss  
1x Steckdose, hoch liegend für Dunstanzugshaube  
1x Zweifachsteckdose für Kühl,-Tiefkühlschrank  
10x Steckdosen für den Arbeitsplatz u.a.

**Alle Wohn/Esszimmer:**

4x Brennstellen mit Serienschaltung  
10x Steckdosen  
1x Antennendosen  
1x Telefondose TAE  
1x Datendoppeldose/Internet  
1x Schalter für Außenbeleuchtung/Terrasse oder Balkon (falls vorhanden)

**Allen Schlafzimmern und Kinderzimmern:**

1x Brennstellen mit Wechselschaltung  
6x Steckdosen

**Alle Garderoben:**

1x Brennstelle mit Ausschalter  
1x Steckdose

**Allen Badezimmern:**

1x Brennstelle an die Decke mit Ausschalter



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE



# LS

# IMMOBILIENGRUNDBESITZ GMBH

1x Brennstelle mit Ausschalter über den Spiegel  
4xSteckdosen

**Alle Flure:**

1-2 x Brennstellen mit Wechselschalter oder Bewegungsmelder  
1xSteckdose

**HWR im KG**

1x Brennstellen mit Ausschalter  
7-8 x Steckdosen (Objekt abhängig)

**Alle Kammern in Wohnungen:**

1x Brennstelle mit Ausschalter Fahrradraum und  
2xSteckdosen

**Heizung/Technik:**

1x Brennstelle mit Ausschalter Kellerräumen  
Kammern im KG, 1x Brennstelle mit Ausschalter und  
1xSteckdosen  
1x Notwendigen Elektroinstallationen nach VDE für die Heizungsanlage  
Erdung

**Alle Keller: Licht und 1 Steckdose**

**Garagen:**

2x Brennstelle mit Ausschalter/Wechselschalter oder BM  
1xSteckdose Allgemeinstrom

**Terrassen und Balkone:** 1 Steckdose

**Fassadenbeleuchtung:** Balkonen 1 Lampe, Terrassen 2 Lampen sowie Fassadenbeleuchtung nach Plan.

**Alternativ:** nach Wunsch und rechtzeitigem Erwerb!!

- Elektrovorbereitung für Klimaanlage im Haus inklusive Lieferung und Montagekosten
- Elektrovorbereitung für Autoladegerät
- Elektrovorbereitung für Markise



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

## 7.0 Heizung:

### 7.1 Allgemein:

Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt nach der Wärmebedarfsrechnung. Die Wärmepumpe wird im KG und im Freien installiert, bestehend aus 1x Luftwärmepumpe Fabrikat Hitachi oder gleichwertig, mit Innen und Außenteil.

Heizungssteuerung der Fußbodenheizung in allen Räumen. Schalter Standard mit Drehregler.

Warmwasser für Bäder und Küche über die DLH 21KW mit Elektrobetrieb.

Im HWR und Technikraum ist ebenfalls Heizung bzw. Teilbeheizung geplant, gemäß Werkplanung und Wärmeschutzberechnung.

**In Alle Wohnungen** im KG, EG, OG1-OG3 wird Fußbodenheizung eingebaut.

**Alternativ:** nach Wunsch und rechtzeitigem Erwerb!!

Handtuchhalterheizung in den Bädern im OG, über FBH (ca. 30° Wärmeleistung als Zusatz Heizung/Heizkörper oder elektrisch)

## 8.0 Sanitäre Installation:

### 8.1 Allgemein:

Kalt und Warmwasserinstallation in Kunststoffrohren Geberit Mepla oder gleichwertig. Wasserversorgung im Hausanschlussraum mit Wasseruhr, Filter, Druckminderer und Kaltwasserzähler.

*Alternativ und nur nach beauftragung Objektbezogen: Entkalkungsanlage*

### 8.2 Sanitäre Einrichtungen:

Alle sanitären Gegenstände, Armaturen, als deutsche Markenfabrikate ausgeführt. Sanitäröbekte:

Weiß, Marke Keramag oder Gleichwertig, siehe unten weiter Sanitäranlagen mit Zubehör.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

## Alle Gäste-WC

### Handwaschbeckenanlage bestehend aus:

1 Stk. Handwaschbecken,  
400x280 mm, weiß

1Stk. Einhebel-Waschtischmischer,  
ohne Ablaufgarnitur

1 Stk. Spiegel nach Maß h: 600mm b: 500mm ohne Beleuchtung

### WC-Anlage bestehend aus:

1 Stk. Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos 6 l, weiß

1 Stk. WC-Sitz mit Absenkautomatik, weiß

1 Stk. Geberit Betätigungsplatte Sigma30, für 2-Mengen-Sp.  
weiß / glanzchrom / weiß

1 Stk. DUOFIX Wand-WC-Element, 112 cm  
mit SIGMA-Spk. Inkl. Montagezubehör

1 Stk. Toilettenpapierhalter offen  
für Rollenbreite bis 120 mm, chrom

1 Stk. Toilettenbürstengarnitur, komplett  
kurzer Behälter, Einsatz schwarz, chrom

## Allen Badezimmern

### Waschtischanlage bestehend aus:

1 Stk. 600x480 mm, weiß als Wandwaschtisch, nach Plan!



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

1 Stk. Einhebel-Waschtischmischer  
ohne Ablaufgarnitur, chrom

1 Stk. Handtuchhalter Länge 450 mm  
feststehend, chrom

1 Stk. LED-Spiegel, o. Schalter  
Länge passend zum Waschtisch!

#### **Duschenanlagen bestehend aus:**

1 Stk. Entwässerungsrinnen mit Fliesen  
inkl. Montagezubehör oder Duschtassen.

1 Stk. Hansgrohe Aufputz Thermostat Armatur

1 Stk. Hansgrohe Brauseset mit 1250mm Brauseschlauch, chrom

1 Stk. Badetuchhalter Länge 800 mm, Chrom

#### **Weitere Anschlüsse:**

Anschlüsse in der Küche für Spüle, sowie Eckventile für Geschirrspülmaschine.  
Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern.

1 Außenzapfstelle für Gartenbewässerung (Süd bzw. Westseite) im EG (1/2 Zoll) (mit Brauchwasser)  
2 x Zisternen für Regenwassernutzung und Gartenbewässerung sind vorgesehen. 1x für Gebäuden 2  
und 3 und 1x für Gebäuden 1 und 4

#### **9.0 Bodenaufbau:**

In allen Geschossen ZAE-Estrich d=55mm, auf Wärme- und Schalldämmung nach  
Ausführungsplanung und bautechnischen Erfordernissen. In den Nassbereichen wird eine  
Bodenisolierung gegen Feuchtigkeit ausgeführt.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

**10.0 Innen- und Außenputz:****10.1 Innenputz:**

In den Zimmern und im Treppenhaus ist Kalk-Gipsputz, tapezierfertig geglättet vorgesehen. In KG und in Nassräumen ist ein Zementputz an Innenwänden vorgesehen. Betonwände mit Fugen werden gespachtelt und gestrichen.

**10.2 Außenputz:**

Der Außenputz wird wie folgt hergestellt: Nach Ausführungsplanung und Statik, bzw. nach Wärmeschutzberechnung, Silikat Putz als Kratzputz (Farbe Weiß). Sockelputz geglättet und mit Abdichtung in Grau, im Kontrast dunkel zur Putzfarbe angelegt.

**11.0 Innenausbau:****11.1 Fliesen:**

Das Bad, und WC werden ringsherum in unterschiedlichen Höhen, nach Angaben durch die Bauherrschaft mit Keramik fliesen 30/60 oder 40/80 gekachelt. In den Bädern, Dielen und Küchen, WC mit Flur werden auf dem Boden Fliesen 60/60 verlegt.

**Alle Wohnungen**

Dauerelastische Verfugung im Bad, Duschbad (alternativ) und WC im Boden / Wand-, sowie im Eckbereich weiß, bzw. grau.

Fliesenwahl nach Mustervorlage, Materialpreis Bodenfliesen EG, OG pro m<sup>2</sup>: 42,- € inkl. MwSt., Abriebstufe 5.

HWR - Fliesenwahl nach Mustervorlage, Materialpreis Bodenfliesen KG pro m<sup>2</sup>: 24,- € inkl. MwSt., Abriebstufe 5.

Fliesenwahl nach Mustervorlage, Materialpreis Wandfliesen EG, OG, KG pro m<sup>2</sup>: 32,- € inkl. MwSt., Abriebstufe 5.

**11.2 Maler- und Tapezierarbeiten:**

Decken werden weiß angelegt. Wandflächen gespachtelt und geschliffen mit Dispersionsfarbenanstrich versehen. Kellerräume mit Dispersionsanstrich, weiß.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

**11.3 Fußböden:**

Sämtliche Räume mit Ausnahme der Kellerräume, der Nassräume, Treppen und Eingangsflur, sowie der Küche und Wohnzimmern erhalten Parkettboden mit Mindestschicht von 2mm, Eiche Rustikal geölt oder Alternativ Vinylboden.

Bei rechtzeitigem Erwerb ist Farbwahl nach Bemusterung möglich. Materialpreis pro m<sup>2</sup>: 48,- € inkl. MwSt. und Sockelleisten. Weitere Ausführungen sind gegen einen Aufpreis möglich.

Alle Wohnzimmer erhalten Holzboden aus Eiche oder Vinylboden oder Fliesen. Materialpreis pro m<sup>2</sup>: 48,-€, inkl. MwSt. und Sockelleisten.

Kellerboden im Heizungsraum, Kellerfluren und KG-Kammern, erhalten Bodenbeschichtungsfarbe Grau.

Hauwirtschaftsraum sowie Treppenhauseflur erhalten Bodenfliesen als Feinsteinzeug.

**11.4 Innentüren:** Alle Innentüren weiß in 2,11m hoch, schallhemmend mit Gummidichtung, sowie Futter und Bekleidungen in gleicher Farbe und Ausführung mit Hewi-Drückern.

**Alternativ:** Schiebetüren sind als Option und nicht im Baupreis enthalten.

**11.5 Schlosserarbeiten:**

Geländer für Treppe, bzw. Handlauf sind aus Stahl-Rundrohrrahmen mit Stahlrohrhandlauf und senkrechten Stahlstäben nach den baulichen Vorschriften, im Außenbereich die Balkongeländer in Edelstahl, gemäß Werkplanung.

**11.6 Haus – Innentreppen:**

Massivtreppen aus Stahlbeton mit Fliesenbelag belegt und gegen Absturz der Geländer wie oben im Punkt 11.5 beschrieben.

**11.7 Garten und Bäume**

Bäumen und Bepflanzung ist als Allgemein geplant, gemäß Werkplanung Außenanlagen. Doppel Staab Zaun dort wo erforderlich ist.

**Alternativpositionen:**

Beim rechtzeitigen Erwerb, **Schornstein für Kamin** ist gegen Mehrpreis und Umplanung u.u. möglich  
Beim rechtzeitigen Erwerb, **Klimaanlage** ist gegen Mehrpreis möglich.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

### 12.0 Garage und Stellplatz:

Bei diesem Bauvorhaben sind 6 x PKW-Stellplätze in die geplante Garage Haus 1 und Haus 2 geplant. Im Außenbereich sind insgesamt 32 PKW-Plätze geplant.

### 13.0 Außenanlagen:

Eingangsbereich, Zufahrt, sowie die Zuwege zum Mülltonnenbereich, sowie der Kfz-Stellplätze werden mit Verbundsteinen grau bzw. gemäß Bebauungsplan ausgeführt. Unterbau geschottert. Gartenarbeiten sowie Bodenaustausch sind im Baupreis als Standard enthalten. Rasensaat gemäß Freiflächenplan.

Terrasse im EG wird mit Außenplatten 40/40 oder 60/60 oder 40/80cm auf Splitt gelegt. Materialbetonplatten in hellgrau oder anthrazit. Preis 28€ je m<sup>2</sup>.

Die Randsteine als Umrandung im EG, sind in passenden Ton zu Plattenfarbe geplant.

*Die Einfriedung mit Zäunen zu Straße hin und die Zäune/Wände zu Gartengrundstücken hin zum bestehenden Nachbarn **werden nach Bedarf errichtet.***

### 14.0 Schlussabstimmungen:

Der Lieferumfang beinhaltet sämtliche Leistungen wie vor beschrieben.

Nicht detailliert beschriebene Leistungen werden in Absprache zwischen Bauherren und Bauträger gesondert festgelegt. Die Ausführungen von Sonderwünschen hinsichtlich der Materialauswahl ist möglich, soweit es der Bauten Zustand zulässt und dadurch keine konstruktiven, planerischen und baulichen Veränderungen erforderlich werden. Die endgültigen Materialien, die Ausführung und die Lieferungen sind in der Baubeschreibung, bzw. im Anhang über die Sonderleistungen individuell festgelegt.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung oder des Bauleistungsvertrages. Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die Gleichwertigkeit der Leistungen aber bleibt gewährleistet. Die Arbeiten werden nach der jeweiligen Kunst der Gewerke ausgeführt. Die Gewährleistungen für alle ausgeführten Arbeiten betragen einheitlich 5 Jahre nach BGB. Die Wartung der Heizungsanlage obliegt dem Käufer.



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE

ENDE der Baubeschreibung

## ZAHLUNGSPLAN

Zahlungsplan entspricht den Vorgaben der Makler und Bauträgerverordnung (**kurz MaBV**)  
Zahlungsplan entspricht den Baufortschritt und ist in 7 Raten zu Bezahlen.

1. nach Beginn der Erdarbeiten .....30,0%
2. nach Fertigstellung  
des Rohbaus einschließlich Zimmerarbeiten.....28,0%
3. für die Herstellung der Dachflächen  
und Dachrinne 5,6%  
**und** Fenstereinbau einschließlich Verglasung 7,0%.....12,6%
4. für die Rohinstallation.....6,3%  
Heizungsanlagen 2,1%,  
Sanitäreanlagen 2,1%  
Elektroanlagen 2,1%
5. für den Innenputz 4,2%  
und für den Estrich 2,1%.....6,3%
6. für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich 4,8%  
für die Fassadenarbeiten 10,5%.....15,3%
7. nach Bezugsfertigkeit und vollständiger Fertigstellung 1,5%.....1,5%



LS.WOHNUNGEN@GMAIL.  
COM



LS IMMOBILIEN -  
GRUNDBESITZ GMBH,  
BAHNSTR.3  
65779 KELKHEIM



06195-9699240  
0172-6928578



WWW.ARCHITEKT-  
LIPAJ.DE