



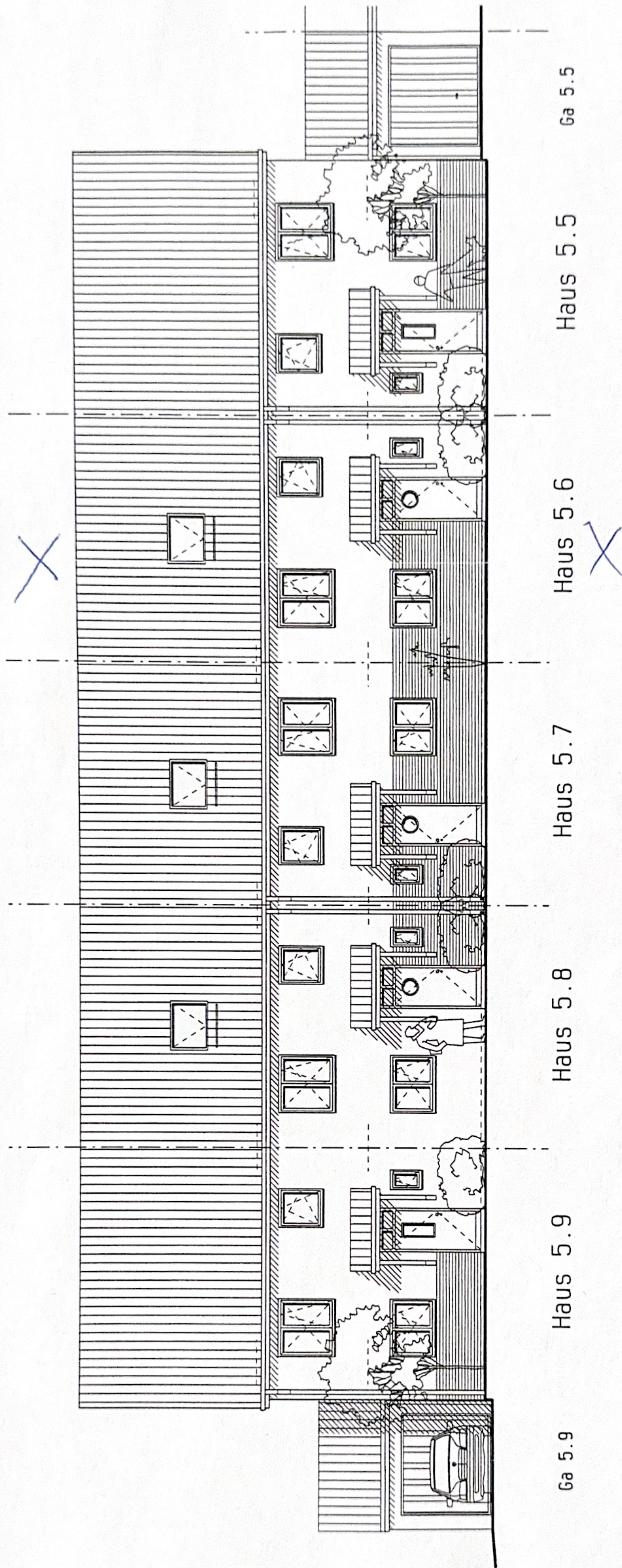
Volker Stevin Bauentwicklung GmbH

Am Falkenberg 114 - 117

12524 Berlin

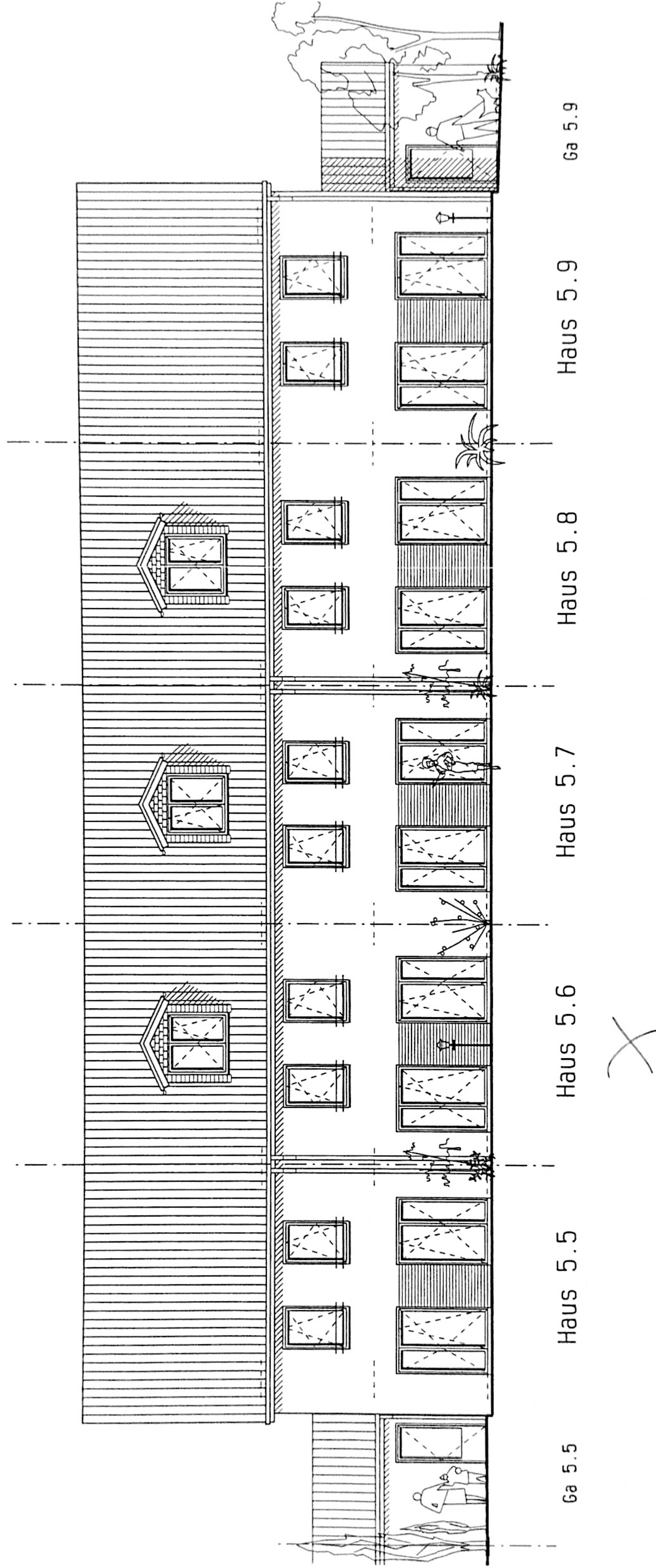
Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße · 5. Bauabschnitt
Lageplan Haustyp „Family“ 5.1 – 5.9

M 1 : 500



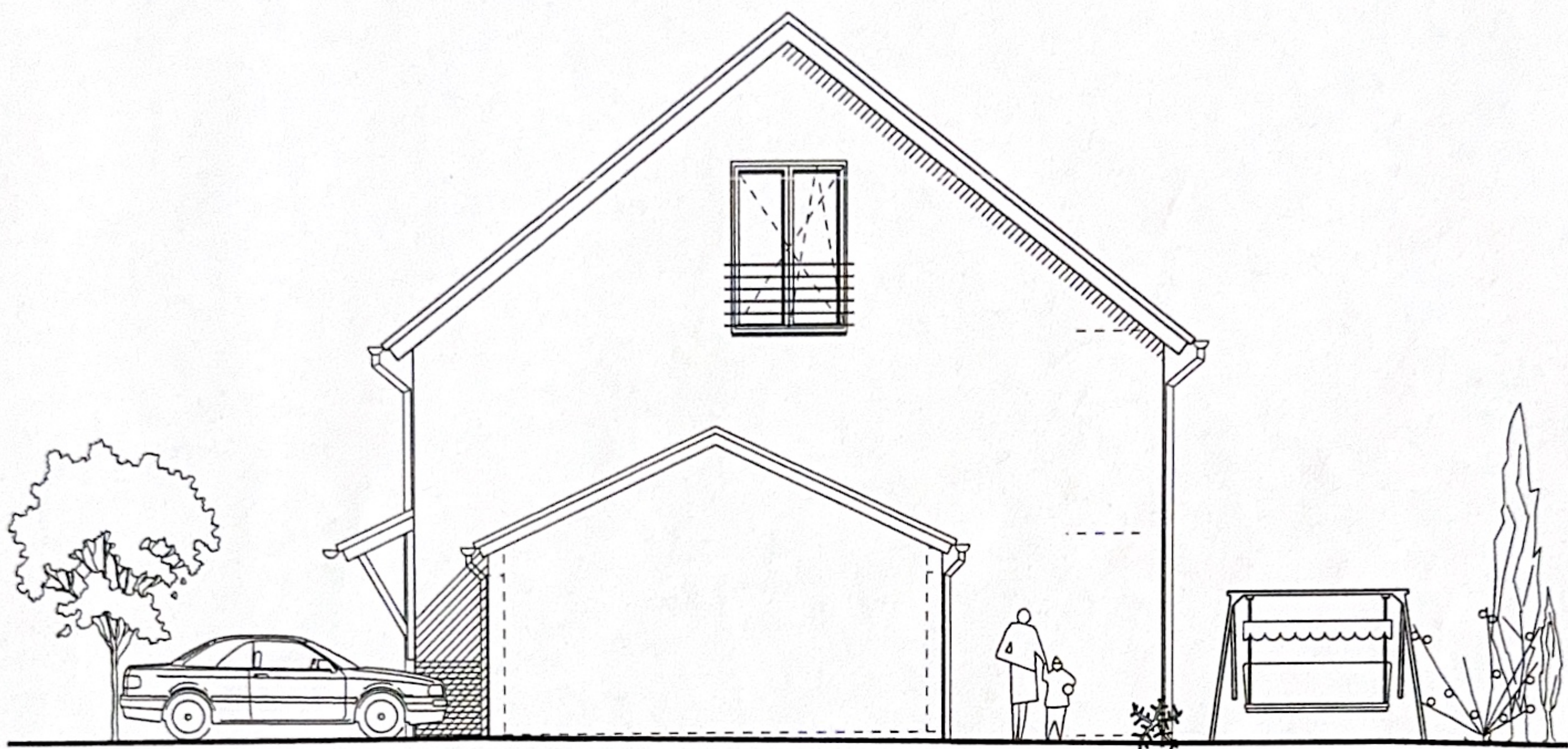
Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
 Am Falkenberg 114-117
 12524 Berlin

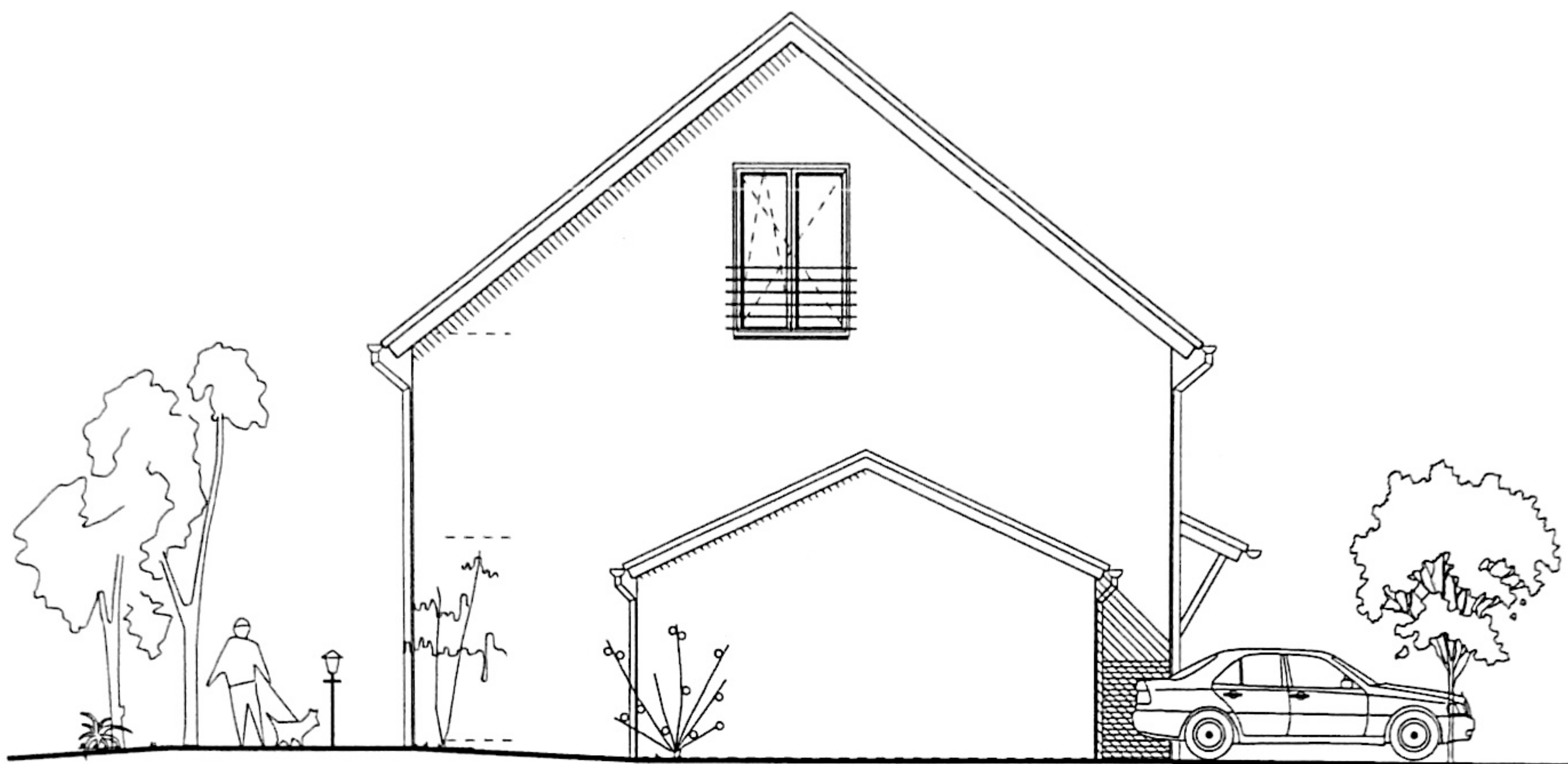
Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
 Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Ansicht Eingangsseite Haustyp „Family“ 5.5 – 5.9
 M 1 : 125

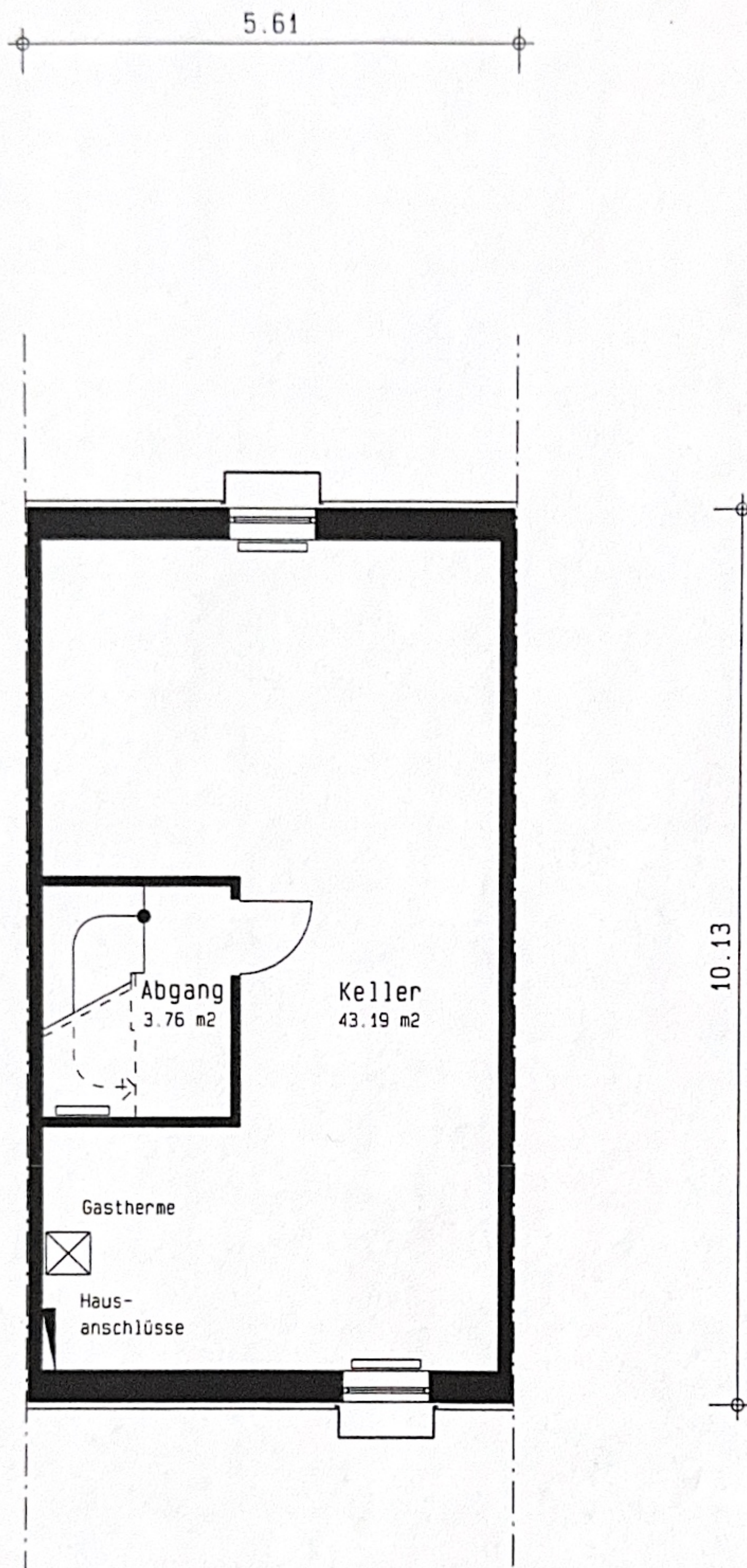


Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
 Am Falkenberg 114-117
 12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Ansicht Gartenseite Haustyp „Family“ 5.5 – 5.9
M 1 : 125





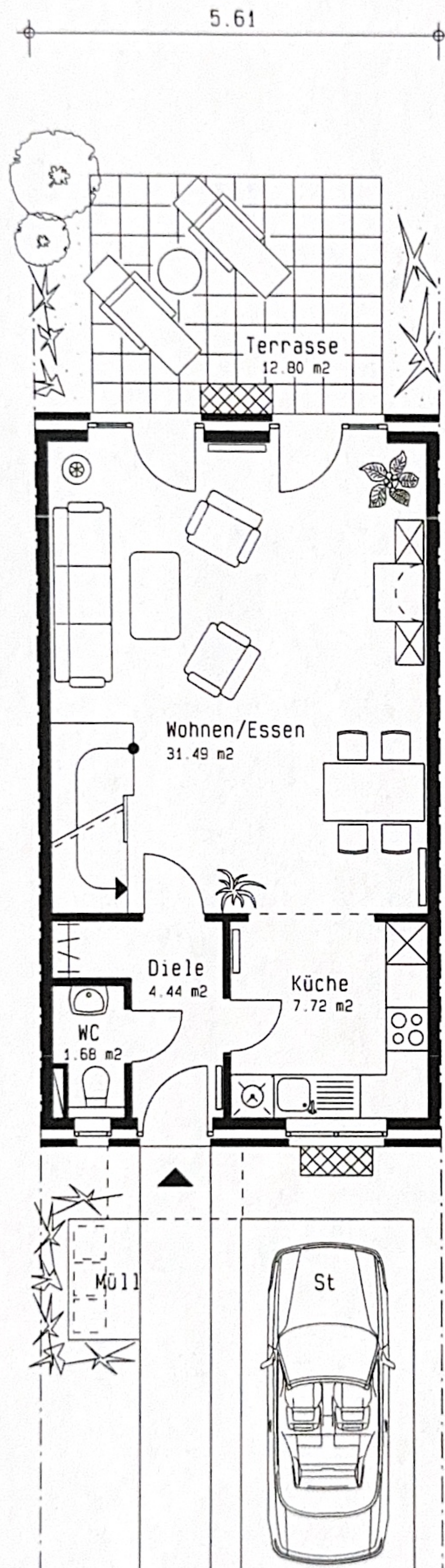


Haus 5.6 gespiegelt
Mittelhaus Block 5.5 - 5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Kellergeschoss Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt. M 1 : 100

Achtung



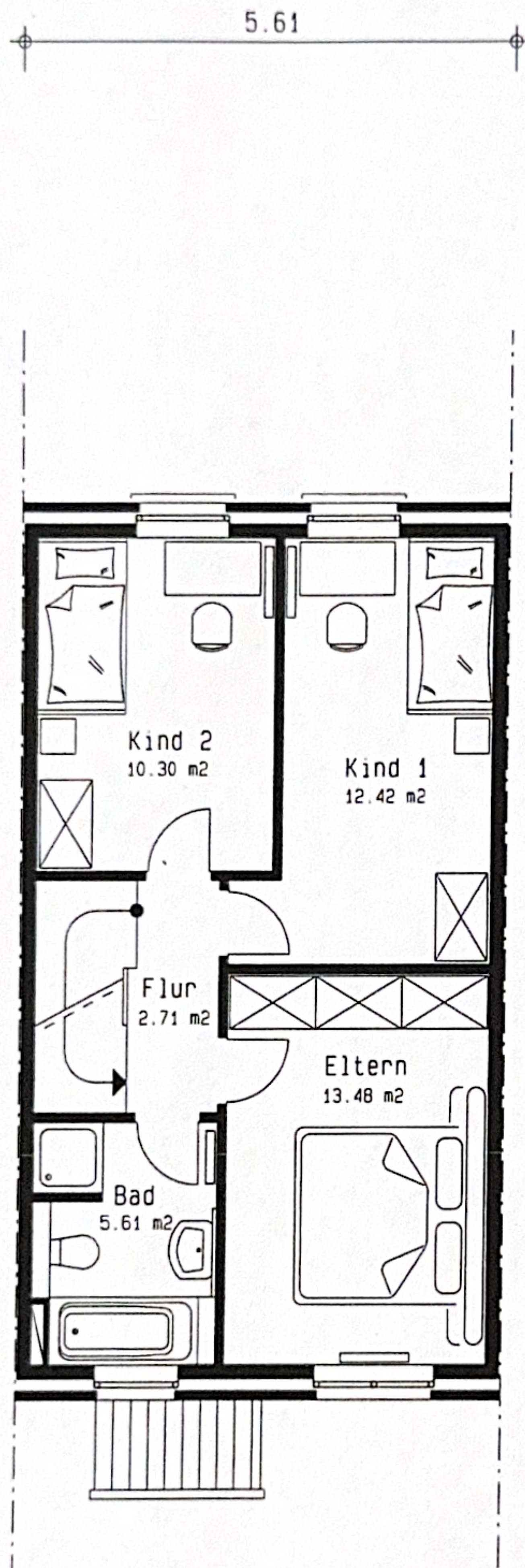
44qm Fliesen

10.15

Mittelhaus Block 5.5 - 5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Erdgeschoss Haustyp „Family“ 5.7
5.6 gespiegelt M 1 : 100



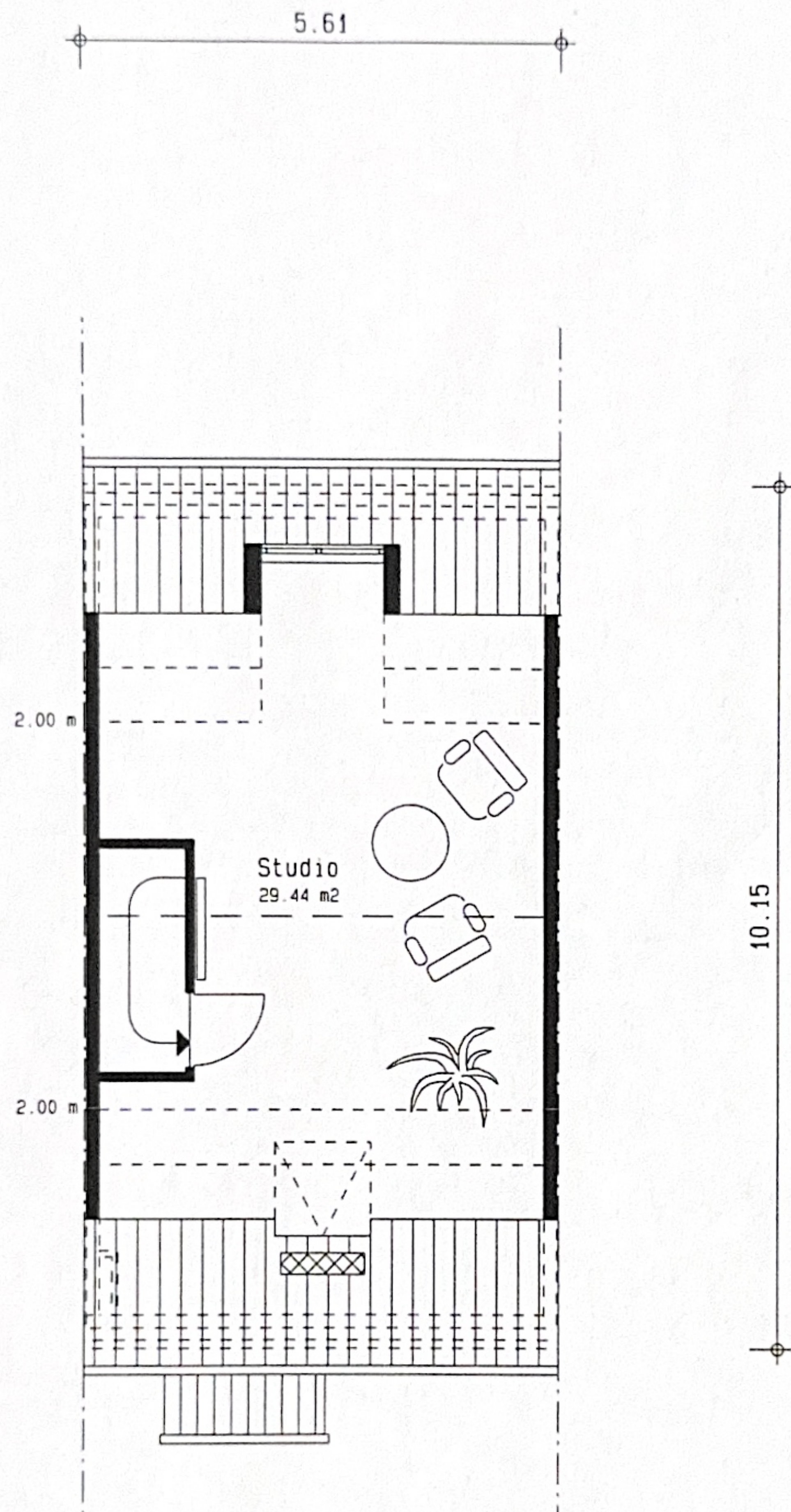
39 qm Teppich

10.15

Mittelhaus Block 5.5 - 5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

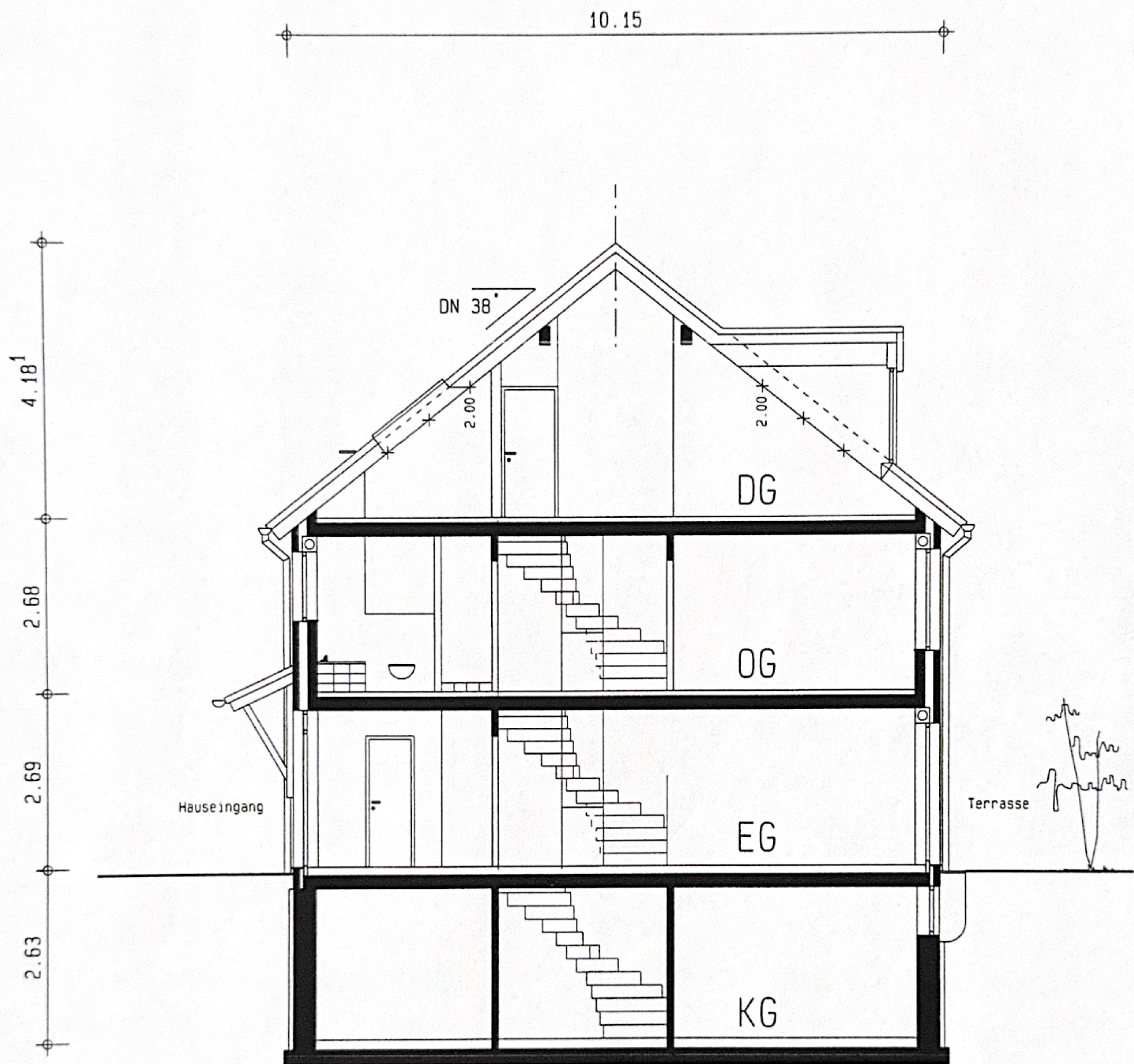
Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Obergeschoss Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100



Mittelhaus Block 5.5-5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Dachgeschoss Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100



Mittelhaus Block 5.5.-5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Schnitt Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhäuser im 5.BA
Kunibertusstraße, Kerpen-Blatzheim

Zusammenstellung der Nutz- und Wohnflächen

(Ermittlung der Nutz- u. Wohnfläche mit 100% der Rohbaufläche, da Wände nur gespachtelt)

Haustyp „Family“ Mittelhaus 5.2, 5.3, 5.6, 5.7 u. 5.8

Nutzfläche

Keller: = 43,19 m²

Summe Nutzfläche = 43,19 m²
=====

Wohnfläche

Abgang KG: = 3,76 m²

Diele: = 4,44 m²

Küche: = 7,72 m²

WC: = 1,68 m²

Wohnen/Essen: = 31,49 m²

Bad: = 5,61 m² 49,09 m²

Flur: = 2,71 m²

Kind 1: = 12,42 m²

Kind 2: = 10,30 m²

Eltern: = 13,48 m²

Studio: = 29,44 m² 44,52

Gesamtsumme Wohnfläche = 122,97 m²
=====

**Bauvorhaben: Einfamilienwohnhäuser im 5.BA
Kunibertusstraße, Kerpen-Blatzheim**

Zusammenstellung der Brutto - Rauminhalte nach DIN 277

Haustyp „Family“ Mittelhaus 5.2, 5.3, 5.6, 5.7 u. 5.8

Kellergeschoss	=	172,193 m ³
Erdgeschoss	=	153,173 m ³
Obergeschoss	=	152,603 m ³
Dachgeschoss	=	<u>125,271 m³</u>
Summe Brutto – Rauminhalte	=	<u><u>603,240 m³</u></u>

**Baubeschreibung**

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

ALLGEMEINES

Neubau von 9 Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise mit 2½ Geschossen, Vollunterkellerung und ausgebautem Dachgeschoß in massiver Bauart, wärmegeklämmt gemäß Energieeinsparverordnung 2002. Mauerwerksbau, Stahlbetondecken, Holzdachstuhl, Außenwände mit Verblendstein-Vormauerschale nach Mustervorlage.

1 ERDARBEITEN

- 1.1 Abtragen des Oberbodens im Bereich des Baukörpers und lagern auf dem Grundstück
- 1.2 Auftragen und Grobplanierung des vorhandenen Oberbodens, ohne Anlieferung von zusätzlichem Oberboden
- 1.3 Aushub und Verfüllung der Baugrube, Fundamente und Rohrgräben

2 HAUSANSCHLÜSSE

- 2.1 In Absprache mit den Versorgungsunternehmen, möglichst konzentriert im straßenseitigen Bereich des Gebäudes bzw. an zentraler Stelle der Hausgruppe
- 2.2 Verlegen der Versorgungsleitungen, Anschlüsse an die öffentliche Versorgung

3 GRÜNDUNG

- 3.1 Bodenplatte aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen

4 AUSSENWÄNDE

- 4.1 Kellergeschoß
 - 4.1.1 Wärmegedämmte Kellerwände nach statischer Erfordernis aus WU-Beton mit zusätzlicher Fugenabdichtung, jedoch ohne Fugenverspachtelung auf der Innenseite.
 - 4.1.2 Fertigteil-Lichtschächte aus Kunststoff mit verzinktem Streckmetallrost. Kellerraumfenster: Fertigteil-Leibungsrahmen aus Kunststoff mit Dreh-/Kipp-Flügel und Isolierverglasung.
 - 4.1.3 Haustrennwände aus Kalksandstein oder Beton nach statischer Erfordernis, ohne weitere Behandlung
 - 4.1.4 Kellerausbau gegen Aufpreis möglich, jedoch nicht als Aufenthaltsraum im Sinne der Bauordnung NRW
- 4.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoß
 - 4.2.1 Tragende Außenwände nach statischer Erfordernis aus Kalksandstein, tapezierfähig gespachtelt
 - 4.2.2 Abstand zwischen den Häusern (Trennfuge) ca. 3 - 5 cm
- 4.3 Außenschale
 - 4.3.1 Verblendsteine mit Wärmedämmung, Steinfarbe nach Gestaltungskonzept

5 INNENWÄNDE

- 5.1 Tragende Wände, sofern erforderlich, aus

- 5.2 Kalksandstein, tapezierfähig gespachtelt
- Nichttragende Wände aus Vollgips, 10 cm stark, Oberfläche tapezierfähig gespachtelt.

6 DECKEN

Stahlbetonfertigdecken mit ebener Sichtbetonunterseite und Fugenaufteilung einschließlich Fugenverspachtelung, außer im Kellerraum.

7 DACHKONSTRUKTION

- 7.1 Dach als Zimmermannskonstruktion nach statischer Erfordernis auf Mittelpfetten aufgelegt, einschließlich Dämmung.
- 7.2 Untersicht des Daches innen mit Gipskarton tapezierfähig verkleidet.
- 7.3 Dachgauben (nur bei Reihemittelhäusern) mit Wärmedämmung, innen mit Gipskarton tapezierfähig verkleidet.

8 DACHDECKUNG + KLEMPNERARBEITEN

- 8.1 Eindeckung mit Betondachsteinen auf Latung, Farbe nach Gestaltungskonzept.
- 8.2 Regenrinne und Fallrohre aus Titanzink, Lage und Anschluss gemäß Entwässerungsplanung

9 VORDACH

Geneigtes Vordach mit Kanthölzern am Grundmauerwerk befestigt, Deckung wie Hauptdach

10 TREPPE

- 10.1 Offene Stahlharfentreppe, grau grundiert
- 10.2 Trittstufen aus Holz, Buche bunt furniert
- 10.3 Handlauf mit Abdeckkappen, 80 x 40 mm, jeweils an Wand befestigt, Buche bunt furniert

11 FENSTERELEMENTE

- 11.1 Kunststoffelemente, Farbe weiß, Beschläge verdeckt, Bänder sichtbar, Einhandgriffe, Fensteraufteilung gemäß Ansichtszeichnungen
- 11.2 Zweischeiben-Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung in allen Wohnräumen
- 11.3 WC- und Badfenster mit Ornamentverglasung
- 11.4 Dachflächenfenster (nur bei Reihemittelhäusern) in natur

12 ROLLÄDEN

- 12.1 Kunststoffrolläden an allen rechteckigen Fensterelementen im Erd- und Obergeschoß, außer bei Gäste-WC, Gaubenfenster und Dachflächenfenster, sofern vorhanden
- 12.2 Lamellenfarbe hellgrau mit aufgesetztem Gurtwickler



Baubeschreibung

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

13	HAUSEINGANGSTÜR	19	ANSTRICH- UND TAPEZIERARBEITEN
13.1	Kunststoffkonstruktion mit Wärmedämmfüllung bzw. teilweisen Glaseinsätzen mit Isolierverglasung gemäß Ansichtszeichnung	19.1	Innen:
13.2	Beschläge und Profilzylinder-Sicherheitsschloß mit Dreifachverriegelung	19.1.1	Endlackierung der Stahlharfentreppe, Farbe weiß
14	INNEN- UND AUßENSIMSE	19.1.2	Keller: keine weiteren Oberflächenbehandlungen
14.1	Fenster mit massiver Brüstung erhalten eine Innenfensterbank aus Kunst- oder Naturwerkstein, außer im Fliesenbereich	19.1.3	Kellerflur, Erd-, Ober- und Dachgeschoß: Tapezierfähigen Untergrund herstellen, Raufasertapete, weiß gestrichen, außer im Fliesenbereich
14.2	Außenfensterbänke in Aluminium einbrennlackiert mit Wetterüberstand, Farbe weiß	19.1.4	Untersichten der Dachschrägen im Dachgeschoß werden mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Leimholzpfetten, sofern vorhanden, in Holz natur, ohne Nachbehandlung
14.3	Schwelle an Hauseingangstür als Betonfertigelement, an bodentiefen Terrassenfenster im EG aus Kunst- oder Naturwerkstein	19.1.5	In den Anschlußbereichen von Mauerwerk zu Gipswänden sowie in den Dachanschlußbereichen können innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahre Risse entstehen. Diese Risse stellen keinen Mangel dar und unterliegen nicht der Gewährleistung von fünf Jahren
14.4	Dachgauben (nur bei Reihemittelhäusern) erhalten bei nicht massiver Brüstung eine Innenfensterbank aus kunststoffbeschichtetem Holz, außen einen Bleianschluß als Übergang zur Pfanneneindeckung der Dachfläche	19.2	Außen: Trauf- und Ortgangblenden mit deckendem Anstrich passend zum Gestaltungskonzept
15	GELÄNDERARBEITEN AUSSEN Absturzsicherung an Fenstern gemäß Ansichten aus feuerverzinktem Stahlrohr	20	INNENTÜREN
16	ESTRICHARBEITEN	20.1	Oberfläche Buche Dekorfolie
16.1	Schwimmender Estrich in allen Geschossen	20.2	Rosettendrückergarnitur aus Kunststoff, Farbe weiß oder schwarz
16.2	Estrich ist ausschließlich in den gefliesten Bereichen zur Aufnahme von Fliesen vorbereitet. Sonstige Flächen sind nur zur Aufnahme von Teppichboden geeignet. Bei Änderung der Oberböden als Sonderwunsch muß gegebenenfalls der Estrich zusätzlich vorbereitet werden (Faserarmierung)	21	HEIZUNGSINSTALLATION
17	FLIESENARBEITEN	21.1	Gasbefeuerte Niedertemperaturheizung als Brennwertgerät, Aufstellort im Keller
17.1	Fliesen nach Mustervorlage, Listenverkaufspreis der Fliesen 16,00 €/m ² incl. Mwst. Fugenfarbe zementgrau. Bodenfliesen im Format 20 x 20 cm, Wandfliesen im Format 15 x 15 bzw. 15 x 20 cm.	21.2	Endlackierte Plattenheizkörper in den Wohnräumen und Keller, Farbe gebrochen weiß, Positionierung der Heizkörper entsprechend Festlegung im Exposé
17.2	Diele und Kellerflur: Boden gefliest einschließlich passendem Fliesensockel	21.3	Grundregelung der Heizung über Raumthermostat im Wohnzimmer. Regelung der restlichen Räume über Thermostatventilen an den Heizkörpern.
17.3	Küche: Fliesen Spiegel ca. 60 cm hoch an der Installationswand, max. 3,00 m ² . Boden gefliest mit passendem Fliesensockel, außer im Bereich der Unterschränke	22	SANITÄRINSTALLATION
17.4	Gäste-WC und Bad: Boden gefliest, Wand ca. 2,00 m hoch umlaufend gefliest	22.1	Sanitärobjekte, Farbe weiß, aus Porzellan, alle Armaturen in Messing, verchromt
18	TEXTILE BODENBELÄGE	22.1.1	Gäste-WC: Wandhängendes Tiefspül-WC mit Sitz aus Kunststoff, Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste, Handwaschtisch ca. 45 cm breit mit Einhebelarmatur
18.1	Veloursteppichboden in Bahnen nach Mustervorlage mit passender Teppichsockelleiste in Wohn-/Schlafräume und Flur	22.1.2	Badezimmer: Wandhängendes Tiefspül-WC mit Sitz aus Kunststoff, Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste, Waschtisch ca. 60 cm breit mit Einhebelarmatur, Stahl-Badewanne ca. 170 x 75 cm mit Unterbau und Einhebelarmatur
18.2	Listenverkaufspreis des Teppichbodens 16,00 €/m ² incl. Mwst. und Verlegelohn.	22.1.3	Stahl-Duschtasse mit Unterbau, Duschstange und Handbrause.
		22.2	Wasserinstallation nach LBO/DIN 1988, Abwas-



Baubeschreibung

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

sersysteme nach LBO/DIN 1986. Rohrleitungen teilweise in den Wänden und teilweise in Installationsschächten bzw. als Vorwandmontage verlegt. Aufputzinstallation innerhalb des Kellergeschosses und innerhalb der Küche, jedoch nur unterhalb der Arbeitsplattenhöhe; Warmwasserversorgung über Speicher mit Zirkulationsleitung

- 22.2.1 KG: Kaltwasseranschluß für Waschmaschine (ggf. mit Sockel)
- 22.2.2 Küche: Kalt-/Warmwasseranschluss (Anschlüsse der Küchengeräte durch den Erwerber)
- 22.2.3 Gäste-WC und Badezimmer: Kalt-/Warmwasseranschluss
- 22.2.4 Kaltwasseranschluss als Außenzapfstelle an der Terrasse (Gartenseite)

23 ELEKTROINSTALLATION

- 23.1 Gemäß VDE-Richtlinien als Unterputzinstallation bzw. Aufputzinstallation (im Keller). Zählergehäuse mit bis zu 10 Sicherungsautomaten und ein Satz Vorsicherungen auf der Wand im Keller
- 23.2 Klingelanlage komplett mit Klingeldrucker und Zweiklang-Gong
- 23.3 Telefon- und Antennenleerrohr mit Zugdraht (ohne Verkabelung) und Schalterklemmdose bis ins Wohnzimmer EG und Eltern OG (16 mm Leerrohr)
- 23.4 Elektroinstallationen, innen:
 - Kellerraum:
 - 2 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 - 1 Einfachsteckdose
 - 1 Einfachsteckdose für die Waschmaschine
 - 1 Heizungsanschluss
 - 1 Anschluss für Zirkulationspumpe
 - 1 Leerrohr bis ins Wohnzimmer mit Verkabelung für Thermostatanschluß
 - Kellerflur:
 - 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 - Küche (Anschluss der Küche durch Erwerber):
 - 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 - 2 Doppelsteckdosen
 - 2 Einfachsteckdosen
 - 1 Anschluß für Dunstabzug
 - 1 Herdanschluss
 - 1 Spülmaschinenanschluss
 - 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
 - Diele im EG:
 - 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
 - 1 Einfachsteckdosen
 - Wohnen/Essen:
 - 2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung
 - 2 Doppelsteckdosen
 - 2 Einfachsteckdosen
 - 1 Thermostatanschluß Heizungssteuerung
 - 1 Telefon-/TV-Leerrohr

Gäste-WC:

- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung mit Kontroll-Leuchte

Flur im Obergeschoß:

- 1 Deckenbrennstelle zusammen mit
- 1 Wandbrennstelle Treppenaufgang OG/DG in Wechselschaltung
- 1 Einfachsteckdosen

Eltern:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 4 Einfachsteckdosen
- 1 Telefon-/TV-Leerrohr

Kind 1 und 2:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 3 Einfachsteckdosen

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung mit Kontrolleuchte
- 1 Wandbrennstelle über Waschtisch
- 1 Doppelsteckdose im Waschtischbereich

Studio im DG:

- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 4 Einfachsteckdosen

23.5 Elektroinstallationen, außen:

Terrasse:

- 1 Brennstelle in Ausschaltung
- 1 Außensteckdose, von innen abschaltbar

Hauseingangstür:

- 1 Brennstelle an der Hauseingangstür in

Ausschaltung

23.6 Sonderwünsche werden gegen Aufpreis durchgeführt.

24 AUSSENANLAGEN

- 24.1 Terrasse aus Betonplatten bzw. Betonsteinpflaster
- 24.2 Weg von der Grundstücksgrenze zum Hauseingang aus Betonsteinpflaster nach Außenanlagen-Gestaltungsplan und behördlichen Auflagen.
- 24.3 Jeweils 2 Pkw-Stellplätze bei Reihemittelhäusern bzw. 1 Pkw-Stellplatz bei Reihenendhäusern aus sickerfähigem Fugenpflaster. Anordnung entsprechend der behördlichen Auflagen und nach den Festlegungen des Außenanlagen-gestaltungsplanes.
- 24.4 Geländegrobplanung: Bei zu wenig vorhandenem Mutterboden, Materialanlieferung gegen Aufpreis möglich.
- 24.5 Alle Beläge werden nur einmal verlegt, ohne Gewähr für spätere Setzung.
- 24.6 Sollten sich nach Fertigstellung der Außenanlagen bzw. Verteilung des Oberbodens Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken, Fußwegen und Straßen ergeben, werden diese in Form von Böschungen abgefangen. Aufwändigere Maßnahmen, wie z. B. Stützmauern können nur als Sonderwunsch ausgeführt werden.



Baubeschreibung

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

25 ~~GARAGE BEI REIHENENDHÄUSERN~~

25.1 Garage gemäß ~~Ansichtszeichnung~~, ca. 6,15 x 3,00 m mit Verblendmauerwerk, Satteldachkonstruktion, Stahl-Garagentor und separatem Ausgang zum Garten.

26 SONDERWÜNSCHE

Die in der Baubeschreibung aufgeführten, individuellen Sonderwunschköglichkeiten sind nur nach dem jeweiligen Stand des Baufortschritts möglich.

Sonderwünsche werden schriftlich zwischen Erwerber und Wessels Remscheid GmbH vereinbart. Diese Vereinbarung ist Grundlage für die Abrechnung der Sonderwünsche.

Eventuelle Eigenleistungen können erst nach der Hausübergabe ausgeführt werden.

27 HAFTUNGSVORBEHALT

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben für die Berechnungsbeispiele kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Alle Maße sind Cirka-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis +/- 3% abweichen. Abänderungen in Plänen, Baubeschreibung und Ausführung

aus technischen, architektonischen, wirtschaftlichen Gründen bzw. behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend.

Die Baubeschreibung bezieht sich auf die Standardausführung. Die in den Zeichnungen eingetragenen Einrichtungsgegenstände, zusätzlichen Stellplätze bzw. Garagen sowie die Bepflanzung auf den Hausgrundstücken gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen.

28 SONSTIGES

Im unbeheizten Keller ist es durch die nur langsam austrocknende Baufeuchte in der Anfangszeit nicht ratsam, Gegenstände zu lagern, die auf Feuchtigkeit empfindlich reagieren, wie zum Beispiel Umzugskartons.

Baustellenbesuche sind aus versicherungstechnischen Gründen nur nach vorhergehender Terminabsprache und in Begleitung seitens Bauleitung/Polier unter Einhaltung der nötigen Sicherheitsbestimmungen, wie zum Beispiel Sicherheitsschuhe, Helm, etc., möglich.