

**In Essen-Kupferdreh errichtet die Allbau GmbH 33 Eigentumswohnungen in 3 Häusern mit Tiefgarage auf einem ca. 4.965 m<sup>2</sup> großen Grundstück.**

**Vorbemerkungen**

insbesondere auch bei konstruktiven Erfordernissen zu. Das eingezeichnete Mobiliar in den Wohnungen in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten. Material- abweichen.

ca. 18 Monate

**Allgemeines**

Im Kaufpreis enthalten sind:

- 
- 
- 
- 
- 
- 

- und /oder Kabel-TV-Versorgern sind selbst - auf eigene Kosten - zu beantragen.

Das Aufstellen bzw. Anbringen von Satellitenanlagen im A<sup>3</sup> gestattet.

**Wärmeschutz**

\*-Einsparverordnung (EnEV) erstellt.

**Schallschutz**

FeiBlatt 2 errichtet.

**Brandschutz:**

Das Treppenhaus wird mit einem RWA . Fenster ausgestattet.

# 1. Gebäudekonstruktion

## 1.1 Erdarbeiten und Gründung

### 1.1.1 Erdarbeiten

Die Fundamente werden mit Oberboden bzw. oberhalb der Tiefgarage mit Substrat angegedeckt und entsprechend modelliert.

### 1.1.2 Gründung

Stahlbeton mit Einzel-

## 1.2 Tiefgarage- und Kellergeschoss

### 1.2.1 Sohle

Die Kellersohle wird in Wasser-Umgebung angebracht.

### 1.2.2 Außenwände

W-Beton-Doppelwandelementen mit sichtbaren Außenwänden.

### 1.2.3 Innenwände

Innenwände werden als Stahlbetonbauweise ausgeführt.

### 1.2.4 Geschoßdecken

Die Tiefgaragendecken werden nach statischen Anforderungen ausgeführt.

### 1.2.5 Dämmung Decken- und Wandflächen

Decken- und Wandflächen werden entsprechend gedämmt.

### 1.2.6 Nutzung der Kellerräume

Die Kellerräume sind für die Nutzung als Lager vorgesehen.

## 1.3 Erdgeschoss, 1. u. 2. Obergeschoss und Staffelgeschoss

### 1.3.1 Tragende Außen- und Innenwände

Tragende Außen- und Innenwände werden als Stahlbetonbauweise ausgeführt.

mineralischem Oberputz, inkl. farblicher und/oder materieller Akzentuierungen gem. Fassadenkonzepts des Architekten.

**1.3.2 Nichttragende Innenwände**

Die nichttragenden Innenwände sind in Kalksandstein, Gipsdielen oder in Trockenbauweise erstellt.

**1.3.3 Geschoßdecken und Dachkonstruktion**

Die Decken- und die Dachkonstruktion werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton aus Fertigteilen oder in Ort betonbauweise erstellt. Die Dachkonstruktion ist als Y-förmig zu realisieren.

**1.4 Dachdeckung und Dichtung**

**1.4.1 Dacheindeckung**

Die Flachdachdeckung wird mit einer Abdichtung ausgeführt.

Das Flachdach der Tiefgarage wird mit Raseneinsaat auf Dachgartensubstrat.

Die Abdichtung erfolgt mittels einer Bitumenbahn.

**1.4.2 Dachentwässerung**

Die Dachentwässerung erfolgt über Entwässerungsrinnen aus Aluminium oder Stahl.

**1.5 Treppenhaus**

Das Treppenhaus wird schallentkoppelt eingebaut.

Die Decken- und die Wandflächen sind mit einer feuerfesten Beschichtung zu versehen. Die Treppenhauswände sind mit einer feuerfesten Beschichtung zu versehen.

Das Treppenhaus wird mit einer Rauchabsaugung versehen. Die Rauchabsaugung ist mit einer feuerfesten Beschichtung zu versehen.

**1.6 Außenfensterbänke**

Die Außenfensterbänke sind farblich auf die Fenster abgestimmt.

**1.7 Haustür und Fenster**

### 1.7.1 Haustür und Eingang

Öa Á>|Á| @|Á q ^} Ú à!>|•&@a B^| Á• ÁÖ|Á• &@ ^} •&@a B^|Á} áÁ q Á  
 Farbgestaltung der Ha •>|á| q ^} |Á q á!{ ^•&@ c ç^! \*|æ ~ } \* Áë •^ ^>@cÉ  
 Architekten.  
 Öa Á>|Á| @|Á q ^} Ú à!>|•&@a B^| Á• ÁÖ|Á• &@ ^} •&@a B^|Á} áÁ q Á  
 Einsteckschloss ECE B^} Á ^!á^} Á ein Stangengriff und eine Sicherheitsrosette  
 und innen ein T>|á!> & ^! Á q ^} \* ^! á! &@É  
 Die Eingangst>|á| q ^} |Á q á!>|Á eitlich eine Festverglasung. Die  
 Eingangsbereiche ^! @ç^} Áë B^} integrierte Briefkasten-, Klingel- und  
 Ö^\* ^} •| ^&@ q ^} Á q •&@a B^| &@ Á q ^} ~ } \ ç } EÖa à^• çç } \* Áë |Á q ^} \* ^ Á  
 gem. Farbkonzept nach Angabe des Architekten.

### 1.7.2 Fenster und Fenstertüren

Ø^} • ç! Á } áÁ ^} • ç! >| ^} Á ^! á^} Á• Á, ^ããã Á S ~ } • ç ç ~ ^} • ç! Á ç B^} Á | æ É Á  
 q ^} Á ^ B Dæ •^ ^>@cÉØ^} • ç! Á áÖ|> ç } \* Á ^! á^} Á• Á Dreh- / Dreh-Kipp-  
 Ø^} • ç! Áë •^ ^>@cÉÖ| ] ] ^| ^} • ç! Á ^! á^} Á• Á Üc ] ] ^| ^} ç Áë •^ ^>@cÉ  
 Fenster q Á Ö! á^• &@ • Á! @ç^} Áë •&@a B^| Áë ÁÖ| á- | q ^} . Alle Fenster  
 erhalten Dreischeiben-Q[ |á! ç^! \*|æ ~ } \* ^} EÖ^} • ç! Á! @ç^} Á q ^} Á ^! á• çä } áá  
 !^\* ^} á^} Á ^} • ç! ç- |> ç! É Á  
 Balkon- ~ } áÁ ^! |æ • ^} >| ^} K  
 Balkoneckverglasungen werden als Festverglasung und Teil:æ • ^} >| ^} Á• Á  
 Á q ^} \* ^! |á ^ Á Ö| ^} ^} ç! Á á Á ^ á q ^} Á• Á ç^! \*|æ ~ } \* Áë •^ ^>@cÉ Á  
 Ö| ^} • ç! Á! @ç^} Á q ^} ^! |á ^ d á ^} ^ Á Ü[ ] ] áá^} EÖ| ^ d á &@ Á Ü[ ] ] áá^} Á q á Á  
 ç Á Ü[ ] ] á! , ~ } •&@ Á ö \* |æ cÉ In diesem Fall, erhalten Fenster, die als 2.  
 Rettungsweg ausgewiesen • q á É ~ • äc |æ ç Á q ^} Á [ cHandkurbel.  
 Öa >á! Á ç æ • Á ö } ^} Á• Á Ü[ ] ] á! , ~ } •&@ á! Á ten  
 Öa [ ] ] ^} • ç! | EÖa [ ] ] >| ^} ~ } áÁ à! Á ^}  
 Öa &@ | |æ • ^} ^} • ç! | EÖa &@ | |æ • ^} >| ^} Á | ^ d á &@ Á ^ d á ^} ^ Á ç \ á ^} Á  
 æ •^ ^>@cÉ Á ^! á^} É Á  
 Öa à ç } Á ^! Á ç \ á ^} \* ^ @ ~ • ^ Kassetten  
 Farbton Markise (Markisenstoff): RAL 9002

Ø^} • ç! Á Á Öáá! } Á! @ç^} Áë Á ~ } •&@ | ^ á } ^ d ç Á q ^} Á Ü &@ &@ c Áë • Á  
 Satinatofolie

### 1.7.3 Kellerfenster und Lichtschächte

Kellerfenster werden als Zargen-Kunststofffenster mit Isolierverglasung und  
 Dreh-Kipp-Ö^• &@ q ^} Áë •^ ^>@c

## 1.8 Balkone

Öa ÁÖa [ ] ^ Á ^! á^} Á > c ^} ^ Á• Á Beton-Fertigteil bzw. in Ortbeton mit  
 Plattenbelag aus Betonwerkstein á ~ •^ ^>@c ~ } áÁ ç! { á &@ [ { Á ç \ ö! } ^! Á  
 \* ^ d ^} } EÖa Á Ö| > ç } \* ^} Á ^! á^} Á Á ziniierter oder farbiger Glasoptik in  
 verzinkten und ] ^ ç^! á^• &@ ç^} Á Ü ç q ^} Á q ^} Áë •^ ^>@cÉ

## 1.9 Terrassen

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Plattenbelag aus Betonwerkstein, der aus den Terrassenplatten entnommen werden.

**1.10 Dachterrassen**

Die Dachterrassen erhalten einen Plattenbelag aus Betonwerkstein. Die Terrassentrennung zwischen den Wohnungen im Dachgeschoss erfolgt in Form von zwei Pflanzlücken, die durch eine Mauer geschlagen sind. Der 2. bauliche Rettungsweg führt über den Treppenaufgang auf die Terrasse der Wohnung.

**1.11 Austritt bodentiefe Fenstertüren**

Die bodentiefe Fenstertüren sind mit einer Mauerkrone geschützt. Die Grundrisse sind dargestellt.

**1.12 Mauerkronen / Attiken**

Mauerkronen und Attiken werden mit pulverbeschichtetem Aluminiumblech abgedeckt.

**1.13 Absturzsicherung Tiefgaragendecke**

Auf der Tiefgarage sowie der Rampeneinfahrt werden je nach baurechtlichen Anforderungen Absturzsicherungen aus verzinkten Stahlblechen errichtet.

**2. Technische Gewerke**

**2.1 Elektroinstallationen**

Die Elektroinstallationen sind nach den VDE-Vorschriften in den Keller- und Tiefgarage mit Aufputzinstallation. Die Waschmaschine, die sich in einem Gemeinschaftsraum befinden, werden in der Wohnung vorgesehen. Die Wohnungen erhalten eine Elektrounterverteilung und einen Multimediaverteiler.

**2.1.1 Multimedia**

In jeder Wohnung befindet sich ein Multimediaverteiler. Von dort aus werden die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer (Cat7 Duplex-), Radio- und Multimediadienste (Koaxialleitung) versorgt. Die Cat7 Duplex- Abschluss eine Schnurr-Auslassdose. Die Koaxialleitung wird mit einer Antennensteckdose abgeschlossen.

Es wird eine Monitorsprechstelle vorgeschaltet.

**2.1.2 Ausstattung Allgemeinbereiche:**

- Kellerinstallation: Brennstellen in Aus- und Wechselschaltung
- Treppenhaus: Wand- oder Deckenleuchten mit Tasterschaltung und Zeitautomat
- Eingangsbereich: CE-Batterien

**2.1.3 Ausstattung Wohnung**

Die Ausstattung der einzelnen Wohnungen erfolgt nach dem Plan. Die Wohnungen erhalten Einzelraum-Überschaltthermostate. Die Einzelraumthermostate sind mit einem Heizkreisverteilerschrank in der Wohnung.

**2.2 Heizungs- und Warmwasserinstallationen**

Verteilungen des Heizungsrohrnetzes werden aus Kupfer- und diffusen Bodenheizung mit hochdruckvernetztem Polyethylen-Rohr. Die Einzelraumthermostate sind mit einem Heizkreisverteilerschrank in der Wohnung.

Die WCs (keine G-WCs) erhalten eine Heizleistung, so dass auch in den Wintermonaten eine ausreichende Warmwassererzeugung sichergestellt ist.

Die Heizleistung wird durch einen Solarregler gesteuert, der die Differenztemperatur zwischen der Solarthermie und dem Warmwasser steuert.

Die Solarthermie wird über einen Solarregler zur Einbindung von Solarthermie.

**2.3 Sanitärinstallation**

Jede Wohnung erhält eine Sanitärinstallation, bestehend aus WC, Bad, Küche und Zimmer.

Röhre in den Waschküchen und Trockenkeller einen  
Waschmaschinenanschluss und einen

Die nach den Wohnungs-  
absperungen hochdruckvernetzte Polyethylen-Rohre verlegt.  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungen nicht  
ausgelegt sind.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Keller als Schlepplleitungen  
unterhalb der Decke

unterhalb der Decke  
Öfen

Die

Öfen im Keller erhalten jeweils einen Bodeneinlauf und eine  
Zuleitung

## 2.4 Sanitäre Einrichtungen

### 2.4.1 Bad

Waschtisch: Fabrikat Keramag Serie Renova Nr.1 Plan.

Wanne: Fabrikat Kaldewei. Wannensystem K WB 1 (nicht in WE 1, 12 und 23)

Duschen, Die Duschtrennungen werden in Klarglas als Ganzglasabtrennung

in L-Form 90 x 90 cm bestehend aus einem Seitenteil

Die Duschtrennungen werden in Klarglas als Ganzglasabtrennung

in L-Form 90 x 90 cm bestehend aus einem Seitenteil

Öfen

Öfen

Öfen

Armaturen : Fabrikat Ideal Standard Serie Attitude.

Toilette: Alternativ auf Wunsch ein

Toilette: Alternativ auf Wunsch ein

Deckel.

### 2.4.2 G – WC (nicht in WE 1, 12 und 23)

Handwaschbecken: Fabrikat Keramag Serie Renova Nr.1 Plan.

Armatur: Fabrikat Ideal Standard Serie Attitude

Toilette: Alternativ auf Wunsch ein

Toilette: Alternativ auf Wunsch ein

Deckel.

Die sechs Staffelgeschosswohnungen (EW 10, 11, 21, 22, 32 und 33) erhalten

Die Duschbereiche sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut. Die Duschbereiche sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut. Die Duschbereiche sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut.

**2.4.3 WM / Trockensäule bzw. Dusche in G-WC als Sonderwunsch**

Als Sonderwunsch kann in allen Wohnungen, bis auf WE 1, 12 und 23 ein  
Duschbereich in den G-WCs eingebaut werden, erhalten

Öffnen der Duschbereiche in den G-WCs als Sonderwunsch eingebaut werden, erhalten  
Duschbereiche in den G-WCs eingebaut werden, erhalten

Öffnen der Duschbereiche in den G-WCs als Sonderwunsch eingebaut werden, erhalten  
WE: 2, 4, 5, 7, 8, 13, 15, 16, 18, 19, 24, 26, 27, 29, 30

Öffnen der Duschbereiche in den G-WCs als Sonderwunsch eingebaut werden, erhalten  
WE: 3, 6, 9, 14, 17, 20, 25, 28, 31

**2.5 Lüftungsinstallation**

Alle innenliegenden Lüftungseinheiten sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut. Die Lüftungseinheiten sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut. Die Lüftungseinheiten sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut.

**2.6 Aufzüge**

Die Aufzüge sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut. Die Aufzüge sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut. Die Aufzüge sind in allen Wohnungen bis auf WE 1, 12 und 23 ein-  
gebaut.

**2.7 Kellerentwässerung**



Die Wohnungen und Treppenhäuser werden mit schwimmendem Estrich (betrifft nicht die Tiefgarage) erhalten. Estrich auf Trennlage.

### 3. Ausbau

#### 3.1 Estricharbeiten

Die Wohnungen und Treppenhäuser werden mit schwimmendem Estrich (betrifft nicht die Tiefgarage) erhalten. Estrich auf Trennlage.

#### 3.2 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden mit einer d=20mm.

#### 3.3 Bodenbelagsarbeiten

Aufbau/Vorarbeiten) der Bodenbelagsarbeiten.

##### 3.3.1 Wohnräume

Wohnzimmer und Diele erhalten bauseits einen Parkettbodenbelag aus Eiche als Fertigparkett in englischem Verband gem. Bemusterung. Die Sockelleiste ist (Materialkosten incl. Vorarbeiten/Verlegung Fertigparkett: 60,00 € incl. Sockelleisten)

Schlafzimmer, Arbeits- und Kinderzimmer, Ankleiden, keine Oberboden (=Eigenleistung).

Sollten Sonderw... von der Erwerberbaubeschreibung im Hinblick auf... parkettbodenbelag aus Eiche englischer Verband belegt werden (preisneutral).

##### 3.3.2 Küchen bzw. Kochbereiche

Die Küchen bzw. Kochbereiche werden mit einem Fliesenbelag versehen. Fabrikat Agrob Buchtal, Cedra, anthrazit, Format 30/60cm, Fugen zementgrau verfügt. (Materialkosten, incl. Verlegung Fliesen 55,00 € ohne Sockelleisten) parkettbodenbelag aus Eiche englischer Verband belegt werden (preisneutral).

##### 3.3.3 Bad/WC und Gäste-WC

Öa ÁÖöá^} Á^! ÁÖöá^! Á} áÁÖö•c-WCs werden mit einem Fliesenbelag versehen. Fabrikat Agrob Buchtal, Cedra, anthrazit, Format 30/60 cm, Fugenfarbe: zementgrau. (Materialkosten, incl. Verlegung Fliesen: 55,00 €Ái~ d ÁÁ Á @ ^ Sockelleisten)

**3.3.4 Keller**

Öff^! Ö[ á^} -jä&@} Á Á^} Á^||^!|ä { ^} Á: @c} Á á^} Á grauen Bodenanstich. Der Boden der Tief\* ää^Á äáÁé •ÁÚ-äe c!•c á^} Áé •\*^->@c Die Z~ ä@o:ä ]^Á: @|Á á^ ÁÚà^!-jä&@} Á Ö••äe] @cÁ á^! Áé •ÁÖ^d } Á áÁ Besenstrich.

**3.4 Wandflächen**

**3.4.1 Aufenthaltsräume in Wohnungen**

Alle Mauerwerks- und Stahlbeton- , ä) á^Á ^!á^} Á^!|~ c ÁÖä •-Putz) und cä^: á!-ä @ Á!~ } áá! Á^!^\*^á^} ÉÚà^!-jä&@} ~ áááÁÜ GÉá &c á^} á^Á Q) ^} , ä) á^Á ÁÖä •áá^} ÉÖä •\ äed } , ä) á^Á D^!á^} Á^•] ä@c|c} á^Á cä^: á!-ä @ Á^!^\*^á^} ÉÚà^!-jä&@} ~ áááÁÜ GÉÜ||^!á^!-jä&@} Á ö} } ^} Á^ Á Soná^! , ~ } •&@Á áÁ á^!c|á •Á^ \|^á^} á^ Á áÁ^•d &c} Á ^!á^} ÉÚà^!-jä&@} ~ áááÁÜ É

**3.4.2 Bad/WC und Gäste-WC**

Badezimmer- und WC-Y ä) á^Á ^!á^} Án Teilbereichen gefliest. In den Spritzbereichen je nach Fliesenmaß 80x80, 22 m hoch, in Duschbereichen raumhoch. Y ä) á^Á ^!á^} Á áÁ^ { Ácá!á ä@É!|] ÁÖ &cÁ Á áÁé •\*^->@cÁ!|{ áÁÉÉ €Á cm, Fugenfarbe: zementgrau. (Materialkosten, incl. Verlegung Fliesen: 55,00 €Ái~ d ÁÁ ohne Sockelfliesen).

Alle Mauerwerks- ~ } á^Á cä^á^d } , ä) á^Á oberhalb der Fliesen werden verputzt (Aqua-Feuchteputz) á^Á cä^: á!-ä @ Á!~ } áá! Á^!^\*^á^} ÉÚà^!-jä&@} ~ áááÁ Q2. Öä •\ äed } , ä) á^Á ^!á^} Á^•] ä@c|c} á^Á cä^: á!-ä @ Á^!^\*^á^} eben. Die Ö^|ä~ } \* Áá^•!Á ä) á^Á ááÁ áÁ ]|ä\*} á!c} ÁÖä •\ äed } ]|ä~ } Áé •\*^->@cÉ

**3.4.3 Kellerwände**

Ö^ { ä^!cÁ: , Éá^d } á!cÁ ä) á^Á Á^} Á^||^!|ä { ^} Á: @c} Á á^} Á @||^} Á Ö•d &cÖÖá Á^~ ää^} , ä) á^Á} á^Á^ Á: @c} Á á^} Á Ö•d &cÉ

**3.4.4 Kellertrennwände Eigentümerkeller**

Öá Á/^} , ä) á^Á ^!á^} Á^ Áeiloffene Ü•c { , ä) á^Á Á^ cä^!á^!Á [|: Á Öcá!á äá Sá~ ^!|^Á^] ÁÁ á^!Á Éö. \*|, Éáé •\*^->@cÁ á^ •&cá B|á^>|^} É

**3.5 Decken**

### 3.5.1 Aufenthaltsräume in Wohnungen

Dielen, Fluren, Wohnzimmern, Schlafzimmern, Arbeits- und Kinderzimmerdecken werden abgehängte Decken sein. Die Decken sind abgehängte Decken zu sein. Die Decken sind abgehängte Decken zu sein. Die Decken sind abgehängte Decken zu sein.

### 3.5.2 Bäder und WCs

Siehe Pkt. 3.5.1

### 3.5.3 Abhangdecken

Abhangdecken bzw. Abkastungen. Die Abhangdecken sind abgehängte Decken zu sein. Die Abhangdecken sind abgehängte Decken zu sein. Die Abhangdecken sind abgehängte Decken zu sein.

## 3.6 Türen

### 3.6.1 Wohnungseingangstüren

Alle Wohnungseingangstüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Türen sind abgehängte Decken zu sein. Die Türen sind abgehängte Decken zu sein. Die Türen sind abgehängte Decken zu sein.

### 3.6.2 Wohnrauminnentüren

Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein.

Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein.

Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein. Die Wohnrauminnentüren sind abgehängte Decken zu sein.

### 3.6.3 Kellertüren

Öa Á > | Á , ä & @ } Ä ^ | Á | Ä ~ \* ä ä Á } á Á { Á & @ | ä | ^ | Á } ä ä Á | Ö ä | > | Á ä \* ^ ^ > @ Ë  
P [ | : > | ^ | { ^ } ð au \* ^ ^ > @ Ë  
Ö a Á > | Á , ä & @ } Ä ^ | Á | Ä ~ \* ä ä Á } á Á { Á & @ | ä | ^ | Á } ä ä Á | Ö ä | > | Á ä \* ^ ^ > @ Ë

### 3.7 Schließanlage

Öa Á | Ö ä ~ á Á | @ ð | Á ä ^ Ä & @ | ä } | ä ^ Ö a ~ Á Á ä @ ð | ö | e WE einen  
\* | ä & @ & @ | ä } á ^ } Ä & @ | • • | Á > | Á | Ä ~ \* ä ä Á { @ ~ } \* ^ ä \* ä \* > | È sowie  
die dem Ö { ^ ä • & @ • • ^ á } c { Á ~ \* ^ @ | ä } | Ä ^ | | ä | ^ ä | ä @ | ä } Á } | ä ä } %  
Kellerbereich und den Ö ä | ä | ^ | | Ä ~ á Á | Ö ä | @ | Ä & @ | • • | Ä | Ä facher  
Ö • • | á ~ } \* Á } á Á | } á á } ~ } \* ^ } Á > | Á ä | Ö ä ä } | ä | Ä ^ | Á | Ä ~ \* ä ä Á È

### 3.8 Hinweise

Die Wohnungen werá } Á ä Á | Ö | ~ } á | ä ä ~ } \* Á à | \* ^ á } Ä a Á | ä | ä á ~ } \* Á  
ist durch die Erwerber vorzunehmen.

## 4. Außenanlagen

### 4.1 Hauszugänge

Öa Á | ä • : ~ \* ä } \* ^ | | @ ð | Á ä ^ } , ä • • | á ~ | & @ • • á } Betonpflasterbelag  
(nach Vorgaben des Bebauungsplans) sowie 3 Fahrradstellplac ^ Á Á | ä • Á  
| { | Ä | } Á & @ | ä à > ^ } ä • Á ^ ä | Á { È È | ä } ä | ä | ä }

### 4.2 Müllbehälterstandplatz

Ö | Á | > | | ä | @ | | • ä } | ä • Á | @ | | ä ^ } Á ä • • | á ~ | & @ • • á } Á  
Betonsteinpflasterbelag. Ö | Á | ä | | | ä | | ä | | Ä | Á > | | ä | @ | | • | Á werden je Haus 3  
T > | | • & @ | \ ^ ä • Á & @ | á | } È > | Á | ä ^ Á ä ä ä | Ö | | { ^ } \* ^ Ä | } Á È È | ä | Á  
Ö | @ | | | ä ~ \* ^ • | | Ö a Á | ä ä | ~ } \* Á | Ä | { Á È | ä } ä | ä | ä } | ä Á ^ Á | ä | @ | } È

### 4.3 Bepflanzung (Gemeinschaftsgrünflächen)

Öa Á , ä & @ } Ä ^ | Ö ä | | - | Á | Ä ^ | } á Á } Á , ^ á } Á ä • • | | Ä | ä | ä | n  
X | | \* ä | | - ä & @ } Á | @ ð | Á | ä ^ | Á | | - ä : ~ } \* Á • | | ä • d ä ~ & @ | } Ö ä ä | } Á } á Á  
Bodendeckern.  
Öa Á | • | ä & @ } Á | Ö { ^ ä • & @ • - ä & @ } Á | @ ð | Á | ä ^ | Ä | ä ^ | ä • ä ä • Á  
Gebrauchsrasen der Regel-Saatgut-Mischung 2.3, sowie eine vereinzelte  
Bepflanzung von Klein- und Ö | : | ä ~ & @ | } Á | Ä | Á | Ä | ä ^ | - ä & @ | } È  
Ö ä ^ | Ö ä { à | | - ä : ~ } \* Ä | } Á | Ö ä { ^ } Á | ä | X | | \* ä ^ | Á • | Á à ä ~ } \* • | | ä • Á  
| | | \* ä • Á | Ö | { ^ ä • & @ • - ä & @ } È

Die Grenze zum Spielpark wird mit einer Hecke analog zu der Hecke der  
Ü | } á | } ~ c ~ } \* • - ä & @ } ä \* ^ | ^ } : Ö ä | Á È D

#### 4.4 Bepflanzungen ( Sondernutzungsflächen)

Öa ÄÜ [ } ä^i } ~ c ~ } \* • -jä&@ } Ä! @&c } Äq ^ ÄÖq -ja ä ~ } \* Äe • Äq ^i Äsä ~ • c! @ & ^ Ä  
Sä ~ • d ~ { Ä ~ | \* ^ Ä ÖE [ çä^ } • % Ä Ä Ä ÖÄ ] -jæ : oÄ ^i ä^ } Ä q Äi ÄÜ -jæ : ^ } Ä i [ Ä  
|æ ~ ^ } ä^ { Ä ^ c! Ä ^ & ^ Ä Ä Ä q ^i Ä Pö @ Ä [ ] Ä ç æ F { Ä ~ { Ä ^ Ä } } \t der  
Pflanzung.

Die von den Hecken eingefasste und nicht als Terrasse oder Traufplatte  
æ • \* ^ -> @ c ÄÜ • c -jä&@ Ä! @ | Ä q ^ Ä Öq • æ Ä e • Ä Ö ^ ä! æ & @ | æ ^ } Ä ^i ÄÜ ^ ^ | -  
Saatgut-Mischung 2.3.

Öa Ä ~ \* ä ) \* | æ @ ^ Ä Ä Äi ÄÜ [ } ä^i } ~ c ~ } \* • -jä&@ } Ä! -j | \* Ä } ç ^ ä^i Ä ä^i oÄ -à^r  
æ \* | ^ } : ^ } ä^ Ä Ö > | \* ^i • c ä -à^i Ä & @ Ä ä^i Ä -à^i Ä e • Ä æ • ^i ä ~ | & @ ä • ä ^ { Ä  
Ö Ä q } } -jæ c! Ä e • \* ^ -> @ c } Ä ~ , ^ \* ~ } \* ^ } Ä

Der Zugang wird durch ein Stabmattentor, etwa 1 m breit und hoch, in der Farbe anthrazit, begrenzt.

#### 4.5 Spielplätze

Ö • Ä ^i ä^ } Ä ^ ÄÜ ] ä ] | ä c ^ Ä ä Spielbereichen, gem. der Spielplatzsatzung der  
Ü c ä c Ö • • ^ } Ä e • \* ^ -> @ c Ö a Ä Sä e ^ Ä e • Ä { Ä E B ^ } æ | æ ^ } ] | æ Ä! • & @ Ä & E

Öa Ä E • • æ c } \* Ä Ä q @ c ^ Ä ~ { ä ä • c Ä q ^ } Ä q ä • ä ] ä ^i Ä & @ Ä Äi Ä Öi ö B Ä q [ ] Ä  
F B E Äi Ä e • \* ^ , ä • ^ } ^ } Ä Ö • æ • c ] ä -jä&@ Ä [ , ä Ä q ÄÜ ] ä \* ^i ä c! [ ÄÜ ] ä ] | æ E

#### 4.6 Traufplattierungen

Zum Schutz der Hausfassade wird in den Bereichen, in denen die  
X ^ ^ ^ c æ } • -jä&@ } Ä ä^i Ä Ä Ä e Ä e • Ä q \* | ^ } : ^ } Ä q ^ Äi ä ~ -jæ c ~ } \* Ä e • Ä  
dem Material der Terrassenplatten in eine Breite von etwa 0,4 m entlang des  
Haussockels verlegt.

#### 4.7 Lüftungen der Tiefgarage

Q Ä Ö ^i Ä & @ Äi Ä Öi ^ : @ & ^ Ä , ä & @ } Ä ^ } ÄÜ [ } ä^i } ~ c ~ } \* • -jä&@ } ÄÜ P Ü Ä Ä } ä Ä  
SNR 3, sowie zwischen SNR 13 und SNR 14, sowie SNR 24 und SNR 25  
ä ^ -q ä^ } Ä & @ S > -c } \* • | [ @ ^ Ä q Äi Ä Öi ^ : ^ Ä ~ { ÄÜ ] ä ] æ E Diese dienen der  
Ö | > -c } \* Ä Äi Ä / ä ~ æ e ^ Ä } ä Ä q ä Ä [ ] B ewuchs freizuhalten.

Ö > | Ä ç ^ } c ^ | Ä Ä æ c } \* • - und Reparaturarbeiten ist den Mitarbeitern der  
b , ^ ä q ^ } Ä q { ^ } Ä Äi Ä ~ \* æ \* Ä ~ Ä ^ } Ä > -c } \* • | [ @ ^ } Ä ~ Ä ^ , ä @ ^ } E

Y ^ ä ^i Ä S > -c } \* • @ e ä^ } Ä ^ -q ä^ } Ä & @ Ä Ä Öi ^ Ä & @ Äi Ä Öi ^ { Ä q • & @ e -jä&@ } Ä  
~ } ä ÄÜ ] ä ] | ä c ^ Ä e Ö E B ^ } æ | æ ^ } ] | æ E Ö a • ^ Ä ^i ä^ } Ä • Ü c ä ä } \ ^ Ä  
ausgebildet.

#### 5. Sonderwünsche

Ü[ ] ä^, >} •&@Á ö} } ^} Ä^!^ä äæt werden, soweit diese nach dem Inhalt der Baugenehmigung, V^ä } \* ^! \ |ä! } \* ÄÜcää Ä^ } Ä &@ äschen Belangen und dem Baufortschritt nicht entgegenstehen. Der Bauablauf darf durch Sonderw>} •&@ Ä ä@Ä^! : ö\* ^! ö^ ^! ä^ } ÄÖa^S [ •c } Ä ä\* c^! Ä^! Sä^ -! E Mehr- [ ä^! Ä ä ä^! \ [ •c } Ä > | Ä [ ] ä^, >} •&@ Ä^! | ^&@ ^ } Ä ä@ä • Ä ä^! ää [ •c } Ä Lohnkosten, Planungskosten und Verwaltungsaufwand.

**6. Allgemeines und Änderungen**

†} ä^! } \* ^} Ä^! Ä [ ä^ } \* Ä ä^! Ä [ ! ^ • ^ @ } } ^ } Ä ä^! ää } Ä } ä Ä | ä@ } \* • - \* ^ \* ^ } • cä } ä^ } Ä ä ä [ | ä^ @ c } Ä [ , ^ ä Ä ä ä • Ä &@ ä &@ } Ö! > } ä^ } Ä ä^! ä • Ä Ö! > } ä^ } Ä^! Ä ä^! ä^ • &@ } \* Ä , ^ & { äß Ä ä ä } ä^! | &@ | ä@ ^! c^ Ä Leistungen bzw. Materialbeschaffung (Ergebnis von Ausschreibungen) ersetzt werden.

Öa Ä ä^ Ä } ä^! äe { @ @ } Ä } • | ^ &@ } Ä^ } Ä : 100 Zeichnungen des Architekten, b ä | &@ Ä [ @ ä { ä^ Ä } ä^! ä^ } Ä^! | &@ Ä , ^ ä@ } \* ^ } Ä Ä Toleranzbereich sowie durch Putz- und Fliesenaufbauten abweichen. Die Prospe c ^ ä@ } \* ^ } Ä [ , a Ä a Ä ^! \ | ä^ } \* Ä ö } } ^ } Ä [ ] Ä^ } Ä Ä Ä Zeichnungen abweichen.  
†} ä^! } \* ^} äe ~! } ä^! @ | ä| ä@ | Ä ä^! } Ä ä^! Ä &@ ä &@ ä ä \* c^! Ä Ø | ä^! } \* ^} Ä ä ä ä ä \* ^ ä^ } ä^! } ä^! } ^ } Ä \* - Ä ä &@ ä Ä ^ ä , [ @ - ä &@ } Ä ä^! ä^ } Ä [ | &@ Ä } ä^! } \* ^} Ä ä ä [ ] Ä^ } Ä^! d ä • ] ä ä ^! } Ä Ä ä@ ^ } Ä^! Ä \* ^ &@ • • ^ } ^ } Ä^! d ä \* ^ Ä^! d ^ c } E

**7. Baubeschreibung**

Öa • ^! Ö ä ä^ • &@ ä^ } \* Ä c^! | Ä [ | • cä } ää Ä ä^! Ä ä ä | ä^ } E

**8. Anlagen**

- Anlage 1: Tabelle 1 zur elektrischen Ausstattungen der Wohnungen
- Anlage 2: Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- Ä | ä^ Ä Ä [ @ - ä &@ } ä^! ^ &@ } \* ^ } \* ^ } Ä
- Anlage 4: Ä Ä } ä | ä^ } | ä

# BAUBESCHREIBUNG

Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern (je 11 WE) mit Tiefgarage – Dilldorfer Allee in Essen-Kupferdreh

ParkBlick

## Anlage 1: Elektrische Ausstattung der Wohnungen

Raumbezeichnung	Steckdosen	Leuchtenauslässe	Sonstiges
Wohn / Esszimmer bis 20 m <sup>2</sup>	2-fach: 1 1-fach: 3	2 (DA)	1 Antennendose 1 UP-Dose m. Cat7-Duplexleitung und Blindabdeckung (keine EDV-Dosen)
Wohn / Esszimmer über 20 m <sup>2</sup>	2-fach: 1 1-fach: 4	2 (DA)	1 Antennendose 1 UP-Dose m. Cat7-Duplexleitung und Blindabdeckung (keine EDV-Dosen)
Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer bis 20 m <sup>2</sup>	2-fach: 2 1-fach: 2	1 (DA)	1 Antennendose 1 UP-Dose m. Cat7-Duplexleitung und Blindabdeckung (keine EDV-Dosen)
Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer über 20 m <sup>2</sup>	2-fach: 2 1-fach: 3	2 (DA)	1 Antennendose 1 UP-Dose m. Cat7-Duplexleitung und Blindabdeckung (keine EDV-Dosen)
Abstellraum	1-fach: 1	1 (DA)	
Küche	2-fach: 2 1-fach: 2	1 (DA)	1 Herdanschluss 1 Steckdose Dunstabzug 1 Steckdose Spülmaschine 1 Steckdose Tiefkühlschrank 1 Steckdose Kühlschrank
Diele	2-fach: 0 1-fach: 2	2 (DA)	Elektronunterverteilung (UV) Multi Media Verteiler (MM) (EDV – Leitung ohne RJ45 Ports) 1 Türsprechstelle mit Videofunktion und Türöffnertaste
Bad	2-fach: 1 1-fach: 0	1 (DA) / 1 (WA)	Aus- Schalter Lüftung E-Anschluss Badheizkörper
GWC	2-fach: 0 1-fach: 1	1 (WA)	Aus- Schalter Lüftung
Balkon / Terrasse	2-fach: 0 1-fach: 1	1 (AWL)	Von innen schaltbare Steckdose Von innen schaltbare Wandleuchte Sonderwunsch: E-Anschluss Markise
Kellerraum	2-fach: 0 1-fach: 1	1 (DA)	Schalter, Steckdose und Iso-Ovalglasleuchte

(DA) = Deckenauslass, (WA) = Wandauslass, (AWL) = Außenwandleuchte