

# LASTENHEFT

August 2016

---

## Die Stockemgärten

---

Zusammenfassung für Käufer



ARCHITEKT

---

**crahay & jamaigne**

BAUFIRMA

---





<b>1</b>	<b>KONTAKTE</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>5</b>
2.1	VERWALTUNG.....	5
2.2	ANSCHLÜSSE.....	5
2.3	ABZUG ODER ÄNDERUNG VON POSTEN .....	5
<b>3</b>	<b>LAGE UND BESCHREIBUNG DES PROJEKTS</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>ENERGIEZERTIFIKAT</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>STATIK</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>VERKAUF UND VERTRAG</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>VERWALTUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>ROHBAU</b> .....	<b>7</b>
8.1	ABRISS.....	7
8.2	AUSSCHACHTUNGEN .....	7
8.3	FUNDAMENTE.....	8
8.4	ABDICHTUNG.....	8
8.5	ENTWÄSSERUNG.....	8
8.6	LEERROHRE FÜR VERSORGUNG.....	8
8.7	BELÜFTUNG DER UNTERIRDISCHEN RÄUME .....	8
<b>9</b>	<b>AUFBAU DER DECKEN</b> .....	<b>8</b>
9.1	BETONDECKEN.....	8
9.2	BETONTREPPE .....	8
9.3	ÄUßERE PLATTE FÜR FUßGÄNGER .....	8
9.4	DÄMMUNG .....	9
9.5	VERLEGEESTRICH.....	9
9.6	BODENBELAG.....	9
9.7	FERTIGSTELLUNG DER DECKEN INNEN .....	10
9.8	FERTIGSTELLUNG DER DECKEN AUßEN.....	10
<b>10</b>	<b>AUFBAU DER WÄNDE</b> .....	<b>11</b>
10.1	AUßENWÄNDE.....	11
10.2	INNENMAUERN.....	12
10.3	FERTIGSTELLUNG DER MAUERN .....	12
<b>11</b>	<b>AUFBAU DES DACHES</b> .....	<b>13</b>
11.1	FLACHDACH .....	13
11.2	ZUBEHÖR UND FERTIGSTELLUNG DES DACHES.....	13
<b>12</b>	<b>AUßENSCHREINERARBEITEN</b> .....	<b>14</b>
12.1	PVC .....	14
12.2	HOLZ.....	14
12.3	ALUMINIUM.....	15
12.4	SCHWELLEN UND FENSTERBÄNKE .....	15
12.5	OPTION: ÄUßERES VERTIKALES ELEKTRISCHES ROLLO .....	15
12.6	BESCHRIFTUNG .....	16
<b>13</b>	<b>HEIZUNG</b> .....	<b>16</b>
13.1	HEIZSYSTEM.....	16
13.2	TEMPERATUREN.....	16

13.3	THERMOSTAT .....	16
13.4	VERSCHIEDENES .....	16
13.5	OPTION: BODENHEIZUNG.....	16
<b>14</b>	<b>SANITÄREINRICHTUNGEN.....</b>	<b>17</b>
14.1	WASSERVERTEILUNG UND -HERSTELLUNG .....	17
14.2	SANITÄRGERÄTE.....	17
14.3	SPÜLKASTEN FÜR HÄNGE-WC .....	17
14.4	ZU- UND ABFLÜSSE .....	18
<b>15</b>	<b>STROM .....</b>	<b>18</b>
15.1	VERROHRUNG.....	18
15.2	AUSSTATTUNG DER PRIVATEINHEITEN.....	18
15.3	BELEUCHTUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME .....	18
15.4	SICHERHEITSGERÄTE .....	19
15.5	VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE .....	20
15.6	TASTATUR FÜR CODE .....	20
15.7	TÜRKLINGELN.....	20
15.8	VERSCHIEDENES .....	20
<b>16</b>	<b>INNENSCHREINERARBEITEN.....</b>	<b>21</b>
16.1	BRANDSCHUTZTÜREN .....	21
16.2	INNENTÜREN .....	21
16.3	OPTION: EINBAUKÜCHE .....	21
16.4	BRIEFKÄSTEN .....	22
<b>17</b>	<b>TERRASSEN UND GÄNGE.....</b>	<b>22</b>
17.1	BELAG .....	22
17.2	OPTION: DACHTERRASSEN .....	22
<b>18</b>	<b>SCHLOSSERARBEITEN .....</b>	<b>23</b>
18.1	VORDACH .....	23
18.2	STAHLGELÄNDER.....	23
<b>19</b>	<b>AUFZUG .....</b>	<b>24</b>
<b>20</b>	<b>BELÜFTUNG .....</b>	<b>24</b>
20.1	BELÜFTUNGSSYSTEM KATEGORIE C.....	24
20.2	OPTION: BELÜFTUNGSSYSTEM KATEGORIE D (KONTROLLIERTE MECHANISCHE BE- UND ENTLÜFTUNG MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG).....	24
<b>21</b>	<b>AUßENANLAGEN UND PARKPLÄTZE .....</b>	<b>25</b>
21.1	BODENBELÄGE AUßEN.....	25
21.2	BEPFLANZUNGEN .....	25
21.3	UMZÄUNUNGEN.....	26
21.4	INNENPARKPLATZ .....	26
21.5	AUßENPARKPLATZ .....	26
21.6	FAHRRADSTÄNDER.....	26
21.7	HYDRANT .....	27
21.8	TOTEM.....	27
<b>22</b>	<b>REINIGUNG.....</b>	<b>27</b>

<b>23</b>	<b>BESONDERHEITEN .....</b>	<b>28</b>
23.1	VORGESEHENE LEISTUNGEN .....	28
23.2	BESTIMMTE UNTERNEHMEN .....	28
23.3	VERTRAG.....	28
23.4	MAßANGABEN AUF DEN PLÄNEN.....	28
23.5	GARANTIEN .....	28
23.6	VEREINBARUNGEN .....	29
23.7	TECHNISCHE ÄNDERUNGEN.....	29

# 1 KONTAKTE

## INFORMATION UND VERKAUF:



### Adresse:

**PIERRE & NATURE  
LUXEMBOURG S.A.**  
Duarrefstrooss, 4  
L-9990 WEISWAMPACH

### Kontakt:

**Romy Ledent  
Brice Rodheudt**  
Tel. : +32 80 77 16 65  
E-Mail: [commercial@piernat.com](mailto:commercial@piernat.com)  
[www.piernat.com](http://www.piernat.com)

Öffnungszeiten: Montag-Freitag: 8.00-12.30 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

## BAUUNTERNEHMEN:



### Adresse:

**ELSEN und SÖHNE S.A.**  
Lehmkaul, 41  
B-4770 HEPPENBACH

### Kontakt:

**René Niessen**  
Tel. : +32 80 34 91 26  
E-Mail: [rene.niessen@elsenag.com](mailto:rene.niessen@elsenag.com)  
[www.elsenag.com](http://www.elsenag.com)

Öffnungszeiten: Montag-Freitag: 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr

## ARCHITEKT:

**crahay & jamaigne**  
architectes

### Adresse:

**CRAHAY & JAMAIGNE**  
Rue de la Tannerie 1  
B-4960 MALMEDY

### Kontakt:

**Jean-François Crahay**  
Tel. : +32 80 67 22 03  
E-Mail: [architectes@crahayjamaigne.com](mailto:architectes@crahayjamaigne.com)  
[www.crahayjamaigne.com](http://www.crahayjamaigne.com)

Öffnungszeiten: Montag-Freitag: 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr

## SUBUNTERNEHMER:

Zu bestimmen

## 2 ALLGEMEINES

### 2.1 Verwaltung

Das vorliegende Dokument wurde speziell für die Käufer geschrieben. Es dient zur kurzen Beschreibung der Lieferung und Installation der verschiedenen Elemente, welche während der Bauarbeiten am Gebäude genutzt werden.

Der Architekt und der Promotor behalten sich das Recht vor verschiedene Elemente während der Bauarbeiten anzupassen, falls dies im generellen Interesse liegt und die Qualität, nach Abänderung, mindestens der vorher in diesem Dokument beschriebenen Qualität entspricht.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Falle von Widersprüchlichkeiten, die Ausführungspläne des Architekten und des Ingenieurs, sowie die geltenden Regelungen (Brandschutz, nationale und Gemeindevorschriften, usw.) und das Wohnungsbauamt Vorrang vor diesem Dokument haben. Wir erinnern daran, dass die Broschüren, Verkaufspläne, Website, Baustellenschild sowie jede andere Werbung nur zur Information sind und nicht vertraglich bindend sind.

### 2.2 Anschlüsse

Die Leitungen, Geräte und Zähler, die im Besitz der Verteilergesellschaften sind, sind nicht im Verkauf inbegriffen. Die Abonnement- und Anschlusskosten der privaten Einheiten und Gemeinschaftsteile für Telefon, Internet, Fernsehen, Wasser, Strom, Kanal, und Gas sind zu Lasten des Käufers oder der Miteigentümergeinschaft, zusätzlich zum Verkaufspreis, welcher im Kaufvertrag angegeben ist.

Die generellen Installations- und Anschlusskosten des Gebäudes an die öffentlichen Netze sind nicht inbegriffen. Diese Kosten (Wasser, Strom, Fernsehen, Internet, Telefon, Kanal, Gaz, usw.) sind zu Lasten der Käufer oder der Miteigentümergeinschaft, zusätzlich zum Preis, der im Kaufvertrag genannt wird und werden prorata der Anzahl Einheiten berechnet. Zur Information, diese Anschlusskosten belaufen sich auf **+/- 3.000 € exkl. MwSt.** pro Einheit. Es handelt sich um eine nicht vertragliche Schätzung, basierend auf vorhergehenden Projekten, welche jederzeit mit den Marktpreisen angepasst werden kann.

### 2.3 Abzug oder Änderung von Posten

Im Falle des Abzugs eines Postens, nach Absprache mit dem Promotor, bleiben 15% des für diesen Posten vorgesehenen Betrags exkl. MwSt an diesen zu zahlen. Dies liegt daran, dass der Unternehmer und seine Subunternehmer von Skaleneffekten profitieren, wenn Sie in allen Wohnungen einer Residenz arbeiten können. Außerdem ist es für den Bauunternehmer einfacher die Arbeiten mit seinen eigenen Subunternehmern zu koordinieren, als mit externen Lieferanten.

Im Falle einer Änderung eines hierunter beschriebenen Postens erhalten die Käufer im Vorfeld einen genauen Kostenvoranschlag zur Bestätigung.

## 3 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

**Lage:** Stockem 53a à B-4700 EUPEN

**Katastrnummer:** Division 2 - Sektion G - Parzellen n° Nummer 186 B, C, E, F, G, H, M, N, P, R, S und T

**Datum der Baugenehmigung:** 15/02/2015

**Zusammensetzung der Residenz:**

**UNTERGESCHOSS:**

21 private Kellerräume

25 Innenparkplätze

2 geschlossene Garagen

**ERDGESCHOSS:**

7 private Einheiten (Wohnungen)

15 Außenparkplätze

- 3 Besucherparkplätze

- 12 private Parkplätze

**1. ETAGE:**

8 private Einheiten (Wohnungen)

**2. ETAGE:**

5 private Einheiten (Wohnungen)

## 4 ENERGIEZERTIFIKAT

Eine Machbarkeitsstudie wurde durch die Firma Ureprom sa, Rue Jean-Baptiste Determe 27, L-9647 Sonlez, durchgeführt.

Aufgrund dieser Studie werden die Energiezertifikate der Wohnungen bei der Wallonischen Region erstellt, wenn die Bauarbeiten beendet sind.

## 5 STATIK

Eine komplette Studie bezüglich der Stabilität des Baus wurde realisiert um die nötigen Arbeiten und Teilarbeiten zu berechnen, die für die Statik des Gebäudes eine Rolle spielen. Diese Studie wurde vom Ingenieurbüro **Bureau d'Etudes LEMAIRE sa** erstellt.

**Kontaktangaben:**

404, Route du Condroz

B-4031 LIEGE

Tel.: + 32 (0) 4 366 60 40

Fax: + 32 (0) 4 366 60 41

[info@belemaire.be](mailto:info@belemaire.be)

Verantwortlicher Ingenieur für das Projekt: Herr Olivier de Landsheere



## 6 VERKAUF UND VERTRAG

Die vorliegende Beschreibung ist integraler Bestandteil des Kaufvertrags. Jede Änderung der Pläne und/oder des Lastenheftes, welche vom Käufer angefragt wird muss vor ihrer Ausführung separat schriftlich beim Promotor angefragt werden.

Die Pauschale der Baukosten beinhaltet folgendes:

- Die Unkosten bezüglich der Baugenehmigung
- Instandsetzung der Straßen und Bürgersteige

Die Käufer werden zeitig informiert, sodass Sie die folgenden Fertigstellungen früh genug auswählen können:

- Strominstallation
- Sanitärinstallation
- Anbringung der Heizkörper
- Innenschreinerarbeiten (Türen)
- Bodenbeläge und Wandfliesen
- Eventuelle andere Optionen

Die Ausstattungen können ausschließlich bei den vom Promotor bestimmten Unternehmen ausgewählt werden.

## 7 VERWALTUNG

Ungefähr einen Monat vor der provisorischen Abnahme der ersten privaten Einheit, organisiert der Promotor, zu seinen Lasten, eine außergewöhnliche Generalversammlung der Miteigentümergeinschaft. Bei diesem Anlass bestimmt die Versammlung einen Verwalter für die Organisation des Unterhalts des Gebäudes. Der Verwalter regelt die Gemeinschaftskosten zu Lasten der Miteigentümer proportional zum jeweiligen Tausendstelanteil des Besitzes an den Gemeinschaftsteilen.

Der Energieverbrauch (Heizung, Strom, usw.) sind zu Lasten des Käufers und der Miteigentümerschaft ab der ersten Inbetriebnahme der Installationen.

## 8 ROHBAU

### 8.1 Abriss

Abriss des Geländes und Entsorgung der Abfälle (Bestehende Gebäude und Anhänge, Pflanzenbewuchs und jedes andere störende Objekt).

### 8.2 Ausschachtungen

Provisorische Abschirmung, Verstärkung und Stützung.

Nötige Ausschachtungen und Grabungen bis zu den vom Architekten und Ingenieur vorgesehenen Höhen.

Abtragung der Muttererde und des Aushubs.

Entsorgung des überschüssigen Erdreichs.  
Auffüllung und Planierung der Außenanlage.

### **8.3 Fundamente**

Anbringung der Erdschleife.  
Betonieren der Fundamente und Bodenplatten aus Stahlbeton gemäß Statikplänen.  
Fundamentplatte und Verankerungspunkte.

### **8.4 Abdichtung**

Membrane aus flexiblem Polyethylen (Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit).  
Dränrohr am Fuß der Mauer und entwässernde Steinschüttung.  
Abdichtung aller Außenwände gegen Erdreich.

### **8.5 Entwässerung**

PVC-Kanal und Kanalanschlussrohre  
Eingegrabene und nicht eingegrabene PVC-Rohrleitungen  
Einfache Kontrollschächte (nach Bedarf)  
Doppelter Kontrollschacht  
Kontrollschacht mit Filter für Regenwasserzisterne  
Entwässerungsrinne innen und außen  
Regenwasserzisterne mit 20.000l Fassungsvermögen  
Anschluss an bestehendes Entwässerungsnetzwerk  
Hebepumpe falls die Kanaltiefe nicht ausreichend ist

### **8.6 Leerrohre für Versorgung**

Leerrohre für Wasser, Strom, Gas, Telefon, usw. (auf privatem Gelände)

### **8.7 Belüftung der unterirdischen Räume**

Belüftung der Keller und des Raums für Gaszähler.  
Eingemauerte PVC-Rohre mit den Mauern bündig abgeschnitten.

## **9 AUFBAU DER DECKEN**

### **9.1 Betondecken**

Vor Ort gegossene Decken, Fertigelemente, Dallen oder Filigrandecken (je nach Stabilität).  
Ausführung der Bodenplatte des Untergeschosses : geglätteter Beton

### **9.2 Betontreppe**

Vorgefertigte Treppe (je nach Stabilität).

### **9.3 Außenbelag für Fußgänger**

Dekorative Betonpflastersteine auf Kies.  
Betrifft: Eingangsbereich und Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss (nach Plan)

## **9.4 Dämmung**

### **9.4.1 *Wärmedämmung***

Isolierestrich aus Polyurethan, Dicke : 10 cm  
Betrifft: Erdgeschoss (Privateinheiten)

Isolierestrich aus Polyurethan, Dicke : 5 cm  
Betrifft: erste Etage (Privateinheiten)

Isolierestrich aus Polyurethan, Dicke : 8 cm  
Betrifft: zweite Etage (Privateinheiten)

### **9.4.2 *Schalldämmung***

Die Schalldämmung der Betondecken gegen Trittschall wird durch Verlegung einer Dämmmatte aus Polyethylenschaum mit geschlossenen und durch ein physikalisches Verfahren ohne chemische Zusätze vernetzten Zellen, unter dem Estrich (einschließlich umliegender seitlicher Ansteig) erreicht. Das Produkt, mit einer pyramidenähnlichen Struktur behält seine Eigenschaft im Verlauf der Zeit und hält der Belastung des Fußbodens stand.

Typ INSULIT 5+ (oder gleichwertig).

Betrifft: Etagen 1 und 2

## **9.5 Verlegeestrich**

Verlegeestrich mit einer Dicke von 8 cm.  
Betrifft: Appartements

## **9.6 Bodenbelag**

### **9.6.1 *Privateinheiten***

#### **9.6.1.1 *Fliesen***

Die Bodenbeläge werden beim vom Promotor angegebenen Lieferanten ausgesucht.

Dieser Posten beinhaltet einen Lieferpreis (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.) von **35,00 €/m<sup>2</sup>** für den Boden und **8,50 €/lfm** für die Fußleisten und wird je nach Auswahl angepasst.

Der Verkaufspreis berücksichtigt eine normale, rechtwinklig zu den Mauern verlaufende, Verlegung von Fliesen, Abmessung 30 x 60 cm und passende Fußleisten. Für jede andere Art der Verlegung und/oder Material werden die Käufer vorab einen Kostenvoranschlag erhalten.

Betrifft: Appartements (außer Schlafzimmer)

#### **9.6.1.2 OPTION: Bodenbeläge in den Schlafzimmern**

Der Bodenbelag in den Schlafzimmern kann optional durch den Promotor realisiert werden. Unter den gleichen Bedingungen wie in Punkt 9.6.1.1 beschrieben.

Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

## **9.6.2 Gemeinschaftsräume**

### **9.6.2.1 Fliesen im Aufzug**

Großformatige Fliesen (30 x 60), deren Modell und Farbe vom Architekten ausgesucht werden, um die Ästhetik an den Standard des Gebäudes anzupassen.

Dieser Posten berücksichtigt einen Lieferpreis (öffentlicher Verkaufspreis inkl. MwSt.) von **35,00 €/m<sup>2</sup>** für die Fliesen.

Betrifft: Aufzug

## **9.7 Fertigstellung der Decken innen**

### **9.7.1 Gipsdecke**

Gipsdecke mit glatter Oberfläche und bereit für den Anstreicher (Vorbehandlung und Spachteln, Anbringung einer Grundierung und Farbe zu Lasten des Käufers).

Ungefähre Deckenhöhe : 2,64 m

Betrifft: alle Decken der privaten Einheiten (außer der Bereich mit Abhangdecken).

### **9.7.2 Abhangdecken**

Metallstruktur Typ METALSTUD

Abhangdecken aus Gipsplatten mit glatter Oberfläche und bereit für den Anstreicher (Vorbehandlung und Spachteln, Anbringung einer Grundierung und Farbe zu Lasten des Käufers).

Ungefähre Deckenhöhe : 2,40 m

Betrifft: nach Plan und abhängig von der Wahl des Belüftungssystems.

## **9.8 Fertigstellung der Decken außen**

### **9.8.1 Sichtbeton**

Sichtbeton

Betrifft: Decke der Gemeinschaftsgänge, der Balkone und Aufzugsbereich

### **9.8.2 Holzverkleidung**

Holzplatten und Holzverkleidung in Dura patina (oder gleichwertig).

Betrifft: Decke der Terrasse 2A

### **9.8.3 Dekorplatten TRESPA (oder gleichwertig)**

Massive Pressspanplatten mit einer integrierten Dekoroberfläche. Farbe vom Architekten zu bestimmen.

Betrifft: Decke der Vordächer der Appartements auf der zweiten Etage

# 10 AUFBAU DER WÄNDE

## 10.1 Außenwände

### 10.1.1 *Mauerwerk*

Je nach Stabilität:

- Schalblocksteine.
- Betonblocksteine.
- Betonblocksteine mit einer Dicke von 39, 29, 19, oder 14 cm.
- Dämmmauerwerk.
- Betonwände, Fertigelemente, Säulen.

### 10.1.2 *Metallelemente*

Je nach Stabilität:

- Säulen
- Träger
- Winkeleisen

### 10.1.3 *Lichtschacht*

Lichtschacht aus verstärktem Polyester mit verzinktem Gitter.  
Einheit ohne Fenster.

### 10.1.4 *Wärmedämmung*

#### 10.1.4.1 *Dämmung der Außenverkleidung aus Stein:*

Die Isolierung besteht aus Polyurethanplatten mit einer Dicke von 12 cm.

#### 10.1.4.2 *Dämmung der Außenverkleidung aus Holz und Dekorplatten:*

Isolierplatte aus Polyurethan mit einer Dicke von 14 cm.

### 10.1.5 *Fassadenverkleidung*

- Verkleidung aus Stein (Farbe vom Architekten zu bestimmen)  
Die Verkleidung ist theoretisch maximal 22 cm dick.  
Die Steine kommen von einem regionalen Steinbruch.  
Betrifft: nach Plan
- Holzverkleidung in « DURA patina » (oder gleichwertig).  
Betrifft: nach Plan
- Massive Pressspanplatten mit einer integrierten Dekoroberfläche, Farbe vom Architekten zu bestimmen.  
Betrifft: Platte an der Seite der Eingangstüren, Nummerierung der Etagen
- Sichtbeton  
Betrifft: Aufzug

## **10.2 Innenmauern**

### ***10.2.1 Mauerwerk der Keller***

Betonblocksteine mit einer Dicke von 29, 19, oder 14 cm.  
Fugenglattstrich beim Mauern.

### ***10.2.2 Trennmauern zwischen den Einheiten – Doppelte Mauern***

Doppelte Mauern aus Betonblocksteinen mit einer Dicke von 14 cm.

### ***10.2.3 Isolierung der doppelten Mauern***

Isolierung platziert zwischen Betonblocksteinen und bestehend aus steifen Mineralwolle-Platten mit einer Dicke von 6 cm.

### ***10.2.4 Nicht tragende Innenmauern***

Nicht tragende Innenmauern aus Gipsblöcken von 5 oder 10 cm Dicke, einschließlich Verfugen und Glätten, Fertigstellung bereit für den Anstreicher (punktueller Abschleifen und Spachteln, Anbringung einer Grundierung und Farbe zu Lasten des Käufers).

## **10.3 Fertigstellung der Mauern**

### ***10.3.1 Sichtbares Mauerwerk***

Fugenglattstrich beim Mauern des sichtbaren Mauerwerks.

Betrifft: Untergeschoss

### ***10.3.2 Sichtbeton***

Wand aus Sichtbeton.

Betrifft: Innenwand des Aufzugflurs

### ***10.3.3 Gipsputz***

Gipsputz geglättet und streichfähig (punktueller Spachteln und Abschleifen, Anbringung einer Grundierung und Farbe zu Lasten des Käufers).

Betrifft: Privateinheiten

### ***10.3.4 Wandfliesen***

Die Wandfliesen, welche in den Badezimmern vom Boden bis zur Decke vorgesehen sind, werden bei dem vom Promotor bestimmten Lieferanten ausgewählt.

Dieser Posten beinhaltet einen Lieferpreis (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.) von **25,00 €/m<sup>2</sup>** und wird bei der definitiven Auswahl angepasst.

Der Verkaufspreis beinhaltet eine Verlegung rechtwinklig zu den Wänden. Für jede andere Art von Verlegung und/oder Material, werden die Käufer einen Kostenvoranschlag zur Bestätigung erhalten.

Anbringung einer vertikalen Dehnungsfuge an den Stößen zwischen Gipswänden und Mauerwerk und einer dauerelastischen Silikonfuge an den Sanitärgeräten.

Betrifft: Badezimmer der Wohnungen

### **10.3.5 Anstrich**

#### **10.3.5.1 Anstrich auf Säulen**

Anbringung von zwei Schichten seidenmatter Acrylfarbe.  
Farbton vom Architekten zu bestimmen.

Betrifft: Säulen im Parkhaus

#### **10.3.5.2 OPTION : Anstrich der Appartements**

Eine Glasfasertapete und Auftragen von zwei Farbschichten an den Wänden und Latexanstrich mit zwei Farbschichten in weißer Farbe an den Decken können in allen Räumen der Wohnung vorgesehen werden.

Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

Betrifft: Appartements

## **11 AUFBAU DES DACHES**

### **11.1 Flachdach**

#### **11.1.1 Betonplatten**

Vor Ort gegossene Decken, Fertigelemente, Dallen oder Filigrandecken je nach Stabilität, einschließlich Gefälleestrich.

#### **11.1.2 Dämmung**

Dämmung aus Polyurethan mit einer Dicke von 16 cm.

Betrifft: Flachdächer auf dem Aufzug sowie die Terrasse der Wohnung 2A

Dämmung aus Polyurethan mit einer Dicke von 4 cm.

Betrifft: Terrassen im Erdgeschoss

#### **11.1.3 Abdichtungsbahn**

Verschweißte Dichtungsbahnen.

Zubehör und Entwässerung des Daches.

### **11.2 Zubehör und Fertigstellung des Daches**

#### **11.2.1 Kamine**

Lüftungsausgänge und Kamine der Heizung.

Alle sichtbaren Seiten aus schwarz gefärbtem Roofing.

### **11.2.2 Sonstiges Zubehör und Fertigstellungen**

Mauerabdeckung aus Zink  
Mauerabdeckung aus Aluminium  
Ränder aus Aluminium  
Abflussrohre aus PVC  
Abkantung aus Aluminium  
Wasserspeier  
Synthetische Abflussöffnungen  
Alle Abdichtungen

## **12 AUßENSCHREINERARBEITEN**

### **12.1 PVC**

#### **12.1.1 Fensterprofil aus PVC**

Fensterrahmen aus PVC.  
Isolierende Doppelverglasung (minimum 1,1 w/m<sup>2</sup>K).  
Integrierte Belüftung im oberen Bereich, abhängig von dem vom Käufer ausgewählten Belüftungssystem. Manuelle Öffnung und Schließung.  
Außenfarbe : Grauton, Farbton vom Architekten zu bestimmen.  
Innenfarbe: weiß  
Öffnungsrichtung nach Plänen (Türen, Drehkippteile, Öffnungen, Fixelemente)  
Beschlüsse aus angepasstem PVC in der Farbe des Rahmens.

Die privaten Eingangstüren sind mit einem 3-Punkteschloss, mit Schließzylinder und einem Kältefeind an der Unterseite versehen.

Eine Milchglasfolie wird auf der Scheibe der Eingangstüren angebracht.

Betrifft: Alle Rahmen und Fenster, Eingangstüren der privaten Einheiten

#### **12.1.2 Haupteingangstüre**

Elektrischer Türöffner.  
Automatischer Türschließer.  
Vertikale runde Zugstange aus Edelstahl.

### **12.2 Holz**

#### **12.2.1 Balkonaufbau**

Aufbau bestehend aus senkrechten und waagerechten Holzbalken.

#### **12.2.2 Holzverkleidung**

Wandverkleidung « DURA patina » (oder gleichwertig) in Grauton, auszuwählen aus einer Palette zwischen hell- und mittelgrau. 15 mm

Behandlung mit Hydrostop Woodprotection grau (oder gleichwertig).



Betrifft:

- Vertikale Verkleidung auf vertikalen Wänden: mit Holz verkleidete Mauern (einschließlich Innen- und Außenbekleidung der Balkone)
- Horizontale Verkleidung auf vertikalen Wänden (Typ 1): mit Holz verkleidete Balkone (äußere und innere Bekleidung)
- Horizontale Verkleidung auf vertikalen Wänden (Typ 2): äußere Bekleidung Betonplatte
- Verkleidung Holzbretter : Überdach Terrasse 2A

### ***12.2.3 Dekorplatten***

Isolierte Wände verkleidet mit Dekorplatten, Fenster- und Türöffnungen mit Holzverkleidung. Platten vom Typ TRESPA (oder gleichwertig) aus massiven Pressspanplatten mit einer integrierten Dekoroberfläche.

Grauton (genaue Farbe vom Architekten zu bestimmen)

Betrifft: Isolierte Wände verkleidet mit Dekorplatten, Öffnungen in der Holzverkleidung und Verstaung des Wasserschlauchs.

## **12.3 Aluminium**

### ***12.3.1 Garagentor***

Isoliertes Sektionaltor und fixierter Teil ausgestattet mit glatten Aluminiumplatten.

Farbe vom Architekten zu wählen.

Elektrisches und leises Öffnungssystem mit Fernbedienung.

Sicherheitssystem Anti-Anhebung / Anti-Einbruch.

Zeitsystem mit automatischer Schließung.

Türe mit vorgesehenem Belüftungsgitter.

Betrifft: Haupteingangstüre zum Parkplatz

### ***12.3.2 Garagentor der privaten Garagen***

Isoliertes Sektionaltor und fixierter Teil ausgestattet mit glatten Aluminiumplatten.

Farbe vom Architekten zu wählen.

Elektrisches und leises Öffnungssystem mit Fernbedienung.

Sicherheitssystem Anti-Anhebung / Anti-Einbruch.

Zeitsystem mit automatischer Schließung.

## **12.4 Schwellen und Fensterbänke**

Schwellen der privaten Eingangstüren im Erdgeschoss und Fenster in Steinfassade : Blaustein

Schwellen der Türen und Fenster in Kontakt mit den Betongängen der ersten und zweiten Etage: Edelstahl

Fensterbänke in Holzfassade: Aluminium, RAL Farbton vom Architekten zu bestimmen

Innenfensterbänke: Stein, Typ PERLATO APPIA

## **12.5 OPTION: Äußeres vertikales elektrisches Rollo**

Vertikal ausrollbares Rollo.

Quadratische Kassette mit vertikalen grauen Schienen (RAL vom Architekten zu bestimmen)

Sonnentuch: mikro-perforiert, 90% Lichtundurchlässigkeit, Farbe anthrazit.

Bedienung durch Sonnendetektoren und Schalter innen.  
Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

Befrißt: Fensteröffnungen in Holzfassade mit Ausrichtung nach Süden und nach Westen (2A)

## **12.6 Beschriftung**

Aufgeklebte Beschriftung mit dem Namen und der Nummer der Residenz, anzubringen auf der Dekorplatte über den Briefkasten.

Aufgeklebte Beschriftung mit der Nummer der Etage und der Wohnungen, anzubringen auf der vertikalen Dekorplatte auf der Ecke am Beginn jedes Ganges.

# **13 HEIZUNG**

## **13.1 Heizsystem**

Die Wärmeproduktion der privaten Einheiten wird durch individuelle Wandheizungen mit Gas gewährleistet.

Es handelt sich um einen Brennwertkessel, der mit einem direkten Wechsler ausgestattet ist (kein Boiler).

Die Verteilung der Wärme wird durch weißlackierte Plattenheizkörper, ausgestattet mit einer seitlichen und oberen Bekleidung, mit Thermostatventilen gewährleistet. Die Position wird vor der Montage durch die Käufer mit dem Bauträger bestimmt.

## **13.2 Temperaturen**

Die Mindestsolltemperatur, die in den verschiedenen Räumen, bei einer Mindestaußentemperatur von -12°C gewährleistet ist:

- Eingang (innen): 18°C ;
- Schlafzimmer: 20°C ;
- Wohnbereich: 22°C ;
- Badezimmer: 24°C.

## **13.3 Thermostat**

Ein Raumthermostat ist vorgesehen im Wohnraum jeder privaten Einheit.

Möglichkeit der direkten Temperaturregelung und zeitlichen Programmierung.

Die genaue Position für die Anbringung des Thermostats ist mit dem Bauträger abzusprechen.

## **13.4 Verschiedenes**

Freiliegende Leitungen sind an den Decken des Untergeschosses vorgesehen.

Die Rohrleitungen, Armaturen und Zubehör sind an die Installation angepasst.

## **13.5 OPTION: Bodenheizung**

Für die Wohnungen im Erdgeschoss und auf der zweiten Etage gibt es die Möglichkeit eine Fußbodenheizung zu installieren, anstelle der traditionellen Installation mit Heizkörpern.

Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

Betrifft: Appartements Erdgeschoss und zweite Etage

## **14 SANITÄREINRICHTUNGEN**

### **14.1 Wasserverteilung und -Herstellung**

#### **14.1.1 *Gemeinschaftsräume***

Die Warmwasserherstellung für den Unterhaltsraum ist durch ein elektrisches Wasserheizgerät mit einer Kapazität von 10 Litern gewährleistet.

#### **14.1.2 *Private Einheiten***

Die Warmwasserherstellung ist direkt durch die individuellen Wandheizungen mit Gas gewährleistet.

Die Installation beinhaltet das Verteiler- und Abwassernetz zu allen Geräten.

Anschlussleitung an den Regenwassertank für die WC-Spülung (ohne Berechnung des Verbrauchs).

### **14.2 Sanitärgeräte**

#### **14.2.1 *Gemeinschaftsräume***

Ausgussbecken im Unterhaltsraum, exklusiv vorgesehen für die Säuberung der Gemeinschaftsräume.

#### **14.2.2 *Private Einheiten***

Für die Sanitärgeräte ist ein Pauschalbudget vorgesehen. Diese Pauschale berücksichtigt einen Lieferpreis und wird nach der definitiven Auswahl angepasst.

Die Pauschale beläuft sich auf:

- Appartements 1 SZ: **3.000,00 €** (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.)
- Appartements 2 SZ und 3 SZ mit einem Badezimmer: **4.000 €** (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.)
- Appartements 3 SZ mit zwei Badezimmern: **6.000 €** (öffentlicher Verkaufspreis exkl. MwSt.)

Der Verkaufspreis der Einheit beinhaltet eine normale Installation der Geräte. Für jede andere Art von Installation erhält der Käufer einen Kostenvoranschlag zur Bestätigung.

Die Sanitärgeräte werden bei dem vom Promotor bestimmten Lieferanten ausgewählt.

### **14.3 Spülkästen für Hänge-WC**

Alle Spülkästen der Hänge-WCs werden mit einer Holzstruktur verkleidet und sind damit streichfähig (punktuelles Spachteln zu Lasten des Käufers).

## **14.4 Zu- und Abflüsse**

Nach Bedarf sind folgende Anschlüsse vorgesehen:

- Waschmaschine
- Trockner
- Spülmaschine
- Küchenspüle

Freiliegende Leitungen sind an den Decken des Untergeschosses vorgesehen.

# **15 STROM**

## **15.1 Verrohrung**

Installation unter Putz, außer im Untergeschoss.

## **15.2 Ausstattung der Privateinheiten**

Sicherungskasten mit verschließbarer Tür.

Die Position der Steckdosen für Telefon, Kabelfernsehen, Strom, Lichtschalter und Lichtpunkte wird vor der Montage durch die Käufer mit dem Elektriker bestimmt.

### Ausstattung pro Einheit:

- 1 Steckdose für Telefon (Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 1 Steckdose für Kabelfernsehen (Anschluss zu Lasten des Käufers)
- 1 Farb-Video-Gegensprechanlage
- Einfach Steckdosen:
  - o Appartement 1 Zimmer: 15 Steckdosen
  - o Appartement 2 Zimmer: 20 Steckdosen
  - o Appartement 3 Zimmer: 25 Steckdosen
  - o Keller: 1 Steckdose
- Schalter:
  - o Appartement 1 Zimmer: 9 Schalter + 1 für die Terrasse
  - o Appartement 2 Zimmer: 11 Schalter + 1 für die Terrasse
  - o Appartement 3 Zimmer: 15 Schalter + 1 für die Terrasse
  - o Keller: 1 Schalter
- Lichtpunkte:
  - o Appartement 1 Zimmer: 10 Lichtpunkte innen + 1 auf der Terrasse
  - o Appartement 2 Zimmer: 12 Lichtpunkte innen + 1 auf der Terrasse
  - o Appartement 3 Zimmer: 16 Lichtpunkte innen + 1 auf der Terrasse
  - o Keller: 1 Lichtpunkt

## **15.3 Beleuchtung der Gemeinschaftsräume**

Die Beleuchtungsgeräte sind auf allen Geschossen in ausreichender Anzahl vorgesehen und werden durch Bewegungsdetektoren mit Zeitschaltung bedient.

### ***15.3.1 Wandleuchten***

SG Lighting 623838 Sidewalk graphitgrau matt 2 x E27 LED + Schneider OVA secours LED 2 x 0,5 W 38351 (oder gleichwertig vom Architekten auszuwählen)

Betrifft: Gänge

Steinel 738013 RS 16L + Schneider OVA secours LED 2 x 0,5 W 38351 (oder gleichwertig vom Architekten auszuwählen)

Betrifft: Aufzug und Treppen

SG Lighting 623838 Sidewalk graphitgrau matt 2 x E27 LED (oder gleichwertig vom Architekten auszuwählen)

Betrifft: Terrassen und Balkone der Wohnungen

### ***15.3.2 Außenbeleuchtung auf Ständer***

Newton 35W 55-9951-Z5-M2 (oder gleichwertig vom Architekten auszuwählen)

Betrifft: Außenanlage

### ***15.3.3 Außenbeleuchtung LED-Band***

LED-Band in weiß in einer Schiene mit Schutzabdeckung aus Plexi

Betrifft: Aufzug, Treppe und Fahrradabstellplatz

### ***15.3.4 Innenleuchte TL***

TL-Kasten für sichtbare Aufhängung mit integrierter elektrischer Verbindung.

Obere Basis aus grauem PVC und Schutzkasten unten lichtdurchlässig.

Betrifft: Parkplätze

### ***15.3.5 Innenleuchte mit Glühbirne***

Leuchte mit Glühbirne für sichtbare Aufhängung mit integrierter elektrischer Verbindung.

Obere Basis aus grauem PVC und Schutzkugel unten lichtdurchlässig.

Betrifft: Untergeschoss (Unterhaltsraum, Zählerraum und private Keller)

## **15.4 Sicherheitsgeräte**

### ***15.4.1 Sicherheitsleuchten***

Eine ausreichende Sicherheitsbeleuchtung, die die einfache Evakuierung der Bewohner erlaubt (wenn die normale Beleuchtung nicht mehr funktionieren sollte), wird nach den geltenden Normen installiert.

Betrifft: Untergeschoss – Anbringung nach Vorschriften des Dienstes für Feuerschutz.

### ***15.4.2 Feuerlöscher***

Lieferung und Anbringung von Feuerlöschern auf jeder Etage des Gebäudes.

Betrifft: Anbringung nach Vorschrift des Dienstes für Feuerschutz.

### ***15.4.3 Feuermelder***

Lieferung und Anbringung von Feuermeldern mit integrierter Alarmsirene, auf jeder Etage des Gebäudes, nach Vorschrift des Dienstes für Feuerschutz.

#### **15.4.4 Feuermeldeanlage**

Vernetzte Feuermeldeanlage im Haupteingang des Erdgeschosses mit Erfassung aller angeschlossenen Geräte.

Vernetzte Alarmknöpfe auf jeder Etage.

Vernetzte Alarmsirene auf jeder Etage.

Nach Regelungen des regionalen Dienstes für Feuerschutz

#### **15.4.5 Piktogramme**

Beschilderung durch unter allen Umständen sichtbare und lesbare Piktogramme (Ausgänge, Notausgänge, Brandschutzmaterial, ...).

Die Modelle und die Installation sind konform der Vorschriften des regionalen Dienstes für Feuerschutz.

### **15.5 Video-Gegensprechanlage**

#### **15.5.1 Haupteingang des Gebäudes**

Komplettes System mit Farb-Video- und Gegensprechanlage mit :

- Sender der Farb-Video-Gegensprechanlage angebracht im Erdgeschoss des Gebäudes am Haupteingang.
- Empfänger der Video-Gegensprechanlage angebracht in jedem Appartement
- Elektrische Öffnung des Haupteingangs des Gebäudes aus jedem Appartement
- Etikettenhalter zur Anzeige der Namen der Bewohner (1 pro Appartement)

Das System ist in der Briefkastenanlage integriert.

### **15.6 Tastatur für Code**

Tastatur zur Eingabe des Codes für das Öffnen der Haupteingangstüre.

Betrifft: Zugang zum Haupteingangsbereich

### **15.7 Türklingeln**

Komplettes System mit äußerem Klingelknopf und Etikettenhalter

Betrifft: Appartements

### **15.8 Verschiedenes**

#### **15.8.1 Uhr**

Uhr auf Tafel mit regulierbarer Aktivitätsdauer.

Betrifft: Außenanlage

#### **15.8.2 Antenne TV und Radio**

Möglichkeit eines Anschlusses an eine kollektive Parabolantenne auf dem Dach.

Zwei Leerrohre sind in jedem privaten Bereich angebracht.

Die eventuelle Installation der Antenne geht zu Lasten der Miteigentümerschaft

Die Anschlüsse und Abonnements gehen zu Lasten des Käufers.

## 16 INNENSCHREINERARBEITEN

### 16.1 Brandschutztüren

Alle Elemente der Brandschutztüren entsprechen den geltenden Normen.  
Alle Türen sind mit einem durch die Feuerwehr genehmigten Türschließer versehen.  
Die Feuerwiderstandsdauer beträgt, je nach den Vorschriften der Feuerwehr, 30 oder 60 Minuten.

Betrifft: Nach Vorschriften der Feuerwehr

### 16.2 Innentüren

#### 16.2.1 *Beschichtete Türen*

Die in diesem Lastenheft vorgesehenen Türen sind vom Typ Blocktüren und haben eine Dekoroberfläche in weiß oder Buchenholz.  
Die Beschläge sind aus Standardaluminium « Natur » und umfassen eine Doppelklinke und Rosetten.

Die Türen sind bei dem vom Promotor bestimmten Lieferanten auszusuchen.  
Für jede andere Art von Türe und/oder Installation bekommt der Käufer einen Kostenvoranschlag zugeschickt.

Unebenheiten zwischen den Türrahmen und dem Gipsputz werden bei den Malerarbeiten ausgeglichen und gehen zu Lasten des Käufers.

Betrifft: private Einheiten im Erdgeschoss und der Etagen 1 und 2

#### 16.2.2 *Zu streichende Türen*

Die Türen sind vom Typ Blocktüren und sind vorgestrichen.  
Ein weißes Lüftungsgitter ist im unteren Teil der Türen integriert.

Betrifft: private Keller

#### 16.2.3 *Anstrich auf Türen*

Zwei Farbschichten mit seidenmatter Optik, Abschleiß zwischen den Schichten.  
Der Anstrich beinhaltet das Türblatt aber auch alle anliegenden Teile (Leibung, Türverkleidung, ...)

Betrifft: Brandschutztüren im Untergeschoss

### 16.3 OPTION: Einbauküche

Die Einbauküchen sind optional angeboten. Sie können vom Promotor realisiert werden.

Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

Der Verkaufspreis dieser Option beinhaltet eine normale Installation des Mobiliars und der Ausstattung. Für jede andere Art von Installation erhält der Käufer einen genauen Kostenvoranschlag.

## **16.4 Briefkästen**

Briefkastenanlage im Gemeinschaftsbereich des Erdgeschosses.

Türen aus Dekorplatten TRESPA (oder gleichwertig) mit Schloss und Etikett.

Modell und Farbe vom Architekten auszuwählen.

Zentrale Aussparung mit integrierter Video-Gegensprechanlage und Kasten für Werbung.

Mechanische Befestigung an der Mauer (unsichtbare Befestigung).

# **17 TERRASSEN UND GÄNGE**

## **17.1 Belag**

### **17.1.1 Holz**

Struktur und Belag aus Opepe (oder gleichwertig).

Geriffelte rutschfeste Bretter auf der ganzen Länge, den Tritten und Kontertritten.

Leicht unterbrochene Verlegung.

Natürliche Ausführung, ohne Behandlung.

Betrifft: Terrasse des Appartements 2A und die Balkone der Appartements auf der 1. und 2. Etage.

### **17.1.2 Pflastersteine**

Dekorative Betonpflastersteine verlegt auf Kiesbett, auszuwählen vom Architekten.

Betrifft: Terrassen im Erdgeschoss

### **17.1.3 Sichtbeton**

Gänge aus Sichtbeton.

Betrifft: Gänge auf der 1. und 2. Etage.

## **17.2 OPTION: Dachterrassen**

Für die Wohnungen 2B und 2C gibt es die Möglichkeit eine Dachterrasse zu realisieren mit folgenden Fertigstellungen:

- Belag des Flachdachs : Rollkies
- Treppe aus verzinktem Stahl und Geländer aus Glas
- Handlauf entlang der Wand bestehend aus einem runden Rohr aus metallisiertem und pulverbeschichtetem Stahl, mit Verschluss der Rohrenden.
- Holzbelag auf der Terrasse und Terrassenbretter auf der Treppe
- Verkleidung der Treppenunterseite
- Geländer aus metallisiertem und pulverbeschichtetem Stahl auf der Terrasse

Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

Betrifft: Appartement 2B und 2C



# 18 SCHLOSSERARBEITEN

## 18.1 Vordach

Vordach bestehend aus metallisierten und pulverbeschichteten Winkeleisen.  
Fertigstellung mit doppelseitig bedruckten Dekorplatten aus TRESPA (oder gleichwertig).  
Grauton vom Architekten auszuwählen.

Betrifft: Appartements 2A, 2B, 2C, 2D und 2E

## 18.2 Stahlgeländer

### *18.2.1 Festes Stahlgeländer*

Geländer bestehend aus metallisierten und pulverbeschichteten Stahlplatten.  
Umlaufende und vertikale Zwischenplatten aus Stahl, mit Abständen von 11 cm für die Außenseite der Gänge und die Dachterrassen und mit Abständen von maximal 10 cm um die privaten Teile auf den Gängen zu kennzeichnen.  
Zusätzliche horizontale Platte unten auf Höhe der Betonplatte für die mechanische Befestigung.  
Grauton vom Architekten zu bestimmen.

Betrifft: Gemeinschaftliche Gänge

Geländer bestehend aus metallisierten und pulverbeschichteten Stahlplatten.  
Obere Stahlplatte und vertikale Platte mit einem maximalen Abstand von 100 cm (zu verteilen).  
Befestigungsfuß unter jeder vertikalen Platte.  
Grauton vom Architekten zu bestimmen.

Betrifft: private Terrassen auf Gängen

### *18.2.2 Stahlgeländer mit Flügeltüre*

Geländer bestehend aus metallisierten und pulverbeschichteten Stahlplatten.  
Flügeltüre ausgestattet mit zwei seitlichen Scharnieren.  
Grauton vom Architekten zu bestimmen.

Betrifft: Zugang zu den privaten Terrassen auf den Gängen, Zugang zu den Gärten, Zugang zur Treppe zum Untergeschoss beim Aufzug.

### *18.2.3 Glasgeländer*

Blätter aus durchsichtigem Verbundglas.  
Geschliffene und polierte Kanten.  
Leicht unterbrochene Anbringung der Verbundglasblätter.

Betrifft: Balkone der Privateinheiten und Terrasse 2A

## 19 AUFZUG

Elektrischer Außen- und Innenaufzug von einer renomierten Marke (KONE, ASCELEC, etc...).

Kapazität: Mindestkapazität für eine Person mit eingeschränkter Mobilität im Rollstuhl.

Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Mobilität im Rollstuhl.

Fertigstellung innen: Spiegel, beleuchtete Decke, Beschichtung vom Architekten auszuwählen.

Installation nach Vorschriften des Herstellers und aller geltenden Normen (Sicherheit, Feuer, ...).

## 20 BELÜFTUNG

Das vorgeschlagene Belüftungssystem ist von der Kategorie C.

Die Käufer der Appartements können ebenfalls eine Be- und Entlüftungssystem des Typs D wählen. Dieses Belüftungssystem wird optional angeboten. Den genauen Preis für diese Option können Sie der hierfür vorbereiteten Preisliste entnehmen.

### **20.1 Belüftungssystem Kategorie C**

Alle innenliegenden feuchten Räume (Badezimmer, WC, ...) sind an die automatische Entlüftungsanlage angeschlossen.

Die nicht innenliegenden Räume (Wohnbereich, Schlafzimmer, usw.) sind mit manuell einstellbaren Lufteinlässen in den Fensterrahmen ausgestattet.

Die Länge der Lufteinlässe ist an das Volumen der zu belüftenden Räume angepasst.

Die Wäschetrockner können nicht an die Lüftung angeschlossen werden und müssen also Kondensationstrockner sein.

Die Dunstabzugshauben müssen mit Recycling sein (es gibt keinen Anschluss nach außen)

Die Leitungsrohre sind dazu bestimmt verbrauchte Luft zu entsorgen. Die Lüftungsöffnungen und –rohre werden in Koordination mit den anderen Techniken angebracht. Die Lüftungsrohre sind in den Abhangdecken angebracht (außer im Abstellraum).

Alle eventuellen Durchbrüche der Wände, Mauern oder Decken werden nach den Regeln der Kunst durchgeführt und respektieren die Brandschutzvorschriften.

Weißer Lüftungsgitter.

### **20.2 OPTION: Belüftungssystem Kategorie D (Kontrollierte mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung)**

Das Lüftungssystem von der Kategorie D hat als Ziel die, je nach Nutzung und Aktivität, benötigte frische hygienische Luft anzuführen. Um den Energieverbrauch der Installation zu optimieren wird die neu zugeführte Luft durch die entzogene verbrauchte Luft, mit Hilfe eines Wechslers, erwärmt.

Das System wird nach den aktuellen nationalen und europäischen Normen und unter Berücksichtigung der Vorschriften des Brandschutzes eingebaut.

#### Beschreibung der verschiedenen Elemente des Lüftungssystems:

- Leistungsstarke Wärmerückgewinnung
- Filter
- Zentrifugale Ventilatoren mit elektronischem Motor mit leistungsstarkem Strom
- Integrierte Regulierung mit der Möglichkeit 3 Stufen der Ventilation (langsam, normal, schnell) sowie Laufzeiträume einzustellen.

Für alle privaten Einheiten wird eine individuelle und autonome Installation, in einem dafür vom Architekten vorgesehenen und in den Plänen eingezeichneten Raum, getätigt.

**NB:** für diese Art von Lüftung müssen die Dunstabzugshauben mit Recycling sein (es gibt keinen Anschluss nach außen)

#### **20.2.1 Lüftungsrohre**

Die Lüftungsrohre sind im beschriebenen System vorgesehen um frische Luft zuzuführen und verbrauchte Luft zu entsorgen. Die Lüftungsöffnungen und -rohre werden in Koordination mit den anderen Techniken angebracht.

Die Leitungsrohre sind in den Abhangdecken integriert (außer im Abstellraum).

#### **20.2.2 Lüftungsöffnungen**

Die Ausrichtungen der Eingänge und Ausgänge der Luft im Raum und die Auswahl der Öffnungen wird so angebracht, dass die genutzten Räume optimal durch den Luftzug durchzogen werden. Weiße Lüftungsgitter.

## **21 AUßENANLAGEN UND PARKPLÄTZE**

### **21.1 Bodenbeläge außen**

#### **21.1.1 Betonpflastersteine - Klinker**

Rechteckige, glatte Betonpflastersteine in den Bereichen für Fußgänger und Autos.

Widerstandsfähigkeit für mittelschweren Verkehr.

Verlegebett wasserdurchlässig

Farbe hell- und dunkelgrau.

Betrifft: Erdgeschoss – nach Plan

#### **21.1.2 Rasenplatten**

Rasenplatten mit Dimension (L/B/H) 54,9 cm x 39 cm x 3,8 cm

Betrifft: Erdgeschoss – nach Plan

## **21.2 Bepflanzungen**

Rasen, Obstbaum, einheimischer Laubbaum, in Erdreich und Behälter gepflanzte Hecken. Nach Architektenplan.

## **21.3 Umzäunungen**

Umzäunung von einer Höhe von +/- 100 cm. Maschen vom Typ „Platte“ mit rechteckiger Aufteilung. Alle sichtbaren Teile in mittelgrünem Farbton.

Betrifft: Abgrenzung der privaten Gärten mit dem Wohnhaus und dem Teich

## **21.4 Innenparkplatz**

### ***21.4.1 Markierung auf dem Boden***

Markierung der Innenparkplätze mit Spezialfarbe auf dem glatten Betonboden. Weiße Farbe.

### ***21.4.2 Parkplatznummerierungen***

Wandplaketten in starrem PVC mit aufgeklebten Nummern an der Mauer angebracht. Modell und Farbton durch den Architekten zu bestimmen.

## **21.5 Außenparkplatz**

Mineralogische Plakette für die Zuweisung der Parkplätze.

## **21.6 Fahrradständer**

### ***21.6.1 Fahrradständer außen***

#### ***21.6.1.1 Konstruktion***

- Gerüst aus verzinkten Stahlrohren
- Stahlpfosten 80 x 80 mm
- Stahlquerstreben 80 x 50 mm
- Schutzpfette aus Stahlrohr mit 40 mm Durchmesser
- Höhenverstellbare Füße
- Rostfreie Verschraubung

#### ***21.6.1.2 Abdeckung***

- Farbloses Verbundglas « stadip », gleiches Format, Fuge zwischen Stahlbogen und Abdeckleiste
- Längsträger aus Stahlrohr 100 x 100 mm

### **21.6.1.3 Fertigstellung**

- Thermische, bei 200°C gehärtete Polyesterfarbe, UV beständig
- Farbe in der RAL-Palette auszuwählen

### **21.6.1.4 Verkleidung**

- Gehärtetes, helles Sicherheitsglas 8mm
- Industriell polierte Fuge

### **21.6.1.5 Befestigungen**

- Chemische Dübel auf Platte in Sandasphalt
- Ausdehnungsdübel auf Betonplatten oder Betonpunkten

Der komplette Fahrradständer besteht aus verzinktem Stahl aus Halbbögen (für die Befestigung der Schlösser) mit Stützbögen für den Vorderreifen für 9 Fahrräder.

## ***21.6.2 Fahrradständer innen***

Fahrradständer aus verzinktem Stahl aus Halbbögen (für die Befestigung der Schlösser) bestehend aus Stützbögen für den Vorderreifen für 20 Fahrräder.

Befestigung an der Wand.

## **21.7 Hydrant**

Hydrant vom Typ BH 100 nach den geltenden Normen.

## **21.8 Totem**

Doppelseitiges Totem mit dem Namen der Residenz, der Nummer des Gebäudes sowie dem Namen des Promotors/der Baufirma.

# **22 REINIGUNG**

Vor der Abnahme jeder Einheit in Sonder- oder Gemeinschaftseigentum wird die Baustelle gereinigt, um die Räumlichkeit in ausreichend sauberem Zustand zu übergeben:

- Fegen
- Entstauben
- Entfernen klebender Reste (Gips, Mörtel, Silikon, usw.)
- Bürsten des sichtbaren Mauerwerks
- Nassputzen der Apartments

## 23 BESONDERHEITEN

### 23.1 Vorgesehene Leistungen

Für diejenigen Käufer, die innerhalb von 30 Tagen nach schriftlicher Kontaktnahme durch den Bauträger keine Anmerkungen machen in Bezug auf die ausgewählten Bau- und Werkstoffe, die geändert werden können, werden die Arbeiten mit den durch den Bauträger ausgewählten Ausrüstungen durchgeführt, dessen Budget oben angegeben wurde.

Wandschränke, Schränke und Mobiliar, die in den Plänen stehen, sind nicht im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen.

### 23.2 Bestimmte Unternehmen

Kein anderes Unternehmen, als das vom Bauträger bestimmte, hat das Recht, ohne Erlaubnis des Bauträgers, Arbeiten auf der Baustelle zu verrichten.

### 23.3 Vertrag

Vorliegende Beschreibung ist Teil des Bauvertrags, der zwischen dem Bauträger und dem Käufer abgeschlossen wird.

Alle Änderungen am Baukörper und allen zusätzlichen Arbeiten, die unter den vorstehenden Bedingungen angenommen werden, müssen getrennt spezifiziert werden, und zwar spätestens 40 Werktage vor der Durchführung dieser Arbeiten.

### 23.4 Maßangaben auf den Plänen

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

### 23.5 Garantien

#### *23.5.1 Die Finanzgarantie<sup>1</sup>*

Der Käufer einer noch zu errichtenden Immobilie oder einer im Bau befindlichen Immobilie verfügt über verschiedene finanzielle Garantien. Die finanzielle Absicherung besteht aus einer Kautions von 5% des Preises der zu errichtenden Immobilie.

Der Käufer wird so geschützt vor einer eventuellen Insolvenz des Verkäufers oder des Bauunternehmers, welcher nicht mehr in der Lage sein sollte die Bauarbeiten weiter zu verfolgen. Es ist die Bank, die die nötigen Geldmittel zur Fertigstellung des Gebäudes oder Rückerstattung an die Käufer bereitstellen muss.

Der Notar kontrolliert die Existenz und Konformität der Finanzgarantie. Es handelt sich hierbei um eine gesetzliche Forderung um einen bestmöglichen Schutz für den Käufer zu versichern.

---

<sup>1</sup> [www.notaire.be](http://www.notaire.be)

### **23.5.2 Die zehnjährige Garantie<sup>2</sup>**

Während 10 Jahren (ab der provisorischen Abnahme), hat der Käufer ein Einspruchsrecht gegenüber dem Verkäufer, dem Architekten und dem Bauunternehmer für Probleme mit der Statik und der Dichtigkeit des Gebäudes.

### **23.6 Vereinbarungen**

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

### **23.7 Technische Änderungen**

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

Weiswampach, den 05. August 2016

Für den Bauträger, ELSEN und Söhne S.A.  
Herr Richard ELSEN  
Delegierter Verwalter

---

Für das Architekturbüro, CRAHAY & JAMAIGNE S.C.R.L.  
Herr Jean-François CRAHAY  
Architekt



Für den Verkäufer, PIERRE & NATURE LUXEMBOURG S.A.  
Herr Jean-Pierre TRINON  
Direktor

---

<sup>2</sup> [www.notaire.be](http://www.notaire.be)