

**Bauvorhaben:** Neubau von 6 Doppelhaushälften  
Wohngebiet Winterberg in Schwelm  
Häuser 5 und 6 - nicht unterkellert  
**Bauherrin :** Frey-Bau, Gesellschaft für innovatives Bauen mbH  
Scharpenberger Str. 40c, 58256 Ennepetal

---

## B a u b e s c h r e i b u n g

### Allgemeines

In dem neuen Wohngebiet Winterberg werden auf einem Grundstück in guter Höhenlage 6 Neubau-Doppelhaushälften schlüsselfertig in massiver Bauweise errichtet. Die Häuser zeichnen sich durch klare Linienführung und architektonisch lebhaftige Gestaltung aus. Die offene Grundrissgestaltung hat sich vielfach bewährt und findet bei den Käufern immer wieder regen Anklang. Abstimmung auf Ihre individuelle Vorstellung ist möglich.

Die Gebäude werden nach aktueller Energieeinsparverordnung errichtet, wobei die dort geforderten Energiebedarfswerte noch weiter unterschritten werden.

### KONSTRUKTION UND AUSBAU

#### **Mauerwerk**

Außenwände werden in 17,5 cm dickem Mauerwerk aus Kalksandsteinmauerwerk oder glw. erstellt. Innenwände nach statischen Erfordernissen. Die Trennwand zum Nachbarhaus aus KSV-Mauerwerk oder glw. plus Glaswollämm-Matten. Nichttragende Innenwände aus Vollgipsdielen, tapezierfertig (nach Qualitätsstufe 2), oder gleichwertig.

#### **Decken / Bodenplatten**

Alle Deckenplatten werden als Stahlbetonfertigdecken oder glw., tapezierfertig (nach Qualitätsstufe 2) ausgeführt; darauf Dämmmatten und Heizestrich.

#### **Dach**

Das Dach wird als Pultdach mit Dachsteinen auf Lattung und Unterspannbahnen hergestellt. Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink oder gleichwertig.

#### **Dachterrasse**

Terrassenboden mit Gefälledämmung, Schweißbahnen und Belag aus geschliffenen Werksteinplatten nach Bemusterungstafel o. glw., auf Mörtelsäckchen oder in Kies. Verzinktes Geländer mit Füllung aus Tresaplatzen o. glw.

#### **Außenputz**

Der Außenputz wird als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrolplatten in erforderlicher Dicke mit Gewebearmierung und Oberputz hergestellt.

#### **Innenputz/Gipskarton**

Alle nicht plattierten Wände aus Kalksandstein erhalten einen glatten Gipsputz als Maschinenputz (nach Qualitätsstufe 2). Alle Gipsdielenwände sind tapezierfähig nach Qualitätsstufe 2 gespachtelt, gleiches gilt für die Betonfertigdecken. Deckenuntersicht im Dachgeschoss mittels Gipskartonplatten auf Lattung einschl. Wärmedämmung.

### **Fenster und Fenstertüren, Haustür**

Sämtliche Wohnungsfenster und Terrassentüren werden aus Kunststoff erstellt und mit Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Zweischeiben-Isolierglas (Klarglas) gemäß Wärmeschutzverordnung in der neuesten Fassung.

Die Leichtmetallhaustür wird verglast mit Isolierglas und erhält ein Profilzylinder-Schloß.

### **Rollläden**

Sämtliche Fensteröffnungen erhalten PVC-Rollläden in standard grau aus Einschiebeprofilen mit inneren Polyfoam-Rollladenkästen, wandbündig. **Rollladenbetrieb mit Elektromotor.**

### **Fensterbänke**

Die Innenbänke sind aus Granit Padang Cristallo oder gleichwertig vorgesehen.

### **Innentüren**

Die Innentüren der Wohngeschosse bestehen aus Holz-Futtertüren in Weißlack, mit dreiseitig umlaufenden PVC-Dichtungen, BB-Schloss und Standard- Drückergarnitur aus Edelstahl.

### **Fußbodenbeläge**

Die Oberbodenbeläge sind nicht in der Bauträgerleistung enthalten. Die Diele, die Küche sowie Bad und Gäste-WC erhalten keramische Bodenfliesen. Plattenpreis bis 15,50 €/m<sup>2</sup> einschl. MWSt.

### **Plattierungen der Wände**

Das Bad und das Gäste-WC werden türhoch gefliest. Plattenpreis bis 15,50 €/m<sup>2</sup> (einschließlich MWSt.), Verfugung weiß. Die Küche erhält an der Installationswand einen ca. 60 cm hohen Plattenstreifen. Preis bis 15,50 €/m<sup>2</sup> (einschl. MWSt.) oder **nach ausgewählter, objektbezogener Bemusterungspalette in höherwertiger Qualität.**

### **Treppen**

Treppenlauf als Fertigtreppe mit Stahlunterkonstruktion, zweifacher Anstrich in RAL-Ton nach Wahl des Erwerbers, Holzart der Stufen Buche, einschließlich aller Abschlussgeländer.

### **Schornstein-Anschluss (Sonderwunsch):**

Ein Schornstein mit Anschluss für einen offenen Kamin oder einen Kachelofen im Wohnraum kann vorgesehen werden. Die Festlegung ist vor Baubeginn erforderlich.

## **ELEKTROINSTALLATION**

### **Allgemeines**

Alle Elektroinstallationen erfolgen nach Vorschrift der AVU und nach neuesten VDE-Vorschriften. Zur Ausführung gelangt ein Standard-Schalterprogramm, Farbe Reinweiß, der Firma GIRA, z. B.:

Schaltersystem Fabrikat „Gira Standard 55“(reinweiß), o. glw.



Es werden Leerrohranlagen für Fernsehen / Rundfunk sowie für Telekommunikation installiert. Die Anschlüsse sind jeweils im Erdgeschoss sowie wahlweise im Ober- oder Dachgeschoss vorgesehen.

**Erdgeschoss:**

- Diele: 1 Schukosteckdose  
 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- Wohnen/Essen: 8 Schukosteckdosen (1 x 3-fach, 1 Doppel, 3 Einzel)  
 2 Ausschaltungen mit Deckenauslass  
 1 Leerdose für Radio und FS, Leerrohr  
 1 Leerdose für Telekommunikation mit Kabelführung im Leerrohr zum HAK.
- Kochen: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
 6 Schukosteckdosen im Arbeitsbereich (3 Doppel)  
 1 Schukosteckdose für Kühlschrank  
 1 Anschluss für Dunstabzugshaube  
 1 Herdanschluss  
 1 Spülmaschinenanschluss
- Gäste-WC: 1 Ausschaltung mit Wandauslass  
 1 Schukosteckdose
- Außenbeleuchtung:  
 Terrasse: 1 Brennstelle an der Haustür, geschaltet  
 1 Anschluss für Außenleuchte, innen schaltbar  
 1 Schukosteckdose, innen schaltbar

**Obergeschoss:**

- Schlafzimmer: 1 Ausschaltung mit Deckenauslässen  
 5 Schukosteckdosen (2 Doppel, 1 Einzel)
- Kinderzimmer 1: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
 4 Schukosteckdosen (1 Doppel, 2 Einzel)
- Kinderzimmer 2: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
 4 Schukosteckdosen (1 Doppel, 2 Einzel)
- Bad: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
 1 Ausschaltung mit zwei Wandauslässen  
 2 Schukosteckdosen

**Dachgeschoss:**

- ZBV: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
 4 Schukosteckdosen
- Technik: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
 4 Schukosteckdosen
- Dachterrasse: 1 Anschluss für Außenleuchte, innen schaltbar  
 1 Schukosteckdose, innen schaltbar
- Treppenhaus: 1 Kreuzschaltung mit 4 Brennstellen
- Fertigarage: Elektroanschluss als Sonderwunsch möglich

## SANITÄRINSTALLATION

### Allgemeines

Abwasser-Falleitungen in GA-Rohren (oder glw.) und Objektanschlussleitungen in Kunststoffrohren. Bewässerungsleitungen in Kupferrohren oder Kunststoffrohre mit Metallmantel in ausreichenden Dimensionen. Warmwasserbereitung für Badezimmer, WC's und Küchen mittels zentralen Speicher und Zirkulationsleitungen zu den Räumen.

Einrichtungsgegenstände der Bäder und WC's erhalten die Häuser gemäß der dargestellten Grundrisse. Alle Objekte in weißer Standardausführung, Duravit „D-Code“, Grohe „Eurosmart Cosmopolitan“:

- Duravit „D-Code“



- Grohe Eurosmart Cosmopolitan



### Küche

Warm- und Kaltwasseranschluß für Küchenspüle.

### Terrasse/Dachterrasse

Mit Außenzapfstelle

### Gäste-WC

- 1 wandhängendes Tiefspülklosett mit Vorwandinstallationsblock und schwerem WC-Sitz (s.o.)
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Handwaschbecken 45 cm in weißer Standardausführung mit verchromtem Hebelmischer, Handtuchhalter, gemauerter Ablage und Kristallspiegel

- Bad** 1 Badewanne aus Stahlblech emailliert, Firma Kaldewei, als Einbauwanne 170/75 cm mit Excenter Ab- und Überlaufgarnitur, z.B. Multiplex o. glw.



- 1 verchromte Aufputz Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie, Schlauchhandbrause
- 1 extraflache Brausetasse, Fa. Kaldewei, (Maß 90/90)



mit verchromter Ablaufgarnitur (z. B. Domoplex), mit Aufputz Einhebel-Brausebatterie (s. Armaturen), Unica-Stange und Schlauchbrause

- 1 Echtglas-Duschabtrennung, Fabrikat Koralle, Modell Twiggy Top o. glw.

Ausführung der Türen ist abhängig von Größe und Lage entsprechend des Grundriss



- 1 wandhängendes Tiefspülklosett mit Vorwandinstallationsblock und schwerem WC-Sitz
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Waschtischanlage 65 x 54 cm in weißer Standardausführung mit Einhandmischbatterie (s.o.), mit gemauertem Sockel und Kristallspiegel
- 1 Handtuchhalter

## **BEHEIZUNG**

Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Rotex oder gleichwertig.

Einbau einer Fußbodenheizung, System Rotex o. glw., Verlegeabstände der Rohre in Abhängigkeit des erforderlichen Wärmebedarfs der Räumlichkeiten, mit thermostatischer Regelung im Schlafzimmer.

## **AUSSENANLAGEN**

### **Hauszugänge, Wegeflächen**

Alle Wegeflächen werden in grauem Verbundpflaster hergestellt.

### **Terrasse**

Schotterplanum, 12 m<sup>2</sup>, als Vorbereitung für Plattenbelag

### **Außenanlagen**

Das Gelände wird an die Häuser angeglichen und mit Mutterboden abgedeckt.

### **Garagen/Stellplatz**

Die Garagen als Fertigaragen und PKW-Stellplätze aus grauem Verbundpflaster.

Änderungen, die eine mindestens gleichwertige Qualität bieten, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Vorbehaltlich zusätzlicher technischer Notwendigkeiten sowie Auflagen der Baubehörde.

Ennepetal, den 25.02.2016

Frey - Bau GmbH

### **Haftungsvorbehalt**

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der Preisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Es gelten lediglich die notariellen Unterlagen, die Sie vor dem Kauf übergeben bekommen. Veränderungen sind in diesen Unterlagen nicht vorgesehen. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.