

SEETORVIERTEL NEURUPPIN

Am Ruppiner See



 **PRIMA**
GRUPPE



DAS SEETORVIERTEL



Ausgangspunkt zur Entwicklung des Seetorviertels ist die im Jahr 2017 fertiggestellte Seetor Residenz. In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht nun der zweite von insgesamt drei Bauabschnitten. Auf dem zum See gelegenen Bereich werden direkt am Seeufer auf 9.500 Quadratmeter zehn mehrgeschossige Stadtvillen mit insgesamt 83 Wohneinheiten, teilweise erweitert durch traumhafte Dachgeschoss Penthäuser, und 6 Gewerbeeinheiten errichtet. Ergänzt wird dieses Ensemble um eine ca. 168 Stellplätze umfassende Tiefgarage, welche jeweils über die hauseigenen Fahrstühle einen direkten Zugang zu den Wohneinheiten bietet.

Einen besonderen optischen Akzent setzt das sanierte, denkmalgeschützte und ehemalige Feuerlöschgerätewerk Minimax, das 20 stilvolle Mietwohnungen beherbergen wird. Den Abschluss der Seetorviertel-Bebauung wird der stadtwärts gerichtete dritte Baukomplex im hinteren Uferbereich mit ca. 135 Mietwohnungen bilden.

2. Bauabschnitt

Minimax

3. Bauabschnitt

Seetor Residenz Neuruppin

IHR NEUES ZUHAUSE AM RUPPNER SEE



Auf einem idyllischen Wassergrundstück in der Altstadt von Neuruppin entsteht eine neue Wohnanlage auf historischem Terrain.

83 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen von ca. 50 bis ca. 200 Quadratmeter werden hier in bester Lage errichtet. Jede der 2 bis 4 Zimmer Wohnungen wird eine Terrasse bzw. einen Balkon besitzen. Alle Geschosse sind seniorengerecht und mit einem Personenaufzug erreichbar. Die Grundrisse wurden so geplant, dass man von nahezu jeder Wohnung einen Blick auf den Ruppiner See hat.

Das Farb- und Materialkonzept der Fassaden soll an die Industriegebäude erinnern, die früher auf dem Areal gestanden haben. Geschäfte, Cafés und eine gepflegte Grünanlage unterstreichen den Charakter einer modernen Siedlung. Durch die Tiefgarage wird eine ansprechende Außenanlagen-gestaltung ohne Parkplätze entstehen.

Leben wo andere Urlaub machen! Neuruppin bietet eine ideale Lage nahe der Hauptstadt und nicht weit weg vom Meer. Aber was gibt es Schöneres als die eigenen vier Wände direkt am See? Genießen Sie die Ruhe und die kulturellen Angebote der Fontanestadt und deren Umgebung.

Die idyllische Uferpromenade führt vorbei an dem Resort Mark Brandenburg mit seiner großen Thermenlandschaft, an Cafés und Bars, Spielplätzen und Badestellen. In direkter Nachbarschaft befindet sich die historische Altstadt mit vielen Geschäften und dem Wochenmarkt.

Die Kreisstadt des Landkreises Ostprignitz-Ruppin liegt im Norden des Landes Brandenburg und zählt knapp 31 tausend Einwohner. In 10 Minuten zu Fuß erreicht man einen der beiden Bahnhöfe, von denen aus im Stundentakt, voraussichtlich ab 2022 im 30 min. Takt, ein Zug nach Berlin fährt. Über die 2 Autobahnverbindungen erreicht man Hamburg innerhalb von 2 Stunden und Rostock in nur 1,5 Stunden.

Umgeben von Seen und Wäldern bietet die Stadt viele Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote. Der Ruppiner See ist mit seinen 14 Kilometern der längste See Brandenburgs und das Tor zur Ruppiner Schweiz. Die zahlreichen Seen der Ruppiner Seenkette sind ein Paradies für Wassersportler. Über die Wasserwege erreicht man sowohl die Berliner Gewässer als auch nördlich die Müritz bis hin zur Ostsee. Wer es an Land lieber mag, nutzt die wunderbaren Wander- und Fahrradwege.

Zudem ist Neuruppin eine vielseitige und zeitgemäße Kulturstadt. Künstler und Galerien, Musiker, Festspiel- und Musikveranstalter, Vereine oder kommunale Kultureinrichtungen laden zum Genießen und aktiven Mitmachen ein. Das Mai- und Hafenfest mit dem traditionellen Drachenbootrennen sowie der beliebte Martinimarkt locken jedes Jahr zahlreiche Besucher aus nah und fern in die Stadt.

In der Fontane Therme kann man sich in einen der Innen- oder Außenpools, der schwimmenden Seesauna oder im SPA erholen und verwöhnen lassen.

Neuruppin ist ein wahrer Schatz Brandenburgs. Innerhalb der Stadtmauer mit dem Wallgraben, dem grünen Gürtel der Stadt, befindet sich die historische Altstadt, ein über zweihundert Jahre altes Gesamtkunstwerk. Der Geburtsort

von Theodor Fontane und Karl-Friedrich Schinkel ist ein Musterbeispiel für preußische Baukunst.

Nach dem großen Brand im Jahr 1787 wurde die Stadt in zwanzigjähriger Bauzeit größer und großzügiger als zuvor wieder aufgebaut. Lange, breite Straßen und stattliche Plätze prägen seit jener Zeit das Stadtbild des geschichtsträchtigen Ortes.

Die Ruppiner Kliniken sowie zahlreiche Arztpraxen und Ärzthäuser bieten eine überaus gute und umfangreiche medizinische Versorgung. Es besteht ebenso die Möglichkeit eines Studiums an der Medizinischen Hochschule Brandenburg Theodor Fontane mit den Studiengängen Medizin und Psychologie.



THEODOR FONTANE DENKMAL



ALTSTADT

INNENSTADT

TEMPELGARTEN

An der Seepromenade

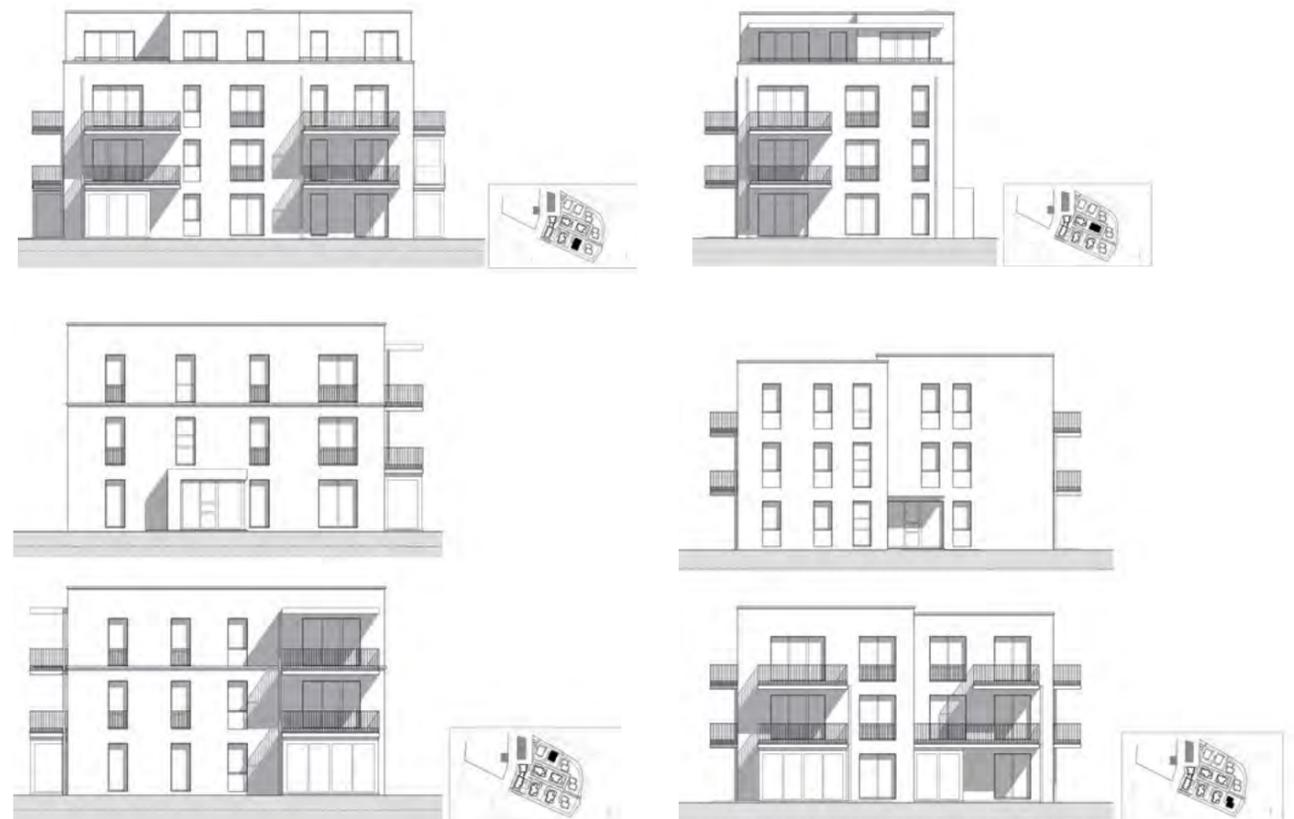


Ruppiner See



AUSSTATTUNG

- Erstbezug
- Terrasse bzw. Balkon
- Mehrheitliche Klinkerfassade
- Ebenerdige Dusche
ggf. mit Badewanne
- Offene Küche
- Böden: Fliesen, Parkett
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Abstellraum je nach Grundriss
- Kabelanschluss
- Personenaufzug
- Videogegensprechanlage
- Rollladensteuerung über Smart Home (optional)
- Rauchwarnmelder
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum



VARIANTE EINER 2 RAUM-WOHNUNG

WOHNFLÄCHEN

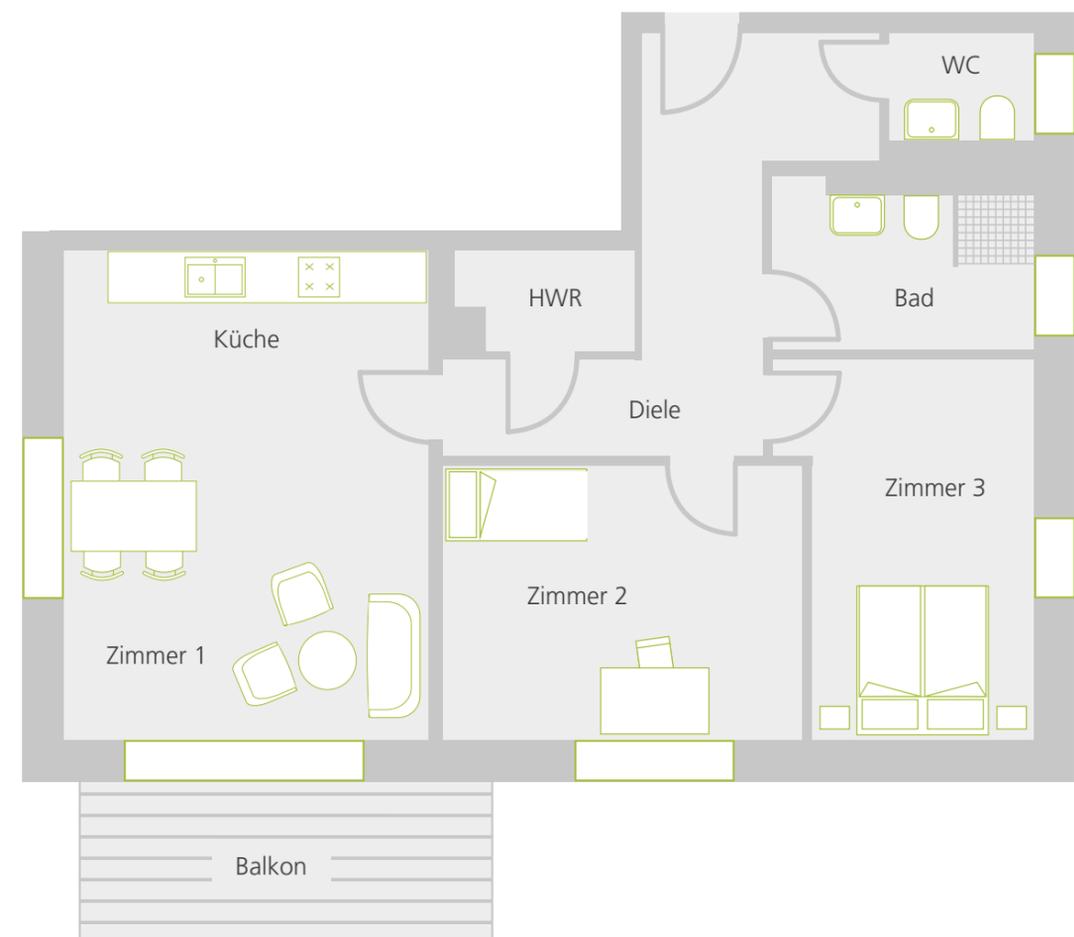
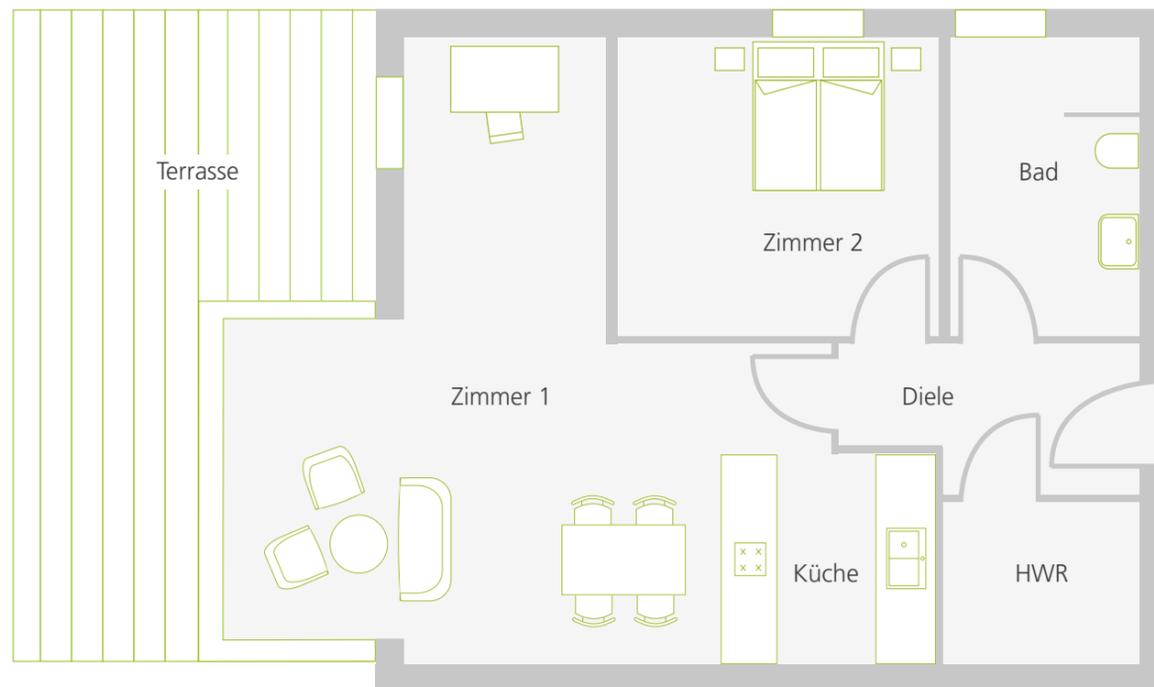
Küche	5,82 m ²
Zimmer 1	26,83 m ²
Zimmer 2	11,77 m ²
Bad	6,75 m ²
Diele	4,75 m ²
HWR	3,34 m ²
Terrasse	21,52 m ²
Gesamt	70,02 m ²



VARIANTE EINER 3 RAUM-WOHNUNG

WOHNFLÄCHEN

Küche	6,90 m ²
Zimmer 1	20,83 m ²
Zimmer 2	15,39 m ²
Zimmer 3	13,78 m ²
Bad 1	6,93 m ²
WC	2,95 m ²
Diele	13,25 m ²
HWR	2,32 m ²
Balkon	9,80 m ²
Gesamt	87,25 m ²



VARIANTE EINER 3 RAUM-WOHNUNG

WOHNFLÄCHEN

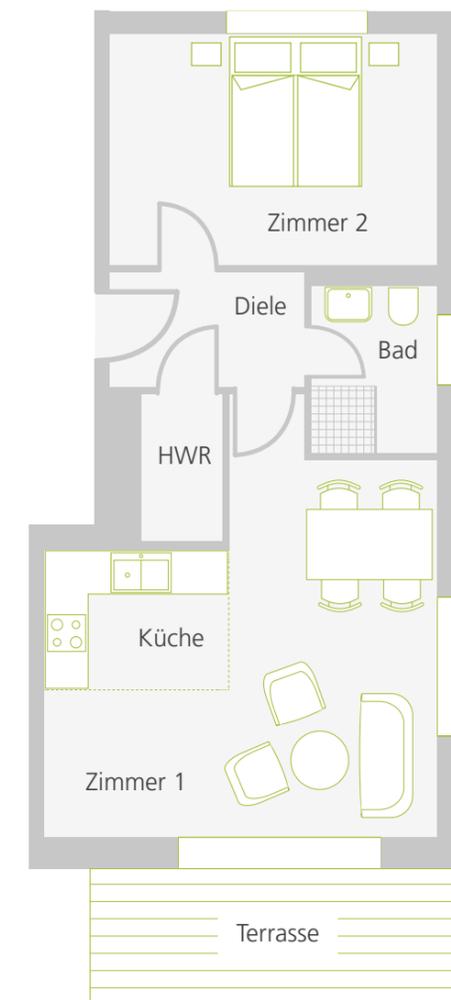
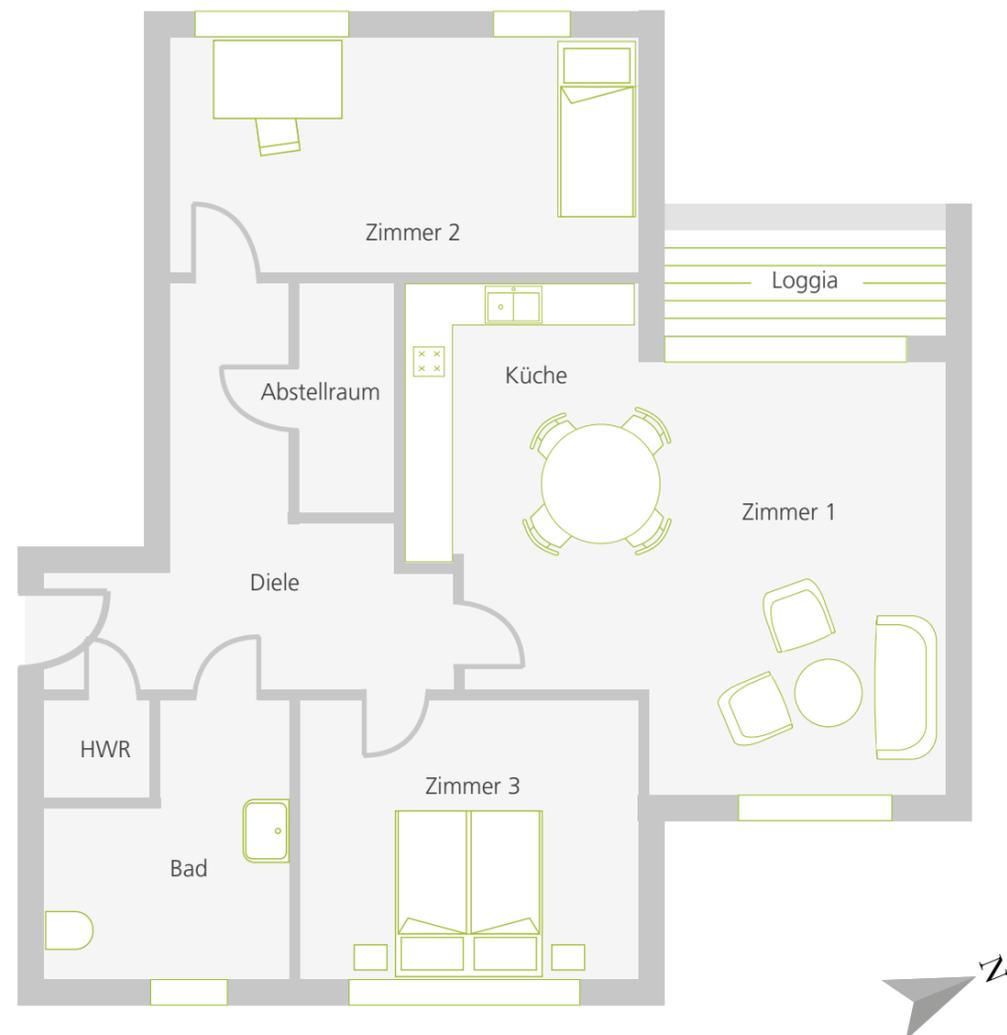
Küche	10,87 m ²
Zimmer 1	25,75 m ²
Zimmer 2	17,65 m ²
Zimmer 3	15,90 m ²
Bad	9,72 m ²
Diele	14,81 m ²
Abstellraum	3,80 m ²
HWR	1,27 m ²
Loggia	4,65 m ²
Gesamt	102,10 m ²

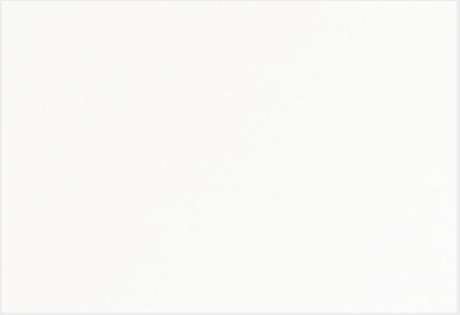


VARIANTE EINER 2 RAUM-WOHNUNG

WOHNFLÄCHEN

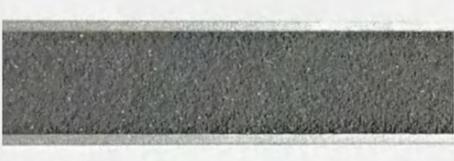
Küche	5,29 m ²
Zimmer 1	22,28 m ²
Zimmer 2	15,51 m ²
Bad	4,38 m ²
Diele	4,56 m ²
HWR	2,38 m ²
Terrasse	10,48 m ²
Gesamt	59,64 m ²

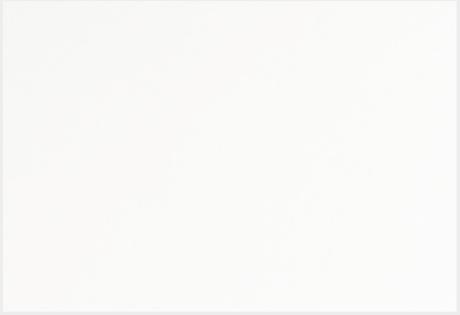


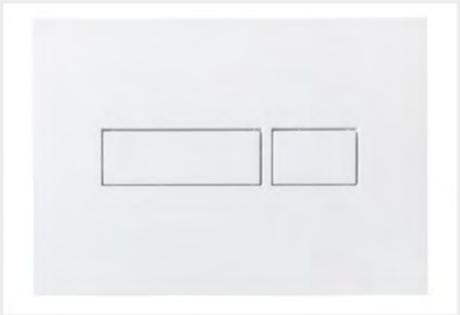
NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
1.	FENSTER	
1.1	Fensterbank (innen) · Kunststein	
1.2	Fensterbank (innen) · Kunststoff	
1.3	Fenstergriff · Kunststoff	
2.	BALKONE UND TERRASSEN	
2.1	Belag Balkon · Bangkirai Riffelbohle	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
2.	BALKONE UND TERRASSEN	
2.2	Belag Balkon · WPC Massivdielen · Anthrazit	
2.3	Belag Loggia/Terrasse · Bodenfliese · Black 60x60	
3.	INNENTÜREN	
3.1	Türelement · Weißlack	
3.2	Türdrücker · Edelstahl · Matt	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
4.	BODENBELÄGE	
4.1	Vinyl	
4.2	Vinyl	
4.3	Vinyl	
4.4	Sockelleiste · Weiß	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
4.	BODENBELÄGE	
4.5	Fliese · Anthrazit	
4.6	Fliesenfuge · Anthrazit	
4.7	Fliese · Beige	
4.8	Fliesenfuge · Sandgrau	
4.9	Fliese · Grau	
4.10	Fliesenfuge · Steingrau	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
4.	WANDFLIESEN	
4.11	Fliese · Weiß · Matt	
4.12	Fliesenfuge · Silbergrau	
4.13	Fliese · Weiß · Glänzend	
4.14	Fliesenfuge · Silbergrau	
5.	HAUSTECHNIK	
5.1	Waschtisch · Weiß	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
5.	HAUSTECHNIK	
5.2	Hansgrohe · Waschtischarmatur · Chrom	
5.3	Wand WC · Weiß	
5.4	WC Betätigung · Kunststoff · Weiß	
5.5	Duschabtrennung · Walk In · je nach Grundriss	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
5.	HAUSTECHNIK	
5.6	Duschabtrennung · Drehtür · je nach Grundriss	
5.7	Duschthermostat · Chrom	
5.8	Hansgrohe Brauseset Dusche · Chrom · 90 cm Brausestange	
5.9	Mittelablauf Dusche · Aufsatz Edelstahl	

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
5.	HAUSTECHNIK	
5.10	Badewanne · Weiß · Acryl · Größe: 170 cm x 75 cm · je nach beurkundetem Grundriss	
5.11	Badewannwarmatur · Chrom · je nach beurkundetem Grundriss	
5.12	Hansgrohe Wannenset · Chrome Schaltersystem · je nach beurkundetem Grundriss	
5.13	Badheizkörper · je nach beurkundetem Grundriss	

NEURUPPIN /// SEETORVIERTEL
AUSSTATTUNG

NR	MATERIAL & POSITION	ABBILDUNG
5.	HAUSTECHNIK	
5.14	Raumthermostat · Weiß · Kunststoff	
5.15	Schalterserie · Weiß · Kunststoff	
5.16	Rauchwarnmelder · je nach Planung der Schalterserie	
5.17	Balkonlampe · je nach Planung des Architekten	



BAUVORHABEN

Seetorviertel 2. Bauabschnitt
An der Seepromenade
16816 Neuruppin

VERTRIEB

PS- Prima Service GmbH
Junckerstraße 10
16816 Neuruppin

erstellt: Neuruppin, den 25.04.2019 (Änderungen und Ergänzungen vorbehalten)

INHALT

1.	ALLGEMEINE ANGABEN UND PROJEKTBE-SCHREIBUNG	6.3	Estrich
2.	GRUNDLAGEN DER BAUVERPFLICHTUNG	6.4	Innentüren
		6.5	Bodenbeläge
3.	BAUKONSTRUKTION	7.	HAUSTECHNIK
3.1	Wände / Konstruktion allgemein	7.1	Energiebedarf
3.2	Bodenplatte / Gebäudegründung	7.2	Entwässerung
3.3	Tiefgarage	7.3	Heizungsinstallation
3.4	Geschossdecken	7.4	Sanitärinstallation
3.5	Treppen inkl. Treppenpodeste	7.5	Elektroinstallation
3.6	Dach	7.6	Kabelfernsehen / Satellitenfernsehen
		7.7	Hausanschlüsse
4.	FASSADEN UND FENSTER	8.	AUFZÜGE
4.1	Fassaden		
4.2	Fenster, Fenstertüren, Fensterbänke, Terrassen- und Balkontüren	9.	SONSTIGE BAUTEILE
		9.1	Kellerräume
		9.2	Schließenanlage / Briefkästen / Klingelanlage
		9.3	Außenanlagen
5.	BALKONE UND TERRASSEN	9.4	Baureinigung
		9.5	Bemusterung
6.	INNENAUSBAU	9.6	Urheberrecht
6.1	Wandaufbauten, Wandbeläge		
6.2	Deckenaufbauten		

BAUHERR

Prima Unternehmensgruppe
SRN Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG
Junckerstraße 10
16816 Neuruppin

BAUBESCHREIBUNG**1. ALLGEMEINE ANGABEN UND
PROJEKTBE-SCHREIBUNG:**

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) entspricht den vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vorgegebenen Mindestanforderungen und somit den neuem Bauvertragsrecht, wonach seit 01.01.2018 jedem Erwerber (Bauherrn) eine ausführliche BLB als Vertragsbestandteil zur Verfügung gestellt werden muss.

Maßgebend für die Durchführung sind die nachstehende Bau- und Leistungsbeschreibung und die Ausführungsplanung einschließlich der Statik- und Fachplanung. Änderungen der Bauausführung durch die Auflagen der Behörden sowie erforderliche Änderungen der Material- bzw. Baustoffauswahl, soweit sie gleichwertig sind, bleiben vorbehalten. Maßgebliche Differenzen, die sich aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Der Verkäufer wird sämtliche Planungsleistungen für die Vorhaben erbringen. Dazu zählen insbesondere die Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Weiterhin wird der Verkäufer den Bau leiten.

Der Verkäufer wird während der Bauphase ausreichenden Versicherungsschutz sicherstellen. Hierzu wird er auf seine Kosten eine Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht- und eine Feuerrohbausversicherung abschließen.

Der Verkäufer gewährt eine einmalige Grundriss- oder Fachplanungsänderung auf Wunsch des Erwerbers, insofern diese nicht schon vor Beurkundung erfolgt ist und es der Bautensstand zulässt. Sollten danach weitere Grundrissänderungen aus Sicht des Erwerbers gewünscht sein, so werden hierfür folgende Kosten für den Erwerber anfallen:

Je Änderung des Grundrisses: 500,00 Euro netto pauschal
Je Änderung der Fachplanung: 750,00 Euro netto pauschal
Je Änderung der Statik: 750,00 Euro netto pauschal

2. GRUNDLAGEN DER BAUVERPFLICHTUNG

Der Verkäufer verpflichtet sich gegenüber dem Erwerber auf dem Grundstück die Gebäude und Anlagen gemäß der nachfolgenden Baubeschreibung herzustellen. Inhalt und Umfang dieser Herstellungsverpflichtung werden durch die Baubeschreibung bestimmt, soweit sich aus dem Kaufvertrag nichts Abweichendes ausdrücklich ergibt.

Der Verkäufer schuldet dem Erwerber die Herstellung in dem vorbezeichneten Umfang so, dass sich diese für die jeweils vorgesehene Verwendung eignet. Umfang und Inhalt der vereinbarten Herstellungspflicht werden allein durch diese BLB und den Kaufvertrag bestimmt. Die beschriebenen Leistungen enthalten ausdrücklich keine Beschaffensvereinbarung, soweit sich nicht aus dem Kaufvertrag ausdrücklich etwas anderes ergibt.

Änderungen der Planung und der Ausführungsart, auch der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungsgegenstände behält sich der Verkäufer gemäß § 315 BGB vor, soweit solche Änderungen nach Maßgabe der folgenden Ausführungen zulässig sind:

a) Solche Änderungen sind ohne Zustimmung des Erwerbers zulässig, soweit sie aufgrund nach dem heutigen Tage eintretender Umstände technisch oder aufgrund nachträglicher behördlicher Vorschriften oder Auflagen notwendig werden, (Art und Weise der Ausführung obliegt dem Verkäufer) oder nur das Sondereigentum und/oder Sondernutzungsrechte Dritter oder das für den Vertragsgegenstand unerhebliche Gemeinschaftseigentum betreffen, oder dass für den vertragsgemäßen Gebrauch des Vertragsgegenstandes erhebliche Gemeinschaftseigentum lediglich unwesentlich ändern.

b) Solche Änderungen sind ohne Zustimmung des Erwerbers ferner zulässig, wenn aufgrund nach dem heutigen Tage eintretender Umstände diese sich als zwingend wirtschaftlich erforderlich erweisen, oder ein anderer für die Änderung zwingender triftiger Grund entsteht, oder ein verständiger Erwerber sie genehmigen würde.

Soweit Einzelheiten durch die Regelung des Kaufvertrags nicht festgelegt sind, ist der Verkäufer berechtigt, innerhalb der Leistungen nach billigem Ermessen zu bestimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude in einem allgemeinen Wohngebiet liegt. Auf den entsprechenden B Plan 17.7 der Stadt Neuruppin wird verwiesen. Maßgebliche Außenlärmquellen sind der Verkehr auf den angrenzenden Straßen und der Publikumsverkehr auf den angrenzenden Grundstücken. Die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen gegenüber Außenlärm nach DIN 4109:1989 werden erfüllt. Glockenschläge durch die Kirchenglocken des nahegelegenen Kirchturms sind allerdings auch bei geschlossenem Fenster vernehmbar. Auch sind aufgrund der Lage Geräuschbelastigungen durch öffentliche Nutzung/Verkehrsmittel oder dergleichen nicht auszuschließen. Der See befindet sich in unmittelbarer Nähe.

3. BAUKONSTRUKTION**3.1 Wände / Konstruktion allgemein**

Die tragenden Außen- und Innenwände des Gebäudes bestehen aus massivem Mauerwerk bzw. Stahlbeton mit unterschiedlichen Wandstärken, in Teilbereichen – je nach Vorgabe der Tragwerksplaner – ergänzt durch Stahlbetonstützen. Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton, die Flachdächer ebenso.

Die Ausführung der neuen tragenden Innenwände erfolgt in den erforderlichen Wandstärken nach Statik in Kalksandstein oder Ortbeton. Nichttragende Innenwände werden als Trockenbaugipsständerwände oder Mauerwerk ausgeführt. Die lichte Raumhöhe beträgt mind. 2,60m; kann durch technisch notwendige Leitungsführungen punktuell abweichen (Abkoffierung).

3.2 Bodenplatte / Gebäudegründung

Die Gebäudegründung wird in Form einer tragenden Bodenplatte entsprechend den Vorgaben des Tragwerkplaners unter Berücksichtigung der örtlichen Boden- und Grundwasserhältnisse in Stahlbeton erstellt. Ein Fundament der wird ent-

sprechend den geltenden VDE-Vorschriften eingebaut. Die Abdichtung des Gebäudes erfolgt gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser.

3.3 Tiefgarage

Die Tiefgarage wird in wasserundurchlässiger Betonkonstruktion ausgeführt. Die Kellerabstellräume der Wohnungen befinden sich in der Tiefgarage.

3.4 Geschosdecken

Zwischen den Wohngeschossen werden alle Decken aus Stahlbeton entsprechend den Vorgaben des Tragwerksplaners hergestellt. Die Decke über dem Dachgeschoss wird als Stahlbetondecke ausgeführt.

3.5 Treppen inkl. Treppenpodeste

Die Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppen nach statischen Erfordernissen entsprechend der Ausführungsplanung hergestellt. Die Ausführung der Treppen erfolgt in Sichtbeton oder mit Belag.

3.6 Dach

Die Dächer werden als Flachdach aus Stahlbeton nach den Anforderungen der Tragwerksplanung ausgebildet. Die Wärmedämmung als Aufdachdämmung nach Vorgabe des Tragwerksplaners und der Dachaufbau werden nach den Erfordernissen der geltenden EnEV und des Brandschutzes ausgeführt.

Die Dachentwässerung erfolgt innenliegend. Außenliegende Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt.

4. FASSADEN UND FENSTER

4.1 Fassaden

Die Fassaden erhalten, wenn bauphysikalisch notwendig, eine Wärmedämmung gemäß den Vorgaben der geltenden EnEV. Die Fassadengestaltung kann mit eingefärbtem Putz bzw. Klinker / Klinkerverblender erfolgen. Die Abstimmung der Farbtöne erfolgt nach Absprache mit der Stadtplanung und nach Vorgabe des architektonischen Konzeptes.

4.2 Fenster, Fenstertüren, Fensterbänke,

Die Ausführung erfolgt in Kunststoff mit umlaufender Lippendichtung. Der U-Wert der Fenster wird gemäß dem Wärmeschutznachweis definiert. Die Fensteraufteilung, Fensterform und Farbgebung erfolgen nach Vorgabe des Planers. Die Ausführung der Fensterbänke außen erfolgt in Abstimmung zur Ausführung der Fassade. Die Fensterbänke innen sollen aus Kunststein oder einem dafür geeigneten Material hergestellt werden.

Die Fenster werden als 3-fach-verglaste Fenster, nach geltenden EnEV-Anforderungen ausgeführt und erhalten im Regelfall eine Dreh-/Kipp-Funktion (je nach Anordnung und Planauszug) sowie einen Rollläden nach technischem Erfordernis mit Kunststoff oder Aluminiumpanzer. Alle Rollläden haben einen motorischen Antrieb und werden im Erdgeschoss mit einer Aufschubsicherung verbaut. Der Fensterbeschlag richtet sich nach der Farbe des Fensterrahmens.

5. BALKONE UND TERRASSEN

Die Balkonplatten werden als Stahlbetonfertigteile/Stahlkonstruktion ausgeführt und mit Iso-Körben thermisch und schalltechnisch entkoppelt.

Die Brüstung wird in einer Stahl- und/oder Glaskonstruktion mit einem integrierten Handlauf ausgeführt. Füllungen werden nach Vorgabe des Planers in unterschiedlichen Materialien erfolgen.

Die Terrassen bzw. Balkone bekommen einen Belag aus Betonsteinplatten oder -pflaster bzw. einen Holzbelag. Die endgültige Ausführung richtet sich nach Vorgabe des Planers.

Im Bereich der Balkon-, Terrassen- und Dachterrassentüren können aufgrund möglichst geringer Schwellenhöhen die Vorgaben der Regelwerke (z. B. Anschlusshöhe 150 mm) nicht eingehalten werden. Hier werden Sonderkonstruktionen wie beispielsweise Entwässerungs-rinnen, Überdachungen etc. ausgeführt, um ein Eindringen von Wasser über die Türschwelle zu vermeiden.

Es können nicht alle Ausstiege auf Balkone und Terrassen barrierefrei (niveaugleich) hergestellt werden. Auf Sonderwunsch ist eine funktionsfähige Sonderlösung (z. B. Anlegetrampe) realisierbar.

6. INNENAUSBAU

6.1 Wandaufbauten, Wandbeläge

Mauerwerkswände in den Treppenhausbereichen erhalten einen Innenputz sowie einen Anstrich nach dem Farbkonzept des Planers.

In den Wohnungen erhalten alle Wände einen Kalkzement- oder Gipsputz bzw. Spachtelung inkl. Malervlies sowie einen Anstrich im Farbton weiß.

Die Bäder und WC erhalten einen Fliesenbelag gem. Ausstattungskatalog. Im Duschbereich reicht der Fliesenbelag bis zu einer Höhe von ca. 2,40 m. Im Bereich des Waschbeckens und des WC's wird auf eine Höhe bis ca. 1,20 m gefliest.

Ist lt. Grundriss eine Badewanne vorhanden, wird im Bereich dieser auf eine Höhe bis ca. 1,20 m gefliest. Der Wannenträger wird ebenfalls gefliest.

Alle erforderlichen Dehnungsfugen werden dauerelastisch versiegelt. Das Abreißen von elastischen Verfugungen kann aufgrund der vorgesehenen Bauweise konstruktiv nicht verhindert werden. Dies stellt keinen Gewährleistungsmangel dar. Die Verfugungen sind vom Erwerber regelmäßig (mindestens 2x jährlich) zu kontrollieren und ggf. zu erneuern um Feuchtigkeitsfolgeschäden zu vermeiden.

6.2 Deckenaufbauten

Die Decken werden als Stahlbetondecken ausgeführt. In Installationsbereichen können abgehängte Trockenbaudecken zur Ausführung kommen. Die Wohnungsdecke erhält als Oberfläche Malervlies und wird weiß gestrichen.

6.3 Estrich

Es wird ein Zementestrich auf einer Wärme- bzw. Trittschalldämmung nach den Vorgaben des Bauphysikers ausgeführt.

BAUBESCHREIBUNG

6.4 Innentüren

Türen zu den Abstell- und Technikräumen, Mieterkellern (Kellerersatzräume) sowie Sonderräumen werden je nach brand-schutztechnischen Erfordernissen oder mittels Türen aus einem Kellerentrennwandsystem ausgestattet.

Es kommen einbruchshemmende Wohnungseingangstüren mit Schallschutzklasse SK2 und Dämmeinlagen zur Ausführung. Das Türblatt ist weiß lackiert, hat eine umlaufende Schallschutzdichtung, eine absenkable Bodendichtung, eine 3-fach-Verriegelung und einen Spion. Es wird eine Profilzylinder-Schließanlage eingebaut.

Die Wohnungsinnentüren (Röhrenspansteg) werden als Holztüren mit zugehöriger Zarge in Weißlack (Kunststoffurnieroberfläche) ausgeführt. Die Türen erhalten in der Regel Umfassungszargen in Weißlack passend zum Türblatt und ein Einsteckbuntbartschloss; Bad und WC jeweils ein Badezimmerschloss. Die Drückergarnituren bestehen aus Edelstahl oder Aluminium.

6.5 Bodenbeläge

In allen Räumen (außer geflieste Bereiche) wird ein Parkett entsprechend Ausstattungskatalog auf einem schwimmend verlegten Heizzementestrich verlegt. Die Räume erhalten umlaufend Sockelleisten gemäß Ausstattungskatalog.

Bäder, HWR und WC erhalten einen Bodenbelag aus Fliesen entsprechend Ausstattungskatalog, der Sockel wird aus der passenden Fliese erstellt.

7. HAUSTECHNIK

7.1 Energiebedarf

Die Anforderungen der geltenden EnEV an einen Neubau werden erfüllt.

7.2 Entwässerung

Sämtliche Grund- und Gebäudeentwässerungsleitungen werden neu erstellt. Innerhalb bzw. außerhalb der Gebäude erfolgt die Entwässerung getrennt nach Schmutz- und Regenwasser in neu verlegten Rohren. Die Anbindung von Schmutzwasser erfolgt an Bestandsübergabeschächte der städtischen Entwässerung, von denen die Ableitung in das öffentliche Kanalsystem erfolgt. Anfallendes Regenwasser kann auch vor Ort in dafür vorgesehene Bereiche versickert werden.

7.3 Heizungsinstallation

Als Heizungsanlage ist eine zentrale Fernwärmestation mit entsprechender Steuerung und Regelung im zentralen Hausanschlussraum vorgesehen. Von dort erfolgt die Unterverteilung in die jeweilige Wohnung. Das Gerät besteht aus einem Heizungswärmetauscher. Es ist kombinierbar mit allen anderen Wärmeerzeugern und ist mit einer Tag- und Nachtprogrammregelung und Außentemperatursteuerung ausgestattet. Die erforderlichen Schaltelemente werden in dem dafür vorgesehenen Hausanschlussraum eingebaut.

Die Leistung der Heizungsanlage richtet sich nach dem jeweiligem Wärmebedarf des Hauses. Die Wohnräume werden mit einer Flächen-Fußbodenheizung beheizt. Alle Wohnräume sind über Raumthermostate regelbar.

7.4 Sanitärinstallation

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über eine Wohnungsstation in den einzelnen Wohnungen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Mehrschicht-Verbundrohren mit Schlauchisolierung. Alle Abwasserleitungen bestehen aus hochwertigen, schallgedämmten Kunststoffrohren. Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum bzw. Bad je nach Grundriss. Alle Ausstattungsgegenstände werden in weißer Sanitärkeramik ausgeführt. Armaturen, Ab- und Überläufe sowie Brausegarnituren sind in verchromter Ausführung vorgesehen (vgl. Ausstattungskatalog). In den Küchen wird ein Kombieckventil für den Anschluss einer Spülmaschine installiert.

Die Verbrauchserfassung erfolgt in den Wohnungen getrennt nach Heizung und Trinkwasser (kalt) durch die zu miethenden Wärmemengen- und Wasserzähler gemäß den bestehenden Verordnungen.

Die Ausstattung der Hauptbäder ist wie folgt vorgesehen:

Je nach Grundrissplanung Badewanne mit verchromter Einhebelmischbatterie incl. Brausegarnitur und/oder bodengleiche Dusche (gefliest) mit Bodeneinlauf; Größe der Dusche 0,90m x 0,90m, mit Duschabtrennung, verchromter Thermostadmischbatterie sowie Brausegarnitur und Brausekopfstange, Waschbecken aus Sanitärkeramik mit verchromter Einhebelmischbatterie, Wandhängendes WC aus Sanitärkeramik mit WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik und geräuscharmen Spülkasten mit Wassersparvorrichtung, Handtuchheizkörper.

Die Anzahl der sanitären Objekte ist aus den Plänen ersichtlich und kann sich im Zuge der Fertigstellung je nach Nutzungseinheit und Nutzer nochmals abweichend ändern. Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten.

7.5 Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält einen separaten Zähler, im zentralen Hausanschlussraum, mit Zuleitung zur Unterverteilung in der Wohnung.

Die Elektroleitungen werden im Bereich der Kellerersatzräume auf Putz/Stahlbetonwand sichtbar, in den Wohnbereichen unter Putz verlegt. Die Anzahl der vorgesehenen Schalter und Steckdosen wird durch die nachstehende Aufstellung bestimmt. Als Standort für die Zählerverteilungen ist ein Haus-technikraum vorgesehen. Die Zählerplätze werden gemäß den Vorgaben nach den technischen Anschlussbedingungen ausgeführt. Für Anlagen in allgemein genutzten Bereichen, wie z. B. Treppenhäuser, Außenanlagen, Türsprechanlagen oder die Heizanlage sind separate Zählerplätze vorgesehen.

Die Wohnungen erhalten eine Wohnungsunterverteilung in schutzisolierter Ausführung.

Die Treppenhausbeleuchtung wird mit Bewegungsmeldern geschaltet bzw. und/oder Zeitschaltuhr und/oder Tastern. Die Hauseingangsleuchten werden licht- und/oder zeitabhängig automatisch aktivierbar sein. Hauseingänge und Hauptwege werden beleuchtet. Die Leuchten werden über Dämmerungs-

schalter und/oder Zeitschaltuhr geschaltet.

Die Sprechanlagen werden als Videogegensprechanlagen mit Farbmonitor/ Gegensprechanlage ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine Sprechstelle zum jeweiligen Hauseingang. Die kombinierte Gegensprechanlage wird an den Eingängen integriert. Jede Wohnung erhält einen Etagenruftaster.

+–

Alle Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, HWR und Bäder, erhalten einen Rauchwarnmelder.

Die Elektroausstattung der Wohnungen ist wie folgt vorgesehen:

Die Wohnungen erhalten je einen Telefon- und Internetanschluss und / oder einen Breitbandkabelanschluss.

Raum nach Grundrissvorgabe (HWR oder Bad):

- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Decke (bei offenen Küchen > 20 m² 2 Stück)
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Ofenanschlussdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 x 1-fach Steckdose
- 3 x 2-fach Steckdosen
- 1 x 2-fach Steckdose für Dunstabzug/Küchenkranzbeleuchtung
- 2 Steckdosen für Kühl- bzw. Gefrierschrank

Bad/WC:

- 1 Serienschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Decke
- 1 Leuchtenauslass in Wand
- 2 x 1-fach Steckdosen
- 1 Lüfteranschluss und Lüfter mit Einbaukasten in allen Bädern und WC- Räumen, die kein Fenster besitzen.

Flur:

- 1 Wechsel-Kreuzschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Decke
- 2 x 1-fach Steckdosen
- 1 LAN Anschluss
- 1 Sprechanlage mit Türkommunikation mit Audio Videofunktion und Türöffner

2. Flur:

- 1 Wechsel-Kreuzschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Decke
- 1 x 1-fach Steckdose

Räume:

- 1 Ausschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Decke
- 1 x 1-fach Steckdose
- 2 x 2-fach Steckdosen
- 1 x 3-fach Steckdose
- 1 LAN Anschluss und/oder Antennenanschluss

Wohnzimmer:

- 1 Serienschaltung
- 2 Leuchtenauslässe in Decke
- 1 x 1-fach Steckdose
- 4 x 2-fach Steckdosen
- 1 x 3-fach Steckdose
- 1 LAN Anschluss und/oder Antennenanschluss

HWR/Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Decke
- 3 x 1-fach Steckdosen

Terrasse/Balkon:

- 1 Ausschaltung
- 1 Leuchtenauslass in Wand mit Leuchte
- 1 x 1-fach Steckdose

Kellerersatzraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Leuchtenauslass mit Leuchte
- 1 x 1-fach Steckdose

Es wird ein Schalterprogramm (vgl. Ausstattungskatalog) im Farbton weiß eingebaut. Die Steuerung der Rollläden wird Smart Home fähig sein (Smart Home System vgl. Ausstattungskatalog). Die individuelle Erweiterung des Systems ist möglich.

Die Anzahl der Schalter etc. ist aus den Plänen ersichtlich und kann sich im Zuge der Fertigstellung je nach Nutzungseinheit und Nutzer nochmals abweichend ändern. Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten.

7.6 Kabelfernsehen / Satellitenfernsehen

Alle Wohnungen werden mit einem Anschluss für Kabelfernsehen vorbereitet und mit den entsprechenden Anschlussdosen ausgestattet. Sollte kein Kabelfernsehen am Standort des Objektes möglich sein, so wird über das Internetsignal bzw. Satellit ein entsprechender Empfang eines Fernsehsignal vorbereitet. Die Nutzung erfolgt über Einzelverträge der Bewohner mit den Versorgern.

7.7 Hausanschlüsse

Für die Gebäude wird der Fernwärme- und Trinkwasser- sowie der Strom-, Telefon- und/oder Kabel-TV-Hausanschluss von den Versorgungsträgern neu eingeführt. Die Kosten trägt der Verkäufer.

8. AUFZÜGE

Die Personenaufzüge werden vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss eingebaut; diese werden auf ein Notrufsystem aufgeschaltet. Die Aufzüge sind mit einer Edelstahlkabine mit Spiegel, Haltestange und Kabinenbeleuchtung ausgestattet. Der Bodenbelag erfolgt in Anlehnung an den Belag des Treppenhauses.

9. SONSTIGE BAUTEILE

9.1 Kellerräume

Im Kellergeschoss wird in gesonderten Bereichen die Abtren-

BAUBESCHREIBUNG

nung der Abstellräume durch ein Kellertrennwandsystem erfolgen.

9.2 Schließanlage / Briefkästen / Klingelanlage

Es wird eine zentrale Schließanlage gemäß Schließplan vorgesehen. Dabei werden die Hauseingangs-, Wohnungseingangstüren mit jeweils einem Profilzylinder versehen, welcher in die zentrale Schließanlage integriert ist. Die Briefkastenanlage wird im Eingangsbereich, u.U. auch außerhalb des Objektes, erstellt. Farbe und Gestaltung werden vom Planer im Zusammenhang mit der Gesamtgestaltung des Treppenhauses / der Außenanlagen festgelegt. Die Briefkästen und die Kellerräume erhalten separate Schlüssel.

9.3 Außenanlagen

Die Außenanlagen werden für das Gesamtgebäudeensemble komplett inkl. Terrassen, Wegen, Müllsammelplatz, Begrünung und Beleuchtung nach den Vorgaben des Planers gestaltet.

9.4 Baureinigung

Die Wohnungen/Das Haus werden/wird nach einer Baureinigung übergeben.

9.5 Bemusterung

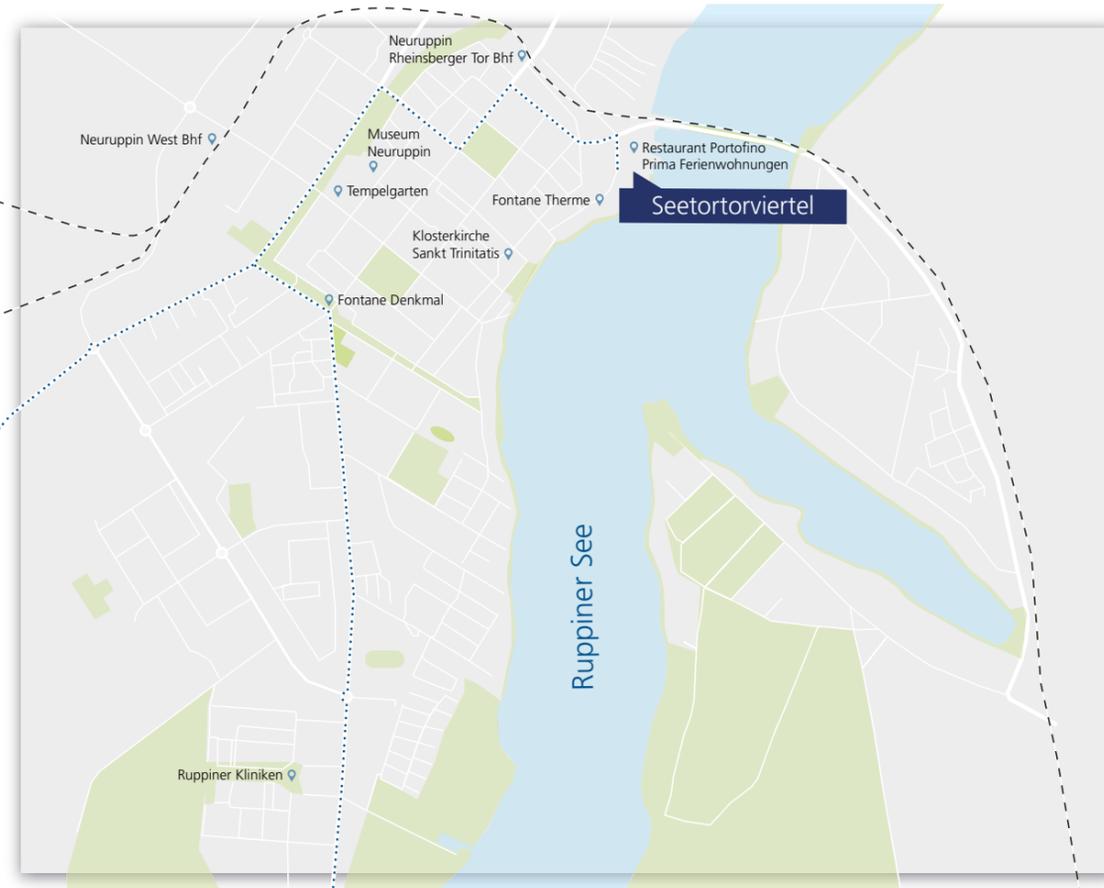
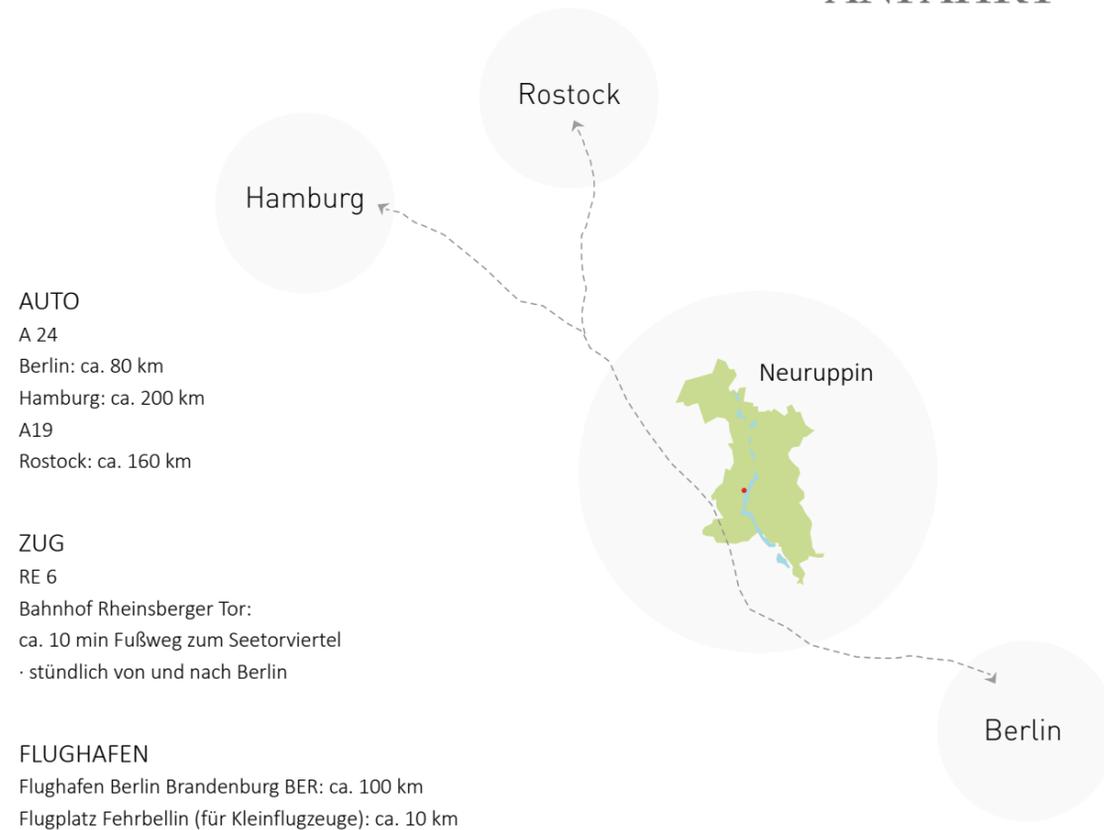
In einem Bemusterungsgespräch wird mit dem Erwerber der jeweilige Ausstattungskatalog sowie der Elektroplan besprochen.

9.6 Urheberrecht

Sämtliche ausgehändigten Planungsunterlagen sind Eigentum der Prima Unternehmensgruppe. Die Verwendung der ausgehändigten Planungsunterlagen und deren Nutzung ohne Einwilligung der Prima Unternehmensgruppe (Entwurfsvorfasser) werden strafrechtlich verfolgt. Sie ist nicht in jedem Fall identisch mit Prospekt- und Titelbildern oder sonstigen fotografischen Darstellungen. Die Inhalte des Prospektes sind nicht rechtlich bindend. Es gilt diese Bau- und Leistungsbeschreibung inkl. der Anlage Ausstattungskatalog.



NEURUPPIN /// SEETORVIERTEL
ANFAHRT



INHALT, KONZEPTION & BAUHERR

Prima Unternehmensgruppe
Seetor Residenz Neuruppin
Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG

Junckerstraße 10
16816 Neuruppin
Tel.: 03391 40020-0
info@prima-gruppe.com

BERATUNG & VERTRIEB

PS - Prima Service GmbH
Henry Bloch

Junckerstraße 10
16816 Neuruppin
Tel.: 03391 40020-190
hb@prima-gruppe.com

www.prima-gruppe.com

