

## Baubeschreibung



### **Bauvorhaben „City Loft Viersen“**

**Niederstrasse 8  
41749 Viersen**

Bauträger:  
Peschelanger 3 Besitzgesellschaft UG  
Merzenicher Str. 13a  
52351 Düren

Telefon: 02421-36000  
Fax: 02421-391874  
E-Mail: [info@astravel.de](mailto:info@astravel.de)  
[www.facebook.com/cityloftviersen](http://www.facebook.com/cityloftviersen)

Verkauf:  
LBS Köln  
Kundencenter Bayenthal  
Bonner Str. 205  
50968 Köln  
Telefon: 0221 - 80 11 49 0  
Fax: 0221 - 80 11 49 28  
E-Mail: [bernd.puetz@lbs-koeln.de](mailto:bernd.puetz@lbs-koeln.de)  
[www.lbs-koeln.de](http://www.lbs-koeln.de)

## Key Facts

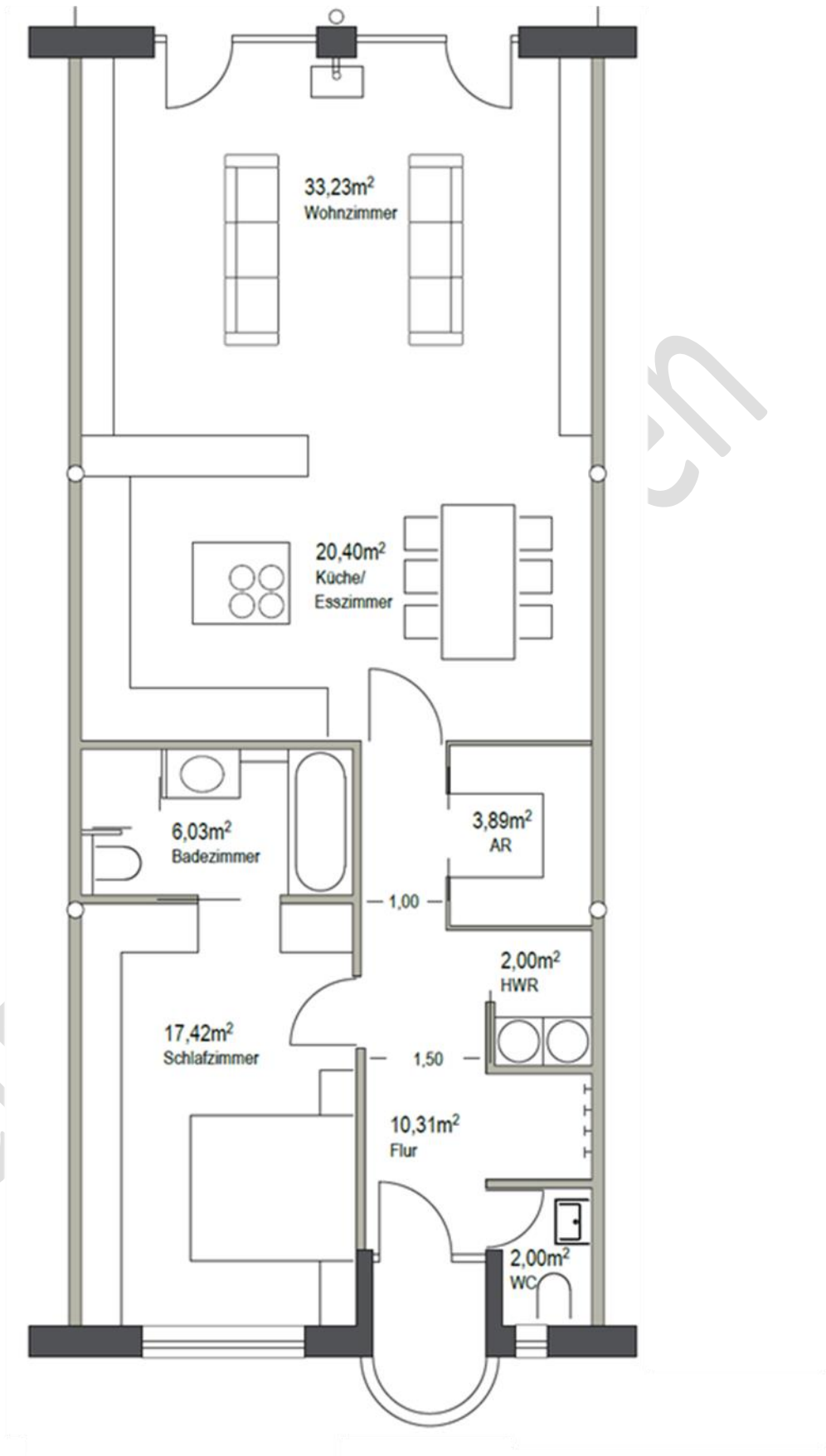
- Zentral gelegen
- Mitten im Wohngebiet
- Lofts ca. 100 qm mit Terrasse und großem Garten
- Gut geschnittene Eigentumswohnungen mit großer Loggia
- Praktische Grundrisspläne, gesamte Wohnfläche ebenerdig
- Sonderwünsche noch möglich
- Ideale Verkehrsanbindung
- Helle und freundliche Stellplätze
- Energieeffizient, 3 fach Verglasung, solarthermische Warmwasseraufbereitung
- Erfahrener Bauträger
- Professionelle Hausverwaltung, Nachsorge und Pflege
- Auf Wunsch kostenfreier Vermietungsservice für Kapitalanleger
- Fertigstellung Sommer 2014



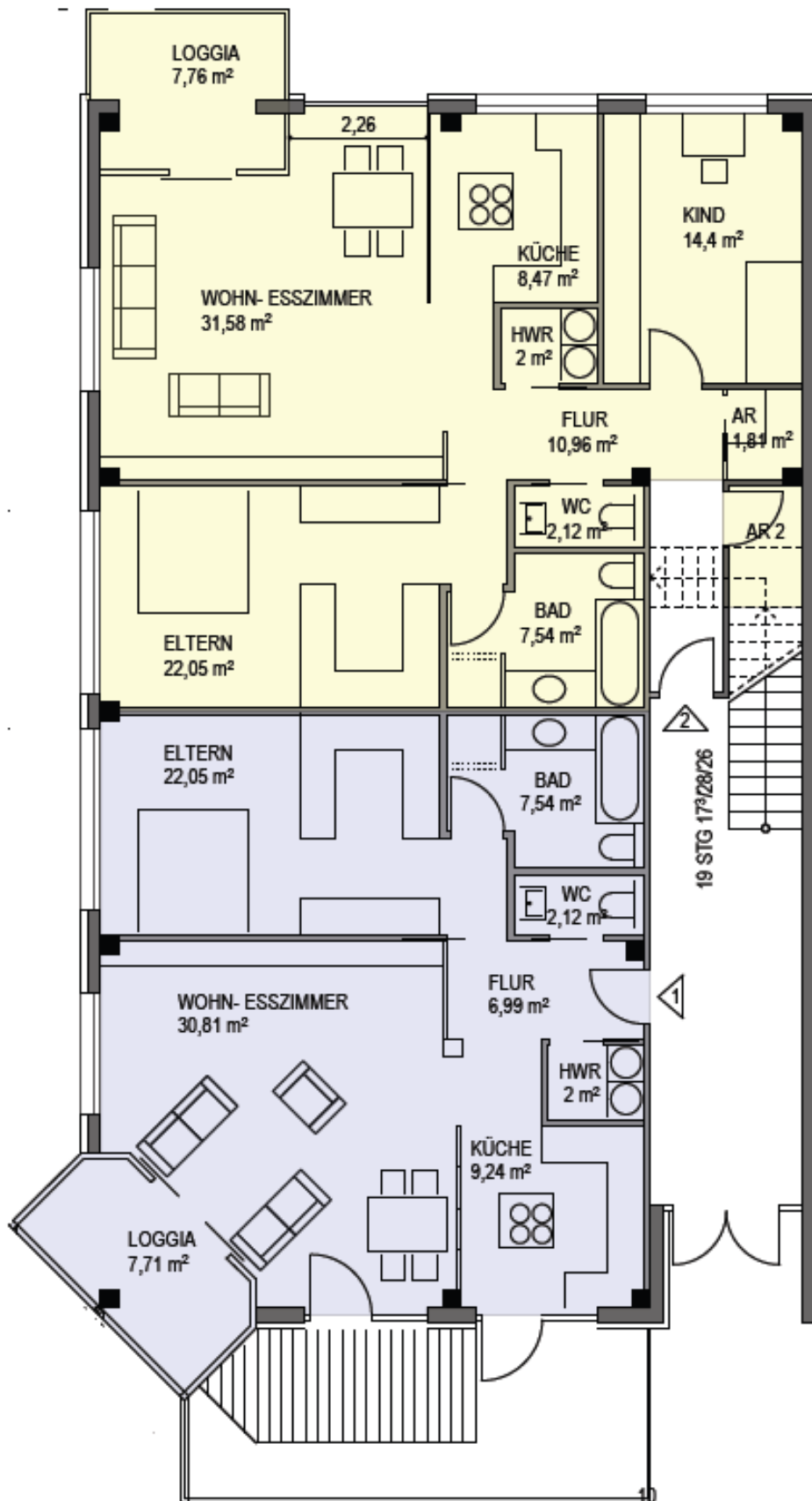
Lageplan



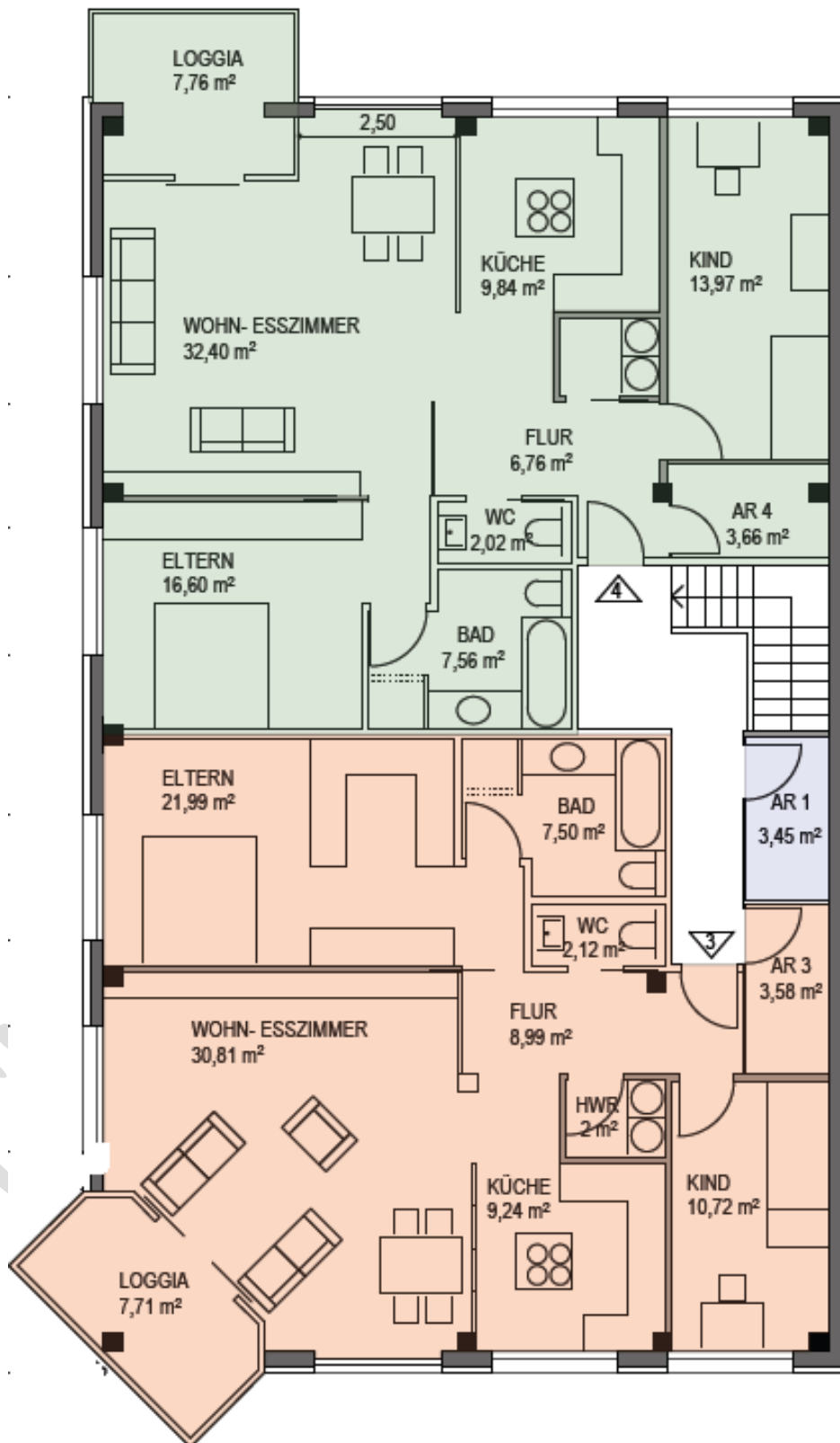
City Loft Innenisometrie



Grundriss City Loft



Grundriss Wohnung Erdgeschoss



Grundriss Wohnung 1. Obergeschoss

## Baubeschreibung

<b>Bauvorhaben:</b>	<p>City Loft Viersen Niederstrasse 8 41749 Viersen</p> <p>Sanierungs- und Neubauobjekt. 8 Lofts und 4 Wohnungen mit 15 Stellplätzen</p>
<b>Bauherr:</b>	<p>Peschelanger 3 Besitzgesellschaft UG (haftungsbeschränkt) Merzenicher Str. 13a 52351 Düren Tel.: 02421-36000</p> <p>Die Firma Peschelanger 3 UG saniert und ergänzt in Viersen das Gebäude einer ehemaligen Färberei, dass durch einen umgestalteten Wohnbereich architektonisch angepasst und durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen umgebaut wird. Entstehen werden 8 Lofts und 4 Wohnungen sowie 15 Außenstellplätze.</p> <p>Der Wärmeschutz sowie die Auslegung der Heizungsanlage werden gemäß den Anforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2009 ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung wird solarthermisch unterstützt.</p> <p>Die Leistungspflicht des Bauherren bezieht sich auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bzw. auf die dort geltenden Ausführungsvorschriften und Verordnungen. Dies gilt auch für den Fall, dass während der Vertragslaufzeit neue Regelungen und Verordnungen eingeführt werden, die höhere Anforderungen an die Ausführung stellen (z. B. im Hinblick auf Wärmeschutz). Zum besseren Verständnis und zur Festlegung der Elektroninstallation sind die Einrichtungsvorschläge in den Grundrissplänen eingetragen.</p> <p>Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, Kücheneinrichtungen und Waschmaschinen dienen der Orientierung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Sanitärobjekte gehören zur Ausstattung der Bäder und WC's und sind im Kaufpreis</p>

	enthalten.
--	------------

## Inhalt

<b>1. Allgemeiner Teil</b>	
1.1 Rohbau	Seite 9
1.2 Zimmer- Blechner Dachdeckungsarbeiten	Seite 11
1.3 Putzarbeiten	Seite 11
1.4 Estricharbeiten	Seite 11
1.5 Sanitäre Installation	Seite 11
1.6 Heizungsinstallation- Lüftungsinstallation	Seite 12
1.7 Elektroinstallation	Seite 13
1.8 Fenster- und Türen	Seite 13
1.9 Fensterbänke	Seite 14
1.10 Fliesen- und Natursteinarbeiten	Seite 15
1.11 Bodenbeläge	Seite 15
1.12 Malerarbeiten	Seite 15
1.13 Schlosserarbeiten	Seite 15
1.14 Außenanlagen	Seite 15
1.15 Sonstiges	Seite 16
<b>2. Lofts</b>	
2.1 Sanitärausstattung	Seite 17
2.2 Elektroinstallation	Seite 19
2.3 Fliesen- und Natursteinarbeiten	Seite 20
2.4 Bodenbeläge	Seite 21
2.5 Malerarbeiten	Seite 21
<b>3. Wohnungen</b>	
3.1 Sanitärausstattung	Seite 21
3.2 Elektroinstallation	Seite 22
3.3 Fliesen- und Natursteinarbeiten	Seite 24
3.4 Bodenbeläge	Seite 24
3.5 Malerarbeiten	Seite 25



## 1. Allgemeiner Teil

### 1.1 Rohbau

- a. Erdarbeiten: Alle für die Umbau- / Erweiterungsmaßnahmen erforderlichen Erdarbeiten für Baugrubenaushub, Arbeitsraumverfüllung, Fundamente und Rohrgräben.
- b. Kanalisation: Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Gebäude und auf dem Grundstück unter Nutzung der bestehenden Systeme bis zum städtischen Kanalnetz. Regenwasserleitungen an der Fassade sind aus Titanzink. Standrohre sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen im Erdreich bestehen aus PVC-Rohren, Standrohre entlang der öffentlichen Gehwege aus Guss-Rohren.
- c. Gründung: Ergänzungen sowie teilweise Ersatz der Bodenplatte nach statischer Berechnung.
- d. Erdgeschoss Lofts:
- d.a. Außenwände: Klinkermauerwerk Bestand; Wandstärke, Betonqualität und Bewehrung nach gegebener statischer Berechnung. Die Sichtflächen sind in Ziegelstruktur und weiß gestrichen.
- d.b. Innenwände: Mauerwerk aus Kalksandstein, falls statisch notwendig, Beton. Alternativ Ständerwerk mit Dämmung nach Vorgabe des Schallschutzes.
- d.c. Außentrennwände und Türen der Lagerräume: Verzinkte Stahlpaneelwände und Türen (System Käuferle oder glw).
- d.d. Boden der Lagerräume: Bodenplatte Bestand, teilweise ergänzt, aus Beton mit Estrich. In Lagerräumen, Technikräumen, Fahrradraum und Müllraum Oberfläche beschichtet.
- d.e. Fenster der Lagerräume: Stahlfenster, verzinkt, alternativ Kunststoff mit getrennt zu öffnendem Glas- und Lüftungsflügel.
- d.f. Dach: Dach in Betonziegel auf Holzkonstruktion, nach gegebener statischer Berechnung Lagerraum bleibt unverputzt.
- d.g. Treppe in das OG: Holzklapptreppe im Flur.

- e. Erdgeschoss Wohnungen:
- e.a Außenwände: Gasbetondielen, teilweise Stahlbeton nach statischer Berechnung, mit Wärmedämmung nach EnEV Nachweis.
  - e.b. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände: Mauerwerk, falls statisch notwendig, teilweise Betonwände, entsprechend den Anforderungen der DIN 4108- Schalldämmung im Hochbau bzw. Tragfähigkeitsnachweis.
  - e.c. Tragende Innenwände: Mauerwerk, falls statisch notwendig, teilweise Betonwände nach statischer Berechnung:
  - e.d. Nichttragende Innenwände: Gipskartonbeplankte Ständerwände d=10 cm, z.T. 12,5 cm, tapezierfähig gespachtelt.
  - e.f. Installationswände: Gipskartonbeplankte Vorwandkonstruktion.
  - e.g. Decke über EG: Geschossdecke, nach statischer Berechnung, Bestand in Beton.
  - e.h. Treppen: Betonfertigteil- und Ortbetontreppen mit Podesten im Bestand.
  - e.j. Loggien: Tragkonstruktion Bestand aus Betondecken, Mauerwerk und Betonstützen mit Wärmedämmverbundsystem.
- f. 1. Obergeschoss Wohnungen:
- f.a. Außenwände: Mauerwerk und Blätonmauerwerk mit integrierter Wärmedämmung und EnEV-Nachweis. Falls nach statischer Berechnung erforderlich teilweise Stahlbeton und Wärmedämmverbundsystem nach EnEV-Nachweis.
  - f.b. Haustrennwände: Bestehendes Mauerwerk.
  - f.c. Tragende Innenwände: Mauerwerk, falls statisch notwendig, teilweise Betonwände, alternativ Betonskelett und Gipskartonkonstruktion.
  - f.d. Nichttragende Innenwände: Gipsdielen, bzw. gipskartonbeplankte Ständerwände d = 10 cm, z.T. 12,5 cm, tapezierfähig gespachtelt.
  - f.e. Terrassen: Tragkonstruktion Betondecke mit Betonwerksteinplatten (nach

Gestaltungskonzept des Bauträgers), geschliffen.

### 1.2 Zimmer- Blechner-, Dachdeckerarbeiten

- a. Dachkonstruktion über EG bis über 1. OG: Massive Flachdachkonstruktion (Betondecke) mit Dachabdichtung nach Dachdeckerrichtlinien, Wärmedämmung nach EnEV-Nachweis, Beläge bzw. Begrünung nach Planung des Bauträgers.
- b. Dachkonstruktion: Dachkonstruktion als Zimmermannskonstruktion mit Dachdichtung nach Dachdeckerrichtlinien.
- c. Blechnerarbeiten: Regenfallrohre vor der Fassade aus Titanzink, Mauerkopfabdeckung und Dachverwahrungen teilweise aus Titanzink.
- d. Dachentwässerung: Die Dachflächen werden über eine ausreichende Anzahl von Einläufen über Falleleitungen an das Regenwassersystem angeschlossen.

### 1.3 Putzarbeiten

- a. Innenputz: Beton- oder Mauerwerkswände verputzt nach Gestaltungskonzept des Bauträgers. Wände aus Metallständerwerk werden gespachtelt. Eckschutzschienen nach Erfordernis.
- b. Außenwände Lofts: Ziegelstruktur mit mineralischem Anstrich.
- c. Wohnungen: Kalk- Zement Leichtputz mit mineralischem Deckputz als Fertigputz jeweils nach gültigem Gestaltungskonzept des Bauträgers. (Die im Prospekt wiedergegebenen Farben weichen eventuell von den endgültigen Farben ab).

### 1.4 Estricharbeiten

- a. Schwimmender Estrich: Estrich auf Trittschalldämmung verlegt, unter Beachtung DIN 4109.

### 1.5 Sanitäre Installation

- a. Entwässerung innen – Wasserversorgung: Schmutzwasserleitungen innerhalb des Hauses, aus Kunststoffschallschutzabflussrohr (z.B. System Geberit DB 20) oder SML-Gussrohr. Teilweise befinden sich die anfallenden Schmutzwässer im Bereich des Untergeschosses unterhalb der Rückstauenebene, diese werden, soweit erforderlich und technisch durchführbar, mit Rückstauklappen versehen. Die Schmutzwassergrundleitungen werden über eine ausreichende Anzahl von Kontrollschächten dem öffentlichen Kanal eingeleitet. (lt.

Entwässerungsgenehmigung).  
Innenliegende Regenwasserleitungen aus  
Kunststoffleitungen.

Die Installation erfolgt nach den  
einschlägigen Vorschriften und Richtlinien für  
Kalt und Warmwasser. Kalt- und  
Warmwasseranschlüsse in Bad, Dusche / WC in  
Mehrschichtverbundrohr, isoliert (nach DIN  
1986, neueste Fassung), Küche in  
VA(Edelstahlrohr).

b. Außenanlage der Lofts:

Aussenwasserhahn für Lofts mit  
Gartenanteil, außenliegende frostgeschützte  
Zapfstelle aus dem Trinkwassernetz für die  
Gartenbewässerung. Verbrauchszählung über  
die Wohnungswasseruhr.

c. Sanitärausstattungen:

Werden in den jeweiligen Geschossen  
beschrieben.

#### 1.6. Heizungs- Lüftungsinstallation

a. System:

Zentralheizanlage in gesonderten Heizhaus mit  
außentemperaturabhängiger Steuerung und  
Nachtabsenkung. Warmwasserbereitung für  
Brauchwasser nach Technikplanung des  
Bauträgers, solarthermisch unterstützt.  
Unterstützt durch Brennwertzelle mit ca. 2 KW  
Dauerleistung für Pumpenstrom etc.

b. Heizflächen:

Die gesamten Heizflächen werden in Form von  
Fußbodenheizung bereitgestellt. Die Bäder  
erhalten einen elektrischen Handtuchwärmer.  
Das Treppenhaus erhält zur Temperierung einen  
Heizkörper entsprechend der  
Wärmebedarfsberechnung. Die  
Heizkostenabrechnung erfolgt über  
Wärmemengenzähler je Wohneinheit. Bauseits  
werden die dafür erforderlichen Passstücke  
geliefert, die Zählervorhaltung ist in der  
Heizkostenabrechnungsdienstleistung enthalten

c. Lüftung:

Sofern erforderlich, kontrollierte Lüftung mit  
energieeffizienter Wärmerückgewinnung nach  
Technikplanung, abgestimmt auf die jeweilige  
Nutzungseinheit. Alternativ energetisch  
effizientere Lösungen, entsprechend Gutachten  
und technischer Planung des Bauträgers.

Innerhalb der Einheiten wird ein Luftverbund gebildet. In einigen Räumen wird frische vorgewärmte Zuluft über Wandauslässe eingeführt, diese strömt über den Flur in die Räume, in denen nach der Technikplanung des Bauträgers Abluft abgesaugt wird. Hierzu sind Türunterschnitte notwendig.

## 1.7. Elektroinstallation

Schalter und Steckdosenabdeckungen:  
Fabrikat: Gira-Flächenprogramm, Jung LS 990, Busch Jäger, oder glw. Fabrikatsbezeichnung: reinweiß. Für Telefon ist ein Anschluss an das Netz der Telekom o.a. vorgesehen.  
Der Anschluss für Radio und Fernsehen erfolgt, soweit vorhanden, über Breitbandkabel, sonst über SAT-Anlage. Die Anschlussgebühren der Netzbetreiber von Telefon- und Breitbandkabel trägt der Käufer. Für Multimedia wird eine Leerrohr-Installation zu den vom Bauherren geplanten Leerdosen vorgesehen.

a. Zählerschrank  
(Hauptverteilung):

Nach VDE-Richtlinien und Angaben des Versorgungsunternehmens im Untergeschoss.

b. Treppenhaus:

Beleuchtung über Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis.  
1 Klingeltaster an jeder Wohnungseingangstür.  
1 abschließbare Schukosteckdose im 1. OG

c. Hauseingang:

Video-Türsprechanlage mit Kameramodul (schwarz/weiß), Sprechstelle, Klingel und Briefkasten mit beleuchtetem Namensschild für die einzelnen Einheiten, Briefkastenanlage.  
In jeder Wohnung Video-Hausstation in Wandmontage, bestehend aus: Monitor, mitsehgesperrt, Sprechstelle, mithörgesperrt und Klingeltaster mit Rufunterscheidung.  
Wand- oder Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder und Leuchte.

d. Fahrradraum:

1 Leuchte mit Bewegungsmelder.

e. Müllraum:

1 Leuchte mit Bewegungsmelder.

## 1.8. Fenster- und Türen

a. Fensterbauarbeiten:

Sämtliche Fenster mit Kunststoffrahmen, außen grau /innen weiß, Oberfläche nach Gestaltungskonzept des Bauträgers;  
Fensterkonstruktion und U-Wert des Glases nach EnEV-Nachweis.

- Jeder Raum erhält einen Drehkipplügel, sonst Drehflügel bzw. starre Verglasung.
- b. Hauseingangstür: Zweiflügliges Türelement, wärmegeklämmt, wie vor, Farbton nach Gestaltungskonzept des Bauträgers, Anschlagsschwelle mit max. 2 cm Höhe; Zylinderschloss mit Wechselgarnitur und Obentürschließer mit Türöffnungsbegrenzer; Video-Türsprechanlage siehe Ziff. 7.7
- c. Wohnungs- Eingangstüren: Holz-Türelement, schallgedämmt, Oberfläche CPL (strapazierfähiges, mehrschichtiges Laminat) weiß. Sicherheitsbeschlag mit dreifach Verriegelung, Zylinderschloss und Schalex im Türschwellerbereich. Einbau eines Spions entsprechend der Norm auf ca. 1,40 m Höhe. Im Innenhofbereich 1. OG wie vor jedoch Klimaklasse 3, teilweise Glaseinsatz.
- d. Loft-Hauseingangstüren: Kunststofftürelement, grau, Isolierverglasung aus Verbundsicherheitsglas außen und satiniertes Glas innen. ( nach Bemusterung) Sicherheitsbeschlag mit dreifach Verriegelung und Zylinderschloss. Ausführung gedämmt als Außentür mit umlaufender Dichtung.
- e. Innentüren: Türblätter mit Futter und Bekleidung in Kunststoff-Furnier, weiß. Innenlage des Türblattes: Röhrenspankern.
- Zuluftgitter bei innenliegenden Bädern/WC's und Abstellräumen. Ansonsten verkürzte Türblätter (ca. 10-20 mm) zur Überströmung/ Luftaustausch innerhalb einer Wohnung.
- f. Beschläge: Alu Bänder, Alu EV1-Drückergarnitur mit Rosetten, Fabrikat Hoppe oder glw., Aluminium Natur, Modell Stockholm, Art.-Nr. 1140 oder glw. Schließanlage Lagerraum-, Fahrradraum-, Müllstellplatz-, - und Wohnungseingangstür mit gleichschließenden Zylinderschlössern.

### 1.9. Fensterbänke

- a. Innen: Fensterbänke aus Naturstein. Farbkonzept des Bauträgers

- b. Außen: Alu-Fensterbank, anthrazitgrau, einbrennlackiert. Farbe nach Gestaltungskonzept des Bauträgers. Alternativ Naturstein in gleichem Farbton
- 1.10 Fliesen- und Natursteinarbeiten Siehe Beschreibung der einzelnen Einheiten in den Geschossen.
- 1.11 Bodenbeläge
- a. Allgemein: Siehe Beschreibung der einzelnen Einheiten in den Geschossen.
- b. Treppenhaus: Stahlbetonfertigläufe und Treppenhauszwischenpodeste mit allseitig sichtbaren Betonoberflächen, Oberflächen beschichtet. Hauptpodeste Werksteinbelag.
- 1.12 Malerarbeiten
- a. Nebenräume: Die Wände in den Nebenräumen werden einmal weiß gespritzt. Böden mit antistatischem Anstrich (hellgrau).
- b. Treppenhaus: Wände, Treppenhaus, Untersichten Sichtbeton und Mauerwerkswände verputzt und gestrichen. Decke und Treppenhausuntersichten gestrichen wie Wände, Farbe wie vor.
- 1.13 Schlosserarbeiten
- a. Treppengeländer: Stahlgeländerkonstruktion mit senkrechten Stahlstäben, in db 703 lackiert.
- b. Balkongeländer: Stahlkonstruktion, verzinkt, lackiert, teilweise mit Sichtschutz aus satiniertem Sicherheitsglas (ESG) oder Balkonverkleidung, teilweise mit Kunststofffassadenplatten (nach Gestaltungskonzept des Bauträgers).
- 1.14 Außenanlagen
- a. Außenanlage Lofts: Freiräume im Außenbereich mit Mutterboden überdeckt, Raseneinsaat und Bepflanzung mit Sträuchern nach Gartenplan des Bauträgers. Terrasse in Echtholz über je 20 qm
- b. Hauszugangswege und Parkierungsfläche: Befestigung der Wege und Parkierungsflächen mit losem Stein nach Gestaltungskonzept des Bauträgers.

c. Außenanlage:

Freiräume im Bereich der Zugänge, entlang der Grenzen der Sondernutzungsfläche nach Gestaltungskonzept des Bauträgers. Sträucher, nach Gestaltungskonzept des Bauträgers. Freiflächen der Häuser wie vor, jedoch zum Teil mit extensiver Begrünung. Schall und Sichtschutzwand zum Nachbarn am Grundstücksende nach Gestaltungskonzept des Bauträgers.

1.15 Sonstiges

Geringfügige Grundrissänderungen sowie Verwendung anderer, aber gleichwertiger Baustoffe bzw. Materialien sind vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung bedeuten und werden vom Bauträger festgelegt. Bei angegebenen Wahlmöglichkeiten obliegt die Festlegung dem Bauträger.

Soweit sich Änderungen aufgrund behördlicher oder technischer Auflagen ergeben bzw. sich im Rahmen der Werkplanung Änderungen als wirtschaftlich und gestalterisch sinnvoll erweisen, werden diese vom Käufer akzeptiert. Bei abweichenden Ausführungen werden Material und Einrichtungen in gleicher Qualität verwendet. Alle dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen, deshalb müssen Sie die regelmäßige Kontrolle und Pflege selbst vornehmen. Risse im Holz, holztypisches Arbeiten und farbliche Veränderungen durch Lichteinfall stellen keine Mängel dar. Haarrisse bis 0,3 mm Rissbreite stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. Verstopfungen von Wasser- und Abwasserleitungen in Küchen und Bädern sind nur zu vermeiden, wenn die Perlatoren, Siebe und Abflussleitungen regelmäßig gewartet werden. Die Lüftungsgitter innenliegender Entlüftungen sowie die Filter der Lüftungsanlage bedürfen regelmäßiger Reinigung. Jeder Käufer erhält insgesamt ca. 1,00 m<sup>2</sup> Ersatzfliesen (Bad-Wandfliesen), die für evtl. Gewährleistungsarbeiten vom Käufer aufzubewahren sind.



a. Sonderwünsche und Eigenleistungen:

Sonderwünsche und Eigenleistungen sind grundsätzlich mit der Bauleitung abzustimmen. Sie werden im Rahmen der technischen Möglichkeiten zugelassen.

Dabei ist zu beachten, dass ggf. auch unter Inanspruchnahme von Sonderfachleuten geprüft werden muss, ob sich aus den Sonderwünschen nachteilige Auswirkungen für andere Wohneinheiten ergeben könnten und ob bzw. wie diese zu vermeiden sind.

Sonderwünsche können direkt mit den Handwerkern abgerechnet werden.

Eigenleistungen sind in folgenden Gewerken möglich:

- Malerarbeiten

Eigenleistungen unterliegen nicht der Bauwesenversicherung. Diese Arbeiten müssen so durchgeführt werden, dass keine Verzögerungen im Bauablauf entstehen. Für Beschädigungen, von Eigenleistungen und Diebstahl von Material haftet der Ausführende. Gewährleistung für die durch Eigenarbeit erbrachten Gewerke oder direkt mit dem Handwerker vereinbarten Leistungen wird nicht übernommen. Je nach Wahl des Oberbelages werden nach DIN unterschiedliche Trockenheitsgrade des Untergrundes gefordert. Soweit dadurch längere Bauzeiten entstehen, verlängert sich der vereinbarte Fertigstellungstermin entsprechend. Die Endreinigung der Wohnungen entfällt bei Ausbaugewerken in Eigenleistungen, ansonsten werden die Wohnungen in einem besenreinen Zustand übergeben.

## 2. LOFTS

### 2.1 Sanitäre Installation

a. Sanitärausstattung:

#### **ergänzend zum allgemeinen Teil**

Nachfolgend sind die Einrichtungsgegenstände der einzelnen Wohnungen beschrieben. Die Anzahl und die Anordnung der Einrichtungsgegenstände ergibt sich aus den Grundrissplänen. Einbauwanne: Fabr. Kaldewei, weiß Duschwanne bodengleich: gefliest mit Bodenablauf. Porzellangegegenstände: Fabr. Ideal Standard, Serie CONNECT, Waschtisch Arc, Farbe weiß Ausstattungen,

Accessoires: Fabr. Keuco, Serie . Elegance  
Armaturen: Fabr. Hansgrohe, Serie Talis „S“,  
alternativ Dombrecht, Serie Mem  
Die Fabrikatsbezeichnungen der  
Sanitärgegenstände sind Vorschläge bezüglich  
der Qualität. Es ist dem Bauträger freigestellt,  
andere Fabrikate in den Bädern und Duschen  
einzubauen, wenn diese qualitativ und technisch  
gleichwertig sind. Zu den dargestellten  
Sanitärgegenständen gehören folgende Teile:

Badewannenanlage bestehend aus :  
Einbauwanne, Kaldewei, emailiert, 170/75 cm.  
Unterputz-Wannen-Einhandmischer mit  
separatem Wanneneinlauf.

Handbrause mit ca. 1,5 m langem Metall-  
Brauseschlauch. Ab- und Überlaufgarnitur.

Brausewanne:  
Bodengleich gefliester Duschbereich, mit  
Bodenablauf. Wandstange, 90 cm lang, mit  
Schieber, Gelenkstück.  
Unterputz-Brause-Einhandmischer mit  
Wandanschlussbogen.  
Handbrause mit Metall-Brauseschlauch, ca. 1,5  
m lang.

1 Eckseifenhalter, verchromt.  
Duschabtrennung mit gefliesten Wänden oder  
Glasscheiben nach Planung des Bauträgers.

Waschbecken:  
Waschtisch aus Porzellan, ca. 60/50,5 cm im  
Bad, Ca 50/37 cm im WC.  
Verchromte Einhandmischbatterie.  
Geruchsverschluss mit Ablaufgarnitur.  
1 Handtuchhalter, zweiteilig, beweglich oder  
Handtuchring.

1 Seifenschale, klar, mit Halterung.  
1 Glashalter mit Kristallglas.  
1 Kristallspiegel, ca. 60/60 cm.  
Falls keine gemauerte Ablage:  
Porzellanablage, 65 cm oder 50 cm. Tiefe ca. 12  
cm, Breite entsprechend Waschtischbreite.

WC-Anlage:  
Wand-Tiefspülklosett.  
Unterputzspülkasten.  
Klosettsitz mit Deckel, schwere Ausführung.  
1 Klosettpapierhalter.

Waschmaschine im Wäschepflegezimmer  
1 Waschmaschinenanschluss nach  
Planungsvorgabe.

Küche:  
Anschluss für Warm-, und Kaltwasser  
einschließlich  
Eckventilen sowie Abwasser.  
Geräteventile für Spülmaschine,  
Syphonanschlussstück (Aufputzinstallation).

## 2.2 Elektroinstallation

### a. Wohnen/Essen:

2 Deckenbrennstellen: in den Wohnungen  
teilweise mit Wechselschaltung.  
1 Dreierschukosteckdose.  
1 Schukosteckdose neben der Terrassentür.  
2 Schukosteckdosen.  
1 Radio- und Fernsehantennensteckdose.  
Jalousieschalter als Tast-Rastschalter für elektr.  
Jalousien an den Fensterelementen zur Terrasse

### b. Terrasse:

1 Leuchte mit Ausschaltung im Wohnzimmer in  
der Nähe Loggia/Lichthof.  
Je eine Außen-Schukosteckdose

### c. Küche:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.  
2 Doppelschukosteckdosen über der  
Arbeitsplatte.  
1 Schukosteckdose.  
1 Schukosteckdose für Kühl- und  
Gefrierkombination.  
1 Schukosteckdose für Dunstabzug  
(Umluftbetrieb, keine Öffnungen in der Fassade  
erlaubt).  
1 Schukosteckdose mit separatem Stromkreis für  
Geschirrspülmaschine.  
1 Herdanschluss mit separatem Stromkreis.

- d. Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung  
2 Doppelschukosteckdosen links/rechts neben dem Bett 2 Schukosteckdosen.  
1 Medienleerdose.
- e. Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.  
1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung.  
1 Doppelschukosteckdose.
- f. Wäschepflegezimmer: 2 Schukosteckdosen für Waschmaschine und Trockner (sofern vom Bauträger im Bad geplant, ansonsten im WC).
- g. WC: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.  
1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung. 1 Schukosteckdose.
- h. Diele / Flur: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung.  
1 Schukosteckdose. 1 Video-Hausstation mit Monitor (schwarz/weiß), Sprechstelle und Klingel mit Rufunterscheidung und Türöffnertaste. 1 Telefonleerdose.  
1 Schukosteckdose für Anrufbeantworter bzw. Mobiltelefon.
- i. Abstellraum: 1 Brennstelle mit Ausschaltung.  
1 Multimediaverteiler mit Steckdose  
1 Schukosteckdose.
- 2.3 Fliesen- und Natursteinarbeiten: Fliesen nach Wahl der vorgelegten Muster (jeweils nach gültigem Gestaltungskonzept des Bauträgers). Die Musterfliesen können direkt beim Handwerker besichtigt werden. Verfugung der Wandfliesen in grau oder weiß. Verfugung der Bodenfliesen in grau
- a. Bad, WC - Boden: Keramische Fliesen.
- b. Bad, WC - Wand: Keramische Fliesen, ca. 150 cm hoch. (je nach Fliesenplan) Im Bereich der Dusche Wandhoch, mindestens 2,20
- c. Küchen-Boden: Keramische Fliesen im Bereich der vom Bauträger geplanten Küche (Außenkante Küchenmöbel).

## 2.4 Bodenbeläge

Bodenbeläge nach Wahl der vorgelegten Muster. Die Muster können bei Peschelanger 3 Besitzgesellschaft UG oder direkt beim Handwerker besichtigt werden

- a. Wohnen, Essen, Kochen, Schlafen, Abstellraum:

Industrieparkett Gesamtdicke ca. 24 mm, Holzart: Eiche natur, geölt, mit rechteckigen Holzsockelleisten.

- b. Terrasse:

Holzrost nach Gestaltungskonzept des Bauträgers.

## 2.5 Malerarbeiten

- a. Wohnungsdecken und -wände

Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

## 3. Wohnungen

### 3.1. Sanitärausstattung:

Nachfolgend sind die Einrichtungsgegenstände der einzelnen Wohnungen beschrieben. Die Anzahl und die Anordnung der Einrichtungsgegenstände ergibt sich aus den Grundrissplänen. Acrylbadewannen: Fabr. Duravit, Serie „D-Code“ Porzellangegegenstände: Fabr. Duravit, Serie „Starck 3“ Ausstattungen, Accessoires: Fabr. Keuco, Serie Elegance Armaturen: Fabr. Hansgrohe, Serie Talis „S“ Die Fabrikatsbezeichnungen der Sanitärgegenstände sind Vorschläge bezüglich der Qualität. Es ist dem Bauträger freigestellt, andere Fabrikate in den Bädern und Duschen einzubauen, wenn diese qualitativ und technisch gleichwertig sind. Zu den dargestellten Sanitärgegenständen gehören folgende Teile:

#### **Badewannenanlage**

bestehend aus :

Acrylbadewanne, Duravit, 175/75 cm.

Unterputz-Wannen-Einhandmischer mit separatem Wanneneinlauf.

Handbrause mit ca. 1,5 m langem Metall-Brauseschlauch. Ab- und Überlaufgarnitur.

#### **Brausewanne:**

Bodengleiche gefliester Duschbereich, mit Bodenablauf. Wandstange, 90 cm lang, mit Schieber, Gelenkstück. Unterputz-Brause-Einhandmischer mit Wandanschlussbogen. Handbrause mit Metall-Brauseschlauch, ca. 1,5 m lang. 1 Eckseifenhalter, verchromt.

Duschabtrennung mit gefliesten Wänden oder Glasscheiben nach Planung des Bauträgers.

**Waschbecken:**

Waschtisch aus Porzellan, ca. 60/50,5 cm im Bad und ca. 50/43 cm in Dusche/WC.

Verchromte Einhandmischbatterie.

Geruchsverschluss mit Ablaufgarnitur.

1 Handtuchhalter, zweiteilig, beweglich oder Handtuchring. 1 Seifenschale, klar, mit Halterung. 1 Glashalter mit Kristallglas.

1 Kristallspiegel, ca. 60/60 cm.

Falls keine gemauerte Ablage:

Porzellanablage, 65 cm oder 50 cm. Tiefe ca. 12 cm, Breite entsprechend Waschtischbreite.

**WC-Anlage:**

Wand-Tiefspülklosett Serie „Starck 3“, Fabr.

Duravit. Unterputzspülkasten, Geberit oder glw.

Klosettsitz mit Deckel, schwere Ausführung.

1 Klosettpapierhalter.

**Waschmaschine:**

1 Waschmaschinenanschluss nach Planungsvorgabe.

**Küche:**

Anschluss für Warm-, und Kaltwasser einschließlich Eckventilen sowie Abwasser.

Geräteventile für Spülmaschine,

Syphonanschlussstück (Aufputzinstallation).

3.2. Elektroinstallation

a. Wohnen/Essen:

2 Deckenbrennstellen: in den Wohnungen teilweise mit Wechselschaltung.

1 Dreierschukosteckdose.

1 Schukosteckdose neben der Balkon-/Terrassentür. 2 Schukosteckdosen.

1 Radio- und Fernsehantennensteckdose

Jalousienschalter als Tast-Rastschalter für elektr.

Jalousien an den bodentiefen Fensterelementen.

b. Terrassen:

1 Leuchte mit Ausschaltung im Wohnzimmer bzw. Schlafzimmer in der Nähe der Terrassentür.

Eine Außen-Schukosteckdose auf den Terrassen

c. Küche

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.

2 Doppelschukosteckdosen über der Arbeitsplatte. 1 Schukosteckdose.

1 Schukosteckdose für Kühl- und

- Gefrierkombination. 1 Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluftbetrieb, keine Öffnungen in der Fassade erlaubt). 1 Schukosteckdose mit separatem Stromkreis für Geschirrspülmaschine. 1 Herdanschluss mit separatem Stromkreis.
- d. WC:
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.
  - 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken.
  - 1 Schukosteckdose.
- e. Flur:
- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung.
  - 1 Schukosteckdose.
  - 1 Video-Hausstation mit Monitor (schwarz/weiß), Sprechstelle und Klingel mit Rufunterscheidung und Türöffnertaste.
  - 1 Telefonleerdose.
  - 1 Schukosteckdose für Anrufbeantworter bzw. Mobiltelefon.
- f. Abstellraum:
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung.
  - 1 Multimediavertheiler mit Steckdose
  - 1 Schukosteckdose.
  - 2 Schukosteckdosen für Waschmaschine und Trockner (sofern im Raum vorgesehen).
- g. Technik:
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung.
  - 1 Schukosteckdose.
- h. Schlafen
- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
  - 2 Doppelschukosteckdosen links/rechts neben dem Bett
  - 2 Schukosteckdosen
  - 1 Medienleerdose
- i. Kind 1 / Kind 2:
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.
  - 4 Schukosteckdosen.
  - 1 Medienleerdose.
- j. Bad:
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.
  - 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken.
  - 1 Doppelschukosteckdose.
  - 2 Schukosteckdosen für Waschmaschine und Trockner (sofern im Raum vorgesehen).
- k. Flur / Arbeiten:
- 3 Brennstellen mit Wechselschaltung.
  - 1 Medienleerdose
  - 3 Schukosteckdose.

### 3.3 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Fliesen nach Wahl der vorgelegten Muster (jeweils nach gültigem Gestaltungskonzept des Bauträgers). Die Musterfliesen können direkt beim Handwerker besichtigt werden.  
Verfugung der Wandfliesen in grau oder weiß.  
Verfugung der Bodenfliesen in grau.

a. Bad, WC – Boden:

Keramische Fliesen

b. Bad, WC - Wand:

Keramische Fliesen, ca. 150 cm hoch. (je nach Fliesenplan) Im Bereich der Dusche wandhoch.

c. Diele, Flur, Technik-, Abstellraum:

Keramische Fliesen, in Diele und Flur mit Fliesensockel, im Technik- und Abstellraum mit PVC-Sockel.

d. Loggien – Terrassen:

Betonwerksteinplatten (nach Gestaltungskonzept des Bauträgers) geschliffen

### 3.4 Bodenbeläge

Bodenbeläge nach Wahl der vorgelegten Muster. Die Muster können bei Peschelanger 3 Besitzgesellschaft UG oder direkt beim Handwerker besichtigt werden.

a. Wohnen, Essen, Küche, Flur OG, Schlafen, Kind 1, Kind 2:

Einschichtparkett, Gesamtdicke ca. 8 mm, Holzart: Eiche natur, mit Hohlkehll-Holzsockelleisten.

### 3.5 Malerarbeiten

a. Wohnungsdecken und -wände:

Fliestapeten mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen

**Düren, den 29.07.2013**

**H.J. Schneider**

**S. Altinisik**