



**Projektbau
GmbH**

Ingenieurbau
Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
38176 Wendeburg
Telefon 0 53 03 / 99 01 52
Telefax 0 53 03 / 99 01 53



Volksbank eG
www.Volksbank-mit-Herz.de



Christian Fricke
Immobilienberater
Hildesheimer Straße 80
38159 Vechelde
Telefon: 05331 889-19103
Telefax: 05331 889-29103
E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de



MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
WOHNEN IN BRAUNSCHWEIG, SCHARENKAMP 4

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN



**Projektbau
GmbH**

Ingenieurbau
Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
38176 Wendeburg
Telefon 0 53 03 / 99 01 52
Telefax 0 53 03 / 99 01 53



www.Volksbank-mit-Herz.de



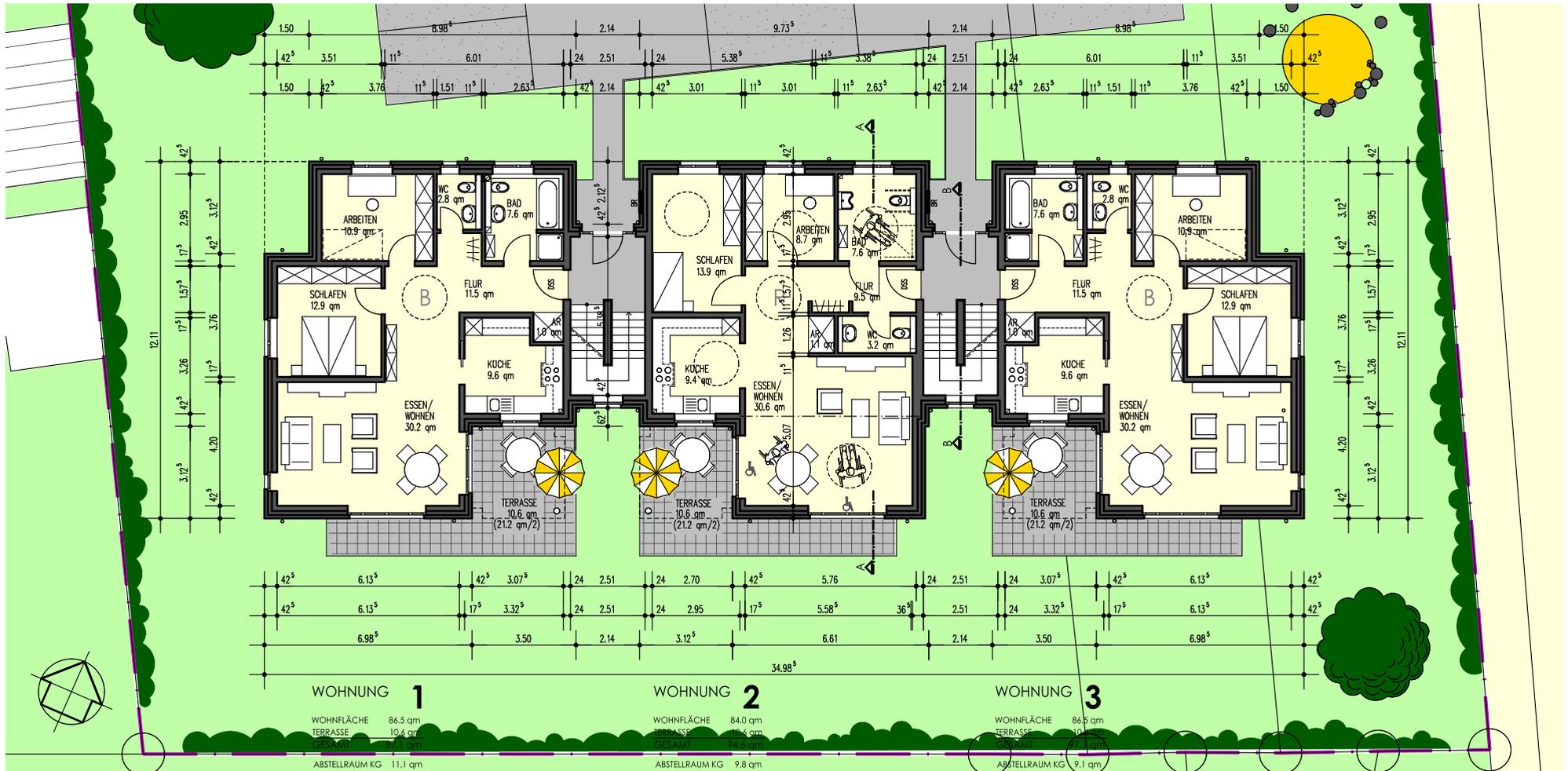
Christian Fricke
Immobilienberater
Hildesheimer Straße 80
38159 Vechedle
Telefon: 05331 889-19103
Telefax: 05331 889-29103
E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de

MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
LAGEPLAN

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN



Projektbau GmbH

Ingenieurbau
 Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
 38176 Wendeburg
 Telefon 0 53 03 / 99 01 52
 Telefax 0 53 03 / 99 01 53



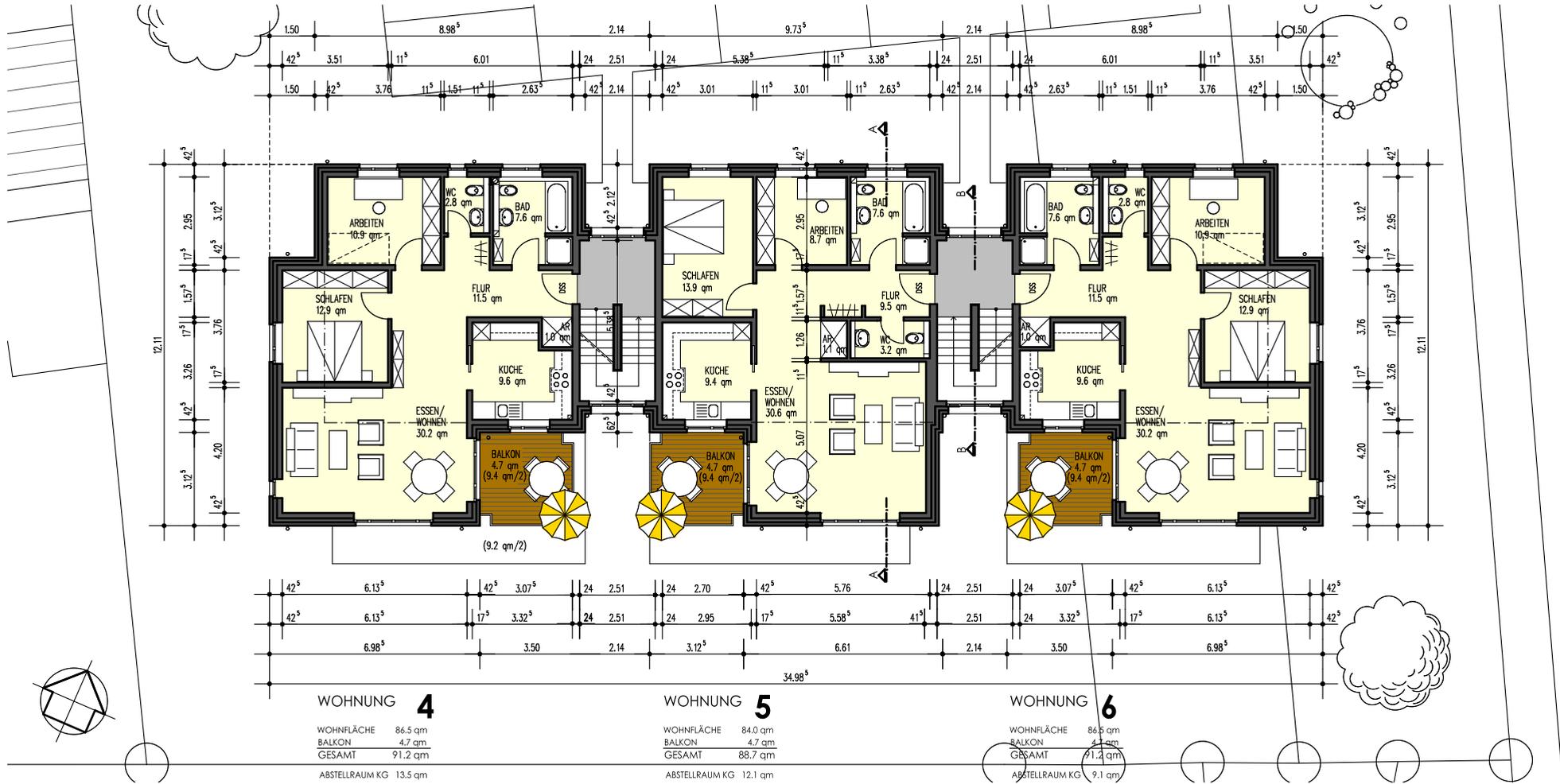
Christian Fricke
 Immobilienberater
 Hildesheimer Straße 80
 38159 Vechede
 Telefon: 05331 889-19103
 Telefax: 05331 889-29103
 E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de

MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
 ERDGESCHOSS

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITECTEN



**Projektbau
GmbH**

Ingenieurbau
Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
38176 Wendeburg
Telefon 0 53 03 / 99 01 52
Telefax 0 53 03 / 99 01 53



www.Volksbank-mitt-herz.de



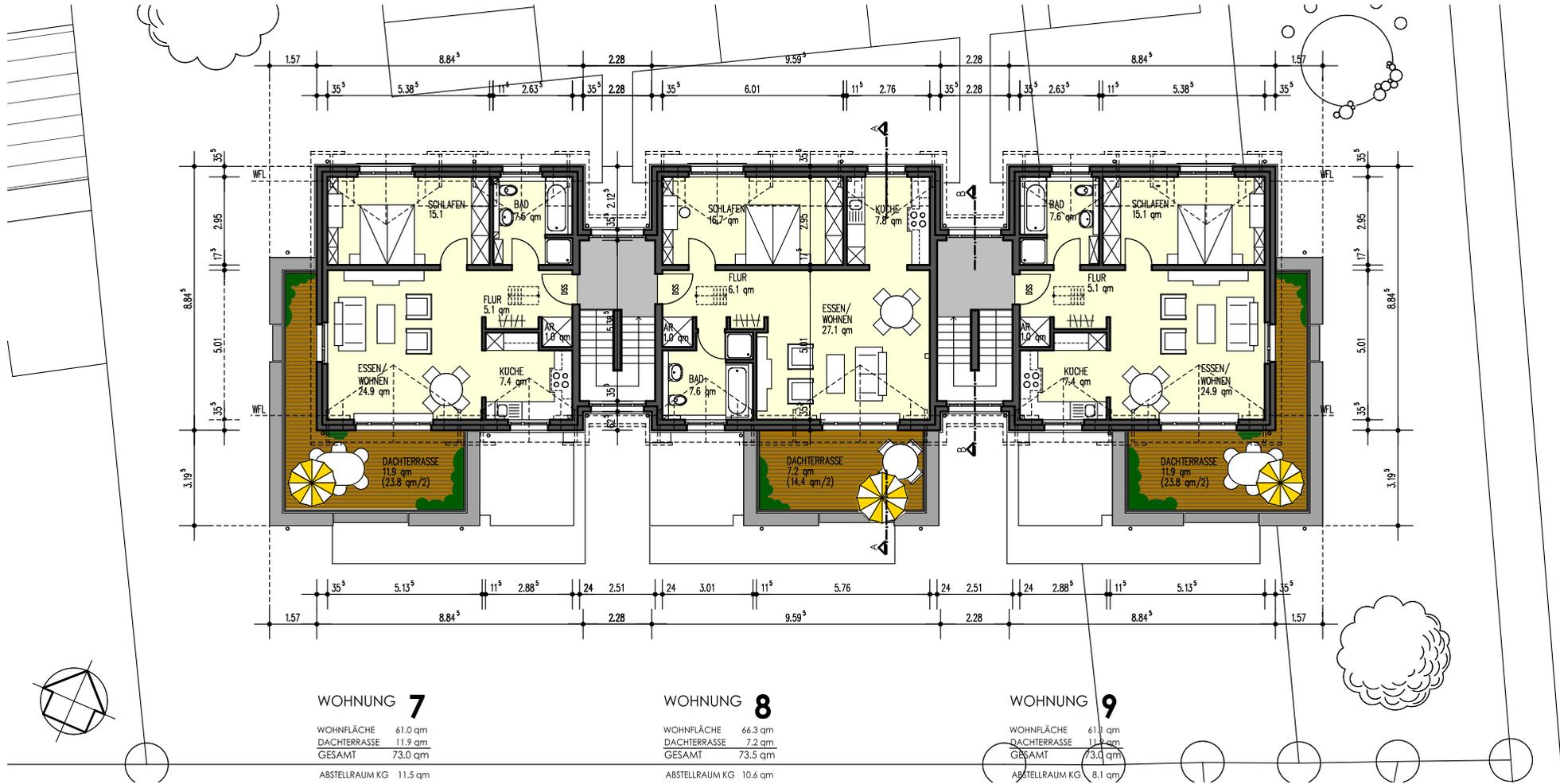
Christian Fricke
 Immobilienberater
 Hildesheimer Straße 80
 38159 Vechede
 Telefon: 05331 889-19103
 Telefax: 05331 889-29103
 E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de

MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
 OBERGESCHOSS

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITECTEN



Projektbau GmbH
 Ingenieurbau
 Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
 38176 Wendeburg
 Telefon 0 53 03 / 99 01 52
 Telefax 0 53 03 / 99 01 53



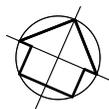
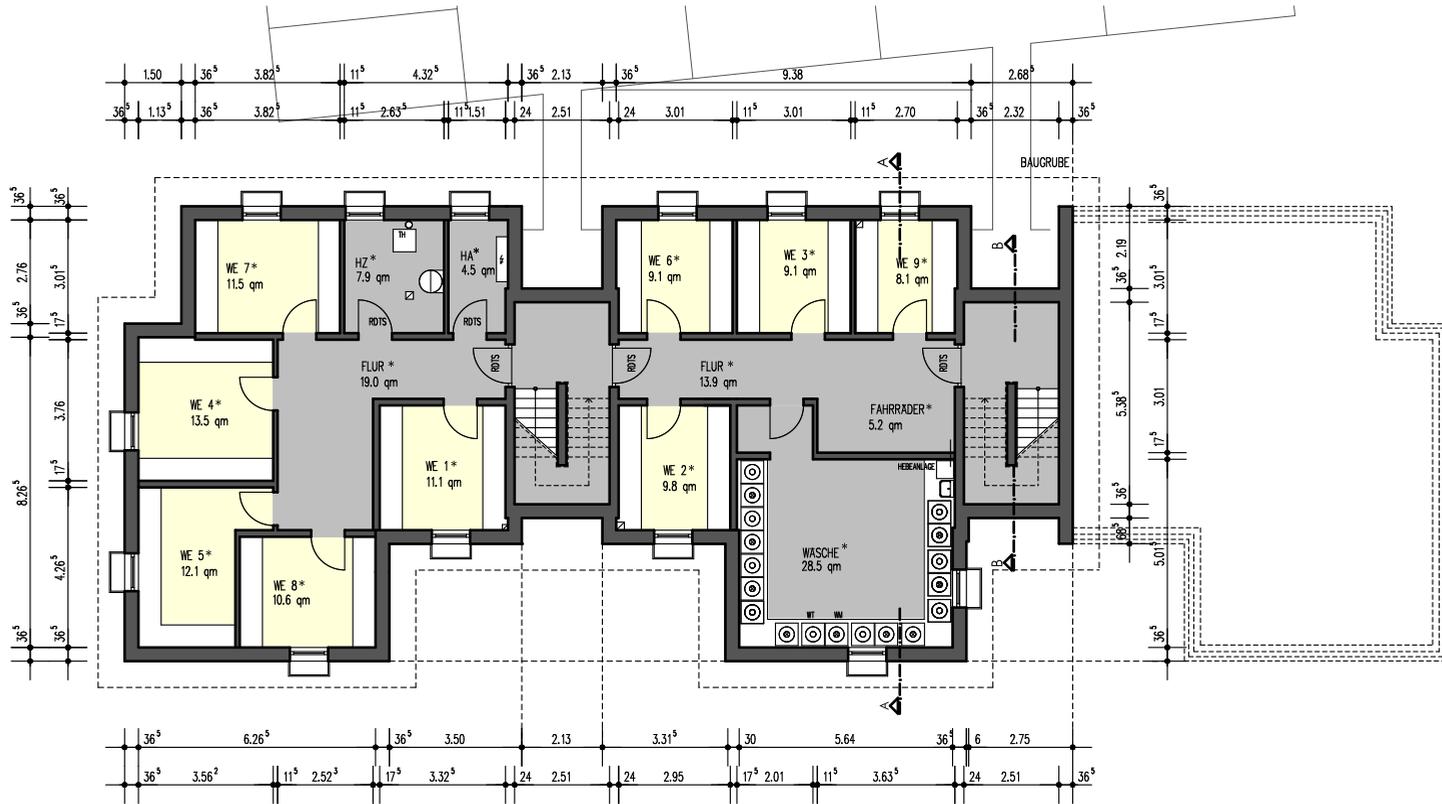
Christian Fricke
 Immobilienberater
 Hildesheimer Straße 80
 38159 Vechede
 Telefon: 05331 889-19103
 Telefax: 05331 889-29103
 E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de

MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
 DACHGESCHOSS

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITECTEN



**Projektbau
GmbH**

Ingenieurbau
Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
38176 Wendeburg
Telefon 0 53 03 / 99 01 52
Telefax 0 53 03 / 99 01 53



www.Volksbank-mitt-herz.de



Christian Fricke
Immobilienberater
Hildesheimer Straße 80
38159 Vechede
Telefon: 05331 889-19103
Telefax: 05331 889-29103
E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de

MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE** KELLERGESCHOSS

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN



**Projektbau
GmbH**

Ingenieurbau
Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
38176 Wendeburg
Telefon 0 53 03 / 99 01 52
Telefax 0 53 03 / 99 01 53



Christian Fricke
Immobilienberater
Hildesheimer Straße 80
38159 Vechelde
Telefon: 05331 889-19103
Telefax: 05331 889-29103
E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de

MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
ANSICHTEN

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN



**Projektbau
GmbH**

Ingenieurbau
Generalunternehmen

Peiner Straße 35a
38176 Wendeburg
Telefon 0 53 03 / 99 01 52
Telefax 0 53 03 / 99 01 53



Volksbank eG

www.Volksbank-mit-Herz.de



Christian Fricke

Immobilienberater

Hildesheimer Straße 80
38159 Vechelde

Telefon: 05331 889-19103

Telefax: 05331 889-29103

E-Mail: Christian.Fricke@vobawf.de



MEHRFAMILIENHAUS **BIENRODE**
ANSICHTEN

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN

Mehrfamilienhaus Bienrode

HF Projektbau, Peiner Str. 35a, 38176 Wendeburg

Zusammenstellung der Wohnflächen (gem. II. Berechnungsverordnung)

Wohnung 1 EG	WF	NF
Arbeiten	10,9 qm	
WC	2,8 qm	
Bad	7,6 qm	
Schlafen	12,9 qm	
Flur	11,5 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Küche	9,6 qm	
Essen/ Wohnen	30,2 qm	
Summe Wohnung 1	86,5 qm	
Terrasse 21,2 qm : 2	10,6 qm	
Abstellraum Keller		11,1 qm
Wohnfläche WG 1	97,1 qm	

Wohnung 2 EG	WF	NF
Arbeiten	8,7 qm	
WC	3,2 qm	
Bad	7,6 qm	
Schlafen	13,9 qm	
Flur	9,5 qm	
Abstellraum	1,1 qm	
Küche	9,4 qm	
Essen/ Wohnen	30,6 qm	
Summe Wohnung 2	84,0 qm	
Terrasse 21,2 qm : 2	10,6 qm	
Abstellraum Keller		9,8 qm
Wohnfläche WG 2	94,6 qm	

Wohnung 3 EG	WF	NF
Küche	9,6 qm	
Arbeiten	10,9 qm	
Bad	7,6 qm	
WC	2,8 qm	
Flur	11,5 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Schlafen	12,9 qm	
Wohnen	30,2 qm	
Summe Wohnung 3	86,5 qm	
Terrasse 21,2 qm : 2	10,6 qm	
Abstellraum Keller		9,1 qm
Wohnfläche WG 3	97,1 qm	

Mehrfamilienhaus Bienrode

HF Projektbau, Peiner Str. 35a, 38176 Wendeburg

Zusammenstellung der Wohnflächen (gem. II. Berechnungsverordnung)

Wohnung 4 OG	WF	NF
Arbeiten	10,9 qm	
WC	2,8 qm	
Bad	7,6 qm	
Schlafen	12,9 qm	
Flur	11,5 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Küche	9,6 qm	
Essen/ Wohnen	30,2 qm	
Summe Wohnung 4	86,5 qm	
Balkon 9,4 qm : 2	4,7 qm	
Abstellraum Keller		13,5 qm
Wohnfläche WG 4	91,2 qm	

Wohnung 5 OG	WF	NF
Arbeiten	8,7 qm	
WC	3,2 qm	
Bad	7,6 qm	
Schlafen	13,9 qm	
Flur	9,5 qm	
Abstellraum	1,1 qm	
Küche	9,4 qm	
Essen/ Wohnen	30,6 qm	
Summe Wohnung 5	84,0 qm	
Balkon 9,4 qm : 2	4,7 qm	
Abstellraum Keller		12,1 qm
Wohnfläche WG 5	88,7 qm	

Wohnung 6 OG	WF	NF
Küche	9,6 qm	
Arbeiten	10,9 qm	
Bad	7,6 qm	
WC	2,8 qm	
Flur	11,5 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Schlafen	12,9 qm	
Wohnen	30,2 qm	
Summe Wohnung 6	86,5 qm	
Balkon 9,4 qm : 2	4,7 qm	
Abstellraum Keller		9,1 qm
Wohnfläche WG 6	91,2 qm	

Mehrfamilienhaus Bienrode

HF Projektbau, Peiner Str. 35a, 38176 Wendeburg

Zusammenstellung der Wohnflächen (gem. II. Berechnungsverordnung)

Wohnung 7 DG	WF	NF
Küche	7,4 qm	
Bad	7,6 qm	
Flur	5,1 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Schlafen	15,1 qm	
Wohnen	24,9 qm	
Summe Wohnung 7	61,1 qm	
Dachterrasse 23,8 qm : 2	11,9 qm	
Abstellraum Keller		11,5 qm
Wohnfläche WG 7	73,0 qm	

Wohnung 8 DG	WF	NF
Küche	7,8 qm	
Bad	7,6 qm	
Flur	6,1 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Schlafen	16,7 qm	
Wohnen	27,1 qm	
Summe Wohnung 8	66,3 qm	
Dachterrasse 14,4 qm : 2	7,2 qm	
Abstellraum Keller		10,6 qm
Wohnfläche WG 8	73,5 qm	

Wohnung 9 DG	WF	NF
Küche	7,4 qm	
Bad	7,6 qm	
Flur	5,1 qm	
Abstellraum	1,0 qm	
Schlafen	15,1 qm	
Wohnen	24,9 qm	
Summe Wohnung 9	61,1 qm	
Dachterrasse 23,8 qm : 2	11,9 qm	
Abstellraum Keller		8,1 qm
Wohnfläche WG 9	73,0 qm	

Mehrfamilienhaus Bienrode

HF Projektbau, Peiner Str. 35a, 38176 Wendeburg

Zusammenstellung der Wohnflächen (gem. II. Berechnungsverordnung)

Wohnflächenzusammenstellung		Nutzflächen
Wohnung 1 EG	97,10 qm	11,10 qm
Wohnung 2 EG	94,60 qm	9,80 qm
Wohnung 3 EG	97,10 qm	9,10 qm
Wohnung 4 OG	91,20 qm	13,50 qm
Wohnung 5 OG	88,70 qm	12,10 qm
Wohnung 6 OG	91,20 qm	9,10 qm
Wohnung 7 DG	73,00 qm	11,50 qm
Wohnung 8 DG	73,50 qm	10,60 qm
Wohnung 9 DG	73,00 qm	8,10 qm
gesamt	779,40 qm	94,90 qm

Zusammenstellung der Gemeinschaftsfläche (gem. II. Berechnungsverordnung)

KG	
HZ	7,9 qm
HA	4,5 qm
Wäsche/ Trocknen	28,5 qm
Flur 1	19,0 qm
Flur 2	13,9 qm
Fahrräder	5,2 qm
Treppenhaus	11,0 qm
Treppenhaus	11,0 qm
	101,0 qm
EG	
Treppenhaus	6,0 qm
Treppenhaus	6,0 qm
	12,0 qm
OG	
Treppenhaus	6,0 qm
Treppenhaus	6,0 qm
	12,0 qm
DG	
Treppenhaus	5,9 qm
Treppenhaus	5,9 qm
	11,8 qm
gesamt	125,0 qm
	219,9 qm

Mehrfamilienhaus Bienrode Scharenkamp, 38110 Braunschweig



Baubeschreibung

Planung und Gebäudeanlage

Im Ortskern von Bienrode, Scharenkamp, wird im rückwärtigen Grundstücksbereich eine Wohnanlage mit 9 Wohnungen, mit Keller errichtet.

Es sind 9 Wohnungen mit Wohnflächen von 73 qm bis 100 qm vorgesehen. Der Baukörper des Wohnhauses gliedert sich in differenzierte, abgesetzte Baukörper.

Die Wohnungen werden über ein selbstständiges, integriertes Treppenhaus erschlossen. Von diesem Treppenhaus werden gleichzeitig die Räume im Kellergeschoss erreicht. Im Keller sind auch die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume und die gemeinsam genutzten Technik- und Wäscheräume angeordnet.

Der Zugang zum Spitzboden über dem Dachgeschoss wird über eine gedämmte Bodeneinschubtreppe, aus der Dachgeschoßwohnung gewährleistet. Der Zugang dient Installations-, Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten an der technischen Einrichtung im Spitzboden wie Entlüftung, Schornstein, Satellitenanlage, Solaranlage und dem Dachausstieg.

Das Gebäude ist als zweigeschossig mit abgesetztem Staffelgeschoss zu werten. Um den Dachgeschossen eine volle Raumhöhe zu ermöglichen, ist es kleiner gestaffelt und nimmt sich zu dem Erdgeschoss optisch und räumlich zurück.

Dies bietet dem Dachgeschoss eine großzügige Dachterrasse über dem Baukörper des Obergeschosses. Die Wohnungen des Erdgeschosses erhalten Terrassen und die des 1. Obergeschosses Balkone.

Die planerische Bearbeitung ist Bestandteil der Leistungen. Die Erstellung der Statik und des Wärmeschutznachweises entsprechend der aktuellen EnEV ist ebenfalls Leistungsbestandteil.

Gebäudegrößen

Die Wohnflächenberechnung der Wohneinheiten basiert auf der Wohnflächen- Verordnung, WoFIV, die Wohnflächen aus der vorgehefteten Wohnflächenberechnung.

Die lichten Raumhöhen der Geschosse sind in den Schnitten dargestellt.

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz ist gem. der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) aufgestellt worden.

Brandschutz

Der Brandschutz ist entsprechend den baurechtlichen Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung, NBauO, und der Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung, DVNBauO, gewährleistet.

Schallschutz

Die Schallschutzklasse II nach VDI 4100 wird eingehalten.

PKW- Einstellplätze / Fahrradstellplätze / Müllcontainer

Es werden 9 Einstellplätze vorgesehen und mit den Außenanlagen angelegt. Innerhalb der Außenanlage wird ein abgezaunter Bereich für Fahrräder und Müllbehälter vorgesehen.

Eingangsbereich, Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich des Hauses, neben der Hauseingangstür, wird eine in der Wand eingelassene Briefkastenanlage mit Klingelfeld und Gegensprechanlage montiert. Fabrikat Renz oder gleichwertig.

Mehrfamilienhaus Bienrode Scharenkamp, 38110 Braunschweig



Baubeschreibung

Außenanlage / Gartenanlage / Erschließungsweg

Die Außenanlage wird im Erscheinungsbild und der Gestaltung einheitlich begrünt und mit Rasenflächen aufgelockert. Vorhandener Bewuchs, der in das Erscheinungsbild integriert werden kann, wird erhalten und entsprechend mit Rückschnitten eingepflegt.

Die Erschließungsbereiche zur Straße werden mit Beton-Pflastersteinen befestigt. Im Hauseingangs- und Erschließungsbereich werden Außen-Leuchten vorgesehen.

Unterkellerung

Der Baukörper wird teilunterkellert. Im Kellergeschoss sind die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume untergebracht, diese werden nutzungsbezogen beschriftet. Der Ausgang zu den Wohnungen ist verbunden mit dem Treppenhaus.

Des Weiteren sind im Keller die technischen Versorgungsräume und der Wäsche- und Trockenraum untergebracht. Hier besteht für jede Wohneinheit die Möglichkeit zum Anschluss einer Waschmaschine mit Kaltwasserzulauf. Ebenso werden Stellplätze für Kondentrockner vorgesehen.

Konstruktion

Herrichten der Baustelle

Das Grundstück wird im Bereich des Baufeldes von jeglicher Vegetation und alter Gebäudesubstanz befreit.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Frischwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Gas, Strom und Telefon sind in der Leistung enthalten.

Erdarbeiten

Der Mutterboden im Bereich des Baufeldes wird abgetragen, seitlich gelagert und zur späteren Geländemodulierung verwendet. Die Baugrube wird verfüllt und verdichtet.

Stahlbetonarbeiten

Gründung

Die Gründung des Untergeschosses erfolgt lt. Statik mit einer wasserundurchlässigen Stahlbeton-Plattengründung, die außenliegenden Stahlbetonwände (lt. Statik,) werden ebenfalls wasserundurchlässig betoniert und der Keller als WU-Wanne errichtet, Ausführung nach DASTfB (WU-Richtlinie).

Decken

Die Decke des Untergeschosses und der Wohngeschosse werden mit einer Stahlbetondecke ausgeführt. Der Fußboden des Kellers erhält eine Flügelglättung und einen zusätzlichen Anstrich in Form einer steingrauen, einkomponentigen Versiegelung. Die Fußböden der Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Zementestrich entsprechend der jeweiligen Wärmeschutz- bzw. Schallschutzanforderungen. Die oberste Decke des Wohnhauses wird als Holzkonstruktion lt. Statik, mit Wärmedämmung lt. Wärmeschutzberechnung ausgeführt.

Mauerarbeiten

Außenwände

Die Außenwände werden aus großformatigen Kalksandsteinen erstellt, Wanddicke lt. Statik. Die geklinkerten Bauteile erhalten eine 11,5 cm dicke Vormauerschale mit dahinterliegender Kerndämmung, gemäß Wärmeschutzberechnung.

Mehrfamilienhaus Bienrode Scharenkamp, 38110 Braunschweig

Baubeschreibung

Die geputzten Bauteile erhalten einen außenseitigen Wärmedämmputz als Wärmedämmverbundsystem mit Abmessungen gemäß Wärmeschutzberechnung.

Innenwände

Die Innenwände werden ebenfalls aus großformatigen Kalksandsteinen hergestellt, die Innenwände sind 11,5 cm bzw. 17,5 cm dick.

Wohnungstrennwand zum Treppenhaus

Die Außenwände des Treppenhauses werden aus großformatigen Kalksandsteinen erstellt, Wanddicke 17,5 cm.

Die trennenden Wände zu den Wohnungen werden aus großformatigen Kalksandsteinen, $d = 24,0$ cm erstellt und erfüllen damit die Schallschutzanforderungen. Die Treppenhauswände erhalten einen Strukturputz in weiß.

Kellerwände

Außenwände siehe Stahlbetonarbeiten (Gründung). Die Kelleraußenwände erhalten als Ergänzung eine zusätzliche Dämmung aus feuchtigkeits- und erddruckunempfindlicher Perimeterdämmung lt. Wärmeschutzberechnung. Die Innenwände werden aus großformatigem Kalksandsteinmauerwerk hergestellt, verputzt und weiß gestrichen.

Treppenhaus

Die Decken und Treppenläufe des Treppenhauses werden aus schalltechnisch entkoppelten Stahlbetondecken und -läufen erstellt, die Podestflächen (Fußböden) mit Werksteinplatten belegt.

Die Treppenbeläge/-läufe werden ebenfalls mit Werksteinplatten aus Trittschall- und Setzstufen hergestellt.

Die Treppengeländer erhalten Handläufe aus Edelstahl, erforderliche Umwehrungen entlang der Treppenläufe bestehen aus Füllungen mit senkrechten Rundstäben, die senkrechten Pfosten als doppelte Flachstahlpfosten, grundiert und anthrazit gestrichen.

Dachdeckerarbeiten / Abdichtungsarbeiten

Die Dacheindeckung geneigter Dachflächen besteht aus Tondachsteinen. Die Rinnen und Fallrohre werden aus Titanzinkblech hergestellt. Flachdächer (Dachterrassen) werden als Warmdachaufbau mit bituminöser Dacheindeckungsbahn auf Gefälledämmung erstellt.

Dachterrassen und Balkone

Die Dachterrassen erhalten eine bituminöse Abdichtung auf Gefälledämmung. Die Fußbodenbeläge werden aus profilierten, waagrecht verlegten Holzbohlen (Douglasie), die aufgeständert werden, hergestellt. Der Austritt verfügt über eine Schwellenhöhe von ca. 3 cm zum Bohlenbelag.

Klempnerarbeiten

Außenliegende Dachrinnen sowie die Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Die Attika- und Wandabdeckungen der Dachterrassen aus Aluminium-Natur.

Ausbau

Fensterbänke

In den geputzten und geklinkerten Wandflächen erhalten die Fenster außenliegende Fensterbänke aus Aluminium.

Die Innenfensterbänke sind aus Werksteinplatten, Agglo- Marmor oder gleichwertig hergestellt, ca. 20 mm dick, in Breite der verbleibenden Mauerlaibung, in der Tiefe mit 20 mm Überstand. Bei gefliesten Wänden werden die Fensterbänke mitgefließt.

Mehrfamilienhaus Bienrode Scharenkamp, 38110 Braunschweig

Baubeschreibung

Estrich

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden, entkoppelten Estrich lt. Wärmeschutzverordnung entsprechend der Schallschutzanforderungen. Die Estriche werden im Erdgeschoss mit Wärme- und Trittschalldämmung gemäß Wärmeschutzberechnung und in den oberen Geschossen werden die Estriche mit Trittschalldämmung hergestellt.

Innenputz

Die Wohn- und Aufenthaltsräume erhalten einen geglätteten Gipsmaschinenputz in Qualität Q2.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden aus kunststoffbeschichteten Türen entsprechend den Wohnungsbaunormen hergestellt. Ausstattung mit Zargendichtung, Bodendichtung, Klimaklasse III, einbruchhemmend. Die Schallschutzklasse beträgt > 32 dB.

Innentüren

Die Innentüren werden aus kunststoffbeschichtete Röhrenspantürlblätter mit Holzzarge hergestellt, Farbton gebrochenes weiß. Die Windfangelemente in den Wohnungen lt. Grundriss können optional auf Wunsch gegen Aufpreis eingebaut werden.

Bei Erbringung der Bodenbelagsarbeiten in Eigenleistung ist dem Bauträger auf Anforderung die endgültige Belagsstärke anzugeben.

Fliesen

Fußbodenfliesen

Bad, Küche und Flur erhalten im Dünnbettverfahren verlegte Feinsteinzeugfliesen (Materialpreis 25,- €/qm netto), Format bis 60/60 cm. Als Fußleiste erhalten Küche und Flur einen Fliesensockel, passend zur Fußbodenfliese.

Wandfliesen

WC und Bad werden ca. 2,00 m hoch (Türhöhe) mit Wandfliesen ausgestattet (Materialpreis: 25,- €/qm netto). Die Verlegung der Wandfliesen erfolgt im Dünnbettverfahren. In der Küche wird ein Fliesenspiegel in Abwicklung der Kochzeile hergestellt (ca. 3 qm).

Fliesenauswahl:

Die Auswahl der entsprechenden Fliesenbeläge für Fußboden und Wand nimmt der Wohnungskäufer beim Bauträger bzw. einer vom Bauträger benannten Fliesenausstellung vor.

Fenster

Die Kipp-/ Drehkipp- und feststehenden Fenster werden innen aus weißen Kunststofffenstern ausgeführt, sowie außen nach RAL mit einer Folienbeschichtung farblich ausgeführt.

Die Fenster werden mit Wärmeschutzverglasung gem. neuer EnEV (Ug- wert 0,7) – ISO-Dreifachglas eingebaut. Die Fenster- und Terrassenelemente des Erdgeschosses bekommen eine umlaufende Pilzkopfverriegelung.

In den Kellerräumen werden weiße Kunststoff-Zargenfenster, isolierverglast, mit Kunststofflichtkästen, Fabrikat MEA oder gleichwertig, mit Einbruchssicherung und verzinktem Abdeckrost eingebaut.

Mehrfamilienhaus Bienrode Scharenkamp, 38110 Braunschweig

Baubeschreibung

Rollläden

Die außenliegenden Fenster der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden. Die Schaltung erfolgt in Fensternähe.

Geländer und Umwehungen der Dachterrassen

Die Dachterrassen und Balkone erhalten Handläufe aus Edelstahl, erforderliche Umwehungen bestehen aus Füllungen mit senkrechten Rundstäben, die senkrechten Pfosten als doppelte Flachstahlpfosten feuerverzinkt.

Schließanlage

Für die verschiedenen Erschließungsbereiche und Wohnungen des Hauses ist eine Schließanlage vorgesehen.

Bodenbeläge, Tapezier- und Malerarbeiten

Die Bodenbeläge sowie die Tapezier- und Malerarbeiten in den Wohneinheiten sind nicht Leistungsbestandteil des Herstellers. Diese können aber dem Bauträger in Auftrag gegeben werden.

Eigenleistungen

Die Eigenleistungen des Wohnungskäufers können im Anschluss an die Bauphase nach Übergabe der Gesamtleistung erfolgen.

Installationen

Heizungsinstallation

Es wird eine Gas-Zentralheizung auf Brennwerttechnik mit solarer Unterstützung der Warmwasserbereitung eingebaut. Der Wärmebedarf wird über eine Wärmebedarfsrechnung ermittelt. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper mit geregelter Rücklaufschleife im Bereich des Fußbodens. Die Raumthermostate werden passend vom Elektriker zum Schalterprogramm geliefert und montiert.

Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt über anzumietende Wärmemengenzähler bzw. Funkheizkostenverteiler. Die Verbrauchserfassung von Wasser erfolgt über ebenfalls anzumietende Kalt- und Warmwasseruhren. Die Abrechnung erfolgt entsprechend der gültigen Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten.

Steigleitungen werden aus Gründen des Schallschutzes und der Zugänglichkeit als Vorwandinstallation hinter Trockenbauverkleidungen geführt. Die Dimensionen ergeben sich aus der örtlichen Bauausführung und sind im Exposé noch nicht enthalten.

Sanitärinstallation

Die Warmwasserversorgung ist über eine zentrale Warmwasserbereitung der Heizung mit zeitgesteuerter Zirkulationsleitung vorgesehen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in wärmegeprägten Rohrleitungen geführt. Die internen Wasserzähler und Hauptabsteller der Wohnungen befinden sich in den Bädern und werden sichtbar mit Blendringen eingebaut.

Die Schmutzwasserleitungen werden in den Wohnungen aus Kunststoffrohren hergestellt, HT- Rohren. Die Falleleitungen und sonstige Installationen in Bädern und WCs werden in Installationssträngen zusammengefasst und hier in schall- und schwitzwassergedämmt (montierten Falleleitungen) und aus Gründen des

Mehrfamilienhaus Bienrode Scharenkamp, 38110 Braunschweig



Baubeschreibung

Schallschutzes und der Zugänglichkeit als Vorwandinstallation hinter Trockenbauverkleidungen geführt.

Die Objektausstattung entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste.

Ausstattung Sanitär:

Bad	Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-Waschtischbatterie HansaPolo verchromt Dusche ebenerdig gefliest, mit Edestahl-Duschrinne; Einhand-AP-Brausebatterie HansaPolo verchromt; Brausegarnitur mit Stange verchromt.
WC	Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-Waschtischbatterie HansaPolo verchromt.

Elektroinstallation

Der Hausanschluss für Strom befindet sich im Hausanschlussraum des Kellergeschosses. Der Wäsche- und Trockenraum im Keller erhält wohnungszugeordnete abschließbare Dosen für Waschmaschine und Trockner.

Flure und allg. Kellerräume werden mit Leuchtstofflampen und Ausschaltung ausgestattet. Die Installation im Keller erfolgt auf Putz. Im Treppenhaus wird Geschossweise eine Lampe mit Bewegungsmelder hergestellt.

Die Elektroinstallation wird nach VDE - Vorschrift vorgenommen. Die Unterverteilung sowie die Wandsteckdosen und Versorgungsleitungen in der Wohnung werden unter Putz ausgeführt.

In den Wohnungen wird das Schalterprogramm des Herstellers Busch- Jäger. Serie Reflex S I, Farbton alpinweiß, oder gleichwertig, installiert.

Die Raumausstattung entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

Ausstattung Elektro:

Flur	Klingelanlage, Türöffner mit Gegensprechanlage 1 x Wechselschaltung mit 1 x Brennstelle 1 x Steckdose unter Schalter 1 x Steckdose, 1-fach 1 x Telefonanschluss
Bad	1 x Ausschaltung mit 1x Deckenbrennstelle 1 x Ausschaltung mit 1 x Wandbrennstelle 1 x Steckdose, 2-fach mit Klappdeckel
Abstellraum	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 1 x Steckdose unter Schalter
Küche	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 1 x Steckdose unter Schalter 1 x Steckdose, 1-fach 3 x Steckdose, 2-fach 1 x Stromkreis Geschirrspüler (16 A) 1 x Stromkreis E-Herd (3 x 16 A)
Wohnzimmer	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 1 x Steckdose unter Schalter 3 x Steckdose, 2-fach 2 x Steckdose, 1-fach 1 x TV-Anschluss incl. Dose 1 x Telefonanschluss incl. Dose
Essen	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 2 x Steckdose, 1-fach 1 x Steckdose, 2-fach

**Mehrfamilienhaus Bienrode
 Scharenkamp, 38110 Braunschweig**

Baubeschreibung

Schlafzimmer	1 x Wechselschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 1 x Steckdose unter Schalter 2 x Steckdose, 1-fach 2 x Steckdose, 2-fach 1 x TV-Anschluss incl. Dose
Kind/Arbeit	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 1 x Steckdose unter Schalter 2 x Steckdose, 1-fach 2 x Steckdose, 2-fach 1 x TV-Anschluss incl. Dose
WC	1 x Ausschaltung mit 1 x Wandbrennstelle 1 x Steckdose, 1-fach mit Klappdeckel
Ankleide	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle 1 x Steckdose unter Schalter
Terrasse/Balkon/ Dachterrasse	1 x Serienschaltung für 1 x Außenbrennstelle und 1 x Steckdose
Garderobe	1 x Ausschaltung mit 1 x Deckenbrennstelle
Kellerraum	1 x Ausschaltung mit 1 x Wandbrennstelle und einer Leuchtstoffröhre 1 x Steckdose unter Schalter

Den Wohnungen im Erdgeschoss wird vor der Terrassenfläche ein Gartenanteil als Sondernutzung zugewiesen. In den ausgewiesenen Bereichen der Sondernutzung des Gartens sind Entwässerungsleitungen für Regenwasser verlegt, diese sind zu Wartungs-, Pflege- und Reparaturzwecken freizuhalten.

Änderungen konstruktiver, statischer oder baurechtlicher Art

Änderungen, die aus konstruktiven, statischen oder baurechtlichen Gründen erforderlich sein sollten, bleiben dem Hersteller vorbehalten und stellen keine Minderung des Objektes dar.

Wendeburg, den 31.05.2017

HF Projektbau GmbH

Sondereigentum / gemeinschaftliches Eigentum

Die Erschließungsbereiche zu den Wohnhäusern und den PKW- Einstellplätzen mit Müllstandort und Fahrradabstellplätzen werden als gemeinschaftliches Eigentum ausgewiesen. In diesen Bereichen der Außenanlage werden auch alle Hauseinführungen der Haustechnik und der Ver- und Entsorgung verlegt. Diese sind zu Wartungs-, Pflege- und Reparaturzwecken freizuhalten.

Allen 9 Wohneinheiten steht im Gartenbereich eine ausgewiesene Fläche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

**Mehrfamilienhaus Bienrode
Scharenkamp, 38100 Braunschweig**



Wohnung 1	Erdgeschoss mit Gartenanteil	97,10m²	Wohnfläche	229.500,00 €
Wohnung 2	Erdgeschoss mit Gartenanteil	94,60m²	Wohnfläche	221.500,00 €
Wohnung 3	Erdgeschoss mit Gartenanteil	97,10m²	Wohnfläche	229.500,00 €
Wohnung 4	Obergeschoss mit Balkon	91,20m²	Wohnfläche	215.000,00 €
Wohnung 5	Obergeschoss mit Balkon	88,70m²	Wohnfläche	209.000,00 €
Wohnung 6	Obergeschoss mit Balkon	91,20m²	Wohnfläche	215.000,00 €
Wohnung 7	Dachgeschoss mit Dachterrasse	73,00m²	Wohnfläche	178.500,00 €
Wohnung 8	Dachgeschoss mit Dachterrasse	73,50m²	Wohnfläche	180.500,00 €
Wohnung 9	Dachgeschoss mit Dachterrasse	73,00m²	Wohnfläche	178.500,00 €
PKW Einstellplatz	je Wohneinheit			5000,00 €