

Verkaufsunterlagen

für den Neubau einer Wohnanlage mit 8 WE
Schulsteig 13 in 21706 Drochtersen

Fertigstellung im Juni 2021



Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE86241511160000354092 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48285900757326150501 | BIC: GENODEF1LER

Einleitende Informationen

für den Neubau einer Wohnanlage mit 8 WE
Schulsteig 13 in 21706 Drochtersen

Im Zentrum von Drochtersen, auf dem Grundstück „Schulsteig 13“, erstellen wir ein Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bushaltestelle und auch die Schulen und Sportvereine sind von hier aus fußläufig zu erreichen.

Alle Wohnungen sind durch ein zentrales Treppenhaus mit Fahrstuhl zu erreichen.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohnungen mit dazugehörigen Terrassen- und Gartenflächen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich ebenfalls 3 Wohnungen die jeweils mit einem Balkon ausgestattet sind.

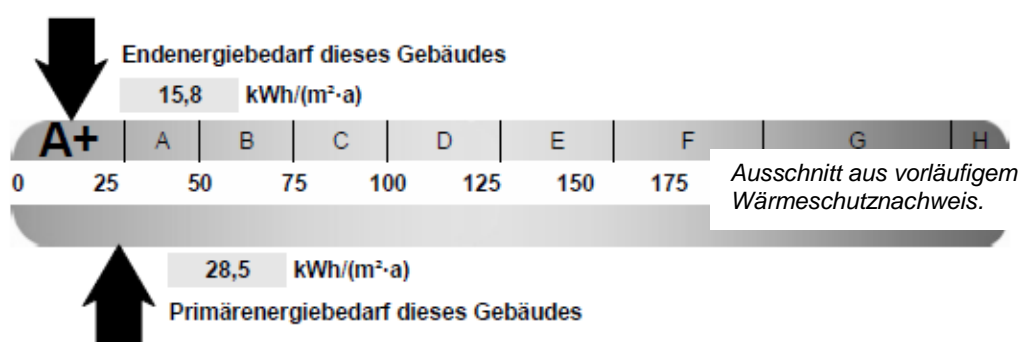
Im Dachgeschoss sind zwei weitere Wohnungen mit dazugehörigen Balkonen zu finden.

Jeder Wohneinheit ist ein zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss zugeordnet.

Jeder Wohneinheit ist ein eigener Stellplatz zugeordnet.

Desweiteren befinden sich auf den Allgemeinanlagen ein Müllstellplatz und ein Fahrradunterstand.

Die Wohneinheiten werden nach den heutigen Richtlinien der Energieeinsparverordnung errichtet und erfüllen den **förderfähigen KfW-55-Standard**.



Weitere Informationen entnehmen Sie der beiliegenden Preisliste, den Zeichnungen und der Bau- und Leistungsbeschreibung.

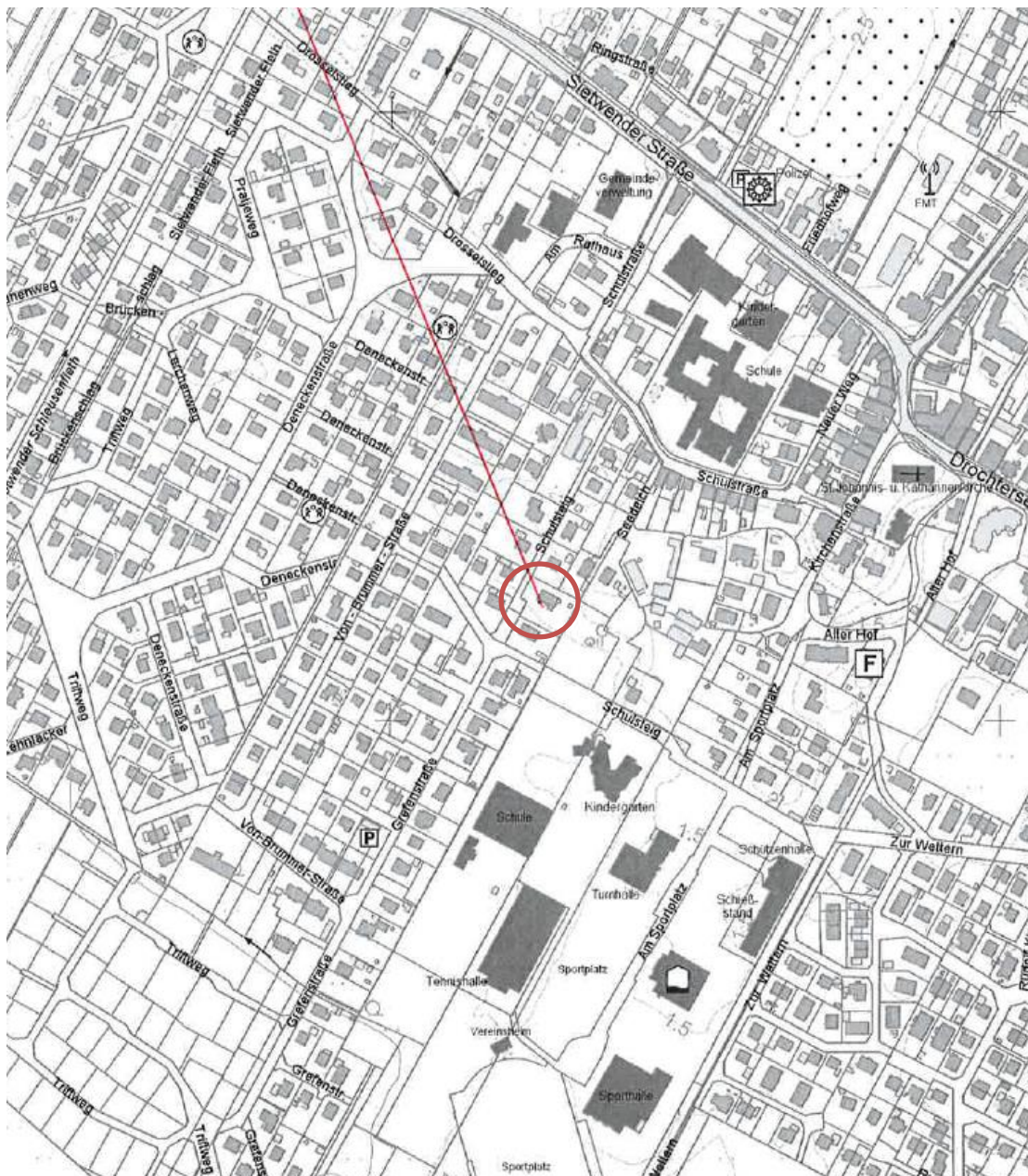
Bei Kaufinteresse steht Ihnen Herr Marcus Lemke als Ansprechpartner gerne zur Verfügung, telefonisch: 04143-9996-0 und per E-Mail: info@lemke-bau.de



Zeichnungen

für den Neubau einer Wohnanlage mit 8 WE
Schulsteig 13 in 21706 Drochtersen

Übersichtsplan „im Herzen von Drochtersen“



Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Grundstückslageplan „Am Schulsteig 13 in 21706 Drochtersen“



Änderungen vorbehalten



Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volkbank Kehdingen eG
IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Ansicht „Eingangsseite - Nordwest“



Ansicht „Nordost“

Änderungen vorbehalten



Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Ansicht „Gartenseite - Südost“



Ansicht „Südwest“

Änderungen vorbehalten



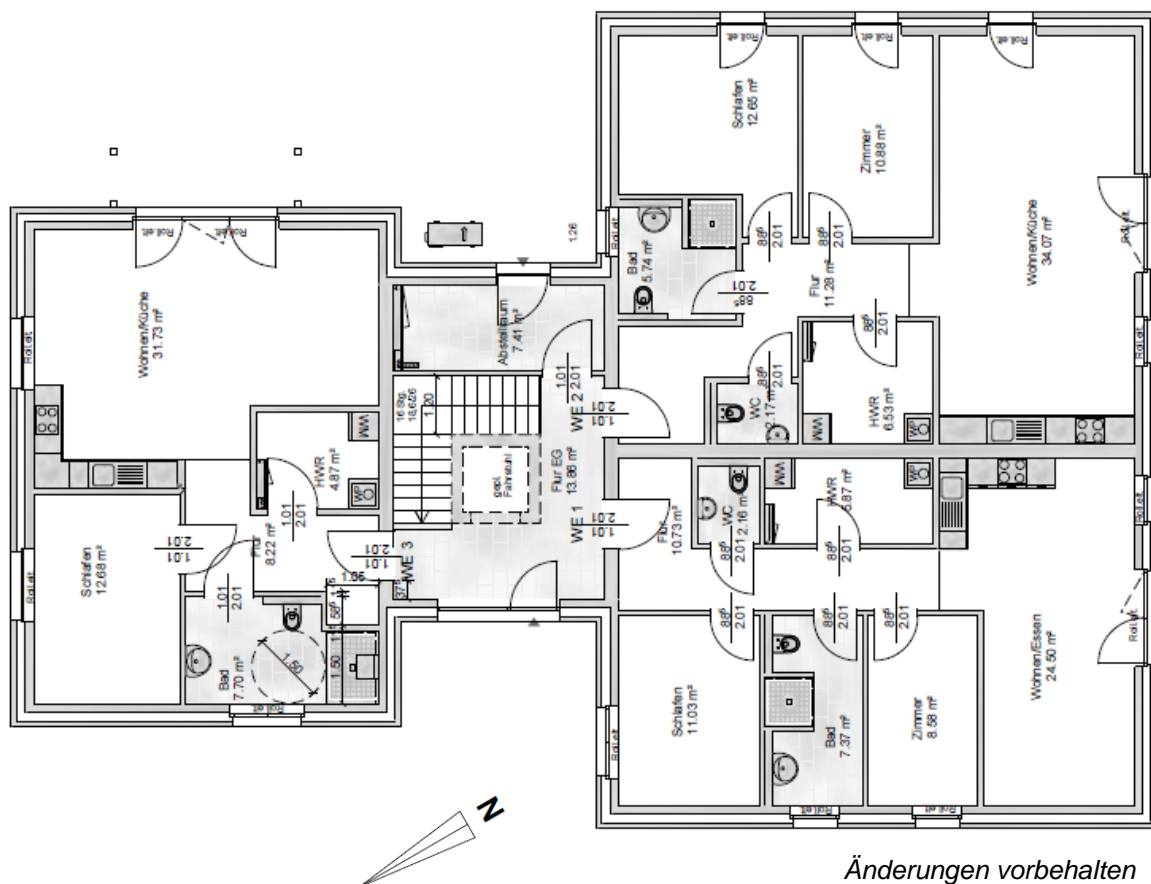
Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Bauen ist unsere Passion.

Grundriss „Erdgeschoss“



Änderungen vorbehalten

Wohnheit 1		Wohnheit 2		Wohnheit 3	
Schlafen	11,04 qm	Schlafen	12,65 qm	Schlafen	12,68 qm
Bad	7,36 qm	Bad	5,73 qm	Bad	7,71 qm
Zimmer	8,58 qm	Zimmer	10,89 qm	Zimmer	8,98 qm
Wohnen / Essen	24,49 qm	Wohnen / Essen	33,78 qm	Wohnen / Essen	31,74 qm
Flur	10,72 qm	Flur	11,29 qm	Flur	8,22 qm
HWR	5,87 qm	HWR	6,53 qm	HWR	4,86 qm
WC	2,15 qm	WC	2,17 qm	WC	2,17 qm
Gesamt:	70,21 qm	Gesamt:	83,04 qm	Gesamt:	65,21 qm
Abstellen DG	4,06 qm	Abstellen DG	4,06 qm	Abstellen DG	4,06 qm



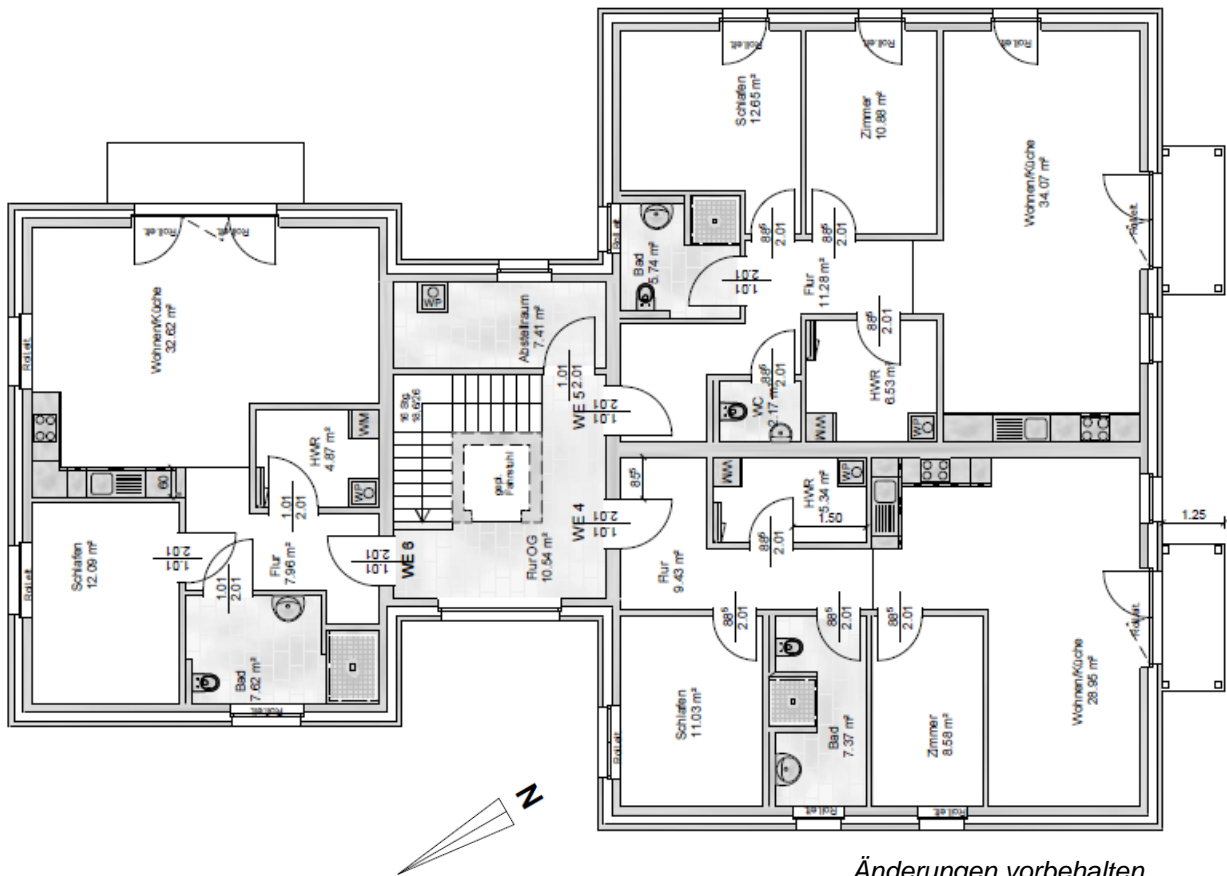
Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
 Carl-August Lemke, Marcus Lemke
 Amtsgericht Tostedt HRB 100393
 USt-IdNr.: DE181277116
 Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
 IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
 IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Grundriss „1. Obergeschoss“



Wohneinheit 4		Wohneinheit 5		Wohneinheit 6	
Schlafen	11,04 qm	Schlafen	12,65 qm	Schlafen	12,09 qm
Bad	7,36 qm	Bad	5,73 qm	Bad	7,64 qm
Zimmer	8,58 qm	Zimmer	10,89 qm	Wohnen / Essen	32,62 qm
Wohnen / Essen	28,95 qm	Wohnen / Essen	33,78 qm	Flur	7,96 qm
Flur	9,43 qm	Flur	11,29 qm	HWR	4,86 qm
HWR	5,34 qm	HWR	6,53 qm		
		WC	2,17 qm		
Gesamt:	70,70 qm	Gesamt:	83,04 qm	Gesamt:	65,17 qm
Abstellen DG	4,14 qm	Abstellen DG	3,44 qm	Abstellen DG	3,44 qm



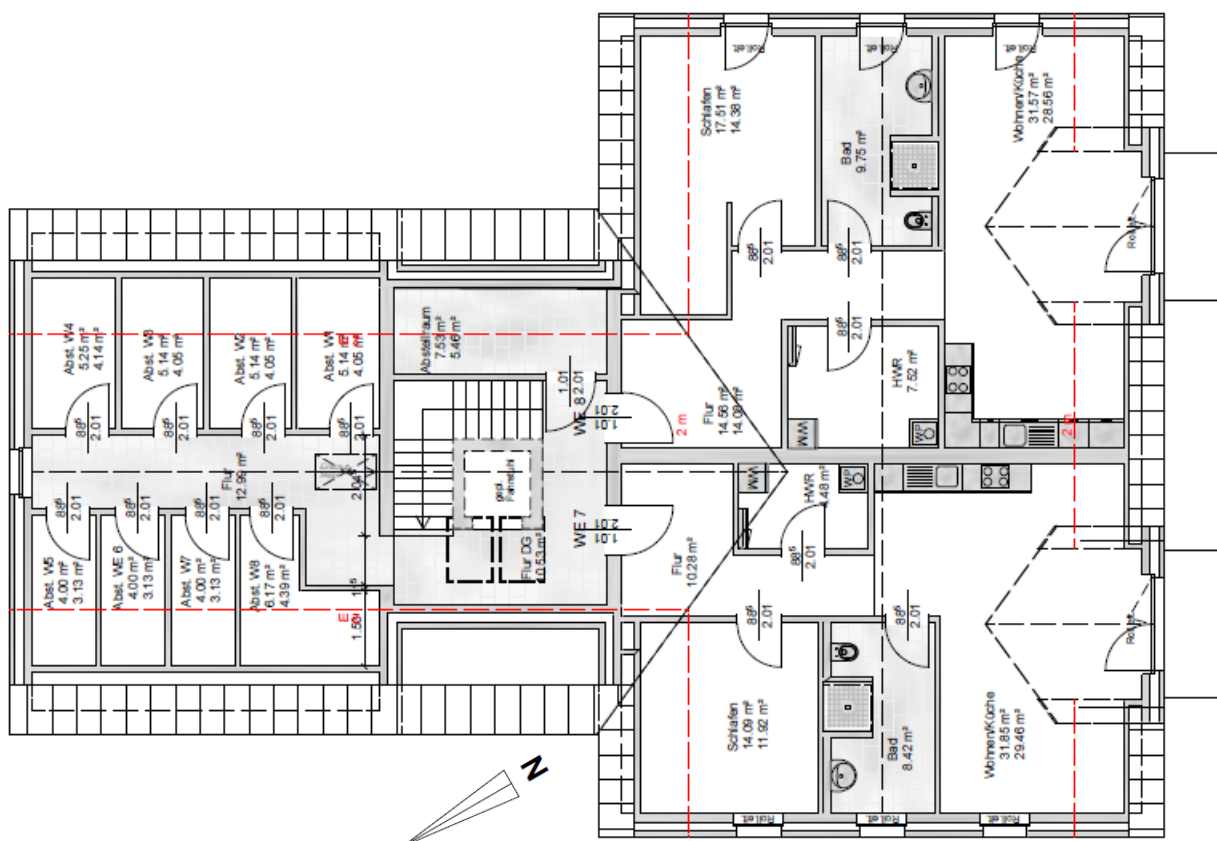
Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
 Carl-August Lemke, Marcus Lemke
 Amtsgericht Tostedt HRB 100393
 USt-IdNr.: DE181277116
 Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
 IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
 IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Grundriss „Dachgeschoss“



Änderungen vorbehalten

Wohneinheit 7		Wohneinheit 8	
Schlafen	11,91 qm	Schlafen	14,38 qm
Bad	8,42 qm	Bad	9,75 qm
Wohnen / Essen	29,45 qm	Wohnen / Essen	28,56 qm
Flur	10,27 qm	Flur	14,07 qm
HWR	4,48 qm	HWR	7,52 qm
Gesamt:	64,53 qm	Gesamt:	74,28 qm
Abstellen DG	3,44 qm	Abstellen DG	4,05 qm

Zeichnungsanlage vom 16. November 2020

Ihre Lemke Bau GmbH.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

Bauen ist unsere Passion.

Bau- und Leistungsbeschreibung

für den Neubau einer Wohnanlage mit 8 WE
Schulsteig 13 in 21706 Drochtersen

Objektbeschreibung:

Auf dem ca. 1400 m² großem Grundstück wird ein Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten errichtet.

Der Hausanschluss- und der Technikraum befinden sich im Erd- sowie im 1. Obergeschoss des Gebäudes.

Die Kfz-Stellplätze werden auf dem Grundstück hergestellt.

Ein Müllstellplatz und ein Fahrradunterstand sind im allgemeinen Außenbereich vorgesehen.

Die Herstellung des Gebäudes erfolgt nach den anerkannten Regeln und Vorschriften der Baukunst und dem aktuellen Stand der Technik

Gebäudehülle und Haustechnik im Einklang: „effizient und zukunftssicher“

Die Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten entspricht den Anforderungen der aktuell geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2016).

Durch die Kombination von hochwertig gedämmten Außenbauteilen und modernster Gebäudetechnik erreichen die Wohnungen den förderfähigen KfW-Effizienzhaus-Standard 55.

*„Mein LEMKE-Bau:
KfW-Effizienzhaus-Standard-55
inklusive“*

Unsere Leistungen im Überblick:

„gut koordinierte Handwerksarbeit von Meisterbetrieben.“

1. Bauplanung und Bauleitung
2. Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten
3. Putz-, Estrich- und Fugarbeiten
4. Dachstuhl
5. Ausbauarbeiten
6. Klempnerarbeiten
7. Dachdeckerarbeiten
8. Fenster
9. Haus- u. Wohnungseingangstüren
10. Elektroinstallation
11. Heizungsanlage
12. Lüftungsanlage
13. Sanitäre Installation
14. Fliesenarbeiten
15. Innentüren
16. Treppen
17. Malerarbeiten
18. Bodenbeläge
19. Küche
20. Aufzug
21. Außenanlage+Balkone
22. Allgemeines

Ihre Lemke Bau GmbH

Baubeschreibung vom 16. Nov. 2020



1. Bauplanung und Bauleitung

Bauantrag / Bauanzeige

Erstellen des Bauantrages mit allen erforderlichen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und dazugehöriger Berechnungen für die Bauantragsunterlagen inklusive statischer und energetischer Nachweise mit Wärmebrückennachweis.

Die Gebühren für die Baugenehmigung und die Katasterunterlagen, für die Flurkarte sowie für die spätere Einmessbescheinigung sind berücksichtigt und im Verkaufspreis enthalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Es stehen folgende Versorgungsleitungen zur Verfügung:

- Strom und Wasser.
- Telekom und Deutsche Glasfaser für Telekommunikation und TV.
- Verlegen und Anschließen der Regen- und Schmutzwasserleitungen gemäß Entwässerungsgenehmigung erfolgt durch ein Tiefbauunternehmen.

Bauleitung

Koordinieren und Organisieren der gesamten Bauleistungen, von Baubeginn bis zur Endabnahme bzw. Einzug erfolgt durch die Lemke Bau GmbH.

Bauüberprüfung

Luftdichtigkeitsprüfung als Blower-Door-Test-Verfahren A im Nutzungszustand mit Berechnung der Luftwechselrate und Zertifikatserstellung.

Eine Überprüfung der Gebäudehülle nach Blower-Door-Test-Verfahren B ist nicht im Umfang unserer Leistungen enthalten.

Der KfW-Effizienzhaus-Standard-55 unterliegt einer Kontrolle und Dokumentation durch einen externen KfW-Sachverständigen. Dieser wird durch die Fa. Lemke Bau GmbH beauftragt.

2. Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Baustelleneinrichtung

Auswinkeln des Baukörpers und Stellen des Schnurgerüstes.

Einrichten der Baustelle inklusive Erstellung der Baustellenzufahrt, Stellung eines Bauzaunes, Stellung der erforderlichen Gerüste sowie Stellung und Unterhaltung einer Mobiltoilette mit Handwaschmöglichkeit. Nach Fertigstellung der Arbeiten werden diese wieder abgefahren.

Anfallender mineralischer Bauschutt wird nach Bauende abgefahren und entsorgt. Baumischabfälle werden von jedem beteiligtem Gewerk täglich abgefahren. So gewähren wir Ihnen eine „saubere“ Baustelle.

Herstellen eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses für die Bauphase inklusive Verbrauchskosten.



Erdarbeiten

Die Erdarbeiten werden gemäß baugelogischer Stellungnahme ausgeführt. Diese beinhaltet Aussagen zum vorhandenen Baugrund, der Tragfähigkeit des Baugrunds, der Grundwasserverhältnisse und der abschließenden Gründungsempfehlung.

Fundamente / Sohle

Die Gebäudegründung erfolgt nach den festgestellten Baugrundverhältnissen und den darauf beruhenden statischen Berechnungen.

Mehrspartenhauseinführung

Im Zuge der Fundamentarbeiten wird die Mehrspartenhauseinführung eingebaut.

Geschossmauerwerk

Das zweischalige Außenmauerwerk in einer Gesamtstärke von ca. 47 cm besteht aus einem 17,5 cm starkem Hintermauerwerk aus Kalksandstein, 16 cm Kerndämmung aus Mineralwolle WL 032, 2 cm Fingerspalt und 11,5 cm Verblendmauerwerk aus Vormauerziegel NF.

Tragende Innenwände werden aus Kalksandstein gemäß statischer Berechnung hergestellt.

Sockelabdichtung

Das Sockelmauerwerk wird mit einer flexiblen, polymermodifizierten Dickbeschichtung Fabrikat „Remmers MB2K oder gleichwertig“ gegen Spritzwasser und Bodenfeuchte am Wandsockel (Wassereinwirkungsklasse W4-E gem. DIN 18533) abgedichtet.

Erd- und Obergeschossdecke

Die Stahlbetondecken werden als Fertigteilelementdecke gemäß den statischen Berechnungen erstellt.

Fensterbänke

Äußere Fensterbänke werden als gemauerte Sohlbank mit Verblendsteinen hergestellt.

Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor 2 cm (Micro White Grobkorn A5) in allen Räumen, ausgenommen Gäste-WC und Badezimmer.

Die Fensterbänke im Bad werden ausgeflieselt.

Sanitäre Abmauerungen:

Es werden die Umfassungswände der Duschanlage mit Porenbeton-Plansteinen hergestellt. Es werden die WC-Unterputz-Spülkästen ausgemauert, Waschtische in den Bädern erhalten eine Vorwandablage.

3. Putz-, Estrich- und Fugarbeiten

Putzarbeiten

Die Wände der Wohnräume erhalten einen Kalk-Gips-Putz der Putzgüte Q2. Badezimmer und Gäste-WC erhalten ebenso einen Kalk-Gips-Putz der Putzgüte Q2. Nassbereiche, wie z. B. innerhalb der Dusche, erhalten einen Kalk-Zement-Putz der Putzgüte Q2.

Wir weisen darauf hin, dass der Putz Trocknungsrisse aufweisen kann, die aus bauphysikalischer Sicht nicht zu verhindern sind und keinen Mangel darstellen.



Estricharbeiten

Sämtliche Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich ca. 6 cm stark, inkl. Estrichadditiv zur Belegreife nach 28 Tagen. Einbau von Kunststoff-Fasern zur Verhinderung von Schwindrissen im Bereich von Fliesenbelägen.

Der Einbau erfolgt auf vom Heizungsbauer hergestellter Dämmlage und Fußbodenheizung.

Fugarbeiten

Das Verblendmauerwerk wird nachträglich mit einer Zementfuge verfügt.

Notwendige Dehnungsfugen im Verblendmauerwerk werden elastisch versiegelt und mit Quarz besandet. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung.

4. Dachstuhl

Der Dachstuhl wird aus technisch vorgetrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH nsi.) mit einer Holzfeuchte < 20 % nach den statischen Berechnungen hergestellt.

Oberhalb der Sparren erhält die Dachfläche eine diffusionsoffene, stoßverklebte Dachunterspannbahn mit einer Konterlattung zur Hinterlüftung und einer weiteren trockenen, nicht imprägnierten Dachlattung.

Die Stirnblenden werden aus einer 6 mm Schichtstoffplatte hergestellt.

Auf der Kehlbalckenlage wird oberseitig ein Laufsteg mit einer **Rauhspundschalung d=23 mm**, (egalisiert, trocken, roh), zu Revisionsflächen ausgelegt.

5. Ausbauarbeiten

Die Dämmung wird als Zwischensparrendämmung aus mineralischer Dämmung gem. Wärmeschutzberechnung eingearbeitet. Die Luftdichtigkeitsebene der beheizten Gebäudehülle wird mit einer Dampfbremse hergestellt. Die Decken und Dachschrägen der beheizten Gebäudehülle werden mit Gipskartonplatten auf Sparschalung verkleidet.

Im Bereich Dachschräge zu Wand- und Deckenanschlüssen kann durch das Schwinden des Bauholzes Rissbildung auftreten, welche aus arbeitstechnischer Sicht nicht zu verhindern ist und keinen Mangel darstellt.

Bodeneinschubtreppe

Zum Spitzboden wird eine **gedämmte Bodeneinschubtreppe 70x120 cm** Fabrikat: „Dolle“ inkl. Absturzsicherung auf der Balkenlage eingebaut. Lage: Im Flur der allgemeinen Abstellräume im DG.

6. Klempnerarbeiten

Vorhangrinnen, Regenfallrohre sowie die Standrohre werden aus Zink gefertigt. Der Klempner sorgt ebenso für die Auskleidung der Dachkehlen mit Zinkblech.

7. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung wird mit engobierten Ziegelpfannen ausgeführt Fabrikat: Röben FlandernPlus rot engobiert.

Einbauen einer UV-beständigen Rolltraufe mit Traufenlüftungsgitter.

Der Dachdecker sorgt für die Abklebung der Sohle mit einer Lage Bitumenschweißbahn G 200 S 4, einschließlich Anschluss an bauseitige Bitumenbahn zwischen Sohle und Wand.

Bauen ist unsere Passion.



8. Fenster

Mitteldichtungsfenster aus Kunststoffprofil 83 mm, Fabrikat „Gealan S9000 oder gleichwertig“ mit 3-facher Wärmeschutzverglasung $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$; $U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$; $g = 53 \%$.

Um die Traglast der Flügel zu erhöhen werden **verdeckt liegende Beschläge** eingebaut.

Herstellung der luftdichten Gebäudehülle mit 3-D-Leiste. Herstellung der Schlagregendichtigkeit mit Kompriband.

Erhöhte Sicherheit durch einbruchhemmende **RC2-Beschläge**. Die **MST 1000 Mitteldichtung schützt die Schließstücke vor Aufhebeln** und trennt Metallbeschlag und Entwässerung.

Einstellarbeiten

Die Fenster werden vor dem Einzug auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft und eingestellt. Weitere Einstellarbeiten sind nicht vorgesehen und können gegebenenfalls als kostenpflichtige Wartungsarbeiten beauftragt werden.

Versiegelungsarbeiten

Die Anschlussfuge Fenster zu Mauerwerk wird außen elastisch versiegelt und mit Quarz besandet.

Die Anschlussfuge Fenster zu Fensterbank wird innen ebenfalls elastisch versiegelt. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung.

Elektrische Rollläden.

Rollladenkästen als wärmegeämmte Mauerkästen in allen Wohnräumen, Fabrikat "Pakto oder gleichwertig" mit Kunststofflamellen und Rollladenführungsschienen. Rollläden mit Antriebsmotor, Fabrikat: "Somfy". Inklusive elektrischer Zuleitung und Schalter.

9. Haus- und Wohnungseingangstüren

Hauseingangstür

Aluminium Haustüranlage mit Obertürschließer, E-Öffner, Edelstahlgriffstange oberhalb des Profilzylinders. Glas im Seitenteil mit VSG-Verglasung.

Hauseingangstür zum Hausanschlussraum

Hochwertige Kunststoff-Nebentür mit 6-Punkt-Automatik-Mehrfach-Verriegelung, **Wärmeschutzfüllung 40 mm - ESP 0,7**

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren, Klimaklasse II, mit Profilzylinder-Sicherheitsschloss, als Bestandteil der Schließanlage, ausgeführt. Alle Wohnungseingangstüren erhalten Türspione.

Einstellarbeiten

Die Haustür wird vor dem Einzug auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft und eingestellt. Weitere Einstellarbeiten sind nicht vorgesehen und können gegebenenfalls als kostenpflichtige Wartungsarbeiten beauftragt werden.



Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE86241511160000354092 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48285900757326150501 | BIC: GENODEF1LER

Versiegelungsarbeiten

Die Anschlussfuge Hauseingangstür / Nebeneingangstür zu Mauerwerk wird außen elastisch versiegelt und mit Quarz besandet. Herstellung der luftdichten Gebäudehülle mit 3-D-Leiste.

Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung.

10. Elektroinstallation

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach VDE- und EVU-Vorschriften.

Die Installation der Überspannungsschutzeinrichtungen ist für die Stromversorgung (Zähler- und Unterverteilung sowie Hauptstromzuleitung), für die Telekommunikationsversorgung (Telefoneinspeisung) und für die Heizungsanlage vorgesehen.

Schalterprogrammwahl: Berker S1 polarweiß glänzend oder gleichwertig.

Gehobene Installationsausführung (Steckdosen, Brennstellen mit Ausschaltung, Netzwerkverkabelung) in den Wohneinheiten gem. Installationsplanung der Fa. Freudenberg-Gatzke.

1 Herdanschluss für den Elektroherd sowie je 1 Anschlussdose für die Geschirrspülmaschine, für die Waschmaschine und für den Wäschetrockner.

Das Elektroinstallationsunternehmen ist zuständig für den Einbau eines Rauchmelders Fabrikat „Busch Rauchalarm / EI650 / ProfessionalLine“ mit Langzeitbatterie in den Fluren sowie im Schlafzimmer, Kinderzimmer und Gästezimmer.

Auf dem Spitzboden installieren wir 2 Brennstellen mit Schalter sowie 1 Steckdose in Aufputz-Installation.

Beleuchtungskörper innerhalb der Treppenhäuser und Gemeinschaftsräumen, sowie die Außenleuchten werden geliefert und montiert.

Die Lieferung und Montage der Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungen sind Sache des Käufers bzw. Mieters.

Briefkastenanlage mit 8 Briefkästen inkl. Schloss mit 2 Schlüsseln, Gehäuse aus verzinktem Stahlblech, pulverbeschichtet in RAL 9016.

Türsprechanlage mit ext. Videokamera und Videobildschirm in der Wohnung.

Zuleitungsvorbereitung für E-Mobilität.



11. Heizungsanlage

Wärmeerzeugung für die Beheizung mit „Nibe“- Außenluft-Wärmepumpe mit Inneneinheit. Warmwasserbereitung durch Warmwasser-Abluft-Wärmepumpe „Stiebel Eltron“ wandhängendes Kompaktgerät.

Wärmeübertragung mit Warmwasserfußbodenheizung, System „Unipipe-Systems“ mit optimaler Leistungsanpassung durch variable Verlegeabstände.

- Uponor-Unipipe-Mehrschichtverbundrohr 16 x 2 mm.
- Befestigungsanker zur Fixierung der Rohre auf der Wärmedämmung.
- Transparente Polyethylenfolie 0,2 mm mit Rasteraufdruck.
- Randdämmstreifen zur Vermeidung von Schall- und Wärmebrücken.
- Wärme- und Trittschalldämmung gem. EnEV.
- Fußbodenheizkreisverteilerkasten vor der Wand.
- Regelkreiszahl gem. den Erfordernissen.
- Vorlaufventile mit elektrothermischen Stellantrieben.
- Jeder Raum erhält einen Raumtemperaturregler in Aufputz-Ausführung, Farbe weiß.
- Sollwert-Skalen-Einstellung 5-30 °C, kompl. einschl. E-Verdrahtung.

Norm- Innentemperaturen für Heizlastberechnung:

- Wohn- und Schlafräume + 20 °C
- Bade- und Duschräume + 24 °C
- WC-Räume + 20 °C
- Flure, Treppenträume + 15 °C

12. Lüftungsanlage

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und die DIN 4108-2 (Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden) werden durch die Abluft-Wärmepumpe erreicht.

Die Zuluftführung erfolgt dezentral über Außenwandventile. Die Luftmenge ist in drei Stufen wählbar. Wärmerückgewinnung aus der Abluft durch ein Wärmepumpen-Aggregat.



Bauen ist unsere Passion.

Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE8624151116 0000 3540 92 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48 2859 0075 7326 1505 01 | BIC: GENODEF1LER

13. Sanitäre Installation

Wir bauen Markenqualität ein: Sanitärobjekte Fabrikat: „omnia architectura“ von Villeroy & Boch“. Sanitärfarbe weiß.

Armaturen und Ausstattungszubehör „Derby und Derby-Style von Vigour“ sowie Kludi Zenta XL.

Ab einem bestimmten Bautenstand behält sich die Fa. Lemke Bau das Recht der Festlegung der Sanitären Objekte vor.

Duschanlagen

Duschanlage mit Duschwanne „Superplan“ (Wannenrandhöhe ca. 3 cm) cm und Duschtrennung „Kermi-Echtglas-Abtrennung“.

In den Wohnungen 3+6 offen begehbar, ausgeflieselt, mit rundem Bodenablauf, mittig der Dusche angeordnet.

Dazugehöriger Aufputz-Brause-Thermostat Fabrikat: „Vigour Derby“ mit 3-strahliger Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange verchromt.

Waschtischanlage bestehend aus Waschtisch ca. 65 x 50 cm aus Porzellan. Dazugehöriger Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur verchromt.

Kristallglasspiegel 60 x 80 cm und Handtuchhalter 2- teilig, verchromt.

Wandhängende WC-Anlage bestehend aus WC-Tiefspülbecken, Einbauspülkasten 6-7,5 ltr., Fabrikat „Geberit“ als Unterputzelement und Papierrollenhalter verchromt.

Gäste-WC in Wohnung 1,2,5

Handwaschbeckenanlage bestehend aus Handwaschbecken ca. 50 x 35 cm aus Porzellan. Dazugehöriger Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur verchromt.

Kristallglasspiegel Ø 50 cm und Handtuchring, verchromt.

Wandhängende WC-Anlage bestehend aus WC-Tiefspülbecken, Einbauspülkasten als Unterputzelement und Papierrollenhalter verchromt.

Leitungen

Die Abflussleitungen unter der Sohlplatte aus KG-Rohr werden bis ca. 10 cm durch das Außenmauerwerk geführt. Im Bereich der Sohlplatte wird ein Wassersperrflansch angeordnet.

Die Abwasserleitungen werden als schallgedämmtes Abflussrohr Fabrikat „Geberit Silent PP oder gleichwertig“ ausgeführt, die Abwasser-Fallstränge werden als schallgedämmtes Abflussrohr Fabrikat „Geberit-Silent-Pro oder gleichwertig“ einschließlich Dunstrohr bis über Dach ausgeführt.

Die Wasserleitungen bestehen aus Unipepe- Mehrschichtverbundrohr.

Ein Spülenanschluss mit Zu- und Ableitungen wird in der Küche installiert.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Zu- und Ableitungen wird im HWR installiert.

Eine Zapfstelle mit Schlauchanschluss wird vorgesehen für die Wohnungen 1,2,3.

Ein Ausgussbecken mit Wasseranschluss wird vorgesehen im Hausanschlussraum.



14. Fliesenarbeiten

Wandfliesen

Badezimmer und Gäste-WC werden ca. 1,20 m in der Höhe umlaufend gefliest, nach o.g. Bemusterung. Duschbereiche werden raumhoch ausgeflieselt. Dachschrägen außerhalb der Duschbereiche werden nicht gefliest. Die Fensterbänke im Bad und WC werden ausgeflieselt. Die Außenecken werden mit PVC-Abschlusschienen abgedeckt.

Bodenfliesen

In den Wohnungen im Badezimmer und Gäste-WC, sowie im Treppenhaus, Treppe, Hausanschlussraum, Technikraum, HWR, Abstellraum. Verlegung gerade im Fugenkreuz. Die Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten.

Es sind keine Bodenfliesenarbeiten im Bereich der Heizungsanlage vorgesehen. Die Aufstellung der Heizungsanlage erfolgt auf einer weißen Kunststoffplatte, Plattenstärke 10 mm durch den Heizungsbauer.

Material

Wandfliesen im Format von 20 x 20 cm bis 20 x 40 cm. Bodenfliesen im Format von 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm. Materialpreis der Wand- und Bodenfliesen beträgt bis 30,00 € / m² inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei bodengleichen Duschanlagen Mosaikfliese 100,- € / m² inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

Ab einem bestimmten Bautenstand behält sich die Fa. Lemke Bau das Recht der Fliesenauswahl vor.

Nebenleistungen

Dusch- und Badewanne kraftschlüssig untermauern, Ablagen gegebenenfalls aufmörteln, Betonwinkelstufentreppe fliesen, Herstellen aller notwendigen Abdichtungen im Bad und WC. Herstellen des Gefälleestrichs bei bodengleich-ausgeflieselten Duschen.

Elastische Versiegelung der Sockelfliesen und sanitären Objekte. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung.

15. Innentüren

Türblätter und Holzzargen Fabrikat: „HUGA Durat® oder gleichwertig“ in weißlack erhältlich. Innentürblatt mit Röhrenspaneinlage und abgerundeter Formakante.

Edelstahl-Rosetten-Türgriff-Garnitur mit Schlüsselrosetten für Innentüren, Fabrikat: „Hoppe Trondheim“.

16. Treppen

Treppenläufe und Zwischenpodeste werden aus Stahlbeton gem. Statik erstellt und mittels Konsolen schalltechnisch von den Geschossdecken und dem Umfassungsmauerwerk der Treppenhäuser abgekoppelt.

Diese Treppenläufe werden gefliest. Der Handlauf wird aus Edelstahl ausgeführt.



17. Malerarbeiten

Decken- und Wandflächen im Erd- und Obergeschoss abfegen, entstauben und mit lösungsmittelfreien Tiefgrund vorbehandeln.

Stoßfugen der Gipskartonflächen, sowie Stoßfugen der Elementdecken mit Füllstoff auf Basis kunststoffvergütetem Gips in mehreren Schichten bis zum Erreichen eines stufenlosen Übergangs zur Plattenoberfläche, Qualitätsstufe Q2.

Anschlussfugen werden mit überstreichbarer Acrylfugendichtmasse versiegelt.

Wand- und Deckenflächen der Wohnräume werden mit Raufasertapete, grobe Körnung, beklebt. Hauswirtschafts- und Abstellräume erhalten keine Beklebung und erhalten einen direkten Anstrich auf der Putzoberfläche.

Vorgenannte Decken- und Wandflächen mit Dispersionsfarbe, Nassabriebsklasse 3, deckend altweiß streichen.

18. Bodenbeläge

Bodenflächen in den nicht gefliesten Wohnräumen mit einem Industriesauger reinigen und vorbehandeln inkl. Spachteln der Untergründe im Mittel 3 mm dick.

Randstreifen nach erfolgter Spachtelung abschneiden und entsorgen.

PVC-Design-Planken nach Bemusterung vollflächig auf dem Untergrund verkleben. Der Materialpreis beträgt bis 30,00 € / m² inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer. Anbringen der Fußleisten – Cubu Flex 60, weiß.

Ab einem bestimmten Bautenstand behält sich die Fa. Lemke Bau das Recht der Festlegung der Bodenauswahl vor.

19. Küche

Es werden Einbauküchen mit folgender Ausstattung geliefert und eingebaut:

- Integrierter Geschirrspüler
- E-Herd mit Induktionsfeld und Umluftbackofen
- Edelstahl Abzugshaube als Umlufthaube mit Aktivkohlefilter
- Einbauspüle mit Einhebelmischbatterie
- Kühl-Gefrierkombination
- Nischenrückwand passend zur Arbeitsplatte

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse werden nach Installationsplan eingebaut.

20. Aufzug

Einbau eines modularen Plattformlifts Fabrikat Cibes A5000 im zentralen Treppenhaus zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen im 1. OG und DG.



21. Außenanlage + Balkone

Alle begehbaren Verkehrsflächen und alle Hauszugänge werden gepflastert. Ausreichende Außenbeleuchtung wird installiert.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine Terrassenpflasterung von ca. 12 qm.

Gartenflächen werden nach Baufertigstellung mit Mutterboden aufgefüllt und einplaniert. Die Außenbereiche erhalten eine Raseneinsaat sowie Büsche und Sträucher zur Gestaltung der Gartenanlage.

Die Balkone werden als thermisch getrennte aufgeständerte Stahlkonstruktion hergestellt. Der Balkonbelag besteht aus Bangkirai-Brettern.

22. Allgemeines

Die Inhalte dieser Baubeschreibung sind Teil des Vertrages, ebenfalls die Bauzeichnungen. Aufgrund statischer und energetischer Berechnung sowie der HLS- und Elektroplanung können Anpassungen vorgenommen werden.

- a. Abweichungen vom Entwurf, von der Baubeschreibung und von den Materialien, die keine Gebrauchsminderung darstellen, bleiben vorbehalten.
- b. Die Gewährleistung der Arbeiten erfolgt nach den Bestimmungen des BGB der z. Zt. gültigen Fassung.
- c. Das Gebäude wird inkl. Bauendreinigung an den Bauherrn übergeben.
- d. Eine Haftpflicht-, Bauwesen- und Feuer- und Rohbauversicherung wird durch die Fa. Lemke Bau GmbH angeschlossen.
- e. Die Zahlungen erfolgen nach Erstellung einzelner Bauabschnitte und werden im Wohnkaufvertrag vereinbart.
- f. Pflege und Wartung:
Bedienungsanleitungen, Handbücher und Pflegeanweisungen entnehmen Sie den Herstellerbroschüren auf den aktuellen Online-Portalen.

Edelstahlbauteile-VA: Rostfreier Stahl muss gewartet werden. Rostfreier Stahl ist mit seiner blanken einzigartigen und dekorativen Oberfläche für den Gebrauch außer Haus sehr gut geeignet. Es handelt sich hierbei um eine Legierung aus Eisen, Chrom und Nickel. Durch die Beizung bildet sich eine dünne rostschützende Oxydschicht auf der Oberfläche. Da die Oberfläche ständig atmosphärischen und umweltbedingten Beeinflussungen ausgesetzt ist, muss die Oberfläche, um blank und rostfrei zu bleiben, ständig gewartet werden. Behandeln Sie den Stahl mit säureneutralem Öl, danach mit einem trockenen Lappen abwischen, diesen Vorgang wiederholen Sie bitte 3-4-mal jährlich.

Baubeschreibung vom 16. November 2020

Ihre Lemke Bau GmbH.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Preisliste

für den Neubau einer Wohnanlage mit 8 WE
Schulsteig 13 in 21706 Drochtersen

Erdgeschosswohnungen

Wohnung 1	- 70,21 qm	-verkauft-
Wohnung 2	- 83,04 qm	-verkauft-
Wohnung 3	- 65,21 qm	-verkauft-

1. Obergeschosswohnungen

Wohnung 4	- 70,70 qm	-verkauft-
Wohnung 5	- 83,04 qm	288.000,- €
Wohnung 6	- 65,17 qm	-verkauft-

Dachgeschosswohnungen

Wohnung 7	- 67,97 qm	-verkauft-
Wohnung 8	- 78,33 qm	252.000,- €

Hohe Förderung für energieeffiziente Neubauten

Bevor Sie Ihre Immobilie kaufen, können Sie den Förderkredit Energieeffizient Bauen beantragen. Bis zu 120.000 Euro stehen Ihnen je Wohnung zur Verfügung – mit günstigen Zinsen und einem Tilgungszuschuss von 15 % - bis zu 18.000,- € den Sie nicht zurückzahlen müssen

Bei Kaufinteresse steht Ihnen Herr Marcus Lemke als Ansprechpartner gerne zur Verfügung, telefonisch: 04143-9996-0 und per E-Mail: info@lemke-bau.de



Deichreihe 20 | 21706 Drochtersen | T: 04143 99960 | F: 04143 9996-10 | info@lemke-bau.de | www.lemke-bau.de

Geschäftsführer:
Carl-August Lemke, Marcus Lemke
Amtsgericht Tostedt HRB 100393
USt-IdNr.: DE181277116
Steuer-Nr.: 43/20422022

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Stade
IBAN: DE86241511160000354092 | BIC: NOLADE21STK
Volksbank Kehdingen eG
IBAN: DE48285900757326150501 | BIC: GENODEF1LER

Bauen ist unsere Passion.