

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

---

## Lage und Umgebung, Historie

Die attraktive, idyllisch gelegene Havelstadt, ca. 35 km von Berlin entfernt, ist von den Havelseen: Schwielowsee, Glindower See, Großer Plessower See und Großer Zernsee umsäumt. Die historische Altstadt von Werder- „vom Wasser umflossenen Land“ liegt inmitten der dort ca. 700 - 1.400m breiten Havel und gab der Stadt Ihren Namen.

Durch die Anbindung an die Bundesstraße 1 sowie die Autobahnen A10 (Berliner Ring) ist Werder mit dem Großraum Berlin bestens vernetzt. Darüber hinaus sind Berlin in 30 min und Potsdam in 10 Minuten mit der Regionalbahn zu erreichen.

Werders Einwohnerzahl wächst seit den zurückliegenden Jahren kontinuierlich. Das Gemeindegebiet umfasst zurzeit etwa 116 Quadratkilometer und beherbergt mehr als 23.000 Einwohner. Die hat sich als dynamischer Wirtschaftsstandort etabliert und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben den öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten Schulen und medizinischen Einrichtungen sind weitere Bildungseinrichtungen, zahlreiche Sport – und Freizeitstätten vorhanden.

Als staatlich anerkannter Kurort zieht die Stadt jährlich viele Erholungssuchende an und hat touristisch viel zu bieten. Gastronomie, Hotellerie und Ferienwohnungen bieten für jeden Geschmack etwas an. Hunderttausende Gäste feiern jedes Jahr Ende April mit den Werderanern das „Baumblütenfest“, eine der beliebtesten und größten Geselligkeiten Deutschlands.

## Grundstück

Das Grundstück ist 6.529 m<sup>2</sup> groß und steigt in Ost – westlicher Richtung an. Auf dem historischem Gelände der ehemaligen Brauerei Lerch & Plettenberg, an die Werderschen Obstgärten des Hohen Wegs angrenzend, entsteht ein moderner Wohnstandort, der die Vorzüge des der ländlichen Beschaulichkeit und der Annehmlichkeiten des urbanen Lebensgefühls perfekt miteinander vereint.

Mit dem Bauprojekt soll eine neue Wohnanlage mit insgesamt 23 Appartements, 2 Maisonettwohnungen und 5 Eigenheimen inmitten blühender Obstgärten entstehen. Anspruch ist es, die Geschichte des Grundstückes lebendig zu machen, indem moderne Stilelemente der Architektur mit historischen Elementen, die für Werder und Umgebung typischen Klinkerfassaden, verbunden werden.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

---

## Lerch-Häuser

Der Neubau in Form eines 2-geschossigen Gebäudes mit drei Aufgängen und insgesamt 10 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmern wird im unteren Grundstücksbereich, als zentrale Hofbebauung errichtet. Der Zugang erfolgt über die neu geschaffene Erschließungsstraße, entlang der sich auch die Hauseingänge und Stellplätze zu den Häusern befinden.

Um den ständig steigenden Energiekosten Einhalt zu gebieten, werden hocheffiziente Gasbrennwert- Hybridheizungen mit integrierter Luftwärmepumpe installiert. Moderne Mess- und Steuertechnik sowie eine effiziente Pumpentechnik werden für geringe Nebenkosten sorgen.

Es wird ein Energieeffizienzhausstandard KfW 55 - erreicht.

Die Obstgärten auf der Südseite der Häuser laden zum Verweilen ein und bieten den Nutzern auch Möglichkeiten, selbst bei der Gestaltung ihrer grünen Oasen tätig zu werden.

## Gebäude und Bauart

Das Gebäude wird als Neubau in massiver Bauart errichtet.

Die tragenden Außen- und Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk erstellt.

Die Decken- und Dachkonstruktionen werden als Stahlbetonkonstruktionen erstellt.

Es werden bekieste Flachdächer errichtet.

## Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die neu geschaffene Erschließungsstraße.

Die Zugänge zu den Hauseingängen erfolgen aus nördlicher Seite.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine neue Ableitung in das Abwassernetz der Stadt Werder.

Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls über eine neue interne Zuleitung aus dem Versorgungsnetz der Stadt Werder.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt teilweise auf dem eigenen Grundstück, teilweise wird Wasser in das öffentliche Netz eingeleitet.

Die Versorgung mit Erdgas ist mit einem Anschluss zum Versorgungsnetz des Energieversorgungsunternehmens EDIS gesichert.

Die Hausanschlüsse Elektro werden entsprechend dem Bedarf der Einheiten neu zugeführt.

Die Häuser erhalten einen Anschluss für Telekommunikation.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

## Funktionelle Nutzung und vorgesehene Baumaßnahmen

In den Aufgängen 1 und 2 der Lerch Häuser werden jeweils auf zwei Etagen zwei Wohnungen oder in Aufgang 3 eine Wohnung je Etage entstehen.

Insgesamt werden 10 Wohneinheiten errichtet.

Die Wohnungen erhalten einen Zuschnitt gemäß den beiliegenden Grundrissplänen.  
(Anlagen)

Der zentrale Hausanschlussraum wird im vorderen Gebäudeteil für alle drei Gebäudeteile errichtet.

Die zukünftigen Wohnungen werden über Ausstattungsmerkmale wie Parkett, überwiegend bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung; attraktive Bäder und große Dachterrassen verfügen.

Die Wohnungen erhalten jeweils moderne Grundausstattungen gemäß beiliegender Ausstattungsliste. Es sind zwei Ausstattungslinien wählbar.

In der Anlage sind die Ausstattungslinien modern oder classic dargestellt.  
(Anlagen)

## Baumaßnahmen

### Erdarbeiten

Alle notwendigen Arbeiten werden auf der Basis der statischen Berechnung sowie des Bodengutachtens durchgeführt.

### Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsarbeiten innerhalb des Gebäudes werden nach den hierfür herzustellenden Entwässerungszeichnungen und den baubehördlichen Bestimmungen ausgeführt. Die Entwässerungsleitungen bestehen aus PVC-Rohren und werden an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen. Kontrollschächte werden nach Erfordernis gesetzt.

### Gründung

Die Gebäude werden auf dem vorbereiteten Boden nach den Vorgaben des Bodengutachtens und der Statik gegründet. Die Bodenplatte aus Stahlbeton wird unterhalb gedämmt (Schwedenprinzip). Unter die Bodenplatte werden alle erforderlichen Zuleitungen für die Medienanschlüsse, entsprechend den Vorgaben der Versorger eingebracht.

### Bauwerksabdichtung

Das Gebäude erhält eine funktionsfähige Vertikal- und Horizontaldichtung entsprechend der DIN-Normen und allgemein anerkannten Regeln der Technik.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Jerch-Häuser

## **Rohbauarbeiten, Stahl-, Maurer- und Betonarbeiten**

Sämtliche Maurerarbeiten, einschließlich der Stemm- und Einsetzarbeiten, werden nach Planungsvorgabe in Kalksandstein oder Porotonmauerwerk ausgeführt. Tragende Wände oder Stützen, Träger werden mit Stahlbetonkonstruktionen ausgebildet. Die Fenster und Türöffnungen erhalten die entsprechenden Ziegel- oder Stahlbetonstürze. Die Treppen werden als Stahlbetontreppen errichtet.

## **Dachdeckungsarbeiten**

Die Dächer werden als Flachdächer als Stahlbetonkonstruktion gemäß Statik ausgebildet. Die Dämmung des Daches erfolgt gemäß der Wärmeschutzberechnung als Aufdachdämmung. Die Abdichtung der Dachflächen und Terrassenlinien gemäß Flachdachlinie mit hochwertigem Bitumenbahnen oder Kunststoffdichtungen.

## **Klempnerarbeiten**

Alle Regenfallrohre, Kehlbleche und alle weiteren Anschlussbauteile werden aus Titanzinkblech erstellt. Notwendige Blechabdeckungen an den Fassaden werden eingebaut.

Sämtliche Dach- oder Terrassenentwässerungen werden soweit technisch möglich als außenliegende Entwässerung ausgeführt.

## **Terrassen**

Terrassen werden auf Stahlbeton- oder Stahlelementen, gedämmt, aufgebaut. Der Aufbau des Terrassenbelages auf der Abdichtung erfolgt auf einer Unterkonstruktion mit integrierter Entwässerung. Die Geländer werden aus verzinktem lackiertem Stahl oder als massive Brüstung nach Angaben der Architekten ausgeführt. Der Terrassenbelag wird aus Feinsteinzeugfliesen oder Natursteinplatten im Format 60 x 60 cm hergestellt, die auf Stelzlagern und einer Bautenschutzmatte aufgelagert werden.

## **Fassaden**

Alle Fassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Das System wird gemäß Herstellervorschrift eingebaut, verankert und gedichtet.

Es kommen gemäß Fassadenplanung endbeschichtete Putzoberflächen und Bekleidungen aus Verblendklinker oder Holzwerkstoffen zur Anwendung.

(Anlage Ansichten) Anstrich der Putzflächen nach Vorgabe Architekt.

## **Fenster, Fenstertüren**

Die Fensterelemente werden lt. Zeichnung eingebaut. Alle fußbodentiefen Fensterelemente ohne Terrasse oder Balkon werden mit einer Absturzsicherung nach Plänen der Architekten ausgestattet.

Es werden hochwertige Kunststofffenster mit einer Dreifachverglasung eingebaut. Die Fenster haben Pilzkopfverriegelungen zur Einbruchhemmung.

Die Terrassentüren werden als Schiebetüren ausgebildet. Zur Verschattung erhalten ausgewählte Fenster Außenjalousien mit elektrischer Bedienung.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

---

Die Innenfensterbänke werden aus einer oberflächenfertigen Holzwerkstoffkonstruktion mit Randabschlussplatten oder aus Naturstein ausgebildet.

Die Fensterbeschläge werden gemäß der gewünschten Ausstattungslinie gewählt. Als Sonderwunsch können abschließbare Fenstergriffe an den Terrassentüren eingebaut werden.

Die Außenfensterbänke werden als Systemfensterbänke aus eloxiertem Aluminium mit seitlichem Abschlussprofil hergestellt.

## Hauseingangstüren

Die Haustüren werden als wärme gedämmte Konstruktionen mit Isolierverglasung und mit absenkbarer Bodendichtung ausgebildet. Sie erhalten jeweils einen Sicherheitsbeschlag und eine Mehrfachverriegelung und einen elektrischen Türöffner.

## Decken

Die Geschosdecken werden in Stahlbetonkonstruktionen als Ort beton oder mit Fertigteilen gemäß statischer Berechnung erstellt.

## Innenwände

Innenwände werden aus Kalksandstein, Porotonmauerwerk oder Trockenbaukonstruktionen hergestellt. Die Innenwände werden glatt geputzt und in der Oberflächengüte Q3 übergeben.

Sanitärvorinstallationswände werden in Trockenbau, doppelt beplankt oder aus Gipsdielen, malerfertig glatt gespachtelt, ausgeführt.

## Trockenbau Decken

Die Montage von Gipskarton-Unterhangdecken in Küchen, Bädern und Gäste-Toiletten sowie in weiteren Räumen erfolgt nur gemäß der Ausführungsplanung.

Oberflächengüte ist ebenfalls Q3.

## Fußboden-Unterbau /Estrich

Die Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit den entsprechenden Fugen und Randabschlüssen, als Heizestrich (konventionelles Fußbodenheizsystem) ausgebildet.

## Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in den Wohnungen werden in der individuellen Baubeschreibung festgelegt und richten sich nach der gewählten Ausstattung. Es kommen in den Wohnräumen Fliesen und Mehrschichtparkett auf Fußbodenheizung zur Anwendung. Die Bodenbeläge in öffentlichen Räumen / Bereichen werden nach Angaben der Architekten ausgeführt.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

## **Tischlerarbeiten, Türen**

Die Wohnungseingangstüren werden den Brandschutzanforderungen gemäß als rauchdichte, selbstschließende T30 Türen und gemäß Einbruchschutzanforderungen RC 2 ausgeführt. Farbliche Ausführung nach Architekturkonzept. Türen mit Brandschutz- oder Klimaanforderungen werden nach technischen Erfordernissen vorgesehen. Die neuen Innentürelemente sind 2,11m hoch, teilweise mit Oberlichtern. Sie werden als Holzwerkstofftüren mit hochwertigen CPL Lack- Oberflächen und passenden Umfassungszargen in gleicher Oberflächenoptik eingebaut. Alle Türen erhalten Einsteckschlösser und Beschlaggarnituren, dem Stil der gewählten Ausstattungslinie entsprechend.

Die Badtüren erhalten eine Badgarnitur, alle anderen Schlösser werden als Buntbartgarnituren vorgerichtet. Als Sonderwunsch können Türen mit Lichtausschnitt oder Ganzglastüren gewählt werden.

## **Fliesenarbeiten im Bad / WC**

Die Wandflächen der Bäder in den Wohnungen werden auf eine Höhe von ca. 1,2-1,5 m im Normalformat oder rechteckig bis auf volles Fliesenmaß mit einer Fliesenware gemäß Materialliste gefliest und passend zu den Fliesen dauerelastisch verfugt.

In Spritzwasserbereichen der Duschen und Badewannen erfolgt die Anpassung der Fliesenbekleidung türhoch, auf ca. 2,11 m Höhe. Es werden hochwertige Abschluss- und Eckschutzprofile verlegt.

In den Küchen ist das Bekleiden von Wandflächen mit Fliesen nicht vorgesehen.

Die vorgesehenen Fliesenmaterialien sind der Materialliste zu entnehmen.

Auf den Böden der Bäder und Küchen werden zu den Wandbekleidungen passende Feinsteinzeugfliesen wie vor und dazu in den Küchen passende Sockelplatten verlegt. Beim Wechsel des Bodenbelages werden Edelstahltrennschienen eingebaut.

## **Malerarbeiten in den Wohnungen**

Alle Wandflächen in den Wohnungen erhalten eine glatte Oberfläche zur Aufnahme des Anstrichs. Es wird ein weißer, emissionsarmer, Lösemittel- und weichmacherfreier, hochdiffusionsoffener Wandanstrich aufgebracht. Nach DIN EN 13300 wird eine Naßabriebfestigkeitsklasse 3, waschbeständig, aufgetragen.

## **Schließanlage / Videosprechanlage / Briefkastenanlage**

Die Wohnungen erhalten eine Schließanlage, welche die Haustür, Wohnungseingangstür sowie den Briefkasten schließt. Die Schließanlage hat folgende Merkmale: Modulzylinder, verschleißarme Schlüssel, Schließkarte, Kopierschutz.

Die Briefkastenanlage wird im Bereich der nördlichen Eingangszone platziert.

In der Außenleibung der Hauseingangstür wird das Klingeltableau mit Videomodul integriert.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

---

## **Schließanlage / Videosprechanlage**

Alle Einheiten erhalten eine Schließanlage, die die Haustür des jeweiligen Hausaufgangs und die Wohnungstür schließt. Die Briefkastenanlage wird im Vorgartenbereich von Haus B1 errichtet und separat geschlossen.

In der Außenleibung der Hauseingangstüren B1, B2, B3 wird das Klingeltableau mit Videomodul integriert.

## Gebäudekommunikation:

Jede Wohnung erhält im Eingangsbereich eine Videosprechanlage.

## **Treppenhaus**

Die Treppenanlagen werden als Stahlbetonkonstruktion mit Tritt -und Setzstufen hergestellt. Auf allen Tritt -und Setzstufen wird ein Plattenbelag aus Feinsteinzeug bzw. Naturstein verlegt.

Die Geländerkonstruktionen bestehen aus Metallgeländerstäben. Der Handlauf wird in Holz oder Edelstahl ausgebildet. Das Farbkonzept erfolgt nach den Architektenplänen.

Das Treppenhaus wird über Wand- und Deckenleuchten beleuchtet.

## **Haustechnik – Heizung, Warmwassererzeugung**

Die eingebaute Gebäudeheizungsanlage und die Warmwasserbereitung richten sich nach den Erfordernissen der Wärmebedarfsberechnung und der Auswertung der Ergebnisse durch einen Energieberater. Die Heizungsanlage ist eine hocheffiziente Gasbrennwert- Hybridheizung. Der Aufstellort der Heizung erfolgt im Hausanschlussraum, der für Haus 1 und 2 zentral errichtet wird. Der erforderliche Gasanschluss wird neu hergestellt.

Die Anordnung und Ausstattung erfolgt nach Planung und Wärmebedarfsermittlung. Für sämtliche Wohnungseinheiten erfolgt die Warmwasserbereitung jeweils im Speicherladesystem. Alle Ausrüstungsteile sind Markenfabrikate.

Alle Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Jeder einzelne Raum wird mit einem separaten Raumthermostat ausgestattet, so dass eine individuelle Raumtemperierung möglich ist. Jede Wohnung wird mit separaten Heizkreisverteilern und Wärmemengenzählern zur Abrechnung ausgestattet

In den Bädern werden zusätzlich Handtuchwärmekörper vorgesehen.

## **Haustechnik – Sanitär**

### **Zentrale Trinkwarmwasserbereitung**

Die Warmwasserbereitung erfolgt für alle Wohnungen zentral durch Beheizung eines Warmwasserspeichers im Haustechnikraum mittels der Heizungsanlage.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

---

## **Sanitärinstallationen Wasser**

Das Haus-Abflusssystem wird aus Kunststoffrohr nach EN 12056 und DIN 1986 verlegt. Fallrohre bestehen aus dickwandigem Kunststoffrohr oder gusseisernem SML-Rohr. Die Luft- und Körperschallübertragung wird durch den besonderen Werkstoff des Abflusssystems auf ein Minimum reduziert. Die Verbindung des Abflusssystems mit dem Entlüftungssystem über Dach erfolgt mit normalem Kunststoffrohr (HT).

Die Trinkwasserleitungen werden aus Edelstahl- und PVC-Rohr mit DVGW-Prüfzeichen verlegt. Die Ausführung der Objektanschlussleitungen vom öffentlichen Netzanschluss zum Objekt erfolgt als VPE-Rohr im Schutzrohr. Hinter der Wasserhauptuhr, die vom jeweiligen Wasserwerk eingebaut wird, werden Schmutzfilter, Druckminderer und Absperrventile in notwendiger Anzahl für jede Wohnung eingebaut. Jede Wohnung erhält eine separate Wasseruhr. Die Kaltwasserleitungen im Unterputz werden entsprechend gegen Schwitzwasser isoliert. Der Waschmaschinenanschluss wird in dem jeweilig dafür vorgesehenen Raum installiert.

Die Einheiten im Erdgeschoss erhalten je einen Außenwasseranschluss.

## **Sanitär – Objekte**

Die Festlegung erfolgt abhängig von der gewählten Ausstattung und wird in der individuellen Baubeschreibung festgeschrieben. ( Anlage )

## **Sanitär Gemeinschaftsbereich**

Im Hausanschlussraum wird für den Hausmeisterdienst ein Ausguss mit Warm- und Kaltwasseranschluss vorgesehen, für den Gartenbereich ein abschließbarer und frostsicherer Außenwasseranschluss installiert. Diese Anschlüsse erhalten ebenfalls Verbrauchsmessgeräte.

## **Elektroinstallationen**

Die gesamten Elektroinstallationen werden nach den einschlägigen Vorschriften (VDI) ausgeführt. Es wird ein den Grundrissen angemessener Ausstattungsgrad installiert, der sich am Ausstattungsgrad II VDE orientiert. Jede Wohneinheit erhält einen separaten Zähler. Dieser wird in einem zentralen Zählerschrank im Haustechnikraum bzw. im Treppenraum nach Vorgabe des Versorgungsunternehmens untergebracht. Sämtliche Schalter, Steckdosen und Leitungen im Wohnbereich werden in die Wandsysteme integriert und entsprechend der gewählten Ausstattungslinie ausgeführt.

Für die Schalter und Steckdosen werden Markenfabrikate (Jung, Busch Jäger oder Gira) verwendet.

Die Balkone und Terrassen erhalten jeweils einen Wandauslass für eine Beleuchtung und eine Außensteckdose. Im Erdgeschoss sind die Außensteckdosen innen abschaltbar.

## **Baureinigung**

Die Wohnungen werden besenrein gereinigt übergeben.



# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

## Außenanlagen

### Freifläche /Garten / Sondernutzungsfläche:

Die Gestaltung der Freifläche erfolgt nach Außenanlagenplan.

Der gemeinsam nutzbare Bereich erhält einen begehbaren Plattenbelag, eine Begrünung mit Rasen und Sträuchern an den Zäunen.

Die Gestaltung der Sondernutzungsflächen obliegt in dem Bauträger insoweit, dass er die Struktur der Bäume in den Gärten anlegt und eine einjährige Anwuchspflege übernimmt.

Die weitere Gestaltung der Gärten obliegt dem Erwerber.

Die Außenanlage wird zu den Nachbarn durch die vorhandenen Mauern und durch Hecken zu den anderen Sondernutzungseinheiten abgetrennt.

Die Gestaltung der Sondernutzungsflächen (Gärten) obliegt dem Bauträger insoweit, dass er die Struktur der Bäume in den Gärten anlegt und eine Anwuchspflege übernimmt.

Die weitere Gestaltung der Gärten obliegt den Erwerbern.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

## BAUBESCHREIBUNG | AUSSTATTUNG

### Vorbemerkung

Auf Grund der Exklusivität und der Hochwertigkeit des Bauvorhabens beabsichtigt die Plettenberg GmbH & Co. KG die Baubeschreibung vor der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages mit jedem Kunden zu personalisieren.

### 1. Wohnungsplanung

Grundrissänderungen sind nur unter Berücksichtigung von statischen und technischen Vorgaben, sowie dem Baufortschritt möglich.

### 2. Bodenbeläge

Für alle Räume, die keinen keramischen Belag erhalten, wird ein Zweischichtparkett, Eiche, Nutzschicht mind. 3 mm, geölt oder lackiert verwendet. Der im Kaufpreis enthaltene Betrag für das Material (Parkett, Sockelleisten) und die Verlegung betragen bis 55,00 Euro/m<sup>2</sup> brutto.

Zu beachten ist, dass die Gesamtaufbauhöhe des Oberbelags 15 mm nicht überschreiten darf und der Ober-Belag für Fußbodenheizung geeignet sein muss. Die Verlegung geschieht nach dem aktuellen Stand der Technik durch einen zugelassenen Fachbetrieb.

### 3. Fliesenarbeiten: Bäder

Die Böden werden komplett gefliest.

Die Wände werden im Spritzwasserbereich gefliest – Duschen türhoch, bis ca. 2,11 m Höhe, im Bereich von WC, Badewanne und Waschtisch bis ca. 1,20 m Höhe. Die genaue Höhe der Wandverfliesung richtet sich nach dem gewählten Fliesenformat. Dauerelastische Verfugung im Bereich von Badewanne und Dusche, zwischen Wand- und Bodenfliesen, sowie nach technischer Notwendigkeit.

Der im Kaufpreis enthaltene Preis für Fliesen, Verfugung und Verlegung in den Bädern beträgt bis 55,00 Euro/m<sup>2</sup> brutto.

Die Bemusterung der Fliesen, sowie die Farbe der Verfugung erfolgt durch jeden Käufer individuell. Es kann aus den beiden Designlinien gewählt werden.

### 4. Fliesenarbeiten: Küche und Abstellraum

Die Böden werden komplett gefliest. Der im Kaufpreis enthaltene Preis für Fliesen, Verfugung und Verlegung in den Küchen beträgt bis 65,00 Euro/m<sup>2</sup> brutto. Die Bemusterung der Fliesen, sowie die Farbe der Verfugung erfolgt durch jeden Käufer individuell gemäß Ausstattungslinie.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

## 5. Sanitärausstattungen

### Waschtischanlagen

- 1 oder 2 x Waschtisch Breite nach Plan Architekt und Auswahl Ausstattungsliste mit Marken- Waschbecken (Fabrikat: V&B, Vigour oder vergleichbar) mit einem Einhebelmischer nach Ausstattungsliste

Sanitärkeramik, weiß

- Wand Spiegel (Höhe mindestens wie Innentüren in Wohnungen)

### WC-Anlage

- Tiefspül-Wand-WC aus Sanitärkeramik, weiß,
  - Rimless (randlos)
  - WC Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik
- WC Spülung, Drückerplatte , gemäß Ausstattungslinie

Gegen Aufpreis ist eine beschichtete bzw. oberflächenvergütete Keramik erhältlich.

### Duschanlage

1 x bodengleiche Dusche mit Systemablauf als Duschfläche aus Keramik

nach Ausführungsplanung:

- Hochwertige Nischentür aus Glas mit Hebe- Senk- Mechanismus gemäß Ausstattungsliste

### Armaturen

- Duschkopf mit Deckenanschluss, gemäß Ausstattungslinie
- Handbrause mit Brausehalter und Brauseschlauch, gemäß Ausstattungslinie
- Wandaufbau - Thermostatarmatur gemäß Ausstattungslinie

### Badewannenanlage

- Badewanne gemäß Ausstattungslinie
- Nach EN 263 mit porenfreier und rutschfester Oberfläche, aus hochwertigem, durchgefärbtem Sanitäracryl
- Wannenmaß 170 x 80 cm;

Einbau der Badewanne lt. Zeichnung.

### Badewannenarmaturen |

- je nach Ausstattungslinie als Wandaufbau -Wannenbatterie,
- Handbrause mit Brausehalter und Brauseschlauch
- Funktionseinheit Ein- Ab –Überlaufgarnitur

Als Sonderwunsch nach Rücksprache mit dem Verkäufer und in Abstimmung mit dem Haustechniker und dem Architekten können Standortumplanungen der Sanitärkeramik und Sanitäreinbauten vorgenommen werden.

## **Baubeschreibung**

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

---

Alle vorgenannten Sanitärausstattungen unterliegen einer kontinuierlichen Produktpflege seitens der Hersteller und Lieferanten. Der Verkäufer behält sich vor, alle genannten und gezeigten Sanitärausstattungen gegen gleichwertige Ausstattungen auszutauschen, wenn diese auf Grund der Modellpflege vom Hersteller und Lieferanten nicht mehr lieferbar sind.

### 6. Dachterrassen

Es wird ein Fliesen-Belag 60 x 60 cm oder Natursteinplattenbelag als aufgeständerte bzw. auf Unterkonstruktion lose verlegt.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis können Holz-Beläge, andere Beläge (Thermo-Holz oder Kunststoffe) auf den dazugehörigen Unterkonstruktionen erstellt werden.

# Baubeschreibung

Plettenberg´s Gärten

Werder/Havel, Eisenbahnstraße 174/175

Lerch-Häuser

## Haftungs- und Angabenvorbehalte

Diese Baubeschreibung legt die Qualität des zu errichtenden Bauwerks fest. Wird infolge technischen Fortschritts oder aufgrund höherer Gewalt oder behördlicher Auflagen anderes, gleichwertiges Material verwendet oder werden durch solche Auflagen und Einflüsse Leistungsveränderungen notwendig, so werden diese vom Erwerber gebilligt.

Haarrisse und kleinere Fugen durch Bauwerks-/Bauteil-Bewegungen sind auch künftig nicht absolut auszuschließen und vom Erwerber hinzunehmen. Diese stellen keine Mängel dar.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind diejenigen Erschließungskosten, Anliegerkosten und Anschlussgebühren der öffentlichen oder privaten Versorgungsunternehmen, die nicht mit der Errichtung des Gebäudes in Zusammenhang stehen, ebenso etwaige Kosten für den Anschluss an das Breitbandkabelnetz der Deutschen Telekom.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind Kosten bzw. Honorare evtl. zu beauftragender Sachverständiger, Anwälte, Steuerfachleute. Vom Architekten eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (Möblierung) dienen nur als Hinweis der Stellmöglichkeiten und sind nicht im Angebot enthalten.

Diese Baubeschreibung berücksichtigt alle wesentlichen, bei Fertigung bekannten und erkennbaren Sachverhalte. Für Veränderungen, die später eintreten, kann keine Gewähr übernommen werden.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Preise sind Brutto-Preise, d.h. inklusive derzeit gültiger Mehrwertsteuer (Umsatzsteuer) in Höhe von 19%.

Die Verkäuferin ist gleichzeitig Prospektherausgeberin und Bauträgerin.