

Ein Projekt von:



Kettenhäuser für Familien

Zuhause in
Lingen-Brockhausen



Neubau von modernen Kettenhäusern

In Lingen-Brockhausen entstehen sieben moderne Kettenhäuser. In den modernen Gebäuden findest du auf ca. 130 bis 137 m² über zwei Ebenen ein neues Zuhause für dich und deine Familie. Freue dich auf eine moderne Ausstattung, schön geschnittene Zimmer und behaglichen Komfort. Ein eigener Garten mit Terrasse sorgt für gemütliche Sommerabende im Freien.

Eine ruhige Lage in grüner Umgebung, kombiniert mit der guten Infrastruktur Lingens und optimaler Anbindung an das Zentrum sorgt dafür, dass ihr euch schnell einlebt und zuhause fühlt.

Wenn eines der Kettenhäuser dein neuer Heimathafen werden soll, freuen wir uns auf dich und deine Familie.

**Herzlichst, deine
Hausbau-Experten von
CVB – Mein Haus**

Gebaut von:



CVB schlüsselfertiges Bauen
GmbH
Böhmerhof 9 · 49808 Lingen
Tel. 0591 321 749-0
info@cvb-meinhaus.de
www.cvb-meinhaus.de

Deine Ansprechpartnerin:
Anja Boonk

Vermittlung durch:



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Burgmeyer Immobilien GmbH
Am Markt 22
49808 Lingen
Tel.: 0591 322 08 18 0
kontakt@burgmeyer-immobilien.de
www.burgmeyer-immobilien.de

Deine Ansprechpartnerin:
Jovanna Schrader

Vergabe der Häuser

Dieses Angebot richtet sich an Familien, die in Lingen-Brockhausen ein eigenes Zuhause schaffen möchten. Die Vergabe der Häuser erfolgt über die Stadt Lingen (Ems): Die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (GEG) sammelt Interessensbekundungen, die Auswahl der späteren Erwerber findet nach den Vergabekriterien der Stadt Lingen (Ems) statt. Damit ist sichergestellt, dass die Häuser an Familien vergeben werden, die dauerhaft vor Ort wohnen möchten. Eine Vermietung ist ausgeschlossen. Nach Erwerb müssen die Häuser mindestens 10 Jahre selbst genutzt werden; für diesen Zeitraum besteht zudem ein Ankaufsrecht der GEG.

Bewerbung auf ein Haus

Die Bewerbung auf ein Haus erfolgt über die Stadt Lingen (Ems) im Rahmen des offiziellen Vergabeverfahrens. Nach erfolgreicher Auswahl folgen die Prüfung des Kaufvertragsentwurfs und die Beurkundung. Anschließend beginnt die Umsetzung durch den Bauträger in Abstimmung mit der GEG bis zur schlüsselfertigen Übergabe und dem Einzug der jeweiligen Familie. Ziel ist es, einen verlässlichen und transparenten Rahmen für ein sicheres Zuhause zu schaffen.

Energieeffizienz mit dem Effizienzhaus 55

Klimafreundliches Bauen

Mit der Energieeffizienzklasse des Effizienzhauses 55 werden die Vorgaben für klimafreundliches Bauen erfüllt.

Das energetische Konzept folgt einem klaren Grundgedanken: hohe Effizienz durch intelligente Planung – nicht durch technische Überkomplexität.

Die Gebäudehülle wird mit einem ausgewogenen Dämmkonzept ausgeführt, welches eine sehr gute energetische Qualität gewährleistet und zugleich wirtschaftlich sinnvoll dimensioniert ist.

Die Häuser bestechen durch ihre ästhetische und moderne Bauweise. Durch die kompakte zweigeschossige Bauweise wird eine effiziente Nutzung garantiert.

Zentrale Wärmeversorgung – komfortabel und platzsparend

Die Wärmeversorgung erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz. Ein eigener Wärmeerzeuger im Haus – etwa eine Wärmepumpe mit

Außeneinheit oder eine Gastherme – ist nicht erforderlich und entfällt. Die Wärme wird zentral erzeugt und zuverlässig ins Haus geliefert – komfortabel, betriebssicher und zukunftsfähig.

Photovoltaik als aktiver Beitrag zur Energie-Eigenversorgung

Ergänzend zur effizienten Gebäudehülle wird rund 50 % der Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Damit wird ein wesentlicher Teil der verfügbaren Dachfläche aktiv zur Erzeugung von Solarstrom genutzt. Der selbst erzeugte Solarstrom kann direkt im Haushalt verwendet werden – etwa für Haushaltsgeräte, Beleuchtung oder perspektivisch für Elektromobilität.

Dies reduziert dauerhaft den externen Strombezug und steigert die energetische Eigenständigkeit des Hauses.

Fördermöglichkeiten für klimafreundliches Bauen

Für klimafreundliche Neubauten können je nach persönlicher Situation und den zum

Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Programmen staatliche Förderungen oder zinsgünstige Finanzierungen in Betracht kommen.

Ob und in welcher Höhe eine Förderung möglich ist, hängt von den jeweils gültigen Förderbedingungen sowie den individuellen Voraussetzungen des Käufers und des Gebäudes ab.

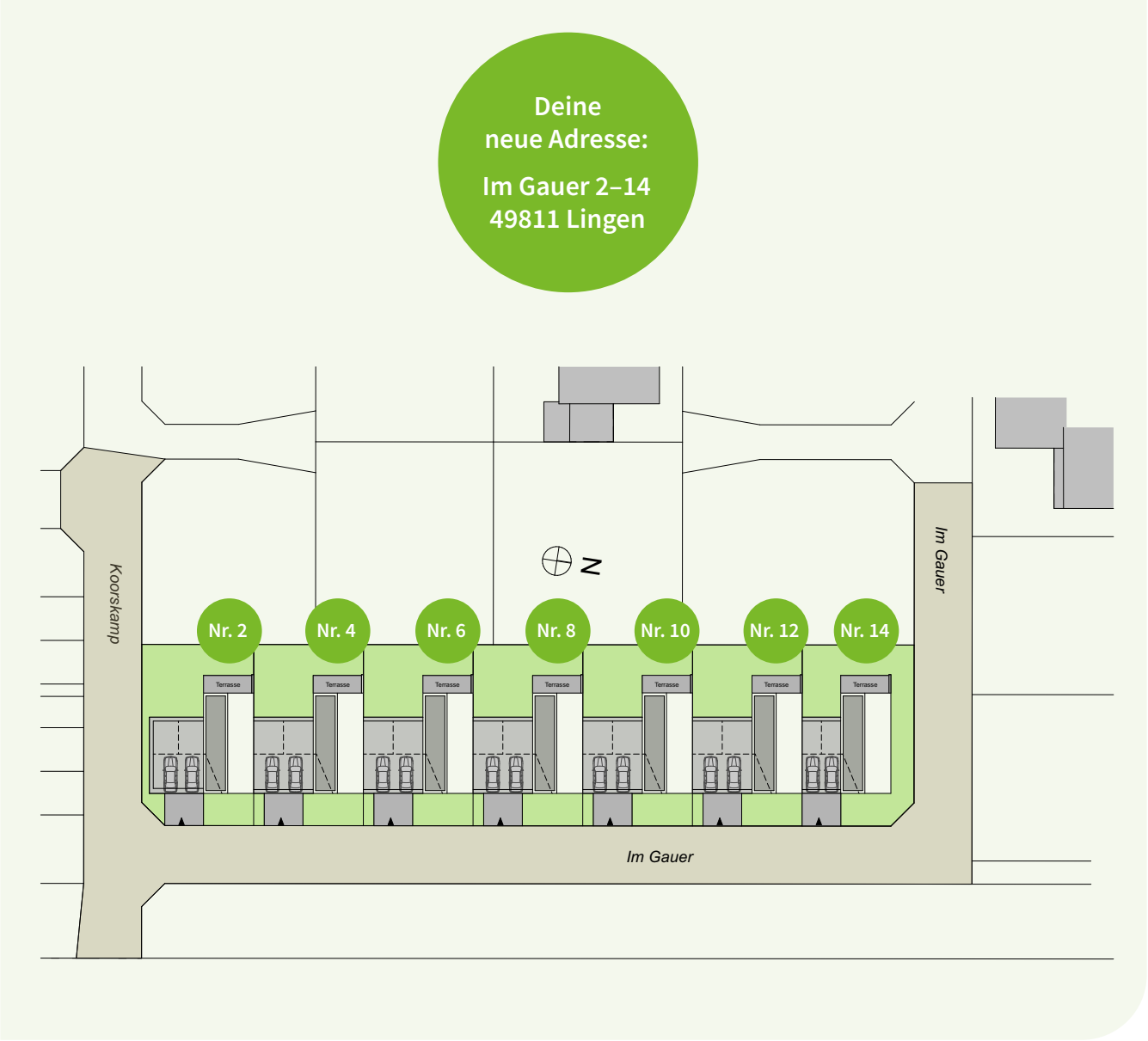
Da Förderbedingungen regelmäßig angepasst werden, empfehlen wir eine individuelle Förder- und Finanzierungsberatung.

Vergabe durch:



Grundstücks- und Erschließungs-
gesellschaft mbH **Lingen (Ems)**

Grundstücks- und Erschließungs-
gesellschaft mbH Lingen (Ems)
Elisabethstr. 14-16 · 49808 Lingen
Frau Nadine Hoeftmann
E-Mail: n.hoeftmann@lingen.de
Tel.: 0591 9144 223



Grundriss
Variante 1

Die Wohnfläche

Erdgeschoss	
Wohnen	19,74 m²
Küche	11,49 m²
Büro / Gast	9,18 m²
Diele	10,57 m²
WC	2,64 m²
HWR / HAR	15,42 m²
Vorrat	3,43 m²
Terrasse zu 25 %	3,68 m²
76,15 m²	

Obergeschoss	
Schlafen	11,97 m²
Kind 1	12,70 m²
Kind 2	13,69 m²
Bad	7,46 m²
Flur	8,79 m²
Ankleide	6,05 m²
60,66 m²	

Gesamt 136,81 m²



Grundriss
Variante 2

Die Wohnfläche

Erdgeschoss	
Wohnen	19,75 m²
Küche	11,49 m²
Büro / Gast	9,18 m²
Diele	10,57 m²
WC	2,64 m²
HWR / HAR	15,42 m²
Vorrat	3,43 m²
Terrasse zu 25 %	3,68 m²
76,16 m²	

Obergeschoss	
Schlafen	11,75 m²
Kind 1	12,33 m²
Kind 2	14,66 m²
Bad	9,30 m²
Flur	8,07 m²
HWR	4,20 m²
60,31 m²	

Gesamt 136,47 m²



Grundriss
Variante 3

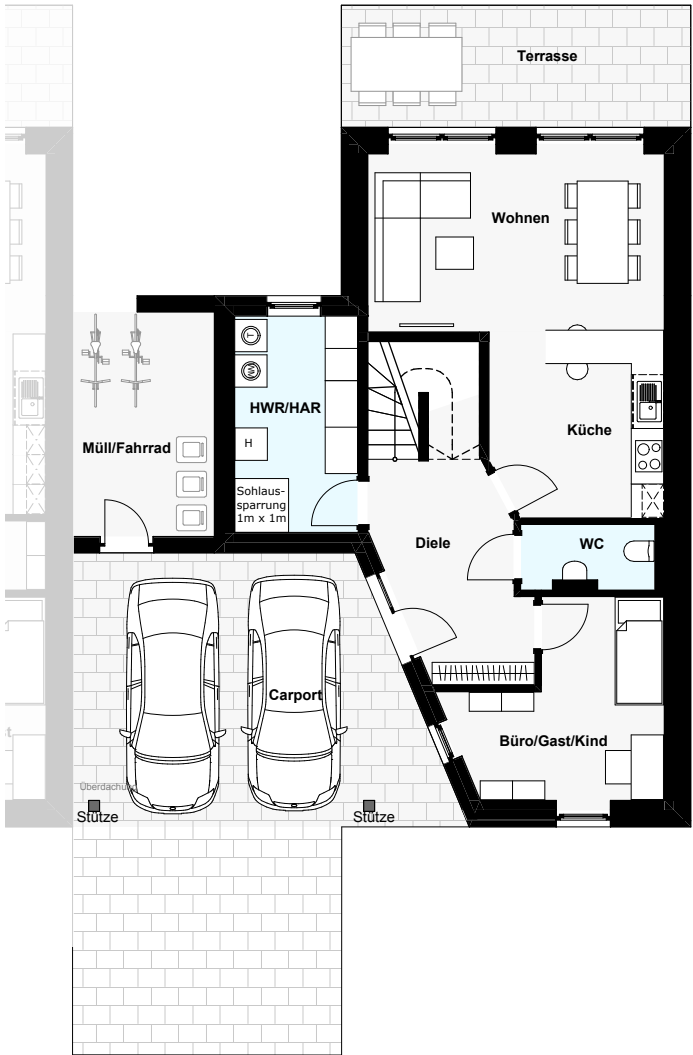
Die Wohnfläche

Erdgeschoss	
Wohnen	19,74 m²
Küche	11,42 m²
Büro/Gast/Kind	12,51 m²
Diele	10,77 m²
WC	3,06 m²
HWR / HAR	8,84 m²
Terrasse zu 25 %	3,68 m²
70,02 m²	

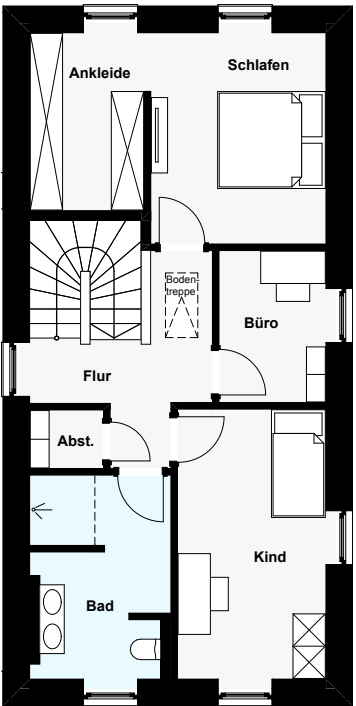
Obergeschoss	
Schlafen	13,70 m²
Kind	14,68 m²
Büro	5,93 m²
Bad	9,72 m²
Flur	7,54 m²
Ankleide	7,44 m²
Abstellraum	1,52 m²
60,53 m²	

Gesamt	130,55 m²
---------------	------------------

Erdgeschoss



Obergeschoss



Lingen: hohe Lebensqualität und eine gut ausgebaute Infrastruktur

Lingen (Ems) ist mit fast 60.000 Einwohnern die größte Stadt im Emsland und bekannt für ihre **hohe Lebensqualität sowie ihre gut ausgebaute Infrastruktur**.

Die Stadt bietet Familien ein Umfeld, in dem sich Alltag, Beruf und Freizeit gut miteinander verbinden lassen. Überschaubare Wege, ein vielseitiges Angebot und ein gewachsenes Stadtbild prägen das Leben in Lingen.

Für Familien besonders wichtig ist das **breite Angebot an Kinderbetreuung und Bildung**. Zahlreiche Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind im Stadtgebiet verteilt und gut erreichbar. Ergänzt wird dies durch vielfältige Sport-, Vereins- und Freizeitangebote, die Kindern und Jugendlichen Raum zur Entwicklung und sozialen Begegnung bieten.

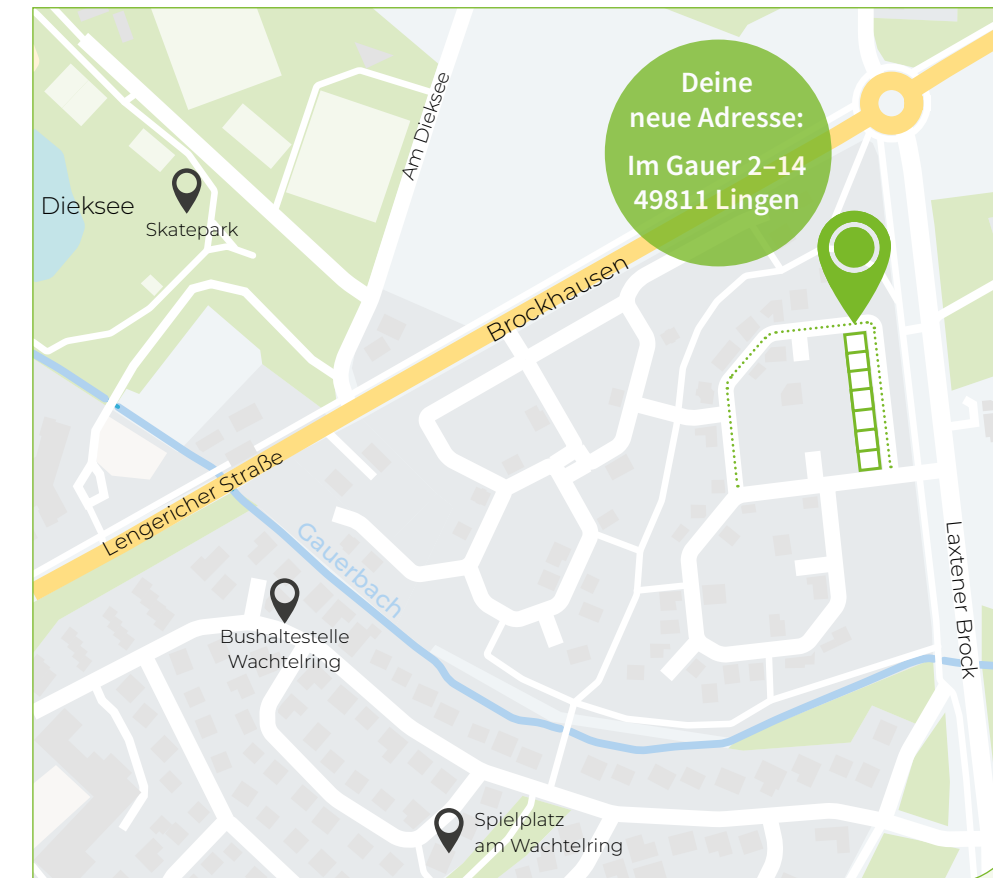


Auch im Alltag zeigt sich Lingen gut organisiert. **Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen** sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und kulturellen Angeboten bildet einen lebendigen Mittelpunkt für viele Familien.

Dank der **guten Verkehrsanbindung** über die Autobahn 31, mehrere Bundesstraßen sowie den Bahnhof mit Fernverkehrsanschluss ist Lingen sowohl innerhalb der Region als auch überregional gut erreichbar. Gleichzeitig bleibt die Stadt ruhig und familienfreundlich.

Lingen verbindet damit die vielen Vorteile einer gut ausgestatteten Stadt mit der Bodenständigkeit und Sicherheit einer gesund gewachsenen Region.

Wohnen in ruhiger Stadtrandlage



Das **Neubaugebiet Lingen-Brockhausen** verbindet Ruhe und Überschaubarkeit – ein Standort, der Familien einen verlässlichen Rahmen für ihr Zuhause bietet.

Lingen-Brockhausen liegt im östlichen Stadtgebiet von Lingen und ist von ländlicher und ruhiger Wohnbebauung geprägt.

Das Neubaugebiet grenzt an den Gauerbach, der Namensgeber für die Straße „Im Gauer“ ist. Das Wohnumfeld ist geprägt von wenig Verkehr und einem insgesamt gelassenen Alltag. Für Kinder bedeutet dies mehr Sicherheit im direkten Wohnumfeld und für Eltern ein gutes Gefühl im täglichen Zusammenleben. Die Lage wird insbesondere von Familien geschätzt, die abseits des städtischen Trubels wohnen möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt zu verzichten.

Grundschule und Kindergarten befinden sich im Gauerbach und sind gut erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, ärztliche Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs lassen sich in kurzer Zeit erreichen. Damit bleibt der Alltag gut organisierbar, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Die Umgebung ist von Grünflächen und der typischen emsländischen Landschaft geprägt. Spaziergänge, Radfahren oder Zeit im Freien lassen sich hier in einen entspannten Familienalltag integrieren.

1.0 Bau- und Leistungsbeschreibung

1.1 Allgemein

Alle Bauarbeiten erfolgen nach den Auflagen des Bebauungsplans, den örtlichen Gestaltungsvorschriften sowie aller maßgeblichen Baunormen und Richtlinien. Die Gebäude werden gemäß Baugenehmigung, den Werk- und Detailplänen und den damit verbundenen Vorschriften und Normen über den Wärme-, Brand- und Schallschutz nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt. Unsere Leistung beinhaltet die komplette Baubegleitung inkl. der Planungsleistungen. Die angebotenen Objekte werden in massiver, konventioneller Bauweise hergestellt und schlüsselfertig übergeben. Der Angebotspreis basiert auf der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung.

Selbstverständlich werden gegen Aufpreis auch Sonderwünsche berücksichtigt, sofern deren Umsetzung im Baufortschritt noch möglich ist. Der Erwerber des Objektes muss die Materialien bei den Kooperationsfirmen der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH bemustern. Sollte dieses nicht fristgerecht erfolgen, wird die CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH die Auswahl im Rahmen des vorgegebenen Standards übernehmen, um eine Bauverzögerung zu verhindern.

Die in den Grundrissen dargestellte Möblierung dient lediglich der optischen Orientierung. Ebenso dienen die Bilder in der Bau- und Leistungsbeschreibung nur dazu, Ihnen einen visuellen Eindruck einer möglichen Ausstattung zu geben. Verbindlich für den Lieferumfang ist die Bau- und Leistungsbeschreibung. Für die Bauausführung gelten zudem die Auflagen der Baugenehmigung.



Anja Boonk – Projektleitung

Nico Gödde – Bauleitung

2.0 Konstruktion

2.1 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers in erforderlicher Stärke abgetragen und zur bauseitigen Wiederverwendung auf dem Grundstück seitlich gelagert. Füllsand wird als verdichtete Masse als tragfähiger Untergrund eingebaut. Die Außenfundamente werden in erforderlichen Breiten und Tiefen ausgehoben.

2.2 Fundamente / Sohle

Die Außenfundamente werden gemäß statischer Berechnung aus Beton frostfrei ausgeführt. In die Fundamente wird ein Fundamentanker gemäß VDE-Vorschriften eingebaut. Die Stahlbetonsohlplatte wird gemäß statischer Berechnung ausgeführt.

2.3 Außenmauerwerk

Das Außenmauerwerk wird gemäß Planung ausgeführt. Es kommt ein Verblendmauerwerk zur Ausführung. Dieses wird im Normalformat (NF) gemauert. Über den Fenstern wird eine gradlinige Läuferschicht erstellt. Das Verblendmauerwerk sowie die Verputzung werden nach Wahl der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH ausgeführt.

2.4 Innenwände

Die tragenden Innenwände werden gemäß statischer Berechnung hergestellt. In Einzelfällen können auch vorbehaltlich der statischen Berechnung Leichtbauwände verwendet werden (Porenbeton oder Gipskartonwände).

2.5 Innenputz

Mauerwerkswände werden mit einem einlagigen, mineralischen Gipsputz (Q2) tapezierfähig ausgeführt. Wände im Duschbereich werden mit einem Kalkzementputz versehen.

2.6 Estrich

In den bewohnten Räumen wird der Estrich als schwimmender Zementestrich mit Randdämmstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt.

2.7 Geschossdecke

Die Erdgeschoss- und Obergeschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Berechnung ausgeführt.

2.8 Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Der Dachstuhl wird aus handwerklich abgebundenen und vorgetrockneten Nadelhölzern gefertigt. Das Dach wird mit Betondachsteinen nach Wahl der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH gedeckt (Nelskamp Finkenberger schwarz). Die Ausführung erfolgt inklusive der erforderlichen Klammerung auf Lattung, Konterlattung und diffusionsoffener Folie sowie mit allen notwendigen First- und Ortgangziegeln. Die gesamte Dachfläche wird über Lüfterziegel entlüftet.

2.9 Klempnerarbeiten

Dachrinnen, Mauerabdeckungen und Regenfallrohre werden in hochwertiger Ausführung aus Zink VB (vorbewittert) gefertigt.

2.10 Fenster / Türen

Alle Fenster, Terrassentüren und Zugangstüren werden entsprechend der Planung ausgeführt. Es werden gedämmte Kunststoffelemente gemäß Wärmeschutznachweis in der Farbe innen weiß und außen in RAL 7012 (basaltgrau) installiert. Die Fenster werden mit Klarglas geliefert. Zwischen Mauerwerk und Fenster kommt ein Kompriband zum Einsatz. Die Fensterflügel haben eine umlaufende Gummidichtung und Einhandbeschläge. Terrassen- bzw. Balkontüren werden mit einem Drehkippschlag ausgeführt. Alle Schwellen im Gebäude werden DIN-konform ausgeführt. Die Gebäudeeingangstüren werden mit einer geschlossenen Füllung und einem Seitenteil in Klarglas ausgeführt.



2.11 Rollläden

Wohnräume im Erd- und Obergeschoss erhalten grundsätzlich elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden in lichtgrau. Auf Wunsch kann eine Ausführung mit Raffstoren erfolgen; diese ist nicht Bestandteil des Standardleistungsumfangs und wird ausschließlich gegen Aufpreis sowie vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und des Baufortschritts angeboten.

2.12 Fensterbänke außen

Die Fensterbänke im 2-schaligen Mauerwerk bei nicht bodentiefen Elementen werden als Aluminiumfensterbänke ausgeführt.

2.13 Photovoltaikanlage

Auf Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO, § 32a) werden rund 50 % der Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichter ausgestattet.

3.0 Technische Gebäudeausstattung

3.1 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beinhaltet die gesamte Elektroanlage einschließlich Zähleranlage gemäß den neuesten technischen Normen und den VDE-Vorschriften. Die technischen Anschlussbedingungen des örtlichen Energieversorgers sind dabei zu berücksichtigen. Die Zähleranlage ist entsprechend der Anzahl und Art der Installation bemessen und mit automatischen Sicherungen sowie FI-Schutzschalter ausgestattet. Die Schalter- und Steckdosenabdeckungen erfolgen in Alpinweiß, Fabrikat Jung, Serie AS 500. Die Installation erfolgt ohne Lampen und Leuchtmittel. Auf dem Dach wird eine Satellitenanlage montiert. Zudem wird eine Klingelanlage mit Gong und Drücker installiert. Das Laden von Elektrofahrzeugen ist im Standardleistungsumfang dieses Projekts nicht vorgesehen. Eine bauliche Vorrichtung zur späteren Installation einer Wallbox wird vorbereitet.

3.2 Elektrische Ausstattung:

Diele:

- drei Einzelsteckdosen
- zwei Deckenauslässe mit Kreuzschaltung
- ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter
- eine Schaltung mit Wandauslass und Bewegungsmelder für Außenbeleuchtung

WC:

- eine Einzelsteckdose
- ein Wandauslass mit Schalter
- ein Deckenauslass mit Schalter

HWR/HAR:

- zwei Doppelsteckdosen
- eine Einzelsteckdose
- Anschlussdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner
- ein Deckenauslass mit Schalter
- eine Schaltung mit Wandauslass und Bewegungsmelder für Außenbeleuchtung

Küche:

- Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube und Kühlschrank
- zwei Einzelsteckdosen und zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
- ein Deckenauslass mit Schalter

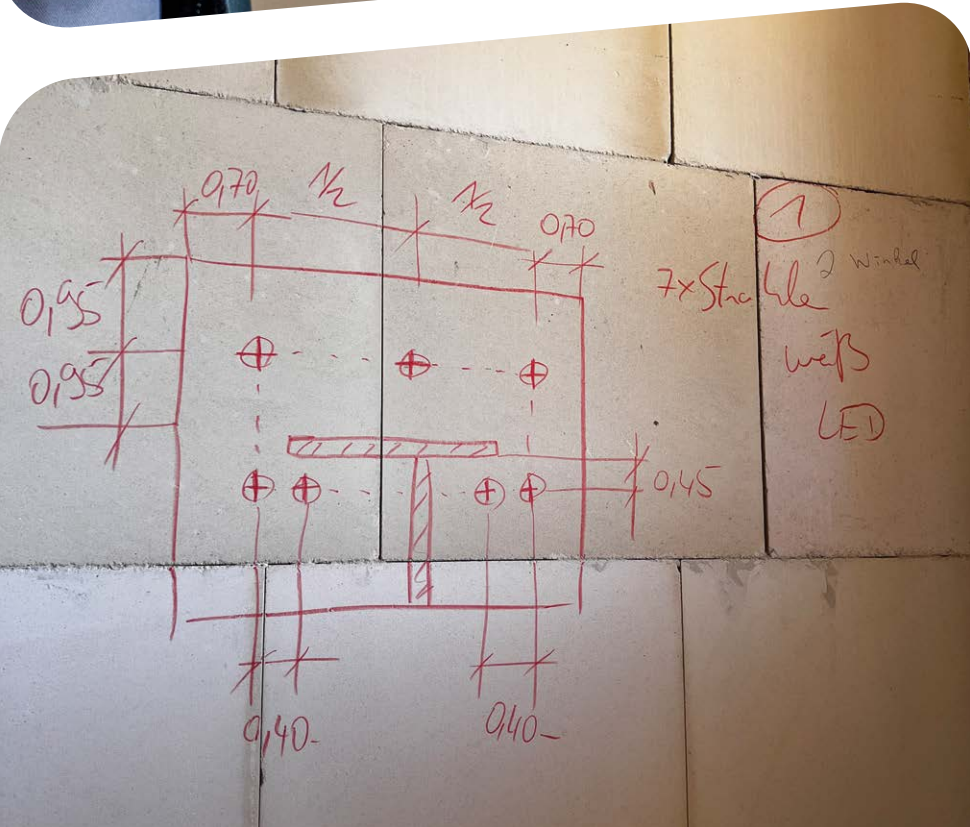
Wohnen:

- zwei Einzelsteckdosen
- vier Doppelsteckdosen
- zwei Deckenauslässe mit Wechsel- oder Serienschaltung
- Anschluss für Satellitenkabel
- Datenkabel Cat7 mit Datendose

Vorrats-/Abstellraum:

(Anzahl entsprechend der Planung), je:

- eine Einzelsteckdose
- eine Doppelsteckdose
- ein Deckenauslass mit Schalter



Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer

(Anzahl entsprechend der Planung), je:

- zwei Einzelsteckdosen
- zwei Doppelsteckdosen
- ein Deckenauslass mit Schalter
- Anschluss für Satellitenkabel
- Datenkabel Cat7 mit Datendose

Bad:

- eine Einzelsteckdose
- zwei Doppelsteckdosen
- zwei Deckenauslässe mit Schalter
- zwei Wandauslässe mit Schalter

Flur (OG):

- zwei Einzelsteckdosen
- ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung

Spitzboden

- eine Brennstelle
- Schaltung mit Kontrollleuchte (Installation im Flur)

Terrasse:

- eine Steckdose spritzwassergeschützt mit Klappdeckel
- zwei Wandauslässe mit einer Kontrollschaltung

Telefon-/Internetanschluss:

- Hauptanschluss mit Datendose Cat6 (Installation im HWR/HAR)

Datenanschlussdose:

- eine Datenanschlussdose im Wohnzimmer inkl. Cat7 Netzwerkkabel bis in den HWR/HAR
- Patchpanel mit 12 Anschlussbuchsen im HWR/HAR

Klingelanlage:

- eine Klingelanlage mit Gong und Drücker

Rauchwarnmelder:

Jedes Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer sowie Diele und Flur erhalten einen Rauchmelder mit einer Lithium-Langzeitbatterie und Warnton.

Erdkabel:

Es wird eine Schaltung UP mit 15 m Erdkabel 5 x 1,5 qmm für Gartenbeleuchtung etc. installiert.

E-Ladestation:

Es wird eine Vorrüstung für die perspektivische Installation einer Wallbox installiert.

Sonstiges:

Bis zu zehn Steckdosen werden zusätzlich nach Vorgabe des Auftraggebers installiert und sind im Pauschalpreis enthalten. Gegen Aufpreis können auch Alarmanlagen, BUS-Systeme und andere Sonderinstallationen eingebaut werden.

3.3 Sanitäre Installation

Die Sanitärinstallation erfolgt gemäß den geltenden DIN- und DVGW-Vorschriften und erfüllt die Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude. Die Warmwasserversorgung wird so ausgeführt, dass eine zentrale Anlage eine hygienisch notwendige Grundtemperatur bereitstellt. Zur bedarfsgerechten Erwärmung auf Nutzungstemperatur kommen zusätzlich Durchfluss-Trinkwassererwärmer (Durchlauferhitzer) zum Einsatz. Sämtliche Armaturen sind in wassersparender Ausführung vorgesehen und erfüllen die Durchflussbegrenzungen. Damit wird eine hygienische, energieeffiziente und ressourcenschonende Wasserversorgung sichergestellt.

3.3.1 Bad

Waschtischanlage

- zwei Waschtische Geberit Renova plan, 60 cm
- eine Waschtischbatterie Optima S mit Ablaufgarnitur, verchromt
- ein Handtuchhalter Optima S, 2-teilig, verchromt
- ein Kristallspiegel, rechteckig, 80 x 60 cm mit verdeckter Befestigung

Toilettenanlage

- ein Tiefspül-WC Optima S, wandhängend, spülrandlos, weiß
- ein WC-Sitz Optima Z, Edelstahlbefestigung, antibakteriell, weiß
- eine Betätigungsplatte Geberit Sigma 01, 2-Mengen-Spülung, weiß
- ein Papierrollenhalter ohne Deckel, verchromt

Dusche

- ein Duschprofil Optima X, ca. 1000 mm, Edelstahl gebürstet
- ein Brausethermostat AP Optima S, verchromt
- ein Brausestangen-Set Optima S mit Handbrause 3-strahlig
- Duschabtrennung / Dusch(pendel)türen gemäß Planung aus Glas ESG 6 mm

3.3.2 Gäste-WC

Waschtischanlage

- ein Waschtisch Geberit Renova plan, 50 cm
- eine Waschtischbatterie Optima S mit Ablaufgarnitur, verchromt
- ein Haken Optima L, 35 mm, verchromt
- ein Spiegel, rechteckig 70 x 50 cm mit verdeckter Befestigung



Toilettenanlage

- ein Tiefspül-WC Optima S, wandhängend, spülrandlos, weiß
- ein WC-Sitz Optima Z, Edelstahlbefestigung, antibakteriell, weiß
- eine Betätigungsplatte Geberit Sigma 01, 2-Mengen-Spülung, weiß
- ein Papierrollenhalter ohne Deckel, verchromt

3.3.3 Küche

- ein Spülenanschluss
- ein Spülmaschinenanschluss

3.4 Heizung

Die Fernwärmeübergabestation wird im Hauswirtschaftsraum/Hausanschlussraum installiert. Für die Erschließung wird ein Mehrspartenhauseinführungssystem (MSH) verwendet. Bei der Erstellung der Bodenplatte wird das MSH in die Sohlplatte einbetoniert. Rohrleitungen werden entsprechend der gültigen Heizungsanlagenverordnung wärmegeklämt. Die Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Thermostat.

3.5 Lüftungskonzept

Zur Sicherstellung des erforderlichen Luftwechsels wird ein Lüftungskonzept umgesetzt. Die Lüftung erfolgt über dezentrale Abluftelemente in den Feuchträumen in Verbindung mit Fensterfalzlüftern zur kontrollierten Nachströmung von Außenluft. Die Abluftelemente führen feuchtebelastete Luft gezielt aus Bad und Gäste-WC ab.

Fensterfalzlüfter ermöglichen gleichzeitig eine kontinuierliche Frischluftzufuhr auch bei geschlossenen Fenstern. Dadurch wird ein grundlegender Luftaustausch gewährleistet und der Feuchteschutz des Gebäudes unterstützt, wodurch Kondensatbildung und Feuchteschäden vorgebeugt wird.

Zum Ende der Bauphase wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, um die Luftdichtheit des Gebäudes zu prüfen und die energetische Qualität sicherzustellen.

3.6 Innentüren

Verbaut werden Portalit-Türelemente im Maß 2,10 x 0,90 m mit Röhrenspaneinlage, einer CPL-Oberfläche, weiß (ähnlich RAL 9016), Rundkante, 2-teilige Bänder vernickelt, Buntbartschloss, Drückergarnitur Edelstahl gebürstet in L-Form. Dazu wird eine passende Holzzarge mit 55 mm Bekleidung gerundet und umlaufender PVC-Dämpfungsschnur installiert. WC-Türen erhalten ein WC-Drückergarnitur mit Frei-/Besetzt-Funktion. Elementpreis inkl. Einbau max. 370,00 € inkl. ges. MwSt.

3.7 Fensterbänke Innen

Die Innenfensterbänke bestehen aus Kunststein Ice White oder gleichwertig. Die Fensterbänke im Bad und im Gäste-WC werden verflies (Innenfensterbänke gehören zu den Fliesenarbeiten).

3.8 Fliesen

3.8.1 Allgemein

Für die Einhaltung der Gebäudebilanz erfolgt die Auswahl der Fliesen durch den Bauträger.

3.8.2 Wandfliesen

In den Bädern und im Gäste-WC werden die Wandflächen mit Fliesen im Format 30 x 60 cm objektbezogen mindestens bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m umlaufend verflies. Im Duschbereich erfolgt eine vollflächige Verfliesung decken- bzw. brüstungshoch. Offene Kanten und Ablagen erhalten eine verchromte Abschlusskante. Andere Verlegearten und Fliesengrößen gelten als Sonderwunsch und werden gesondert berechnet. Fliesenmaterialpreis (Format 30 x 60 cm) max. 28,00 €/m² inkl. ges. MwSt.

3.8.3 Bodenfliesen

Im HWR/HAR, Bad und Gäste-WC werden Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm, verlegt. Duschen werden bodeneben gefliest. Alle Übergänge der Fliesenflächen erhalten eine dauerelastische Versiegelung. Grundsätzlich erfolgt die Verlegung im wilden Verband.

Hinweis: Silikon- und Acrylfugen gelten als Wartungsfugen. Sie müssen regelmäßig überprüft und bei Bedarf erneuert werden. Diese Leistungen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Andere Verlegearten und Fliesengrößen gelten als Sonderwunsch und werden gesondert berechnet. Fliesenmaterialpreis (Format 30 x 60 cm) max. 30,00 €/m² inkl. ges. MwSt.

3.9 Bodenbeläge

In Diele, Büro/Gast, Küche, den Wohn- und Essbereichen sowie im Flur und den Schlafräumen wird ein PVC-Designbelag mit einer Nutzschicht von 0,4 mm verlegt. Zur QNG-Zertifizierung und zur Einhaltung der Gebäudebilanz erfolgt die Auswahl des Bodenbelags durch den Bauträger. Bodenbelagspreis max. 21,90 €/m² inkl. ges. MwSt. (unverlegt). Als Abschluss wird eine weiße Sockelleiste, Cubu Flex o. ä., 6 cm, angebracht.



3.10 Maler

Die Fugen der Filigrandecke sowie die Wände und Decken werden verspachtelt und geschliffen, Qualitätsstufe Q3 und mit Dispersionsfarbe in einem neutralen Farbton, weiß (RAL 9010 o. ä.) gestrichen. Als Sonderleistung sind selbstverständlich alle anderen Farbtöne oder Wandbeläge möglich. Innenwände im Bad, WC, Abstellräumen und HWR/HAR erhalten einen Anstrich mit wischfester Dispersionsfarbe.

3.11 Treppe

Es wird eine offene Holzwangentreppe in Parkettoptik gemäß der statischen Berechnung eingebaut. Handläufe werden aus Holz im Querschnitt 45 x 55 mm mit Edelstahl-Abstandshaltern montiert.

4.0 Außenanlagen

4.1 Außenanlagen

Die Pflasterung und Außenanlagengestaltung werden von der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH festgelegt. Es werden Beton-Rechtecksteine im Farbton Grau, Format 10 x 20 cm verlegt. Auf den Terrasse werden Betonplatten im Format 40 x 40 cm verlegt.

4.2 Einfriedungen

Zu den Nachbargrundstücken wird eine Hecke nach Wahl der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH gepflanzt. Tiefbordsteine werden entlang der äußeren Grundstücksgrenze, soweit erforderlich, verbaut.

4.3 Rasenfläche

Die Rasenfläche wird mit Rasenmähkanten und mit Raseneinsaat versehen. Die Bewässerung obliegt dem Käufer, auch vor Abnahme bzw. Übergabe.

4.4 Außenzapfstelle

Für die Gartenbewässerung wird eine frostsichere Außenzapfstelle installiert.

5.0 Sonstiges

5.1 Allgemeines

Individuelle Wünsche sind in Abstimmung mit der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH möglich. Eine Verpflichtung zur Ausführung von Sonderwünschen besteht nicht. Wenn solche Änderungswünsche zugelassen werden, können Minder- oder Mehrkosten sowie eine Verlängerung der Bauzeit und der Übergabefrist entstehen.

Alle Ausstattungen und Leistungsdetails, die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht konkret in Art und Ausführung beschrieben sind, werden von der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH unter Hinzuziehung der Fachplanungen, Architektenvorgaben und Ausschreibungsunterlagen festgelegt.

5.2 Änderungen

Von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Änderungen, die durch Bauvorschriften oder behördlichen Auflagen vorgeschrieben werden, gehen zu Lasten des Erwerbers. Änderungen, Maßdifferenzen und Verbesserungen, die dem bautechnischen Fortschritt dienen, behalten wir uns vor. In der Bau- und Leistungsbeschreibung angegebene Materialien können von der CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH durch gleichwertige ersetzt werden. Vormauerungen, Verteilerschächte und Verkofferungen sind erst aus den Werkplänen ersichtlich und werden je nach Anforderung ausgeführt. Hierdurch kann sich die Wohnfläche geringfügig ändern. Technische Änderungen, die durch heute noch nicht bekannte behördliche Auflagen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich nicht wertmindernd auswirken, bleiben vorbehalten. Eingezeichnete Möbel und Bepflanzungen dienen nur der Veranschaulichung. Ebenso dienen die Bilder in der Bau- und Leistungsbeschreibung nur dazu, einen visuellen Eindruck einer möglichen Ausstattung zu geben.

5.3 Küchen

Eine Einbauküche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Eine Küchenplanung ist durch den Erwerber bis zu einem von der Firma CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH vorgegebenen Termin vorzulegen, um hinsichtlich der Planung Berücksichtigung zu finden. Anderenfalls erfolgt eine Installation nach bestehender Standardplanung. Eine Änderung der dezentralen Lüfter hinsichtlich Lage, Anzahl und Größe ist nicht möglich, daher ist eine Küchenplanung unter Berücksichtigung dieser und aller weiteren örtlichen Gegebenheiten durchzuführen.

5.4 Bauendreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird eine gründliche und fachgerechte Bauendreinigung vorgenommen.



Durch sichere und
langfristige Planung
in dein Zuhause mit





Ein Projekt von:

CVB schlüsselfertiges Bauen GmbH
im NordNeun · Böhmerhof 9
49808 Lingen (Ems)

Tel. 0591 321 749-0
info@cvb-meinhaus.de

www.cvb-meinhaus.de