

Bauprojekt Veldhausener Straße

# NEUENHAUS MITTENDRIN // HAUS 2

## BAUBESCHREIBUNG







Bauprojekt Veldhausener Straße

# BAUBESCHREIBUNG HAUS 2

Neubau Wohnanlage mit 19 Wohnungen  
in 49828 Neuenhaus, Veldhausener Straße  
Bau- und Leistungsbeschreibung nach EnEV 2016 – KfW 55

Hier: 19 Wohnungen mit 4 Carports

## 1 Planungsleistungen & Bauantrag

- Bauantrag und Statik mit Wärmeschutznachweis sind im Endpreis enthalten.  
Die Kosten für den KfW-Antrag und Bestätigung nach Durchführung gehen zu Lasten des Käufers.
- Baugenehmigungsgebühren und Kosten für die Katasterunterlagen, sowie die amtlichen Vermessungskosten nach Fertigstellung sind im Endpreis enthalten.

## 2 Bauleitung

- Es wird dem Käufer eine schlüsselfertige Wohnung übergeben. Vor und während der gesamten Bauzeit ist die Bauleitung Ansprechpartner für den Bauherren.

## 3 Entwässerungsarbeiten

- Entwässerungsarbeiten auf dem Grundstück für Schmutz- und Regenwasser einschl. Revisionsschächten. Anschluss am vorhandenen öffentlichen Kanal. Sofern ein Regenwasseranschluss am Kanal nicht möglich ist, erfolgt die Regenentwässerung über eine Versickerung auf dem Grundstück.

## 4 Hausanschlüsse

- Die Hausanschlusskosten für sämtliche Versorgungsleitungen an das öffentliche Versorgungsnetz wie Wasser-, Strom-, und Kommunikationsanschlüsse sind im Endpreis erhalten.

## 5 Wände

### Außenwände

- ges. 47 cm stark, bestehend aus einer Hintermauerung aus 17,5 cm starken Kalksandsteinen und einem Verblendmauerwerk
- Hohlschichtdämmung gemäß Wärmeschutznachweis

- Verfugung des Außenmauerwerks als Flachfuge
- Außenfensterbänke als Alufensterbänke
- Teilflächen der Fassade und Dachgauben mit HPL-Fassadenplatten (Fabrikat Trespa oder glw.), sichtbar verschraubt, Farbe: Unifarbtone lt. Herstellerfarbkarte, Festlegung durch Fa. Bütter

### Innenwand

- Kalksandstein bzw. Leichtbauwände je nach stat. Erfordernissen

## 6 Geschossdecken

- Stahlbeton als Filigrandecke nach stat. Erfordernissen

## 7 Zimmerarbeiten

- Bauholz nach stat. Erfordernissen verzimmern und richten. Holzschutz mit anerkanntem Holzschutzmittel gegen Insekten und Pilzbefall, lt. DIN bzw. behördl. Auflagen.

## 8 Dachdeckerarbeiten

- Satteldach lt. Zeichnung  
Der Dachaufbau ergibt sich wie folgt: (innen nach außen) Sparren nach stat. Erfordernissen, Unterspannbahn, Konter- und Dachlattung.  
Die Dacheindeckung erfolgt mit einer Tondachpfanne, Farbe naturrot, engobiert.  
Dachflächenfenster gem. Zeichnung einschl. innenliegende Verdunkelungsrollen.

## 9 Klempnerarbeiten

- Fallrohre, Dachrinnen, Giebelabdeckungen, Aufkantungungen sowie Wasserfangkästen aus Zink walzblank.

## 10 Trockenbau

- Dachschrägen mit Dämmung gem. Wärmeschutznachweis und unterer Rigipsverkleidung.

## 11 Laubengänge

- Plattenbelag aus Betonstein 50 x 50 cm, Farbe grau.
- Geschlossenes Geländer aus Beton bzw. Mauerwerk.
- Außentüren vom Treppenhaus zu den Laubengängen in OG und DG als Glastüren.

## 12 Fenster und Fenstertüren (Kunststoff)

- Fenster und Haustüren in Kunststoff, Farbton außen in einem Farbton lt. Herstellerkarte lichtgrau, innen weiß, verdeckt liegende Beschläge, ohne Sprossen
- 3-fach Verglasung: Wärmeschutzglas gemäß Wärmeschutznachweis
- Haustüren mit einem äußeren Edelstahlgriff.

## 13 Rollläden

- Rollläden für Fenster sämtlicher Zimmer.
- Rollladenmotoren in allen Geschossen bei den Fenstern mit einer Breite ab 2,00 m.
- Außenliegende Screenbehänge bei den Dachgauben im Dachgeschoss mit Motor.

## 14 Innenfensterbänke

- Kunststein weiß (Marmor White Star oder glw.), außer Bäder sowie teilw. Gäste-WC (da gefliest).

## 15 Innentüren

- Innentüren als Holztüren Höhe: 211 cm mit Futter und Bekleidung, Farbe: weiß/black EPC.

- Innentüren zwischen Treppenhaus und Wohnungen werden als dichtschießende Wohnungsabschlusstüren eingebaut.
- Innentüren zwischen Wohnzimmer und Flur erhalten ein geschlossenes Türblatt mit einem Glasseitenteil.
- In den Wohnungen 3,4 und 5 (rollstuhlgerecht) werden die Innentüren, außer Gäste-WC, mit einer Breite von 98,5 cm eingebaut.
- Drückergarnitur: Hoppe Paris oder gleichwertig

## 16 Wärmeversorgung

- Gas-Brennwerttherme mit Solaranlage für Brauchwasser
- Alle Räume in den Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, die einzeln regelbar ist.
- 1 Stück Badheizkörper 60/180 cm, Farbe: weiß

## 17 Kontr. Wohnraumlüftung m. Wärmerückgewinnung

- Die Wohnungen werden jeweils mit einer kontr. Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

## 18 Sanitärinstallation

Jede Wohneinheit erhält eine Aufputz-Wohnungsstation (Kalt-, Warmwasser und Zirkulation). Für die Kalt- und Warmwassererfassung ist in den jeweiligen Wohnungen ein Zählerplatz vorgerüstet. (Zählerlieferung obliegt der zuständigen Hausverwaltung)

Sanitäre Einrichtungsgegenstände (Farbe: Standard-weiß)

Fabrikat: Modellserie Sanibel 3001 oder gleichwertig

### Bad:

- 1 Waschtischanlage 800 x 500 mm mit Halbsäule in den Bädern
- 1 Waschtischeinhebelmischer
- 1 Handtuchhalter zweitgl. verchromt
- 1 Spiegel, eckig ca. 800/800 mm mit verdeckter Befestigung

- 1 Wandhängende WC-Tiefspülanlage
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Duschkabine barrierefrei gefliest mit einer Duschrinne, Abmessung gem. Ausführungsplanung.
- 1 Aufputz-Thermostat Brausebatterie
- 1 Brauseset chrom, Wandst. 60 cm, Schlauch 150 cm
- 1 Wandstützgriff
- 1 Duschtür mit Glasseitenteil in den Wohnungen 1,2 und 6-19
- 1 Vorhangstange für Duschvorhang in der rollstuhlgerechten Wohnung 3, 4 und 5 im EG
- Farbe: weiß, mit Duschvorhang

### Gäste WC's

- 1 Wandhängende WC-Tiefspülanlage
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Waschtischanlage 450 x 400 mm mit Halbsäule
- 1 Waschtischeinhebelmischer
- 1 Handtuchhalter
- 1 Spiegel, eckig ca. 500/800 mm, mit verdeckter Befestigung

### Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss einschl. Abfluss für bauseitige Spüle und Spülmaschine

### HWR/Abstellraum

Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss für einen bauseitigen Waschmaschinen- und Trockneranschluss

## 19 Elektroinstallation

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Technikraum. Die elektrischen Verbraucher für die allgemeinen Bereiche sowie für die Schwachstromzentralen werden über den Stromzähler für den Allgemeinbereich erfasst.

Die elektrische Versorgung der Wohnungen erfolgt über die Zählerhauptverteilung im Technikraum, jede Wohnung wird separat erfasst. In jeder Wohnung ist eine Aufputz-Unterverteilung vorgesehen, von der aus, die einzelnen Stromkreise

versorgt werden. Die Datenversorgung ist mit einer Telefonzuleitung vom Technikraum zu jeder Wohnung vorgesehen. Als Schalterprogramm ist das Fabrikat S.1 Fa. Berker (oder glw.) vorgesehen; Farbe: weiß

### Flur/Diele (Whg. 1-6)

- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle (2 Schalter)
- 2 Steckdosen
- 1 Klingelanlage für die Haustür

### Flur/Diele (Whg. 7-19)

- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle (2 Schalter)
- 2 Steckdosen
- 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage

### Abstellraum/HWR

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Steckdose
- 2 Gerätesteckdosen für bauseitige Waschmaschine und Kondensat- bzw. Wärmepumpentrockner

### Allzweckraum

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 4 Steckdosen
- 1 Sat-Anschluss
- 1 Daten-Doppelanschluss

### Schlafen

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 4 Steckdosen
- 1 Sat-Anschluss
- 1 Daten-Doppelanschluss

### Flur im Schlafbereich

- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
- 2 Steckdosen

### Bad

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle
- 2 Steckdosen



### **Gäste-WCs**

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

### **Wohnen/ Essen/Kochen**

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Kreuzschaltung, 4 Schalter, 3 Brennstellen
- 12 Steckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Sat-Anschluss
- 1 Daten-Doppelanschluss

### **Abstellräume außerhalb der Wohnungen (1, 3, 6, 7, 10 und 13)**

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

### **Balkone/Terrassen/Dachterrassen/Loggien**

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle
- 1 Außensteckdose mit Klappdeckel schaltbar über Kontrollschalter

### **SAT-Anlage bis 8 Teilnehmer**

#### **Sonstiges:**

- Rauchmelder lt. Vorschrift
- Raumthermostate für die Fußbodenheizung passend zum Schalterprogramm
- Elektr. Rollläden Anschluss für die Fensterelemente mit einer Breite ab 2,00m

### **Allgemeinbereiche**

Die Beleuchtungskörper im Treppenhaus, Fahrräder, Technik, Abstellräume außerhalb der Wohnungen, sowie am Gebäude (Haustür und Terrasse/Loggien/Balkon/Dachterrasse) sind im Kaufpreis enthalten. Festlegung durch Fa. Büter. Im Fahrradraum ist je Wohnung eine Steckdose für E-Fahrer vorgesehen.

Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen werden durch die Käufer geliefert und montiert.

### **20 Putzarbeiten**

- Gipsputz geglättet, Außenecken mit verzinkten Eckschutzschienen.
- Im WC und Bad wird ein feuchtraumgeeigneter Putz ausgeführt.

### **21 Estrich**

- Schwimmender Estrich, Dämmung gem. Wärmeschutznachweis.

### **22 Anstriche und Tapeten**

**Decken u. Wände (soweit nicht verflies):**

#### **Decken der Wohnungen**

- Sämtliche Decken erhalten eine Glattvlies tapete und werden weiß gestrichen

#### **Wände der Wohnungen**

- Sämtliche Wandflächen erhalten eine Glattvlies tapete und werden weiß gestrichen

#### **Allgemeinbereich**

##### **Decke des Treppenhauses**

- Die Decke erhält eine Glattvlies tapete und wird weiß gestrichen

##### **Wände des Treppenhauses**

- Sämtliche Wandflächen erhalten eine Glasfasertapete und werden weiß gestrichen

##### **Technikraum, Fahrräder, Garagen, Abstellräume außerhalb der Wohnungen (1, 3, 6, 7, 10 und 13)**

- Mauerwerk und Decken werden weiß gestrichen

### **Technikraum, Fahrräder, Abstellräume außerhalb der Wohnungen (1, 3, 6, 7, 10 und 13)**

- Der Estrichboden erhält einen weißen Anstrich

### **23 Bodenbelag**

Vinyl-Bodenbelag in Wohnen/Essen, Kochbereiche, Schlafen, Flur/Diele und Allzweckraum. Nutzschrift: 0,30 mm

- Preisangabe 38,00 €/m<sup>2</sup> gesamt einschließlich Verlegung
- Sockelleisten passend zum Belag.

### **24 Fliesen**

Verlegung der Fliesen im Dünnbett-Klebeverfahren. Materialpreisangabe gesamt 29,75 €/m<sup>2</sup>.

#### **Bad und Gäste-WC**

- Wandfliesen 30 x 60 cm, Höhe = ca. 1,20 m Duschbereich raumhoch
- Bodenfliesen 30 x 60 cm

#### **Abstellräume in den Wohnungen 7 und 8**

- Bodenfliesen 30 x 60 cm

#### **Abstellraum/HWR**

- Bodenfliesen 30 x 60 cm

#### **Allgemeinbereiche:**

Treppenhaus und Treppe mit Bodenfliesen, Festlegung durch Fa. Büter.

### **25 Terrassen im Erdgeschoss**

- Terrassenplatten aus Betonstein 50 x 50 cm, Farbe grau.

## 26 Dachterrasse/Balkone/Loggien

- Der obere Belag Balkone und Terrasse aus WPC-Dielen auf einem entsprechenden Unterbau, Festlegung durch Fa. Büter.

## 27 Schlosserarbeiten

- Treppengeländer im Treppenhaus aus Stahl mit senkrechten Stäben, grundiert und lackiert, mit einem oberen Edelstahlhandlauf
- Fensterbrüstungsgeländer, sowie Geländer der Balkone, Loggien und Dachterrassen werden aus verzinktem Stahlgeländer gem. Zeichnung hergestellt.

## 28 Treppenhaus

- Erdgeschoss bis Dachgeschoss sind über einen Aufzug erreichbar, Kabinenmaß ca. 1,10 x 2,00 m

## 29 Carportanlage

- Holzkonstruktion aus KVH-Holz, Balkenlage, obere Verschalung, Abklebung sowie Endanstrich.

## 30 Außenanlagen

### Zufahrten und Zuwegungen

Die befestigten Flächen werden aus Betonsteinpflaster hergestellt.

Die Terrassen sowie die umlaufende Plattierung der Gebäude erfolgen mit Betonsteinplatten 50 x 50 cm, Farbe grau.

Die Begrünung erfolgt nach einem von uns erstelltem gartenlandschaftsplanerischen Konzept.

Briefkastenanlage in den Wohnungen 7-19 mit 13 Kästen als Wandmontage am Treppenhaus sowie 6 Stück Briefkästen für die Haustüren der EG Wohnungen (Festlegung durch Fa. Büter).

## 31 Qualität & Sicherheit

- Bauleistungsversicherung  
Wir schließen für Sie eine Bauleistungsversicherung ab. Das schützt Sie während der gesamten Bauzeit gegen unvorhergesehen eintretende Schäden und sorgt dafür, dass die Baustelle nach einem Schadenfall wieder in den Zustand versetzt wird, in dem sich diese unmittelbar vor Eintritt des Schadens befand. Sie schützt Ihr Haus z.B. vor außergewöhnlichen Witterungseinflüssen, Höherer Gewalt, sowie vor Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit und Böswilligkeit. Diese Versicherung bezieht sich nur auf unsere Vertragsleistungen.
- Um eventuelle Haftungsrisiken abzudecken, empfehlen wir Ihnen zusätzlich eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen.

## 32 Abschließende Hinweise

- Diese Baubeschreibung umfasst sämtliche Leistungen und wurde mit größter Sorgfalt erstellt.
- Wir sind ständig bemüht optische und bau- bzw. produktionstechnische Verbesserungen an unseren Häusern vorzunehmen und möchten hiermit explizit auf eventuelle Änderungen dieser Baubeschreibung oder auf Abweichungen von unseren Musterhäusern hinweisen.
- Notwendige Änderungen oder Abweichungen von dieser Baubeschreibung werden selbstverständlich vorher mit Ihnen besprochen.
- Neben dem hohen Standard dieser Baubeschreibung und unserer Häuser, können gegebenenfalls länderspezifische Forderungen der jeweiligen Bauordnung oder behördliche Auflagen, zu Aufwendungen führen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

- Bitte beachten Sie: Abbildungen in dieser Baubeschreibung, sowie Abbildungen auf unserer Internetseite oder sonstigen Werbemitteln in elektronischer oder gedruckter Form, können teilweise Sonderwünsche enthalten, die mit Mehrkosten verbunden sind und keine Grundlage für den Leistungsumfang bilden. Grundsätzlich gehören auch alle abgebildeten Einrichtungs- oder Dekorationsgegenstände nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.

Aufgestellt:

Ringe, den 21.11.2019, G. Büter Bauunternehmen GmbH  
Neuenhauser Straße 83, 49824 Ringe, [www.bueter-bau.de](http://www.bueter-bau.de)

**Ihre Ansprechpartnerin für den Verkauf:**



**Cathrin Koelmann**  
Veldhausener Straße 29-33  
49828 Neuenhaus  
Tel. 05941 602-82  
c.koelmann@  
grafschafter-volksbank.de

**Leiter der Immobilienabteilung**



**Helmut Schütman**  
Bahnhofstraße 23  
48529 Nordhorn  
Tel. 05921 172-313  
h.schuetman@  
grafschafter-volksbank.de