

LASTEN- HEFT

ZUSAMMENFASSUNG FÜR KÄUFER
Oktober 2007



günstige Kapitalanlage



crahay & jamaigne archi re cips

LES JARDINS DE WEISWAMPACH

INHALTSVERZEICHNIS

• KONTAKTE	3	6.4.3 FRISCHLUFTSCHÄCHTE	8
1. ALLGEMEINES	4	6.5 FALLROHRE UND ABWASSER-KANALISATIONEN	8
1.1 ALLGEMEINE ADMINISTRATIVE VORBEREITUNGEN	4	6.5.1 REGENFALLROHRE	8
1.2 ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEREITUNGEN	4	6.5.2 SCHMUTZWASSER	8
1.2.1 ANSCHLÜSSE	4	6.5.3 UNTERIRDISCHE KANALISATIONEN	8
1.2.2 ABZUG VON POSTEN	4	6.5.4 ANSCHLUSS AN DIE ABWASSER-KANALISATION	8
2. LAGE	5	6.6 BEDACHUNG	9
3. AUSFÜHRUNG	5	6.6.1 DACHSTUHL	9
4. VERKAUF UND VERTRAG	6	6.6.2 BEDECKUNG	9
5. VERWALTUNG	6	6.6.3 ZUBEHÖRTEILE	9
6. TECHNISCHE KENNZEICHEN UND EIGENSCHAFTEN	7	7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES	9
6.1 INFRASTRUKTUR	7	7.1 PERSONENAUFZUG	9
6.1.1 AUSSCHACHTUNGEN	7	7.2 HEIZUNG	9
6.1.2 FUNDAMENTE	7	7.2.1 WÄRMEERZEUGUNG	9
6.2 STRUKTUR UND MAUERN	7	7.2.2 HEIZÖLTANK	10
6.2.1 AUSSEN- UND INNENMAUERN IM KELLERGEBOISCH	7	7.3 WASSERVERSORGUNG	10
6.2.2 FASSADENMAUERN	7	7.4 STROMVERSORGUNG	10
6.2.2.1 VERPUTZTE FASSADENMAUERN	7	7.5 TELEKOMMUNIKATIONSEINRICHTUNG	10
6.2.2.2 FASSADENBEKLEIDUNG AUS BLAUSTEIN	7	8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN	11
6.2.3 TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN WOHNUNGEN	7	8.1 BÖDEN	11
6.2.4 TRAGENDE INNENMAUERN	7	8.1.1 BÖDEN UND FUSSLEISTEN IN ALLEN RÄUMEN, AUSSER DEN SCHLAFZIMMERN	11
6.2.5 NICHT TRAGENDE INNENMAUERN	7	8.1.2 BÖDEN DER SCHLAFZIMMER	11
6.2.6 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ	7	8.2 WÄNDE	11
6.3 FUSSBÖDEN	7	8.2.1 VERPUTZ	11
6.3.1 FUSSBODEN IM KELLERGEBOISCH	7	8.2.2 BADEZIMMER	11
6.3.2 FUSSBODEN IM ERDGEBOISCH	7	8.3 DECKEN	11
6.3.3 FUSSBODEN 1. BIS 3. GEBOISCH	7	8.3.1 VERPUTZ	11
6.3.4 FUSSBODEN DES SPEICHERS	8	8.4 SCHREINERARBEITEN AUSSEN	11
6.3.5 FUSSBODEN DER BALKONE	8	8.5 SCHREINERARBEITEN INNEN	11
6.3.5.1 ÜBERHÄNGENDE BALKONE	8	8.5.1 EINGANGSTÜREN DER WOHNUNGEN	11
6.3.5.2 FUSSBODEN DES FLACHDACHES	8	8.5.2 INNENTÜREN	12
6.4 KAMINE	8	8.5.4 EINBAUKÜCHE	12
6.4.1 RAUCHABZÜGE	8	8.6 AUSSENSCHLOSSERARBEITEN	12
6.4.2 LÜFTUNGSSCHÄCHTE	8	8.7 HEIZUNG	12
		8.7.1 ART DER INSTALLATION	12

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS



8.7.2	TEMPERATUREN	12	11.3	TECHNISCHE EINRICHTUNGEN	15
8.7.3	HEIZKÖRPER	12	11.3.1	WASSER	15
8.8	SANITÄREINRICHTUNGEN	12	11.3.2	ELEKTRIZITÄT	15
8.8.1	ART DER EINRICHTUNG	12	11.3.3	ABWASSER	15
8.8.2	ERZEUGUNG UND VERTEILUNG VON WARMWASSER	12	11.3.4	TELEKOMMUNIKATIONSEIN- RICHTUNGEN	16
8.8.3	ABFLÜSSE	12	12	BESONDERHEITEN	16
8.8.4	WARTEANSCHLÜSSE	13	12.1	VORGESEHENE LEISTUNGEN	16
8.8.5	SANITÄRGERÄTE	13	12.2	AUSGESCHLOSSENE UNTERNEHMEN	16
8.9	ELEKTRIZITÄT	13	12.3	VERTRAG	16
8.9.1	ART DER INSTALLATION	13	12.4	MASSANGABEN IN DEN PLÄNEN	16
9	PRIVATE NEBENRÄUME	14	12.5	DIE EINZELNEN ANSCHLÜSSE	16
9.1	KELLER	14	12.6	VERSCHIEDENES	16
9.1.1	STRUKTUR UND WÄNDE	14	12.7	GARANTIEN	17
9.1.1.1	BODEN	14	12.8	VEREINBARUNGEN	17
9.1.1.2	WÄNDE	14	12.9	TECHNISCHE ÄNDERUNGEN	17
9.1.1.3	DECKEN	14			
9.1.2	AUSRÜSTUNGEN	14			
9.1.2.1	EINGANGSTÜREN	14			
9.1.2.2	ELEKTRIZITÄT	14			
10	GEMEINSCHAFTLICHE INNENRÄUME	14			
10.1	HALLE UND PODESTE	14			
10.1.1	BODEN	14			
10.1.2	WÄNDE	14			
10.1.3	DECKEN	14			
10.1.4	EINGANGSTÜR	14			
10.1.5	ELEKTRIZITÄT	14			
10.2	TREPPE	14			
10.3	GEMEINSCHAFTSRÄUME	15			
10.3.1	HEIZUNGSRÄUME, TECHNISCHE RÄUME UND TIEFGARAGE	15			
10.3.1.1	BODEN	15			
10.3.1.2	WÄNDE	15			
10.3.1.3	DECKEN	15			
10.3.1.4	EINGANGSTÜREN	15			
10.3.2	ELEKTRIZITÄT	15			
11	GEMEINSCHAFTLICHE ABSCHNITTE IM FREIEN	15			
11.1	AUSSENANLAGEN	15			
11.2	AUSSENSCHLOSSERARBEITEN	15			

KONTAKT

INFO & VERKAUF :



**günstige Kapitalanlage
Luxemburg S.A.**

Am Hock, 4
L-9991 Weiswampach
Tel. +352 26 95 74 30
Mobil: +32 (0)475 23 99 60
E-mail : jp.trinon@piernat.com
www.piernat.com

AUSFÜHRUNG :



ELSEN-BAULuxemburg S.à.r.l.

Am Hock, 2
L-9991 Weiswampach
Tel:+352 27 000 240 600
Fax:+352 27 000 240 610
E-mail: info@elsenag.com
www.elsenag.com

KONZEPTION :

**crahay & jamaigne
a r c h i t e c t e s**

rue de la tannerie 1
4960 Malmedy
Tel: +32 (0)80 67 22 03
E-mail: architectes@crahayjamaigne.com
www.crahayjamaigne.com

1. ALLGEMEINES

1. ALLGEMEINES



1 ALLGEMEINES

1.1 ALLGEMEINE ADMINISTRATIVE VORBEMERKUNGEN

Vorliegendes Dokument wurde speziell für die Käufer verfasst.

Es will die Lieferung und Anbringung der diversen Elemente, die im Verlauf der Errichtung des Gebäudes verarbeitet werden, genau beschreiben.

Der Architekt und der Unternehmer behalten sich das Recht vor, bestimmte Elemente während den Bauarbeiten zu ändern, wenn dies im allgemeinen Interesse ist und die Qualität nach der Änderung mindestens der im vorliegenden Dokument beschriebenen Qualität entspricht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Widersprüchen die Ausführungspläne des Architekten und des Ingenieurs sowie die Verordnungen der regionalen Feuerwehr und des Urbanismusamtes gegenüber diesem Dokument Vorrang haben. Es sei daran erinnert, dass die Broschüren, Präsentationspläne, die Website, das Baustellenplakat sowie jede andere Werbung nur der Information dienen und nicht vertraglich festgelegt sind.

1.2 ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN

1.2.1 ANSCHLÜSSE

Im Verkaufsumfang sind die Kanalisationen, Gerätschaften und Zähler, die Eigentum von Versorgungsgesellschaften sind, nicht enthalten. Die Abonnementkosten für Telefon, Kabelfernsehen, Wasser, Strom, Kanalisationen und Gas sind zu Lasten des Käufers zuzüglich zum Preis, der in der Verkaufsvereinbarung vermerkt ist. Für diese Dienste werden nur adäquate Leerrohre (mit Ziehdraht) vom Bauträger verlegt. Diese Kosten werden den Käufern vom Unternehmer in Rechnung gestellt. Die Installationskosten und der allgemeine Anschluss des Gebäudes sind jedoch enthalten.

1.2.2 ABZUG VON POSTEN

Im Falle des Abzugs eines Postens nach Absprache mit dem Unternehmer sind letzterem 15 % des Betrages ohne MwSt. des betreffenden Postens (Lieferung und Anbringung) geschuldet.

2. LAGE

Das Gebäude wird sich auf dem Grundstück mit folgenden Katasterangaben befinden:

Antragsnr.: 09/2007

- Gemeinde: Weiswampach
- Katasternummer: 390/2900 und 393/1070
- Datum der Baugenehmigung: 05.07.2007

3. AUSFÜHRUNG

- Ausführung:

ELSEN-BAU Luxembourg S.à.r.l.

Am Hock, 2
L-9991 WEISWAMPACH
Tel: +352 27 000 240 600
Fax: +352 27 000 240 610
E-mail: info@elsenag.com
www.elsenag.com

- Verkauf :

**Pierre & Nature S.A.
Luxemburg**

Am Hock, 4
L-9991 WEISWAMPACH
Tel: +352 26 95 74 30
Fax: +352 26 95 74 32
E-mail: jp.trinon@piernat.com
www.piernat.com

- Architektenbüro :

**Crahay & Jamaigne
Architectes**

Rue de la tannerie
B-4960 Malmedy
Tel: +32 (0)80 76 22 03
Fax: +32 (0)80 76 22 05
E-mail: architectes@crahayjamaigne.com
www.crahayjamaigne.com

Diese Personen stehen Ihnen für sämtliche technischen Auskünfte zur Verfügung.

- Statikerbüro:

DELTA - Bureau d'ingénieurs

Rue de Paris, 14
B-4020 Liège (Lüttich)

- Die thermischen Studien und übrigen technischen Ausrüstungen wurden Fachleuten mit nachweisbarer Erfahrung anvertraut. Ausschließlich Unternehmen ersten Ranges werden mit den einzelnen Handwerksarbeiten betraut.

Das Wohnungsgebäude wird das Statut einer Eigentümergemeinschaft haben.

Die gemeinschaftlichen Gebäudeabschnitte werden funktional und gediegen eingerichtet.

Das Gebäude wird mit modernen Anlagen ausgestattet wie einer gemeinsamen Ölheizung und Rohren mit Kabeln für den Telefon- und Kabelfernsehanschluss.

Die privaten Gebäudeabschnitte werden mit individuellen Wasser-, Heiz- und Stromzählern ausgerüstet.

4. VERKAUF UND VERTRAG

4. VERKAUF UND VERTRAG

Vorliegende Beschreibung ist fester Bestandteil des Kaufvertrages. Jede Änderung der Pläne und/oder des Lastenheftes muss getrennt vor der konkreten Ausführung bekanntgegeben werden und Gegenstand einer schriftlichen Anfrage an den Bauherrn sein.

Die Baukostenpauschale deckt unter anderem:

1. die Baugenehmigungskosten.
2. die Kosten der ersten Anlage oder der Reparatur von Wegen und Gehsteigen.
3. die Feuer- und Haftpflichtversicherungsprämien, die vor der vorläufigen Abnahme der privaten Gebäudeabschnitte fällig werden.

Die Käufer werden rechtzeitig informiert, damit sie Ihre Wahl bezüglich folgender Arbeiten (ausschließlich im privaten Gebäudeabschnitt) treffen können:

1. Elektrizität;
2. Sanitäreinrichtungen;
3. Heizung;
4. Wand- und Bodenfliesen;
5. Innenschreinerarbeiten;
6. Küche.

Diese Arbeiten dürfen nur bei Firmen ausgewählt werden, welche vom Bauherrn bestimmt wurden.

Hinweis :

Im Falle einer Änderung der obenstehenden Posten erhalten die Käufer die genaue Abrechnung.

Im Falle des Abzugs eines Postens nach Absprache mit dem Unternehmer sind letzterem 15 % des Betrages ohne MwSt. des betreffenden Postens (Lieferung und Anbringung) geschuldet.

5. VERWALTUNG

5. VERWALTUNG

○ Vorläufiger Verwalter :

Sobald die Arbeiten abgeschlossen sind, bezeichnet der Auftraggeber einen vorläufigen Verwalter.

Der Verwalter wacht über den Unterhalt des Gebäudes und begleicht die gemeinschaftlichen Kosten zu Lasten der Miteigen-

tümer in Höhe deren Tausendstelanteil an den gemeinschaftlichen Gebäudeabschnitten.

Der Brennstoffverbrauch ist zu Lasten der Käufer oder der Eigentümergemeinschaft ab der ersten Inbetriebnahme der Heizungsanlage.

6. TECHNISCHE KENNZEICHEN UND EIGENSCHAFTEN

6.1 INFRASTRUKTUR

6.1.1 AUSSCHACHTUNGEN

Grobe Erdarbeiten und Fundamentausschachtungen laut den Angaben in den Plänen des Architekten oder des Ingenieurs.

6.1.2 FUNDAMENTE

Überprüfung der Tragfähigkeit des Erdreichs. Fundamente und Bodenplatten aus Stahlbeton, je nach Stabilität des Untergrundes.

6.2 STRUKTUR UND MAUERN

6.2.1 AUSSEN- UND INNENMAUERN IM KELLERGECHOSS

Mauerwerk aus schweren Betonblocksteinen; Stärke laut Plan.
Fugenglattstrich beim Mauern. Verschiedene Mauern werden mit Schalblocksteinen errichtet, je nach Stabilität.

6.2.2 FASSADENMAUERN

6.2.2.1 VERPUTZTE FASSADENMAUERN

Die verputzten Fassadenmauern setzen sich wie folgt zusammen:

- schwerer Betonblock 19 cm
- Dämmung 10 cm
- Putz, Farbe wird von Architekt und Unternehmer bestimmt

6.2.2.2 FASSADENBEKLEIDUNG AUS BLAUSTEIN

Die Fassadenmauern setzen sich zusammen aus:

- schwerer Betonblock 19 cm, sichtbar auf der Innenseite
- Dämmung 5 cm
- Verkleidung aus Blaustein 4 cm auf der Außenseite

6.2.3 TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN WOHNUNGEN

Trennwände zwischen den Wohnungen sowie zwischen den Wohnungen und den gemeinschaftlichen Gebäudeabschnitten.

Doppelmauer aus Schwerbetonblock 14 cm + 14 cm Tonziegel und Hohlraum mit 3 cm Dämmmaterial.

6.2.4 TRAGENDE INNENMAUERN

Schwere Betonblöcke, Stärke entsprechend den Plänen.

6.2.5 NICHT TRAGENDE INNENMAUERN

Geglättete Gipsblöcke von 10 cm Stärke. Die Vorbereitung dieser Mauern für das Anstreichen oder Tapezieren geht zu Lasten des Käufers.

6.2.6 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ

Aufsteigende Feuchtigkeit wird durch eine Drainage und Dichtungsfolien zurückgehalten.

Die Feuchtigkeit an den unterirdischen Mauern wird durch Zementierung, Bitumenanstrich und einer Noppenplatte an der Außenseite abgewiesen.

Am Fuß der Außenmauern wird eine Drainage aus PVC angebracht.

Die Grube des Aufzugsschachtes besteht aus Beton.

6.3 FUSSBÖDEN

6.3.1 FUSSBODEN IM KELLERGECHOSS

Der Fußboden besteht aus:

- polierte Betonplatte oder Estrich

6.3.2 FUSSBODEN IM ERDGECHOSS

Der Fußboden besteht aus:

- Betonfertigteile, je nach Stabilität
- einem Isolierestrich
- einem Estrich

6.3.3 FUSSBODEN 1. bis 3. Geschoss

Der Fußboden besteht aus:

- Betonfertigteile, je nach Stabilität
- Schallisolierung für schwimmenden Estrich
- Estrich

6. TECHNISCHE KENNZEICHEN UND EIGENSCHAFTEN

6.3.4 FUSSBODEN DES SPEICHERS

Der Fußboden besteht aus:

- Holzstruktur
- Isolierung
- Multiplexplatten

6.3.5 FUSSBODEN DER BALKONE

6.3.5.1 ÜBERHÄNGENDE BALKONE

Sichtbare Stahlbeton-Fertigplatte, je nach Stabilität.

Die Befestigung an der Struktur erfolgt mit einem Element, das jede Kältebrücke verhindert.

6.3.5.2 FUSSBODEN DES FLACH-DACHES

Dieser Fußboden besteht aus:

- Betonfertigteile oder Stahlbetonplatte, je nach Stabilität
- einer Dampfsperre
- einer starren Dämmschicht von 6 cm (über den Innenzonen)
- einer Abdichtungsfolie
- Kies auf Terrasse oder Pflanzen, je nach Zone

6.4 KAMINE

6.4.1 RAUCHABZÜGE

Mantelstein mit einem Kaminformstein aus Terrakotta mit Wärmedämmung aus Mineralfasern.

6.4.2 LÜFTUNGSSCHÄCHTE

Alle geschlossenen feuchten Räume wie Badezimmer, WC usw. werden an einen Lüftungsschacht angeschlossen.

Die Küchenabzugshauben werden entweder an die diesbezüglichen Lüftungsschächte angeschlossen oder führen auf direktem Wege ins Freie. Der Anschluss der Küchenabzugshaube an den Lüftungsschacht oder an die Außenmauer ist zu Lasten des Käufers.

Die Trockner dürfen nicht an die Lüftungsschächte angeschlossen werden, sondern müssen Kondensationstrockner sein.

6.4.3 FRISCHLUFTSCHÄCHTE

Direkte Frischluftaufnahmestutzen mit geeignetem Querschnitt für:

- den Heizungskeller (obere und untere Lüftung)
- die technischen Räume
- die Keller

6.5 FALLROHRE UND ABWASSERKANALISATIONEN

6.5.1 REGENFALLROHRE

Die Fallrohre sind aus Zink und werden an die Abwasserkanalisationen aus PVC angeschlossen.

6.5.2 SCHMUTZWASSER

Abwasserableitungen aus PVC mit geeignetem Querschnitt.

6.5.3 UNTERIRDISCHE KANALISATIONEN

Die unterirdischen Kanalisationen sind aus PVC-Rohren und weisen einen angemessenen Durchmesser auf.

Das Leitungsnetz umfasst:

- Kanalschächte mit Gussdeckel
- eine Rinne mit Rost vor den Auffahrten
- Bodeneinläufe in der Tiefgarage
- den Anschluss an die Ableitungen des Abwasserleitungsnetzes

Der Bauunternehmer hat das Recht, den Verlauf des Kanalisationsnetzes, der im Plan eingezeichnet ist, den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

6.5.4 ANSCHLUSS AN DIE ABWASSERKANALISATION

Der Anschluss der Kanalisationen an das Abwassernetz der Gemeinde ist zu Lasten des Bauunternehmers. Die eventuellen Benutzer- und Anschlussgebühren sind zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.

6. TECHNISCHE KENNZEICHEN UND EIGENSCHAFTEN

6.6 BEDACHUNG

6.6.1 DACHSTUHL

Haupt- und Nebenstruktur aus Leimbinder oder behandeltem heimischem Tannenholz (Querschnitt, Streben und Verankerungen je nach Stabilitätsanforderungen)

6.6.2 BEDECKUNG

Die Bedeckung setzt sich wie folgt zusammen:

- einer Zwischendämmlage von 18 cm
- einer Dachfolie
- Latten und Konterlatten
- Naturschiefer

6.6.3 ZUBEHÖRTEILE

Dachrinnen und Fallrohre aus Zink.
Verkleidung der Lüftungsschachtdurchführungen aus Naturschiefer.
Alle Ausführungen und Zubehörteile aus Zink.

7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES

7.1 PERSONENAUFZUG

Elektrischer Aufzug, 630 kg/8 Personen, behindertengerecht.
Der Aufzug ist ein namhaftes Fabrikat und erfüllt die geltenden Normen.

7.2 HEIZUNG

7.2.1 WÄRMEERZEUGUNG

Wärmeerzeugung in Eigentümergemeinschaft durch eine Heizung mit dem "OPTIMAZ"-Label.

7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES

Die Heizung wird auf einem Sockel im Heizungskeller installiert.

Die Heizung umfasst sämtliche erforderlichen automatischen Regelungen und Steuerungen, einen adäquaten Brenner, ein Expansionsgefäß, die Umwälzpumpen sowie alle Zubehörteile, die für einwandfreien Betrieb erforderlich sind.

Die Heizung übernimmt ebenfalls die Erzeugung von warmem Sanitärbrauchwasser.

Der Heizölverbrauch wird von einem Heizzähler in jeder einzelnen Wohnung durch eine anerkannte Firma, die die Rechnung aufstellt (Miete des Zählers und Gebühren zu Lasten des Käufers), erfasst.

7.2.2 HEIZÖLTANK

Fassungsvermögen: ± 10.000 Litern.

7.3 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserleitungen sind aus vernetztem Polyethylen.

Ein Absperrschieber ist für jede Wohnung vorgesehen.

Wasserverteilung durch kollektive Kreise.

Die Warmwassererzeugung wird durch einen an die Heizung angeschlossenen Boiler, der für den normalen Wasserverbrauch in den Bädern und anderen Warmwasserverbrauchsstellen ausgelegt ist, gewährleistet.

Die Gebühr für die Installation des privaten Wasserzählers durch die Versorgungsgesellschaft ist zu Lasten des betreffenden Käufers.

Die Gebühr für die Installation des gemeinsamen Wasserzählers ist zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.

Der Verbrauch wird von einem Zähler im Wasserkreis jeder einzelnen Wohnung oder

von einem gemieteten Zähler einer anerkannten Firma, die die Rechnung aufstellt (Gebühren zu Lasten des Käufers), erfasst.

7.4 STROMVERSORGUNG

Die einzelnen Stromverteiltertafeln mit den Trennschaltern befinden sich in den Wohnungen.

Der Anschluss der privaten Gebäudeabschnitte erfolgt nach den Vorgaben der betreffenden Dienste.

Die Kosten der Anbringung des privaten Stromzählers sind zu Lasten des Käufers.

Die Kosten der Anbringung des gemeinsamen Stromzählers sind zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.

Der Stromverbrauch wird über individuelle Stromzähler, die in einem entsprechenden Raum installiert sind, abgerechnet. Anschluss und Anbringung sind zu Lasten des Käufers.

7.5 TELEKOMMUNIKATIONSEINRICHTUNG

Anschlussmöglichkeit für eine Gemeinschaftsantenne und Kabelfernsehen. Leerrohre werden bis zu den Wohnungen verlegt. Die Anschluss- und Teilnehmergebühren sind zu Lasten des Käufers.

Die eventuelle Montage einer Antenne hat auf dem Dach zu erfolgen und ist zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.

Die Leerrohre für den Anschluss an diese Antenne sind vorgesehen.

8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

Die Geschäftsräume werden als geschlossener Rohbau erstellt. Es sind keinerlei Fertigstellungsarbeiten vorgesehen. Verschiedene Rohre und Leitungen werden diese privaten Einheiten entweder entlang der Mauern oder Decken durchqueren, können jedoch durch abgehängte Decken oder Schachtverkleidungen zu Lasten der Käufer verdeckt werden. Die Käufer der Geschäftsräume müssen die Fertigstellungsarbeiten ihrer Einheiten von der Feuerwehr von Weiswampach gutheißen lassen.

8.1 BÖDEN

8.1.1 BÖDEN UND FUSSLEISTEN IN ALLEN RÄUMEN, AUSSER DEN SCHLAFZIMMERN

Die Fliesen werden beim Lieferanten, den der Unternehmer angibt, ausgewählt. Preis: bis 27 Euro pro m² ohne MwSt. und ohne Verlegung.

Passende Fußleisten für einen Preis von 6,61 Euro pro laufenden Meter ohne MwSt. Jeder andere Bodenbelag muss bei einem Lieferanten, der vom Bauunternehmer anerkannt wurde, ausgewählt werden.

Die herkömmliche Verlegung wird vom Bauunternehmer im Gesamtpreis der Wohnung einberechnet.

8.1.2 BÖDEN DER SCHLAFZIMMER

Der im Posten "FUSSBÖDEN" vorgesehene Estrich wird für einen weichen oder anderen Belag (zu Lasten des Käufers) geglättet.

8.2 WÄNDE

8.2.1 VERPUTZ

Verputzung der Mauerwerke aus Betonblöcken.

Gips erster Güte, geglättet an den zu tapezierenden Wänden und leicht aufgeraut für die zu kachelnden Flächen. Die Vorbereitung dieses Putzes für das Anstreichen oder Tapezieren geht zu Lasten des Käufers.

8.2.2 BADEZIMMER

Wandfliesen bis zur Decke am gesamten Umfang. Die Fliesen werden beim Lieferanten, den der Bauunternehmer angibt, ausgewählt. Preis: bis 22 Euro pro m² ohne MwSt., Anbringung nicht einbegriffen.

Die herkömmliche Verlegung wird vom Unternehmer im Gesamtpreis der Wohnung einberechnet.

8.3 DECKEN

8.3.1 VERPUTZ

Verputzung der Betonfertigteile und Gipsplatten.

Geglätteter Gips erster Güteklasse. Die Vorbereitung dieses Putzes für das Anstreichen oder Tapezieren geht zu Lasten des Käufers.

8.4 SCHREINERARBEITEN AUSSEN

Sämtliche Schreinerarbeiten werden innen in weißem PVC und außen in weißem oder grauem PVC ausgeführt, gemäß Entscheidung des Architekten.

Sämtliche Rahmen sind namhafte Fabrikate. Sämtliche Rahmen sind mit einer Doppelverglasung der Güte K 1,1 versehen.

Bestimmte Rahmen sind mit einer Frischluftaufnahme über eine Öffnungsposition im Beschlag ausgeführt.

Öffnungssystem entsprechend den Plänen.

Fensterbänke in Aluminium, gleiche Farbe wie die Rahmen.

Die Dachfenster sind aus behandeltem Holz oder mit einer weißen PVC Beschichtung mit Isolierverglasung.

Alle Mauerabdeckungen sind aus Aluminium. Farbe wird vom Architekten ausgewählt.

Die Innenfensterbänke sind aus Perlato Appia.

8.5 SCHREINERARBEITEN INNEN

8.5.1 EINGANGSTÜREN DER WOHNUNGEN

Brandschutztür RF 30 mit Zylinderschloss und zwei Schlüsseln. Beschlagteile mit einer doppelten Klinke und Rosetten.

8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

Inbegriffen: Ausführung der Türaußenseite in Harmonie mit den Anstrichen der gemeinsamen Eingangshalle.

Ausführung der Türinnenseite nicht inbegriffen. Die Anbringung wird vom Bauunternehmer im Gesamtpreis der Wohnung einberechnet.

Eine gegen Einbruch verstärkte Tür ist gegen Aufpreis ebenfalls erhältlich.

8.5.2 INNENTÜREN

Fertige Türeinheit mit zwei Scharnieren, einem einfachen Schloss und einem Schlüssel.

Die Beschlagteile umfassen eine doppelte Klinke und Rosetten.

Ausführung in Buche (Dekoration).

Preis einer Tür: 170 Euro ohne MwSt. Sie ist beim Lieferanten, den der Unternehmer angibt, auszuwählen.

Die Anbringung ist vom Bauunternehmer im Gesamtpreis der Wohnung mit einberechnet.

Unebenheiten zwischen den Türrahmen und dem Putz behebt der Anstreicher (Anstreicherarbeiten sind nicht im Heft aufgeführt).

8.5.3 EINBAUKÜCHE

Beim Lieferanten, den der Unternehmer angibt, auszuwählende Einbauküche im Wert von maximal 4.000 Euro ohne MwSt. für jede Wohnung.

8.6 AUSSENSCHLOSSERARBEITEN

Alle Außenschlosserarbeiten sind entsprechend den Plänen und Detailplänen des Architekten auszuführen.

Profile aus Stahl, metallisiert und pulverlackiert.

8.7 HEIZUNG

8.7.1 ART DER INSTALLATION

Zentralheizung durch Warmwasserumlauf über Heizölkessel.

Regelung durch Außenfühler.

Die Heizkörper in den privaten Gebäudeabschnitten sind mit Thermostaten versehen. Ein Raumthermostat ist gegen Aufpreis ebenfalls erhältlich.

Außer dem Anschluss an die Heizkörper sind alle Heizungsrohre unsichtbar in Umarmantelungen, in den Estrichen oder unter Putz (in den Mauern) angebracht.

Die Heizkörper sind mit Dehnungsmuffen, falls erforderlich, versehen.

8.7.2 TEMPERATUREN

Solltemperatur, die in den verschiedenen Räumen bei einer Mindestaußentemperatur von -12°C zu halten ist:

Eingangshalle: 18°C

Zimmer: 20°C

Wohnzimmer: 22°C

Badezimmer: 24°C

8.7.3 HEIZKÖRPER

Heizkörper mit Platten aus Stahl, werkseitig weiß lackiert.

8.8 SANITÄREINRICHTUNGEN

8.8.1 ART DER EINRICHTUNG

Die meisten Zu- und Ableitungen in den Wohnungen sind unsichtbar in Umarmantelungen, in den Estrichen oder unter Putz (in den Mauern) angebracht.

Die Rohre sind aus Kunststoff (vernetztes Polyethylen).

An unbeheizten Stellen sind die Rohre thermisch isoliert.

8.8.2 ERZEUGUNG UND VERTEILUNG VON WARMWASSER

Die einzelnen Sanitäreinrichtungen werden über einen an den Heizkessel angeschlossenen Boiler und einen kollektiven Kreis mit warmem Wasser gespeist.

In jeder Wohnung wird zwecks Abrechnung des Warmwasserverbrauchs (Kosten zu Lasten des Käufers) ein individueller Mengennmesser installiert.

8.8.3 ABFLÜSSE

Die Abwasserleitung erfolgt über Rohrleitungen aus PVC, die hohen Temperaturen standhalten.

8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

8. PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

Sie weisen adäquate Durchmesser auf und haben Geruchsverschlüsse.

8.8.4 WARTEANSCHLÜSSE

Die Warteanschlüsse (Zu- und Ableitungen) sind vorgesehen für:

- das Spülbecken
- den Geschirrspüler
- die Waschmaschine
- den Wäschetrockner

8.8.5 SANITÄRGERÄTE

Es wurde eine Pauschale von 2.900 Euro ohne TVA für die Sanitärgeräte festgelegt.

Diese Geräte werden beim Lieferanten, den der Bauunternehmer angibt, ausgewählt.

8.9 ELEKTRIZITÄT

8.9.1 ART DER INSTALLATION

Unterputz-Installation, außer in den Kellern, in der Tiefgarage und in den technischen Räumen.

Erdung und Äquipotentialverbindungen.

Jede Wohnung ist bestückt mit:

- 1 Starkstromsteckdose
- 1 Telefonbuchse (in Erwartung des Anschlusses zu Lasten des Käufers)
- 1 Kabelfernsehbuchse (in Erwartung des Anschlusses zu Lasten des Käufers)
- einer Bild-/Gegensprechanlage

Jede Wohnung ist bestückt mit:

- 20 einfachen Steckdosen

Die Verteilung der Schalter und Leuchtenanschlüsse ist wie folgt:

- 15 Leuchtenanschlüsse
- 15 Schalter

9. PRIVATE NEBENRÄUME

9. PRIVATE NEBENRÄUME

9.1 KELLER

9.1.1 STRUKTUR UND WÄNDE

9.1.1.1 Boden

Polierte Betonplatte oder Estrich.

9.1.1.2 Wände

Zwischenwände aus Betonblocksteinen.
Fugenglattstrich beim Mauern.

9.1.1.3 Decken

Glatte Ortbeton oder Betonfertigteile.

9.1.2 AUSRÜSTUNGEN

9.1.2.1 EINGANGSTÜREN

Fertige Türeinheiten mit Voranstrich.

Beschlagteile mit einer doppelten Klinke und Rosetten und einem einfachen Schloss.
Gewisse Türen sind Brandschutztüren gemäß den Vorschriften im Bericht der regionalen Feuerwehr.

9.1.2.2 ELEKTRIZITÄT

Jeder Keller ist bestückt mit:

- 1 einfachen Steckdose
- 1 Schalter
- 1 Leuchtenanschluss mit Lampe

10. GEMEINSCHAFTLICHE INNENRÄUME

10. GEMEINSCHAFTLICHE INNENRÄUME

10.1 HALLE UND PODESTE

10.1.1 BODEN

Bodenbelag erster Wahl, vom Unternehmer und vom Architekten für die Aufzugshalle und die gemeinsame Eingangshalle ausgewählt.

10.1.2 WÄNDE

Wandputz mit Glasfaserbeschichtung und zwei Schichten Acrylfarbe.

10.1.3 DECKEN

Deckenputz mit zwei Schichten Latex.

10.1.4 EINGANGSTÜR

Eingangstüren zum Gebäude in weißem PVC innen und weißem oder grauem PVC außen, je nach Wahl des Architekten, mit automatischem

Türschließer. Die Außentür ist mit einem elektrischen Türöffner versehen.

10.1.5 ELEKTRIZITÄT

Es wird eine Einheit mit Briefkästen gemäß den Vorschriften der zuständigen Behörden installiert (die Wahl wird vom Architekten getroffen). Es ist ein Briefkasten pro Wohnung vorgesehen.

Tafel mit Aussparung für eine integrierte Bild-/Gegensprechanlage.
Das Ganze ist in der Eingangshalle installiert.

Beleuchtungsgeräte in ausreichender Anzahl auf allen Stockwerken mit einem Bewegungsmelder und Zeitschaltwerk.

10.2 TREPPE

Stufen, Gegentritt und Podeste: Fliesen.
Geländer aus lackiertem Stahl.

10. GEMEINSCHAFTLICHE INNENRÄUME

10.3 GEMEINSCHAFTSRÄUME

10.3.1 HEIZUNGSRÄUME, TECHNISCHE RÄUME UND TIEFGARAGE

10.3.1.1 BODEN

Polierte Betonplatte oder geglätteter Estrich.

10.3.1.2 WÄNDE

Zwischenwände aus Betonblocksteinen, Fugenglattstrich beim Mauern.

10.3.1.3 DECKEN

Glatter Ortbeton oder Betonfertigteile.

10.3.1.4 EINGANGSTÜREN

Fertige Türeinheiten mit Voranstrich.

Gewisse Türen sind Brandschutztüren gemäß den Vorschriften im Bericht der regionalen Feuerwehr.

Standard-Beschlagteile mit einer doppelten Klinke und Rosetten und einem einfachen Schloss.

Der Außenzugang zum Parkplatz ist ein Gitter mit elektrischer Bedienung (1 Fernsteuerung pro individuellen Parkplatz).

10.3.2 ELEKTRIZITÄT

Beleuchtungsgeräte in ausreichender Zahl mit einer Bedienung über Schalter.

Innerhalb der individuellen Parkplätze funktioniert die Bedienung mittels Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr.

11. GEMEINSCHAFTLICHE ABSCHNITTE IM FREIEN

11.1 AUSSENANLAGEN

Der Zugang zum Parkplatz und die individuellen Parkplätze sind makadamisiert und/oder in Klinker.

Der Garten im hinteren Teil des Grundstücks wird ein Rasen mit einigen Bepflanzungen sein. Für den Zugang zum Gebäude ist eine zusätzliche Außenbeleuchtung vorgesehen.

11.2 AUSSENSCHLOSSERARBEITEN

Sämtliche Außenschlosserarbeiten sind nach den Plänen und Detailplänen des Architekten auszuführen.

Profile aus Stahl, metallisiert und pulverlackiert.

11.3 TECHNISCHE EINRICHTUNGEN

11.3.1 WASSER

Erdbewegungsarbeiten sind auszuführen, einschließlich der Lieferung und Verlegung der Leerrohre auf dem privaten Gelände.

Anschlüsse werden von den betreffenden Diensten ausgeführt. Die Abonnement-, Installations- und Anschlusskosten sind zu Lasten des Käufers und werden zum in der Verkaufsvereinbarung vermerkten Kaufpreis hinzugerechnet.

11.3.2 ELEKTRIZITÄT

Erdbewegungsarbeiten sind auszuführen, einschließlich der Lieferung und Verlegung der Leerrohre auf dem privaten Gelände.

Anschlüsse werden von den betreffenden Diensten ausgeführt. Die Abonnement-, Installations- und Anschlusskosten sind zu Lasten des Käufers und werden zum in der Verkaufsvereinbarung vermerkten Kaufpreis hinzugerechnet.

11. GEMEINSCHAFTLICHE ABSCHNITTE IM FREIEN

11.3.3 ABWASSER

Erdbewegungsarbeiten und Anschlüsse entsprechend den Angaben des kommunalen technischen Dienstes. Die Abonnement-, Installations- und Anschlusskosten sind zu Lasten des Käufers und werden zum in der Verkaufsvereinbarung vermerkten Kaufpreis hinzugerechnet.

11.3.4 TELEKOMMUNIKATIONSEINRICHTUNGEN

Erdbewegungsarbeiten sind auszuführen, einschließlich der Lieferung und Verlegung der Leerrohre auf dem privaten Gelände.

Anschlüsse werden von den betreffenden Diensten ausgeführt. Die Abonnement-, Installations- und Anschlusskosten sind zu Lasten des Käufers und werden zum in der Verkaufsvereinbarung vermerkten Kaufpreis hinzugerechnet.

12. BESONDERHEITEN

12.1 VORGESEHENE LEISTUNGEN

Für diejenigen Käufer, die nach einem festgelegten Datum keine Anmerkungen in Bezug auf die ausgewählten Bau- und Werkstoffe, die geändert werden können, vorbringen, werden die in der Baubeschreibung aufgeführten Ausrüstungen vorgesehen.

Die auf den Plänen gezeichneten Wandschränke, Schränke und Möbelstücke sind nicht im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen. Die Maße in den Plänen sind Abmessungen zwischen Rohbauten.

12.2 AUSGESCHLOSSENE UNTERNEHMEN

Kein anderes Unternehmen als die vom Bauherrn angegebenen hat das Recht, ohne Erlaubnis des Bauherrn Arbeiten auf der Baustelle zu verrichten.

12.3 VERTRAG

Vorliegende Beschreibung ist Teil des Bauvertrages, der zwischen dem Bauherrn und dem Käufer geschlossen wird.

Alle Änderungen am Baukörper und alle zusätzlichen Bauten und Arbeiten, die unter den

vorstehenden Bedingungen angenommen werden, müssen getrennt spezifiziert werden, und zwar spätestens 40 Werktage vor der Durchführung dieser Arbeiten.

12.4 MASSANGABEN IN DEN PLÄNEN

Die Maße in den Plänen stellen Abmessungen zwischen Rohbaumauern dar. Eine eventuelle Differenz zwischen den angegebenen Maßen und den nach Abschluss der Arbeiten errechneten Maßen kann nicht zu Beanstandungen führen.

12.5 DIE EINZELNEN ANSCHLÜSSE

Die Gebühren oder Anschlussgebühren (Wasser-, Stromzähler usw.) und die Arbeiten für den allgemeinen Anschluss des Gebäudes, einschließlich der Arbeiten auf dem öffentlichen Gelände, für die Herstellung der einzelnen Anschlüsse (Wasser, Strom, Telefon, Kanalisation und Gemeinschaftsantenne) sind zu Lasten des Käufers.

12.6 VERSCHIEDENES

In den gemeinschaftlichen Gebäudeab-

12. BESONDERHEITEN

12. BESONDERHEITEN



schnitten dürfen die Käufer vor Abschluss der Arbeiten keine Gegenstände zwischenlagern.

12.7 GARANTIEN

Der Bauherr gibt eine gesetzliche Garantie für die einzelnen Arbeiten.

12.8 VEREINBARUNGEN

Vereinbarungen und/oder Versprechen, die nicht schriftlich bestätigt wurden, werden weder vom Bauherrn noch vom Käufer berücksichtigt.

12.9 TECHNISCHE ÄNDERUNGEN

Vorliegende Beschreibung wurde unter dem Vorbehalt technischer Änderungen oder anderer Änderungen, die der Bauherr und der Architekt für unabdingbar erachten und die keiner Vorankündigung bedürfen und auf keinen Fall eine Wertminderung zu Lasten des Käufers mit sich bringen, erstellt.

Der Unternehmen behält sich das Recht auf Änderungen bestimmter Elemente während der Arbeiten vor, wenn diese im allgemeinen Interesse sind und eine Qualität gewährleisten, die zumindest der im vorliegenden Dokument beschriebenen Qualität entspricht.



crahay & jamaigne
a r c h i t e c t e s

Signature / Unterschrift

Signature / Unterschrift

