



EIGENTUMSWOHNUNGEN
GÜNTHER-KITTELMANN-STRASSE 25,
GLASGOWRING 53 UND 85 IN 49090 OSNABRÜCK
BAUBESCHREIBUNG

BAUBESCHREIBUNG OSNABRÜCK, 1. BA

GÜNTHER- KITTELMANN- STRASSE 25, GLASGOWRING 53 UND 85

In der Baubeschreibung möchten wir Sie auf die Qualitäten des Bauvorhabens hinweisen. Außerdem informieren wir Sie über die Konstruktionsweise und den Ausbau des Gebäudes sowie über die Ausstattung, die geprägt ist von innovativen und klaren Formen.

I. DAS TEAM DER DELTA BAU AG

Die Delta Bau AG – Ihr Partner:

Als Bauträger und Baubetreuungsgesellschaft entwickeln und planen wir seit 1973 Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien. Wir haben uns einem hohen Qualitätsstandard verschrieben und sind Gründungsmitglied der Qualitätsgemeinschaft Hannoverischer Bauträger sowie Mitglied im Bundesverband freier Wohnungs- und Immobilienunternehmen BFW.

Architekten und Ingenieure im Auftrag der Delta Bau AG:

Wir verlangen von unseren Architekten und Ingenieuren höchste Planungsqualität und beauftragen deshalb nur hochqualifizierte und erfahrene Architektur- und Ingenieurbüros.

Für das Bauvorhaben „Heidecarré“ im Landwehrviertel in Osnabrück haben wir beauftragt:

ASP Architekten Schneider Meyer Partnerschaft mbB für den Entwurf und die Ausführungsplanung.

IBH Ingenieurbüro Höyns GmbH, Beratende Ingenieure für Bauwesen, für die Tragwerksplanung.

Ingenieurbüro W. Giesecke & Partner GbR für die Konzeptberatung und Planung der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektrotechnik.

Delta Energie GmbH & Co. KG für die Entwicklung des energetischen Konzeptes, die Erstellung des Wärmeschutznachweises und die energetische Qualitätssicherung.

chora blau Landschaftsarchitektur Bodem Cordes Ney Schmidt PartG mbB für die Planung der Außenanlagen.

Ihr Ansprechpartner:

Die Delta Bau AG ist Ihr Ansprechpartner und verantwortlich für die Einhaltung der Qualität des Bauvorhabens.

Auch nach dem Kauf bleiben wir Ihr Partner. Die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft durch die Delta Fonds Verwaltungs GmbH sichert Ihnen einen kompetenten und zuverlässigen Partner für den dauerhaften Werterhalt Ihrer Liegenschaft.

II. DIE LAGE

Die Mehrfamilienhäuser in der Günther-Kittelmann-Straße 25 und im Glasgowing 53 und 85 werden im „Heidecarré“ des neuen Quartiers „Landwehrviertel“ errichtet. Das Landwehrviertel verbindet die bestehenden Osnabrücker Stadtteile Atter und Eversburg.

Die hohe Naherholungsqualität des bereits vorhandenen Grünraums „In der Masch“ wird auch in dem neuen Stadtteil „Landwehrviertel“ fortgeführt. Über den geplanten Grünring mit Fuß- und Radwegen können dann die benachbarten Stadtteile und auch die Naherholungsgebiete „Attersee“ und „Leyer Holz“ gut erreicht werden.

Neben der attraktiven Lage des Grundstücks werden auch zeitnah Gebäude zur Nahversorgung und gemeinschaftliche Einrichtungen wie eine Kita sowie Spiel- und Sportflächen in der Nähe des Grundstücks entstehen, so dass das Wohnen im Heidecarré Ihnen schon heute und auch in der Zukunft eine hohe Lebensqualität bieten wird.

Der Hauptbahnhof bzw. die Innenstadt Osnabrücks ist entweder mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Auch die nächste Autobahnanschlussstelle (A1, Ab- bzw. Auffahrt Osnabrück Hafen) ist nicht weit entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

III. DAS BAUPROGRAMM

Auf dem ca. 3.031 m² großen Baugrundstück entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 3,5 Geschossen (drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss) mit 25 Eigentumswohnungen, sowie ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 14 geförderten Mietwohnungen. Die Häuser sind mit einer eingeschossigen Tiefgarage mit 39 PKW-Einstellplätzen unterbaut. Von der Tiefgarage kommen Sie bequem mit dem Aufzug bis direkt in Ihre Etage. Für jede Wohnung ist zusätzlich ein eigener Kellerraum vorhanden. Stellplätze für Fahrräder sind in zwei separaten Fahrradkellern ebenso vorhanden.

Die Gestaltung der Außenanlagen und Gartenflächen der nachbarschaftlichen Bebauung wird auf die Gebäudearchitektur abgestimmt. Es wird eine ganzheitliche und im Detail durchgeplante Ausführung erfolgen. Die Gebäude werden vom Glasgowing bzw. der Günther-Kittelmann-Straße über gepflasterte Gemeinschaftswege erschlossen. Die Gebäude gruppieren sich um einen gemeinsamen begrünten und teilweise gepflasterten Innenhof. Dieser ist

als Ruhezone überwiegend oberhalb der Tiefgaragendecke angeordnet und wird über Treppenanlagen erschlossen. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück eine Spielzone sowie Müll-Einhausungen.

IV. DIE PLANUNGSZIELE

Bei der Planung und dem Bau der Häuser werden grundsätzlich die geltenden Normen eingehalten und die anerkannten Regeln der Technik befolgt.

Wärmeschutz:

Die Anforderungen an den Wärmeschutz entsprechend der Energieeinsparverordnung von 2016 werden nicht nur eingehalten, sondern im Bereich der Primärenergie um 60% unterschritten. Die Gebäude werden als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet.

Schallschutz:

Die Anforderungen an den Schallschutz werden in der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Stand Januar 2018) definiert. Bei den Gebäuden werden die Empfehlungen an den erhöhten inneren Schallschutz gemäß den Anforderungen des Beiblatts 2 der DIN 4109 erfüllt.

Luftdichtheit:

Die Luftdichtheit des Gebäudes ist für den Wärmeverlust und damit für die Heizkosten von erheblicher Bedeutung. Unsere Bauweise führt zu einem geringeren Lüftungswärmeverlust, was für Sie zu Einsparungen bei den Heizkosten führt. Wir werden einen Luftdichtheitstest (Blower-Door-Test) durchführen, der dieses Qualitätskriterium bestätigt.

Materialien und Baustoffe:

Es werden Materialien und Fabrikate verwendet, deren Anwendung erprobt und deren Langlebigkeit sichergestellt ist. Es kommen ausschließlich Markenfabrikate zur Ausführung.

Ökologie und Regenwasserentwässerung:

Das im Bereich der Gebäude anfallende Regenwasser wird über das öffentliche Netz eingeleitet. Die Bauweise der KfW 40-Effizienzhäuser EE und moderne Haustechnik in Verbindung mit einem zentralen Blockheizkraftwerk helfen, Energie zu sparen. Große Fenster bringen Tageslicht und Wärme in die Gebäude und schaffen mit sorgfältig ausgewählten Baustoffen ein gesundes Wohnklima.

V. DAS GEBÄUDE

DER ROHBAU

Gründung und Fundamente:

Die Gründung erfolgt als Flachgründung gemäß den Empfehlungen des Bodengutachters und Statikers.

Abdichtung:

Die Kellersohlen werden in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt. Die Abdichtungen der Sohlplatten werden nach den Empfehlungen des Bodengutachters ausgebildet.

Außenwände und Fassade:

Die Außenwände werden mit einem Kalksandsteinmauerwerk in Massivbauweise, solide Stein auf Stein, gemauert. Das Wärmedämmverbundsystem mit aufgesetzten Klinkerriemchen wird gemäß KfW-Effizienzhaus-40-Standard ausgeführt.

Fensterfaschen akzentuieren die Fassaden und verleihen den Gebäuden einen lebendigen und attraktiven Charakter.

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände:

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden gemäß den statischen Berechnungen aus massiven Mauerwerk hergestellt.

Geschossdecken:

Die Decken werden als Stahlbetondecken gemäß Statik ausgeführt. Die Dicke der Stahlbetondecken wirkt sich vorteilhaft auf die Schalldämmung und die thermische Speicherfähigkeit aus. In einigen Bädern und Abstellräumen werden aufgrund von Installationen Trockenbau-Abhangdecken ausgeführt.

Treppenhäuser:

Die Treppen vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss werden als Stahlbetontreppen ausgeführt. Sie werden elastisch auf die Stahlbetonpodeste aufgelagert. Die Hauptpodeste werden schallentkoppelt zu den Wohnungen ausgeführt.

Dachkonstruktion, Dachabdichtung und Dachterrassen:

Die Hauptdächer (Decke über 3. OG.) werden als Flachdach mit bituminöser Dampfbremse, Dämmebene und einer ebenfalls bituminösen oberen Abdichtungsebene ausgeführt (Warmdach). Zum Schutz vor starker Sonneneinstrahlung, als Windsogsicherung und zur besseren Ableitung des Wassers bei Starkregenereignissen wird überwiegend eine extensive Dachbegrünung aufgebracht.

Die begehbaren Dachterrassen im Staffelgeschoss (Decke über 2. OG.) erhalten eine bituminöse obere Abdichtungsebene. Hierauf aufbauend werden Betonplatten verlegt. Die Dachterrassen erhalten, wo erforderlich, Absturzsicherungen aus farbig beschichteten Flachstahlprofilen.

Für die Dacheindichtungsarbeiten werden nur langjährig erprobte Abdichtungssysteme von Markenherstellern verwendet. Die Entwässerung der Dächer, der Dachterrassenflächen, der Loggien und Balkone erfolgt über ausreichend bemessene außenliegende Falleitungen in bewährten Materialien und einem Anschluss über die Regenwassergrundleitung an das öffentliche Regenwassersystem. Der Dachabschluss (Attika) erfolgt mit farblich abgestimmten Aluminiumblechen.

Zwischen der Dachterrasse der Wohnung 10 und der Dachfläche der Wohnung 17 wird ein Sichtschutzelement errichtet.

Fenster:

Die Häuser erhalten überwiegend bodentiefe Fensterflächen mit einer Dreifach-Verglasung. Wir haben zweifarbige Profile vorgesehen. Außenseitig schwarz-braun (RAL 8022) und innenseitig weiß.

Sie erhalten solide Fenstergriffe aus Edelstahl, in modernem Design, passend zu den Türgriffen. Die Fenster erhalten im Erdgeschoss elektrische Rollläden eines Markenherstellers mit Aluminiumpanzer. Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes erhalten im Haus Glasgowing 53 im 1. OG (WE 14) und 2. OG (WE 16) die Wohnzimmerfenster auf der Südseite ebenfalls elektrische Rollläden. Wo erforderlich, erhalten die Fenster außen Absturzsicherungen aus farbig beschichteten Flachstahlprofilen. Die Innenfensterbänke werden aus einem Agglo-Kunststein Bianco Carrara hergestellt. Die Außenfensterbänke werden als farblich abgestimmte Aluminium-Fensterbänke ausgebildet. In den Erdgeschossen werden zur Erhöhung Ihrer Sicherheit abschließbare Fenstergriffe sowie außenseitig Verbund-sicherheitsglas eingebaut. Zu diesem Sicherheitskonzept erhalten alle Fenster Pilzkopfverriegelungen.

Fensterrahmen, Rollläden und Hauseingangstüren werden gemäß Farbkonzept farblich aufeinander abgestimmt. Darüber hinaus werden die wertigen Hauseingangstüren aus Aluminium mit einem verglastem Seitenteil ausgeführt. Durch die Verwendung großformatiger und in großen Teilen bodentiefer Fensterelemente entstehen nicht nur lichtdurchflutete Wohnbereiche, sondern auch Sichtbezüge in den Gartenraum.

Hauseingang:

Die Hauseingänge erhalten jeweils ein massives, farbig beschichtetes Aluminium-Türblatt mit verglasten Seitenteilen und Metall-Türdrücker sowie -stoßgriff. Die Haustüren erhalten

bereits ein Automatikschloss mit Verriegelungspunkten und Sperrbügel sowie einen Profil-Schließzylinder mit zugehöriger Schließkarte. Jedes Haus erhält eine Briefkastenanlage sowie Klingeltaster mit Video-Gegensprechanlagen.

Terrassen, Loggien, Balkone:

Die Stahlbetonplatten der Balkone und Loggien werden mit Spezialbauteilen thermisch getrennt ausgeführt. Sie werden als Sichtbeton-Fertigteile ausgeführt. Die Geländer der Balkone werden in feuerverzinktem und lackiertem Stahl ausgeführt. Terrassen, Loggien und Balkone werden mit grauen Balkonplatten belegt.

VI. AUSBAU

Nichttragende Innenwände:

In den Häusern werden nicht tragende Innenwände überwiegend als Metallständerwände, beidseitig doppelt mit Gipskarton-Bauplatten beplankt, ausgeführt ansonsten in Mauerwerk.

Innenputz:

Alle massiven Mauerwerkswände der Wohngeschosse erhalten innen einen Gipsputz.

Tapezier- und Anstricharbeiten:

Grundsätzlich werden in den Wohnungen die Wände im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit einer Raufasertapete mit mittlerer Körnung und die Decken mit feiner Körnung tapeziert und erhalten einen weißen waschbeständigen Dispersionsfarbanstrich. Die nicht gefliesten Wände in den Bädern und WCs erhalten eine Raufasertapete mit mittlerer Körnung und einen feuchtraumgeeigneten, scheuerbeständigen, weißen Dispersionsfarbanstrich.

Fliesenarbeiten:

Die Fliesenverlegung wird vom Architekten für jedes Bad und WC separat geplant. Das Bad und das WC erhalten Wand- und Bodenfliesen. Zur Verwendung kommen hochwertige Feinsteinzeugfliesen von Villeroy & Boch, Serie Unit Four, matt, hellgrau oder gleichwertig im zeitgemäßen Format 30 x 60 cm auf den Bodenflächen und Steingutfliesen von Villeroy & Boch, Serie Unit 2, matt, weiß oder gleichwertig im gleichen Format an den Wandflächen. Sie gestalten die Räume großzügig und farblich ansprechend. Die Verfugung der gefliesten Flächen erfolgt annähernd zum Fliesenfarbton.

Die Wandfliesen im Bad werden im Bereich der Dusche und Badewanne raumhoch gefliest. In Bad und WC wird rückwärtig zu den WCs und Waschtischen der Fliesenbelag bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m geführt. Im Bereich der Waschtische erhalten einige Bäder und WCs eine geflieste Ablagefläche. Die Ablagefläche erhält zusätzlich rückwärtig und seitlich eine

geflieste Wischkante. Bereiche ohne Wandfliesen erhalten einen Fliesensockel.

Die Küchen, sowie von der Küche aus erschlossene Abstellräume und Abstellräume mit Waschmaschinenanschlüssen werden mit Bodenfliesen von Villeroy & Boch, Serie Unit Four, matt, hell-grau oder gleichwertig im zeitgemäßen Format 30 x 60 cm und einem Fliesensockel ausgestattet. Die Verfugung der gefliesten Flächen erfolgt annähernd zum Fliesenfarbton.

In den Treppenhäusern gelangen Bodenfliesen von Agrob Buchtal, Serie Cedra, geflammt & gebürstet im Format 30 x 60 cm oder gleichwertig zur Ausführung. Im Erdgeschoss, im Bereich der Treppenläufe vom Erdgeschoss bis ins Untergeschoss, und im Untergeschoss werden in den Treppenhäusern partiell und zum Schutz der Wandflächen Wandfliesen aus dem Material der Bodenfliesen und in Formatzuschnitten nach Planung der Architekten ausgeführt.

Fußbodenaufbau und Bodenbeläge:

Die Fußböden vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss erhalten einen Zementestrich auf einer Wärmedämm- und Trittschallschutzlage. Auf den Estrich werden die Bodenbeläge fachgerecht verlegt. Hierbei erhalten alle Dielen, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer und einige Abstellräume gemäß Wohnungsgrundrissen Eichenfertiggparkett als Zweischichtenparkett mit ca. 3,6 mm Nuttschicht. Dieses wird im wilden Verband verlegt. Die Sockelleisten werden in Eiche-Optik ausgeführt.

Wohnungseingangs- und Innentüren, Kellertüren:

Bei den Wohnungseingangstüren wird besonderer Wert auf Sicherheit und Schallschutz gelegt. In die Stahlumfassungszargen werden schwere, überfälzte Türblätter eingesetzt. Die Oberfläche besteht aus einer widerstandsfähigen Kunststoffbeschichtung, farblich dem Gesamtkonzept angepasst. Die umlaufende Dichtung und die untere Anschlagschiene sorgen für einen dichten Abschluss der Tür. Das Zylindereinsteckschloss und ein Spion im Türblatt schaffen die gewünschte Sicherheit. Neben der Wohnungseingangstür wird ein Klingeltaster angebracht.

Es wird eine Zentralschließanlage mit Sicherungsschein eingerichtet. Mit Ihrem Wohnungsschlüssel schließen Sie auch die Hauseingangstür, die Tiefgarage, Ihren Keller und die Gemeinschaftsräume. Für jede Wohnung werden 4 Schlüssel ausgehändigt.

Die in den Erd- und Obergeschossen befindlichen Innentüren der Wohnungen werden in der Regel überfälzt in Holzumfassungszargen eingesetzt. Die Türblätter und Zargen aus Holzwerkstoff sind weiß beschichtet. Wir haben aus Schall- und Stabilitätsgründen Türblätter mit Röhrenspaneinlage

gewählt. Einige ausgewählte Türen zu Wohnzimmern und Küchen erhalten Holzglaselemente mit Seitenteilen, Oberlichtern und Glasausschnitten. Türdrücker und Rundrosetten sind aus hochwertigem Edelstahl eines Markenherstellers.

Die Kellertüren zu den Treppenhäusern und in die Tiefgarage werden als Stahltüren ausgeführt, wo erforderlich werden Brandschutztüren in Stahl ausgeführt.

Die Türen zu den Wohnungskellern werden als Systemtüren des Trennwandherstellers ausgeführt.

VII. HAUSTECHNIK

Hausanschlüsse:

Die Gebäude erhalten Hausanschlüsse für Elektro und Trinkwasser, sowie einen Glasfaseranschluss für Internet, Telefon und TV. Die Anschlüsse für Schmutzwasser erfolgen gemäß Entwässerungsgenehmigung an die vorhandene Kanalisation. Regenwasser der Hauptdachflächen wird über das öffentliche Netz eingeleitet.

Die Wärmelieferung für Heizung und Warmwasser aller Häuser und Wohnungen des **Heidecarrés** werden über ein Nahwärmenetz sichergestellt. Im Untergeschoss des Hauses Glasgowing 53 erfolgt hierzu innerhalb gesonderter Technikräume die Aufstellung eines gemeinschaftlich genutzten Blockheizkraftwerkes seitens eines Wärmelieferanten. Dieses wird über einen gesonderten Gashaushaltsanschluss angebunden. Die Verbrauchserfassung für die Wärme erfolgt über funkablebare Technik eines Dienstleisters.

Heizung:

Die Wohnräume werden mit weiß beschichteten Profilheizkörpern ausgestattet. Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper. Die Heizungssteuerung in ihrer Wohnung erfolgt über Thermostatventile.

Lüftungskonzept:

Wir haben für die Mehrfamilienhäuser ein Be- und Entlüftungssystem mit Außenwand-Zuluftelementen und motorischen Abluftventilatoren vorgesehen. Hiermit lassen sich Lüftungsenergieverluste, die im Zuge einer herkömmlichen Fensterlüftung durch eindringende Kaltluft erfolgen, reduzieren. Hierzu werden die Innentüren mit einem Unterschnitt ausgeführt. Die Nutzkeller im Untergeschoss werden durch Wandöffnungen und einige Kellerfenster natürlich belüftet. Die Tiefgarage wird über ein Tor mit Lüftungsöffnungen und Lüftungsschächten oberhalb der Tiefgaragendecke ebenfalls natürlich belüftet.

Elektro:

Die Häuser werden mit Schaltern und Steckdosen des Markenherstellers Gira E2, reinweiß glänzend oder gleichwertig ausgestattet. Die genaue Anzahl und Lage der Elektroinstallation ist einem gesonderten Plan zu entnehmen.

Die Mehrfamilienhäuser erhalten einen Glasfaserhausanschluss. Von diesem aus erfolgt die Verlegung von Micro-Leerhrrohren bis in einen WLAN fähigen Wohnungsverteilerschrank im Eingangsbereich der Wohnungen. Das Telekommunikationspaket ist vom Erwerber bei einem Telekommunikationsdienstleister zu beauftragen. Dieser bestückt die vorhandenen Micro-Leerrohre und stellt bei Bedarf einen WLAN Router zur Verfügung, der innerhalb der von uns bereitgestellten Unterverteilung montiert werden kann.

Jeder Wohn- und Schlafraum wird erhält eine CAT 7 Verkabelung und eine CAT 6 Datendoppeldose, womit Ihnen der Aufbau eines leistungsfähigen Netzwerkes, Telefonnetzes und die TV-Anbindung ermöglicht wird.

Alle Wohnungen werden gemäß geltenden Vorschriften von einem Dienstleister mit zertifizierten Marken-Rauchmeldern ausgestattet.

Die Gemeinschaftsbereiche wie Treppenhäuser, Eingangsbereiche, Tiefgarage werden komplett mit Beleuchtung installiert.

Aufzug:

Modernste Technik sorgt für eine energiesparende, sanfte und leise Fahrt von der Tiefgarage in alle Wohngeschosse. Die Aufzugskabine wird mit Edelstahl ausgekleidet. Die integrierte Beleuchtung, das Bedientableau, der Kristallglas-Spiegel und der Edelstahlhandlauf schaffen ein elegantes Design und eine hohe Funktionalität.

Sanitär:

Ausgehend von den Hausanschlüssen werden alle Wohnungen über bewährte Leitungssysteme an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk und zugehörige Pufferspeicher. Alle Küchen erhalten zur Vermeidung von Leitungswärmeverlusten jeweils einen Durchlauferhitzer.

Unterputzzähler ermitteln den Verbrauch an Kalt- und Warmwasser je Wohnung. Die Ablesung wird per Funk durchgeführt.

Waschtischanlage:

Die Wohnungen werden mit qualitätvollen Waschbecken aus der Serie Pro S der Firma Laufen mit innovativen, klaren Formen ausgestattet. Die Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß, passend zum Gesamtkonzept des Bades, ausgeführt. Die Anzahl und Größe der Sanitärobjekte wird in Abhängigkeit zu den räumlichen Gegebenheiten ausgeführt. Die Waschbecken in den Bädern werden in einer Breite von ca. 60 cm und in Duschbädern und WC`s mit einer Breite von ca. 45 cm ausgeführt. Die Waschbecken erhalten eine Marken-Einhebelmischbatterie der Firma Duravit, Serie B.2. Oberhalb der Waschbecken erhalten Sie einen Lichtspiegel von Villeroy & Boch, Serie more to see one, Größe gemäß Planung mit verdeckter Befestigung.

WC-Anlagen:

Um optimale Reinigungsmöglichkeiten zu bieten, haben wir wandhängende WC-Becken als Tiefspüler konzipiert. Die Bedienung erfolgt über ein bewährtes Spültastensystem mit Sparfunktion (Spül- u. Stopptaste). Zur Ausstattung zählen weiterhin ein Unterputzspülkasten und ein zum WC passender Deckel. Die WC-Becken aus der Serie Pro und passendem WC-Deckel mit Absenkautomatik der Firma Laufen werden in der Farbe weiß geliefert.

Wannen- und Duschwannen-Anlagen und Zubehör:

Entsprechend den Grundrissen haben wir für die Häuser formschöne Laufen Marbond-Einbauduschtassen und Stahl-Emaille-Badewannen sowie Handbrausen und Brause-schläuche von Markenherstellern vorgesehen.

Die Badewanne stammt von Laufen, Serie Pro, in der Größe ca. 1,70 x 0,75 und erhält eine Aufputzarmatur mit Einhebelmischbatterie der Firma Duravit, Serie B.2. Die Wannebrause ist von Duravit, Typ Air, mit passendem Brausehalter und Schlauch.

Die Duschwanne kommt ebenfalls aus dem Hause Laufen, Typ Marbond, Größe grundsätzlich ca. 0,90 x 0,90 m, sowie in einigen Duschbädern je nach Einbaulage ca. 0,80 x 0,80 m. Das von uns installierte Dusch-Set von Duravit, Serie B.2, beinhaltet einen Aufputz-Brausethermostat, eine Handbrause inkl. Brauseschlauch sowie eine Brausestange.

Darüber erhalten zur Komplettierung alle Bäder, Duschbäder und WCs zusätzlich Papierrollenhalter, Typ Loft, und Handtuchhaken, Typ Art, aus dem Hause Emco.

Waschmaschinen-Anschluss:

In jeder Wohnung ist ein Waschmaschinen-Anschluss im Bad oder Duschbad oder Abstellraum vorgesehen.

VIII. AUSSENANLAGEN UND TIEFGARAGE

Die Gartenanlagen und Wegeflächen werden ansprechend gemäß Außenanlagenplanung des Landschaftsarchitekten hergestellt.

Die Hauseingänge werden über gepflasterte Gemeinschaftswege erreicht. Im Bereich der straßenseitigen Vorgärten gliedern sich an diese begrünte Flächen an. Ferner sind dort Fahrrad-Stellplätze mit Anlehnbügeln und Mülleinhausungen vorgesehen.

Die Tiefgaragendecke auf der sich der Großteil der Gartenanlagen befindet wird über Treppenanlagen und gepflasterte Wege erschlossen und mit Rasen, Bodendeckern, Gräsern und Solitäräumen ansprechend bepflanzt.

Die Tiefgarage:

Die Tiefgarage wird von der Günther-Kittelmann-Straße erreicht. Sie bietet Platz für 39 PKWs. Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt befindet sich ein elektrisch betriebenes Tor. Dieses wird per Funksender bedient.

IX. ANGABENVORBEHALT / HINWEISE

Änderungen der vorgesehenen Ausführung gegenüber der Baubeschreibung, den Visualisierungen und den Plänen sind möglich, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

Der gleiche Vorbehalt gilt auch bei Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten bei wert- oder qualitätsgleicher andersartiger Ausführung.

Die in den Grundrissen zum besseren Verständnis eingetragenen Möblierungen sowie die Visualisierungen und Fotos inklusive der gezeigten Farbigkeiten, Zusatzausstattungen und -ausführungen sind als freie Gestaltungsvorschläge anzusehen und werden nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Fotos und Visualisierungen zeigen Zusatzausstattungen und -ausführungen, die teilweise als Sonderwünsche erworben werden können. Die dargestellten Fassaden- und Bauteilfarbtöne stellen eine Entwurfsvariante dar. Anpassungen nach Farbkonzept des Architekten bleiben vorbehalten.

Die Flächenangaben wurden gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Geringfügige Änderungen von Flächen, die sich z.B. aus technischer Durcharbeitung der Bauantragspläne, behördlichen Auflagen oder technisch erforderlichen Installationsschächten ergeben, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Bei der Ausführung kann im Einzelfall von den geltenden DIN-Vorschriften abgewichen werden, jedoch müssen die anerkannten Regeln der Technik beachtet werden.

Die Abdichtung der Bäder erfolgt nach DIN. Die nach DIN ggf. geforderten Maßnahmen im Türbereich werden ausdrücklich ausgeschlossen (z.B. keine Türschwelle!).

Abrisse zwischen unterschiedlichen Wand- und Deckenmaterialien, sowie an den Rändern von Gipskartonflächen sind bei glattem Anschluss unvermeidlich. Daher muss hier, wie auch für sogenannte Wartungsfugen (Silikonfugen), eine Gewährleistung ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) kann die Tönung von Glasscheiben unterschiedlich ausfallen.

Stand: Juni 2022

INTERESSE? IHR KONTAKT:
☎ 0511 2 80 06-57
✉ verkauf-etw@deltabau.de



Delta Bau AG

Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

☎ 0511 280 06-57

✉ verkauf-etw@deltabau.de

www.deltabau.de