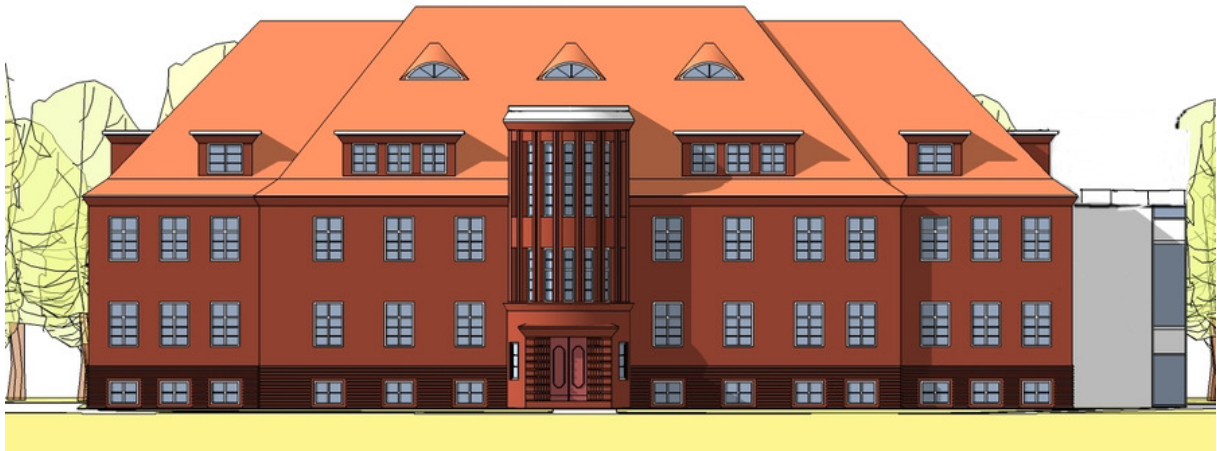


# Leistungsbeschreibung

## Eigentumswohnungen

### „Parkresidenz am See“



RWM Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG • Alexandrinenstraße 29 • 19055 Schwerin  
Tel. 0385 – 20 88 60 • Fax 0385 – 20 88 611 • Email [info@alexandrinenprojekte.de](mailto:info@alexandrinenprojekte.de)

## **ALLGEMEIN**

Bei dem zu sanierenden Gebäude handelt es sich um eine Gebraucht- bzw. Bestandsimmobilie. Insofern ist es möglich, dass nicht alle jetzt rechtskräftigen DIN-Normen und Bauvorschriften eingehalten werden können. Bei den neu auszuführenden Bauteilen werden selbstverständlich die geltenden Vorschriften beachtet. Bei den durch die Sanierung bzw. den Umbau nicht berührten Bauteilen kann es jedoch zu Nichteinhaltungen bzw. Abweichungen von heute gültigen Toleranzen am Bau kommen.

Das Objekt umfasst den Umbau und die Sanierung des Gebäudes Lankower Straße 15 zu Wohnungen.

Das Gebäude wird unter Erhaltung der Substanz umgebaut und saniert. So entstehen 18 Wohneinheiten gemäß Planzeichnungen.

Größtenteils verfügen die Wohneinheiten über Balkone bzw. Dachterrassen. Das Gebäude wird auf der Grundlage des Wärmeschutznachweises nach EnEV 2009 umgebaut.

### **1. BAULEISTUNGEN**

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Bestandsgebäude, welches zu Wohnungen umgebaut wird. Hierbei bleiben die Gebäudehülle, die Tragkonstruktion, das Dach und einige technische Einrichtungen erhalten. Hierzu wird in den davon betroffenen Punkten gesondert hingewiesen. Somit ist die vorbezeichnete Altbausubstanz nicht Bestandteil des Leistungs- und Gewährleistungsumfanges.

#### **2.0 Entkernung**

Es werden sämtliche nicht notwendigen Innenwände, Einbauten und Installationen entfernt.

Für die Terrassen- und Balkonfenster sowie Hauseingangstüranlagen werden die vorhandenen Fensterbrüstungen abgebrochen.

#### **3.0 Dachkonstruktion**

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Holzkonstruktion, auf der eine massive Eindeckung liegt. Die Eindeckung bleibt erhalten, beschädigte Ziegel werden ersetzt. Hier ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die unter Ziffer 1. genannte Altbausubstanz auch innerhalb der Gewährleistungsfrist Instandhaltungsaufwand erzeugen kann, für den keine Gewährleistungshaftung übernommen wird.

Die Gauben zu den Dachterrassen werden in Zimmermannskonstruktion eingebaut und mit gleichartiger Eindeckung versehen.

Die Dachabdichtung auf den Gauben (aus Bitumen- bzw. Kunststoffbahnen) wird erneuert.

Eventuell neu zu errichtende Gauben werden in einer Zimmermannskonstruktion gemäß Statik erstellt und mit gleichartiger Eindeckung versehen.

Die Wärmedämmung wird entsprechend den aktuellen technischen Regeln und den Vorgaben aus dem Wärmeschutznachweis eingebaut.

Die Kehlbleche, Regenrinnen und Fallrohre werden überarbeitet und wo notwendig mittels Materialien aus Titanzink erneuert. Die Fallrohre werden an die öffentliche Entwässerung angeschlossen.

### **3.1 Fassade / Außenwände**

Der Gebäudesockel und die Fassade bestehen aus Klinkermauerwerk, welches gereinigt und lose Fugen ausgebessert werden. Hier ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die unter Ziffer 1. genannte Altbausubstanz auch innerhalb der Gewährleistungsfrist Instandhaltungsaufwand erzeugen kann, für den keine Gewährleistungshaftung übernommen wird.

Allgemein: Im erdberührten Teil des Sockels wird eine Vertikalabdichtung der Außenhaut des Gebäudes ausgeführt. Diese wird direkt auf das Mauerwerk, mittels einer Dickbeschichtung und vorgesetztem Anprallschutz aufgebracht. Die gemäß Wärmebedarfsberechnung erforderliche Wärmedämmung wird entweder innen, mittels Trockenbau- Vorsatzschale oder massiven Dämmelementen, oder als Dämmung in die Luftschicht des Mauerwerkes eingebaut.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über an der Außenwand montierte Ablaufkästen aus Titanzink und die darunter liegenden Fallrohre aus Titanzink.

### **3.2 Balkone / Terrassen**

Die Wohnungen erhalten, sofern in der Zeichnung dargestellt, vorgestellte Balkone aus einer verzinkten Stahlkonstruktion in den Abmessungen gemäß Planung. Die Balkone und Dachterrassen erhalten ein schlosserseitiges Umwehrungsgeländer mit Flachstahlobergurt als Handlauf. Die Nuttschicht wird als Barfußdiele, Material Lärche oder gleichwertig, ausgeführt. Alternativ können die Balkone auch einen Belag aus Polymerbeton erhalten.

Das Gestaltungs- und Farbkonzept sowie die Wahl der Materialien, werden mit der Denkmalschutzbehörde im Einzelnen abgestimmt.

### **3.3 Treppenhäuser**

Die Bestandstreppenhäuser und deren Treppenläufe und Geländer werden in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde renoviert und überarbeitet. Der Fußboden besteht überwiegend aus Terrazzo und Betonwerkstein, der fachgerecht überarbeitet wird. Die Wände in den vorhandenen Treppenhäusern werden fachgerecht überarbeitet und ausgebessert und farblich gestaltet. Die Deckenunterseiten werden fachgerecht überarbeitet und mit einem neuen Dispersionsanstrich versehen.

Die neu einzubauenden Treppenhäuser werden gemäß Statik in Beton oder Mauerwerk mit Betontreppenläufen, Stahlgeländern mit Handläufen aus Stahl oder Holz hergestellt. Im Bereich der Podeste wird schwimmender Estrich verlegt. Die Treppenläufe und Podeste werden mit Betonwerkstein oder Fliesen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde belegt.

Der Brandschutz wird gemäß DIN und VDE hergestellt.

An jeder Wohnungseingangstür wird ein Klingeltaster montiert.

Die Treppenhausbeleuchtung wird über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr geschaltet.

### **3.4 Hauseingangstüranlage**

Die bestehende Hauseingangstür wird überarbeitet bzw. entsprechend dem Original wiederhergestellt, farblich gestaltet und eine neue Schließanlage integriert.

Die Haustüren der neuen Treppenhäuser werden als Holztüren ausgeführt.

Das Gestaltungs- und Farbkonzept, sowie die Wahl der Materialien, werden mit der Denkmalschutzbehörde im Einzelnen abgestimmt.

### **3.5 Außenfenster und Fensterbänke**

Die vorhandenen Bestandsfenster werden überarbeitet und die Verglasung gegen neue, dem Wärmeschutznachweis entsprechend, ausgetauscht. Hier ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die unter Ziffer 1. genannte Altbausubstanz auch innerhalb der Gewährleistungsfrist Instandhaltungsaufwand erzeugen kann, für den keine Gewährleistungshaftung übernommen wird.

Ein Wohnraumfenster besteht aus jeweils vier bzw. sechs Flügeln, die unteren Flügel erhalten je einen Dreh-/Kippbeschlag, die oberen Flügel erhalten je einen Drehbeschlag. Im Bereich von bodentiefen Fenstern vor Balkonen werden die vorhandenen Brüstungen und Fenster entfernt. Bei diesen neuen Fensterelementen können jeweils zwei der drei Türlügel geöffnet werden.

Außen werden, soweit nicht bereits vorhanden, neue Titan-Zinkfensterbleche, innen neue Holz-Fensterbänke (MDF) eingebaut.

### **3.6 Außenliegender Sonnenschutz**

Ein außenliegender Sonnenschutz ist nicht vorgesehen.

### **3.7 Wohnungseingangstüren**

Die neu einzubauenden Wohnungseingangstüren werden als Röhrenspanplatteneinlagen (RSP) in weiß glatt ausgeführt. Die Türen werden entsprechend den technischen Anforderungen mit Metallbeschlägen und Edelstahl-Drückergarnitur mit Sicherheitsschloss und Spion ausgestattet.

## **4. HAUSTECHNIK**

### **4.1 Heizungs- und Sanitäranlage**

Das Gebäude wird durch eine zentrale Heizungsanlage im Keller versorgt.

Die Heizungsanlage wird auf Fernwärme ausgelegt und verbleibt im Besitz der Stadtwerke Schwerin. Die Leistung bestimmt sich nach der Wärmebedarfsberechnung.

Zusätzlich wird eine vollautomatische Steuerung mit Außentemperaturgeführter Regelung sowie einer Nachtabenkung vorgesehen.

Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt über eine zentrale Warmwasserbereitung mit Zirkulationsleitungssystem. Sämtliche Be- und Entwässerungsleitungen werden neu installiert.

Dabei werden die Abwasserleitungen je nach Anforderung als HT, Guss- oder SML-Rohr und die Bewässerungsstränge aus Kunststoff- Systemrohr (diffusionsdichtes PE – Mehrschichtverbundrohr) oder Edelstahlrohren mit Wärmedämmung nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Alle Trinkwasserleitungen sind pro Wohnung separat absperrbar und erhalten Wasserzähler, nicht sichtbar im Schacht unter Revisionsklappen. Die Heizungsrohre bestehen aus Kuperrohr, Kunststoff-Systemrohr (diffusionsdichtes PE – Mehrschichtverbundrohr) oder Edelstahlrohren.

### **4.2 Aufzugsanlagen**

Der im Mittelaufgang geplante Personenaufzug von HABAG, KONE oder gleichwertig erhält Haltepunkte in allen Geschossen.

### **4.3 Fernmeldetechnik**

Die Anbindung des Gebäudes erfolgt an das öffentliche Telefonnetz der deutschen Telekom AG. Die Anschlüsse sind in allen Wohnungen vorhanden.

#### **4.4 Antennenanlage**

Für das Gebäude ist der Anschluss an das Breitbandkabelnetz vorgesehen. Die Anschlüsse sind in allen Wohnungen vorhanden.

#### **4.5 Beleuchtung der Allgemeinbereiche**

Im Bereich der Treppenhäuser werden auf die Gesamtgestaltung abgestimmte Wand- bzw. Deckenleuchten installiert. Fabrikat RZB oder gleichwertig.

#### **4.6 Gegensprech- und Klingelanlage**

Im Eingangsbereich der Haustüranlage wird ein Klingeltableau mit Gegensprechanlage eingebaut. Jede Wohnung wird mit einem Türtelefon ausgestattet.

### **5. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN**

#### **5.1 Renovierung**

##### **5.1.1 Decken, Wände**

Die vorhandenen Bauteile wie Massiv- oder Holzdecken, Unterzüge, Stützen, Außen- und Treppenraumwände werden oberflächenseitig überarbeitet, beschädigte Stellen gespachtelt bzw. geputzt und zur Aufnahme von Wandbekleidungen vorbereitet.

##### **5.1.2 Wohnungstrennwände**

Die Trennwände zwischen den Wohnungen als verputzte Mauerwerkswände bzw. als Gipskartonwände (ca. 20 bis 27 cm) mit doppelter Beplankung werden entsprechend den geltenden technischen Regeln (insbesondere Schall-, Wärme- und Brandschutz) neu hergestellt und zur Aufnahme von Wandbekleidungen vorbereitet. Nicht mehr notwendige Türöffnungen werden in gleicher Qualität geschlossen.

#### **5.2 Ausbau**

##### **5.2.1 Innenwände**

Die in den Zeichnungen dargestellten leichten Innenwände werden als Massivwände oder als Gipskartonwände aus Metallständerwerk hergestellt, doppelt beplankt und gespachtelt. In den Sanitärbereichen erfolgt die Ausführung mit feuchtraumgeeigneten Platten. Die Wandstärken betragen ca. 12,5 cm bzw. 15 cm.

##### **5.2.2 abgehängte Decken**

In Teilbereichen, Bädern und Nebenfluren, werden teilweise Unterdecken aus Gipskarton eingebaut.

##### **5.2.3 Innentüren**

Die im Bestand vorhandenen Innentüren werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz soweit möglich erhalten und aufgearbeitet. Die Höhen und Breiten der Türen in Bestandstüröffnungen richten sich nach den vorhandenen baulichen Gegebenheiten.

Die neu einzubauenden Innentüren mit Röhrenspanplatteneinlagen (RSP) werden in weiß glatt in einer Breite von 86 cm, wo technisch möglich, ausgeführt.

Gegen Aufpreis können andere Türen z. B. mit Oberlicht oder Lichtausschnitt vorgesehen werden.

#### **5.2.4 Fußboden**

Der Fußbodenaufbau auf den vorhandenen Massivdecken bleibt in den Wohnungen erhalten, dieser nimmt den fertigen Bodenbelag (Fertigparkett oder Fliesen) auf.

Der neu zu schaffende Fußboden im Dachgeschoss wird als Trockenestrich oder Trockenschüttung inkl. erforderlicher Trittschalldämmung ausgeführt zur Aufnahme des Oberbodenbelages (Fertigparkett oder Fliesen).

Bei neu zu schaffenden Fußböden, z. B. in den Bädern, kann es technisch bedingt zu Absätzen und Schwellen zu den im Bestand vorhandenen Fußböden kommen.

#### **5.2.5 Bodenbeläge**

Alle anderen nicht gefliesten Räume erhalten Fertig-Parkett nach Wahl der Erwerber im Wert von € 45,00 inklusive MwSt. pro m<sup>2</sup> für Material. Das Fertig-Parkett wird grundsätzlich schwimmend verlegt. Die Sockelleisten gemäß Mustervorlage werden farblich passend zum Bodenbelag montiert.

#### **5.2.6 Malerarbeiten**

Es werden alle geputzten Wände der Räume ohne Wandfliesen mit Tiefengrund vorbehandelt, mit Rauhfasertapete 52 tapeziert und einem gut deckenden, ökologisch unbedenklichen Dispersionsanstrich (weiß) versehen.

Alle Deckenflächen und Wandflächen ohne Wandfliesen aus Gipskarton werden gespachtelt und mit Rauhfasertapete 52 tapeziert und einem gut deckenden, ökologisch unbedenklichen Dispersionsanstrich (weiß) versehen.

Alternativ kann gegen Aufpreis auch ein Malervlies gewählt werden.

#### **5.2.7 Wand- und Bodenfliesen**

Die Fliesenarbeiten erfolgen nach den anerkannten Regeln der Technik einschließlich Vorarbeiten wie der Abdichtung gegen Feuchtigkeit in Wand- und Bodenbereichen mit möglichem anfallendem Spritzwasser.

##### **Küchen:**

Die Bodenfliesen bis € 25,00 inklusive MwSt. pro m<sup>2</sup> reiner Materialpreis für die Fliesen nach Wahl der Erwerber werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt in grau.

Bei offenen Küchen erfolgt die Belegung einer Teilfläche nach Planvorgabe bis zu 12 m<sup>2</sup> ohne Aufpreis. Als Wandabschluss in Bereichen ohne Wandfliesen wird ein ca. 5 cm hoher Fliesensockel, der aus den Bodenfliesen geschnitten wird, in den Bereichen außerhalb der Kucheneinrichtung gemäß Küchenplan verlegt. Bei Auswahl von anderen Sockelfliesen stehen pro Sockelfliese mit 30 cm Länge € 2,00 inklusive MwSt. zur Verfügung. Die Wandfliesen nach Wahl der Erwerber bis € 25,00 inklusive MwSt. pro m<sup>2</sup> reiner Materialpreis für die Fliesen werden als Fliesenspiegel bis zu 3,5 m<sup>2</sup> im Bereich der geplanten Kucheneinrichtung nach Küchenplan im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt in grau.

Die Fuge zwischen Bodenfliese und Wandfliese/Sockelfliese wird mit Silikon versiegelt, kann aber technisch bedingt reißen, da es sich um eine Wartungsfuge handelt, die nicht der Gewährleistung unterliegt.

##### **Bäder / WC's:**

Die Bodenfliesen bis € 25,00 inklusive MwSt. pro m<sup>2</sup> reiner Materialpreis für die Fliesen nach Wahl der Erwerber werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt in grau.

Die Wandfliesen nach Wahl der Erwerber bis € 25,00 inklusive MwSt. pro m<sup>2</sup> reiner Materialpreis für die Fliesen inkl. Bordüren werden im Dünnbettverfahren verlegt. In Wandbereichen von Einrichtungsgegenständen wie Dusche oder Badewanne wird türhoch gefliest, sonst 1,50m.

Die Fuge zwischen Bodenfliese und Wandfliese wird mit Silikon versiegelt, kann aber technisch bedingt reißen, da es sich um eine Wartungsfuge handelt, die nicht der Gewährleistung unterliegt.

### **5.2.8 Wohnungs-Innentreppen**

Die Wohnungen, die über zwei Geschossebenen verfügen, werden mit einer Innentreppe ausgestattet. Es sind Treppen aus Stahl mit aufgesattelten Holzstufen, Material: Buche, vorgesehen. Stahlgeländer Farbe: weiß, Sonderfarben gegen Aufpreis.

## **5.3 Installationen**

### **5.3.1 Sanitär**

Die Sanitärkeramik kann gemäß Mustervorlage aus folgenden Serien gewählt werden: Villeroy & Boch: Serie Omnia bzw. Saval oder Keramag: Serie Renova Nr. 1 Bade- und Duschwannen sind aus folgenden Serien wählbar: von Kaldewei aus Stahlemaille oder von Lauchhammer aus Acryl gemäß Mustervorlage.

Für Waschtisch, Badewanne und Dusche stehen für die Armaturen Einhebelmischer aus folgende Serien nach Mustervorlage zur Auswahl: hansgrohe: Talis E<sup>2</sup>, Kaja: Disk oder gleichwertig gemäß Mustervorlage.

Die Sanitärräume werden ausgestattet mit Einrichtungsgegenständen in der Standardfarbe Weiß.

Die Ausführung (Bad und Gäste-WC) erfolgt gemäß den Planungszeichnungen.

**Küche** (gemäß dem von der Bauherrschaft vor Sanitär-Baubeginn vorgelegten Küchenplan)

- 1 Spülenanschluss mit Warm- und Kaltwasserversorgung und Vorbereitung für Entwässerungsanschluss
- 1 Geschirrspüleranschluss (Entwässerungsanschluss ist Bestandteil der Kücheneinrichtung)

### **Bad**

- 1 Porzellan-Waschtisch ca. 60 cm breit mit Excenter
  - 1 Einhebel-Mischbatterie für Waschtisch
  - 1 Porzellan-WC-Becken, wandhängend, Tiefspüler mit Kunststoffdeckel; WC-Vorwandträger mit integriertem Spülkasten mit Wasserspartaste
  - 1 Badewanne ca. 180 x 70 cm mit Excentereinlauf Multiplex-Trio und mit Wannenträger ,
  - 1 Einhebel-Wannenzulaufarmatur m. Anschluss für Brause
  - 1 Duschbrause mit Brauseschlauch, ca. l = 150 cm
- oder

- 1 Duschtasse, ca. 80 x 80 cm mit Wannenträger
- 1 Einhebel-Duscharmatur m. Anschluss für Brause
- 1 Duschbrause mit Brauseschlauch, ca. l = 150 cm
- 1 Waschmaschinenanschluss mit Zu- und Ablaufgarnitur in die Wandfliesenebene integriert

### **Gäste-WC** (wenn vorhanden)

- 1 Porzellan-Waschbecken ca. 50 cm breit mit Excenter
- 1 Einhebel-Mischbatterie für Waschbecken
- 1 Porzellan-WC-Becken, wandhängend, Tiefspüler mit Kunststoffdeckel; WC-Vorwandträger mit integriertem Spülkasten mit Wasserspartaste

Eine raumweise geänderte Zuordnung einzelner Sanitärobjekte ist nach Abstimmung möglich.

Die aufgelisteten Sanitärobjekte bestehen jeweils aus dem Objekt, der Wasserversorgung und dem Entwässerungsanschluss. Die Abwasserleitungen von den Objekten zum Installationsschacht bestehen aus PVC-Rohr.

In den Schächten werden Abwasserleitungen aus SML-Rohr entsprechend den technischen Regeln verlegt. Die Wasserversorgung erfolgt über getrennte Warm- und Kaltwasserzuleitungen. Bis zum jeweiligen Abzweig im Schacht ist eine Warmwasserzirkulationsleitung geführt. In dem Schacht sind als Unterputzzähler hinter Revisionsklappen jeweils getrennte Wasserzähler installiert.

(siehe auch 4.1)

Allgemeines: Ausstattungsgegenstände wie WC-Rollenhalter, Handtuchhalter Ablagen und Spiegel sowie eine Duschatrennung, sind im Festpreis nicht enthalten. Auf Wunsch werden eine Duschatrennung sowie Ausstattungsgegenstände nach Mustervorlage von der „RWM Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG“ gegen Berechnung geliefert und eingebaut.

### **5.3.2 Lüftung**

Die innenliegenden Sanitärräume werden über Einzellüfter, Fabrikat MAICO oder HELIOS mechanisch entlüftet. Die Funktion ist an die Einschaltung der Deckenbrennstelle gekoppelt. Die Lüfter sind mit einem Nachlaufrelais ausgestattet. Die Installation erfolgt gemäß den technischen Regeln.

### **5.3.3 Heizung**

Jede Wohnung wird technisch auf die Montage von Wärmemengenzählern vorbereitet, welche durch die Hausverwaltung in Auftrag gegeben werden. Das komplette Leitungsnetz sowie die Heizkörper werden erneuert.

Die neu entstehenden WC-Räume werden mit Flachheizkörpern, die Bäder mit Handtuchrocknern (Winterbetrieb) ausgestattet. Die Anzahl und Größe der Heizkörper in den Wohnungen richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Die Heizleistung in den Abstellräumen außerhalb der Wohnungen bzw. in den Gemeinschaftsanlagen richtet sich nach den üblichen technischen Anforderungen (siehe auch 4.1).

Das Bad erhält eine Fußbodenerwärmung über eine Rücklauf Temperaturanhebung, getrennt vom Heizkörper über einen Rücklauf Temperaturbegrenzer regelbar.

### **5.3.4 Elektro**

Die Elektroinstallation wird vollständig neu aufgebaut. Im Elektro-Anschlussraum befinden sich die Zäblerschränke. Von hier aus erfolgt die Verteilung in die Wohnungen. In Nähe der Wohnungseingangstüren sind die Sicherungsschränke angeordnet.

Für die Ausstattung der Wohnung wurde das Schalterprogramm Busch/Jäger Schalterserie Busch-Duro 2000 SI weiß gewählt.

In den Wohnungen erfolgen sämtliche Installationen unter Putz. Antennen und



Telefonleitungen sind vorbereitet. In den gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Räumen werden Rauchmelder installiert. Im Einzelnen sind die Räume wie folgt ausgestattet (zusätzliche Installationen sind gegen Aufpreis möglich.):

**Flur, Diele / Entré** (wenn vorhanden)

- 1 Wechselschaltung
- 2 Steckdosen

**Gäste-WC** (wenn vorhanden)

- 1 Ausschaltung für Decken- oder Wandbrennstelle inkl. Auslass
- 1 Schukosteckdose

**Küche**

- 1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle inkl. Auslass
- 1 Wandauslass über der Spüle
- 7 Schukosteckdosen
- 1 Stromanschluss für E-Herd
- 1 Stromanschluss für Geschirrspüler

**Wohnen / Essen**

- 1 Serienschaltung mit 2 Deckenbrennstellen inkl. Auslässe
- 8 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschlussdose
- 1 Telefonanschlussdose

**Balkon oder Terrasse (wenn vorhanden)**

- 1 Ausschaltung innen für Außenleuchte inkl. Auslass
- 1 wassergeschützte Außensteckdose mit Ausschaltung von innen

**Bad**

- 1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle inkl. Auslass
- 1 Ausschaltung für Wandbrennstelle inkl. Auslass
- 2 Schukosteckdosen
- 1 WM-Anschluss

**Schlafrum, Kinderzimmer oder weiteres Zimmer**

- 1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle inkl. Auslass
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschlussdose
- 1 Fernsprechanchlussdose

**Abstellraum / Kellerraum**

- 1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle inkl. Auslass
- 1 Schukosteckdose

**5.4 Einrichtungen**

**5.4.1 Küchen**

Küchen sind grundsätzlich im Kaufpreis nicht enthalten

**6. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG**

**6.1 Kellerräume / Hobbyräume**

Es wird auf dem Estrich ein staubbinder Anstrich aufgebracht.

Die vorhandenen Innenwände sind Mauerwerkswände. Wände werden raumseitig mit einem gut deckenden, ökologisch unbedenklichen Dispersionsanstrich (weiß) gestrichen.

Die Türen werden teilweise als Stahltüren mit Stahlzarge entsprechend den technischen Anforderungen vorgesehen. Der Stromverbrauch für die unter 5.3.4 beschriebene Elektroausstattung wird installationsseitig der entsprechenden Wohnung zugeordnet.

## **7. AUSSENANLAGEN**

Die Freiflächengestaltung wird unter Einbeziehung des Lankower Sees, des großen Baumbestandes, einschließlich Ersatz- und Neupflanzungen und der Wiederherstellung der Wege so hergerichtet, dass das Quartier einen parkähnlichen Charakter erhält.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden mit Rasengittersteinen belegt oder gepflastert.

### Baunebenkosten

Nicht im Festpreis enthalten, somit bei der Finanzierung von der Bauherrschaft zu beachtende Kosten sind unter anderem folgende Leistungen sowie eventuelle Vorgaben der Baubehörde:

- Grunderwerbsteuer
- Einbauküche
- Notarkosten
- Finanzierungsnebenkosten

### **HINWEIS:**

Wir behalten uns Änderungen von der Baubeschreibung aus notwendigen denkmalschutzrechtlichen, statischen, baurechtlichen oder aus Gründen des technischen Fortschritts vor, soweit sie für den Erwerber zumutbar sind.

Eventuell in den Prospekten oder Entwurfszeichnungen enthaltene Möblierungen, Waschmaschinen, Kamine, Pflanzen etc. gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Übergabe erfolgt endgereinigt.

Schwerin, 11.08.2011