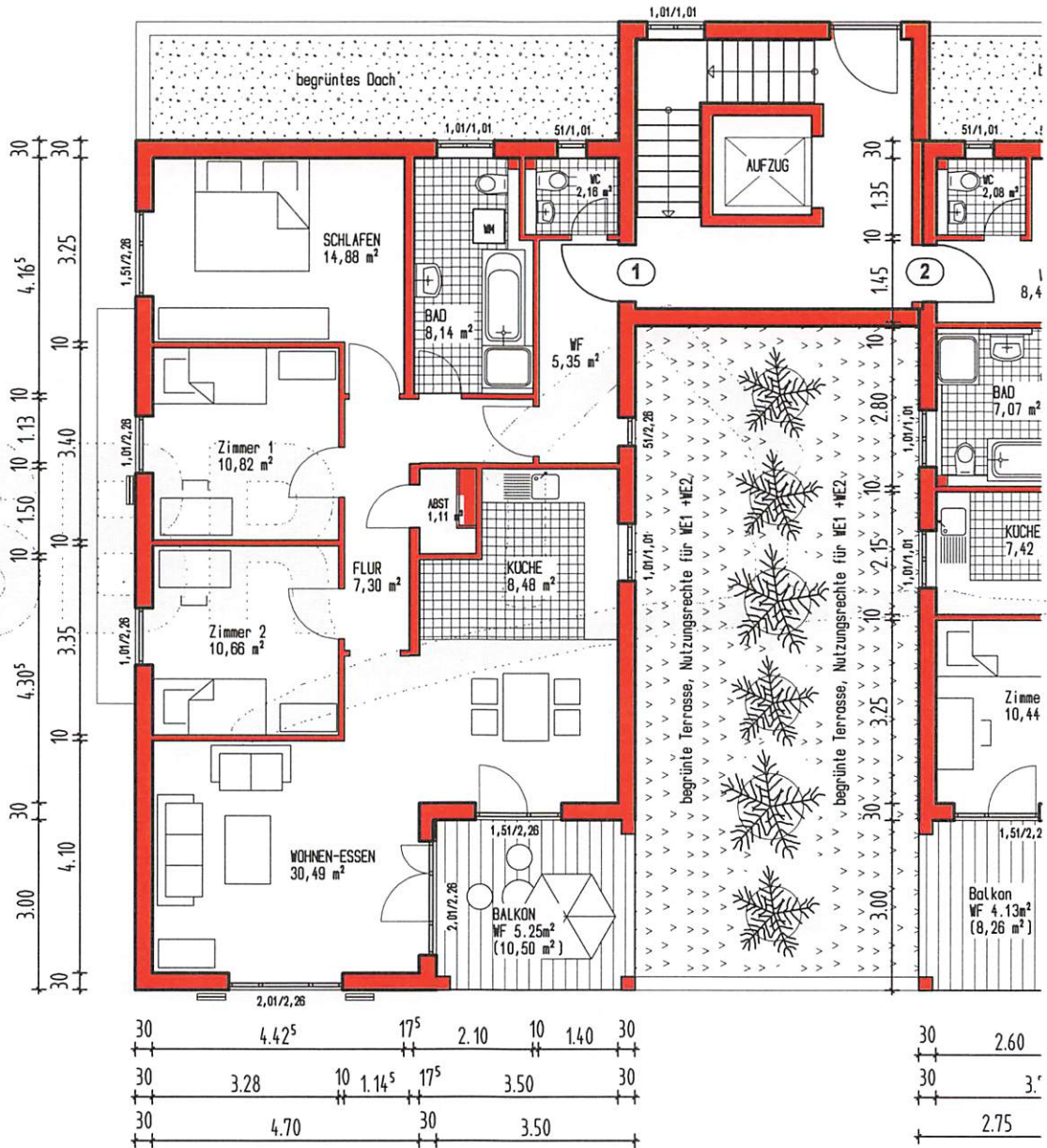
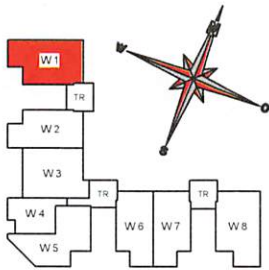
 ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
Albert-Hauelsen-Ring

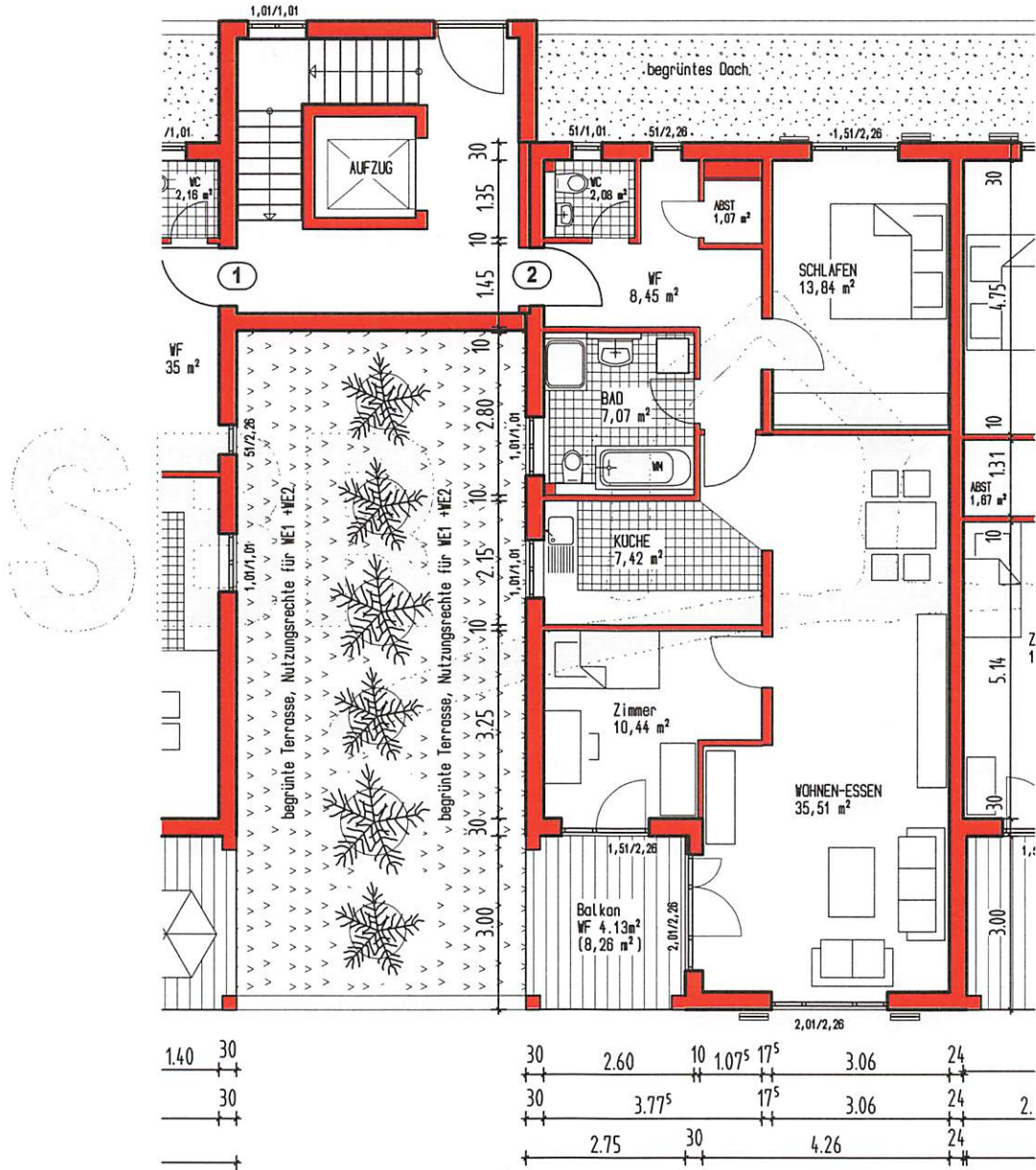
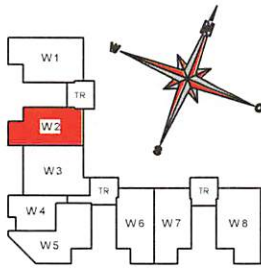
www.sbr-bau.de

Planungsstand 13. Juli 2006 Änderungen vorbehalten



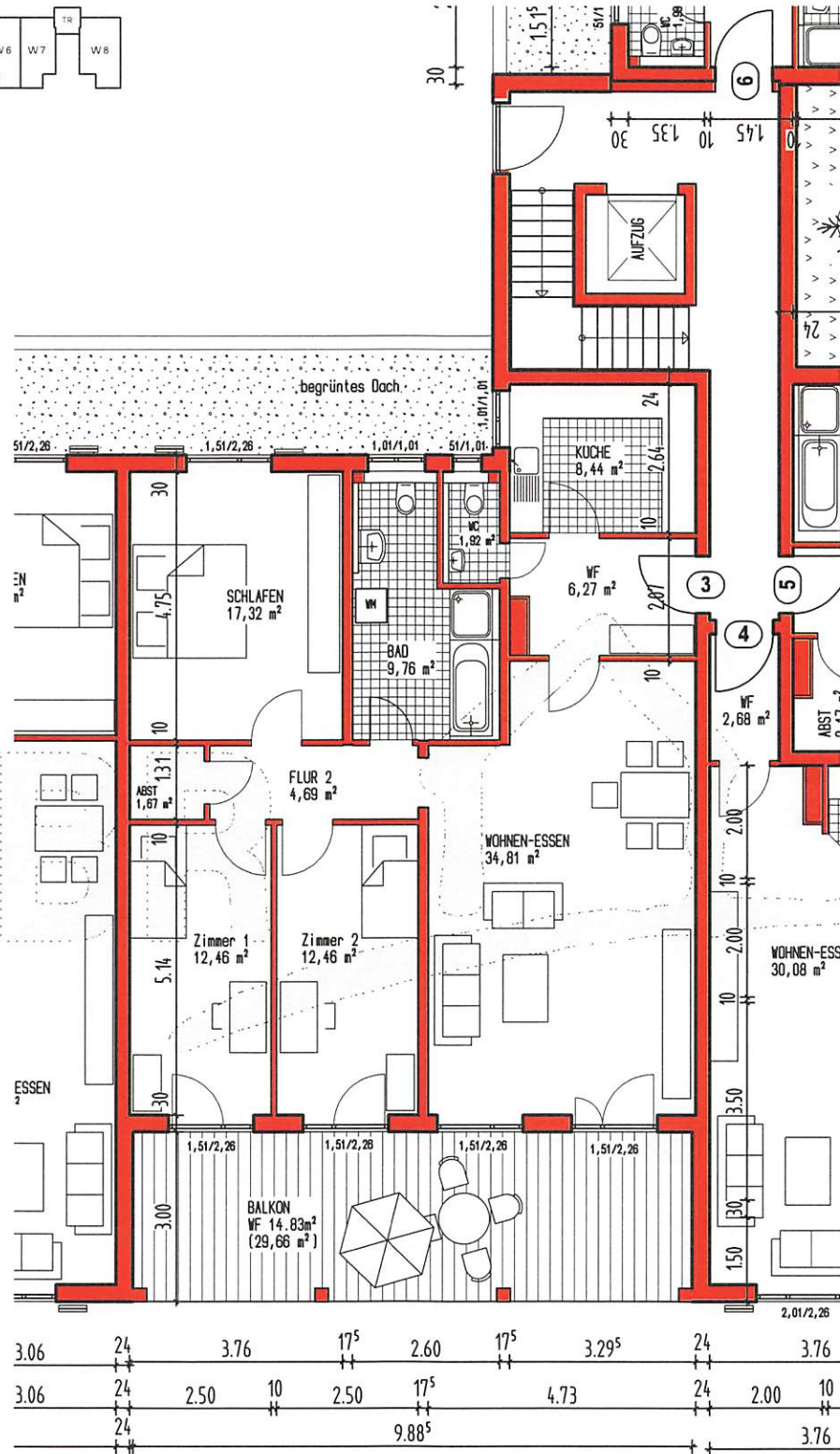
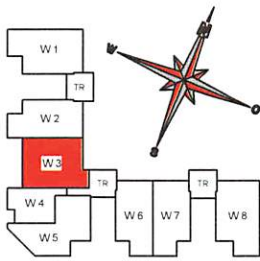
Wohnung W1, Erdgeschoss
 WF=104.64m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



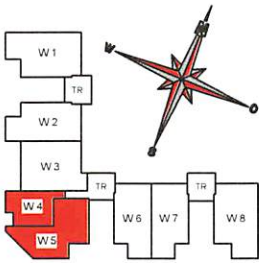
Wohnung W2, Erdgeschoss
 WF=90.01m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
 Albert-Haueisen-Ring



Wohnung W3, Erdgeschoss
WF=124.63m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring

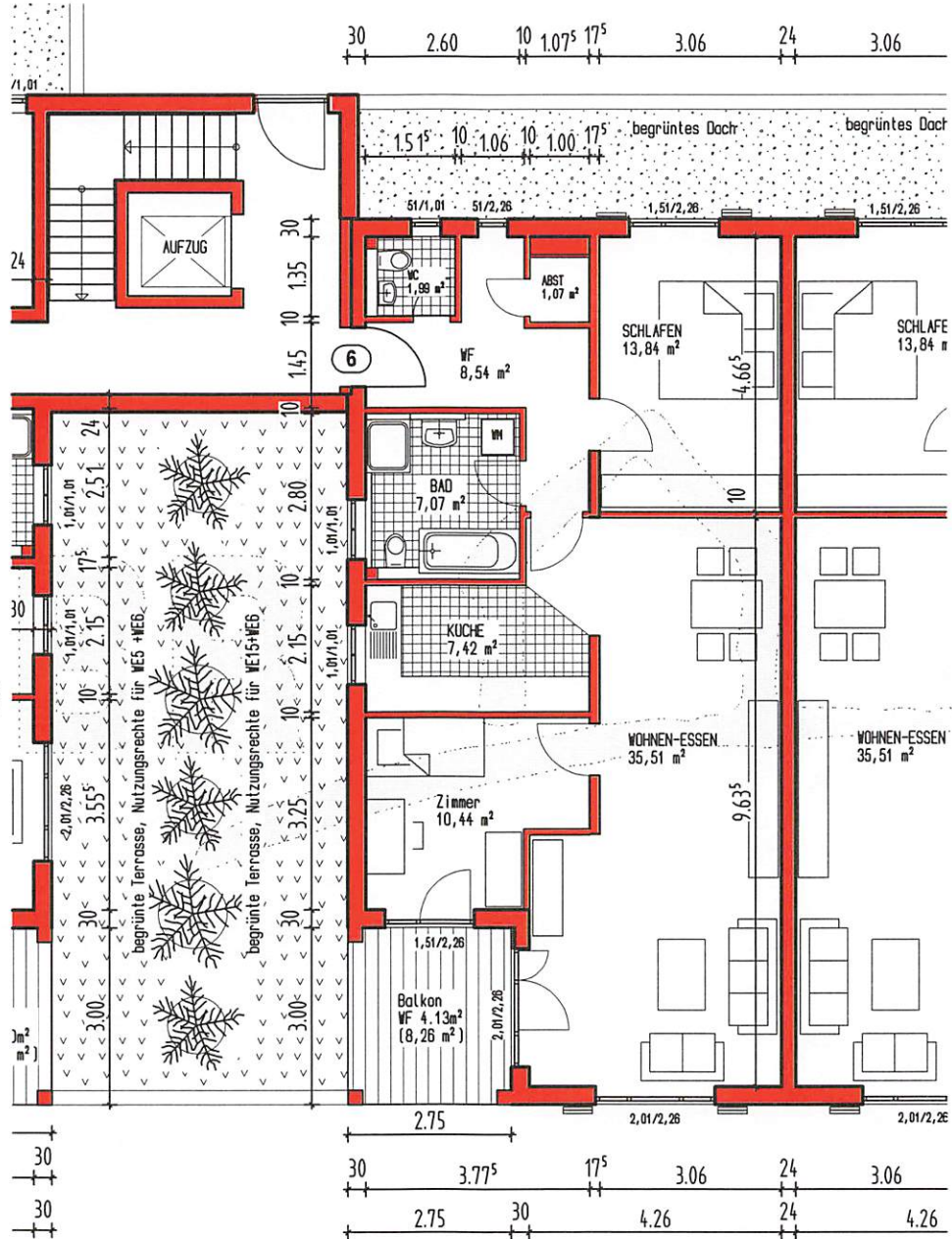
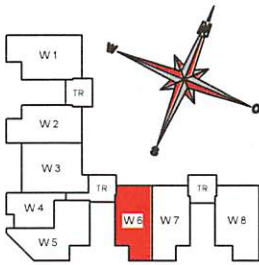


Wohnung W4, Erdgeschoss
WF=59.60m²

Wohnung W5, Erdgeschoss
WF=102.40m²

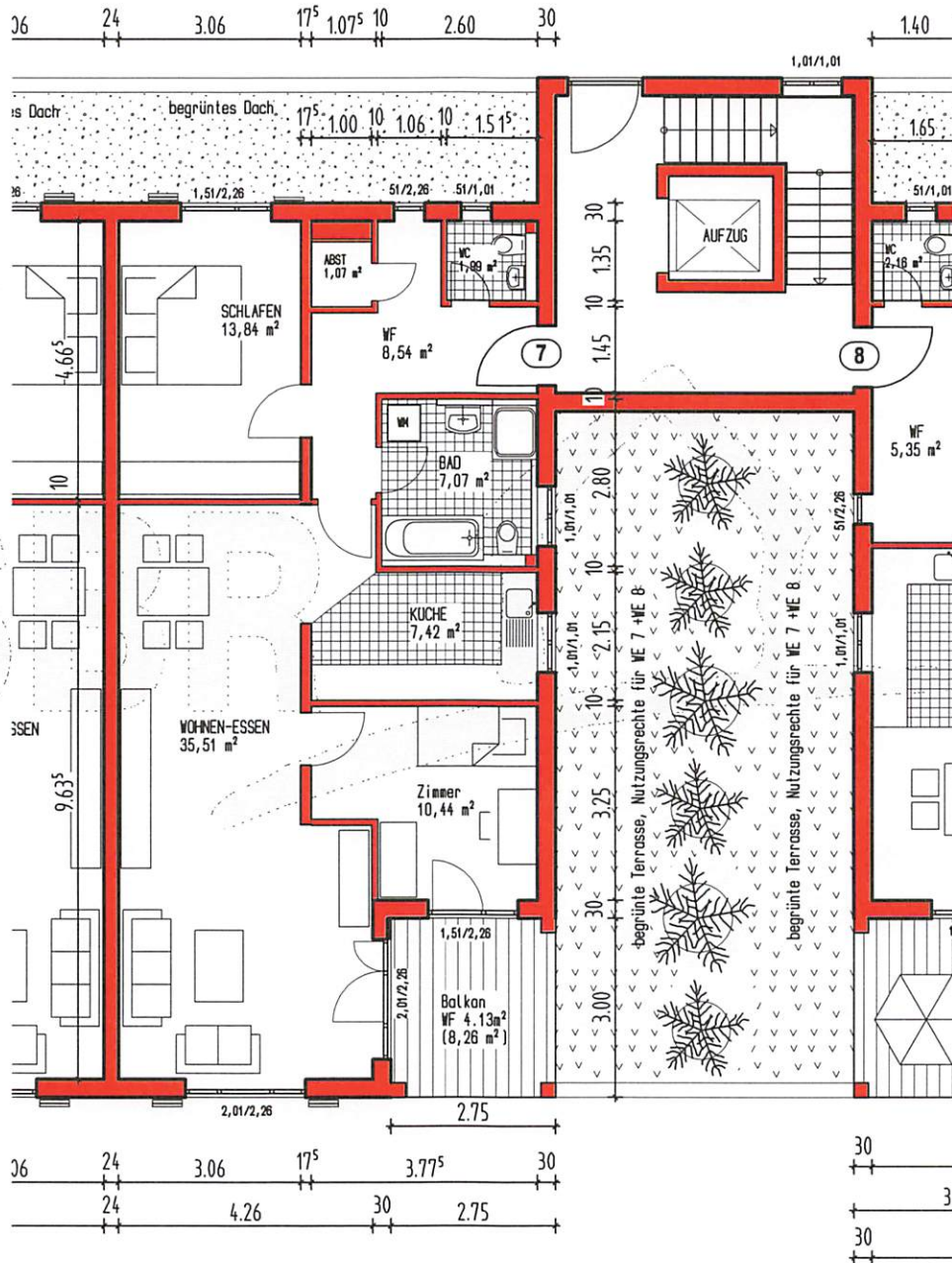
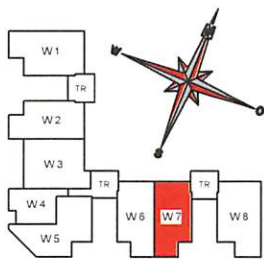
ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim

Albert-Haueisen-Ring



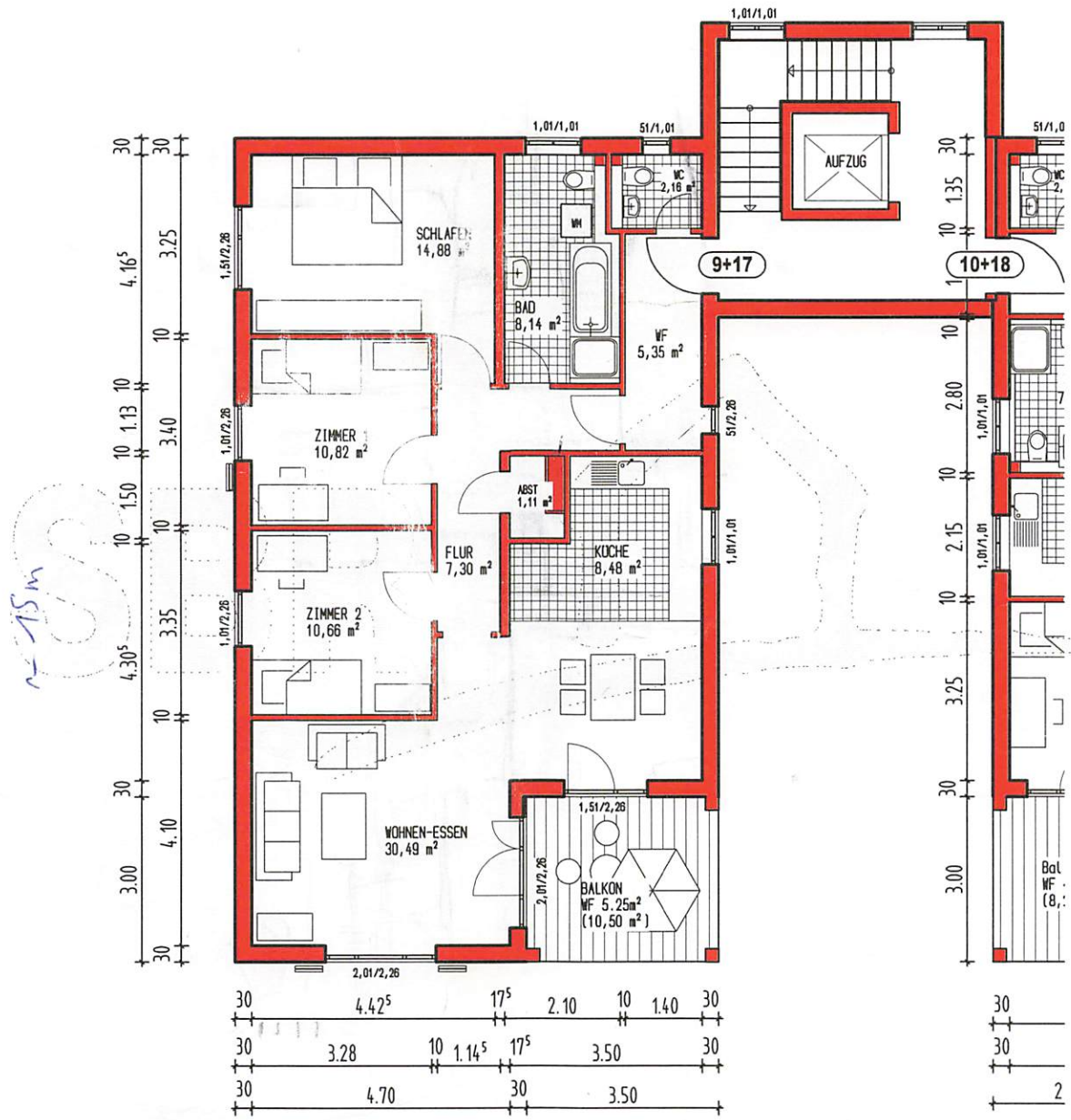
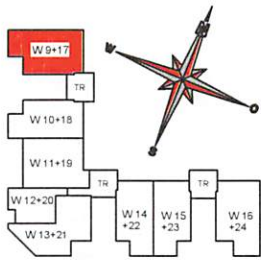
Wohnung W6, Erdgeschoss
 WF=90.01m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



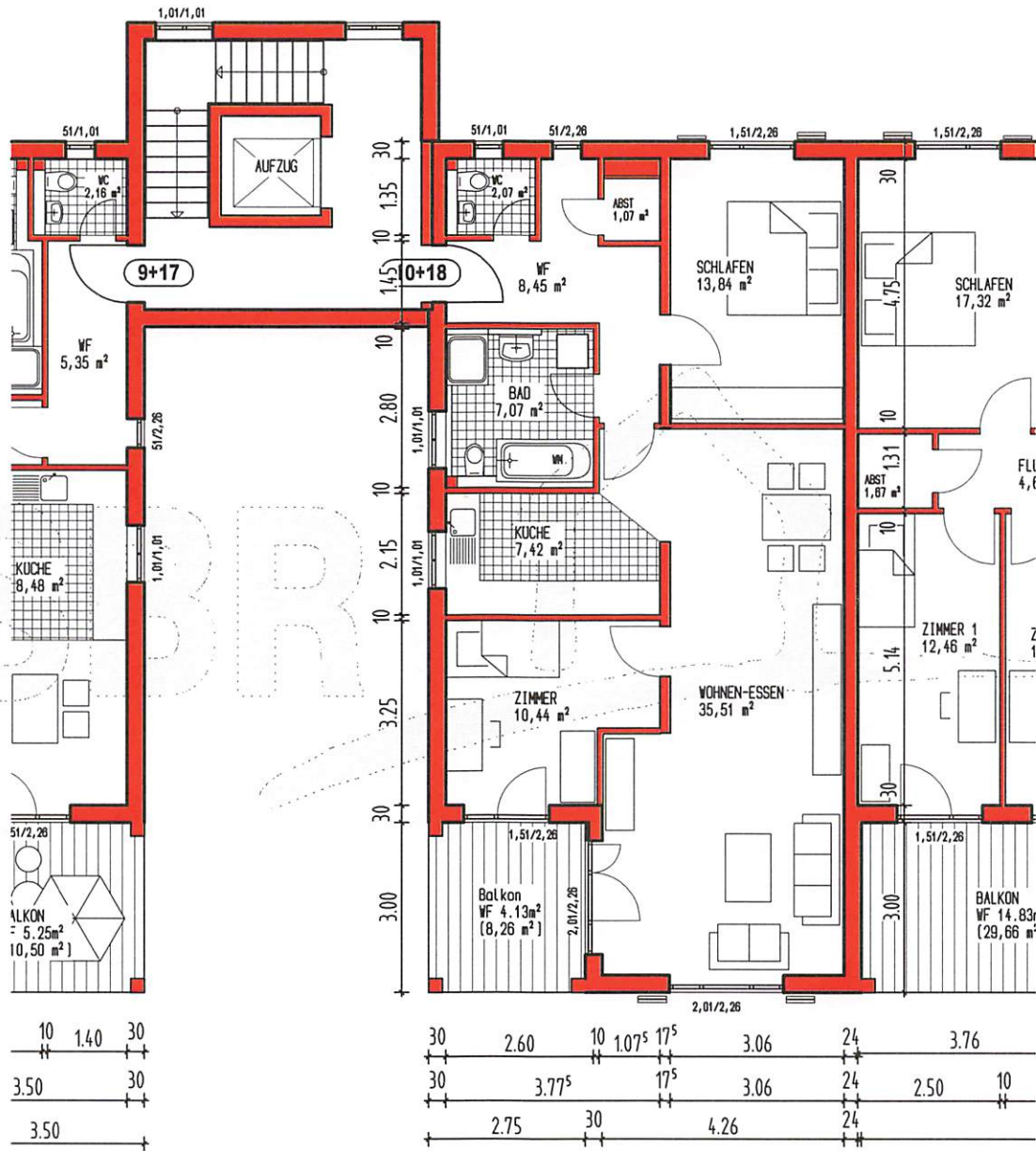
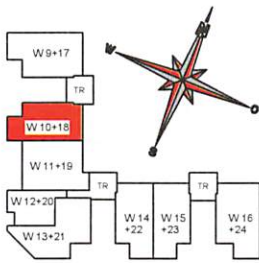
Wohnung W7, Erdgeschoss
WF=90.01m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



Wohnung W9 1.Obergeschoss
 Wohnung W17 2.Obergeschoss
 WF=104.64m²

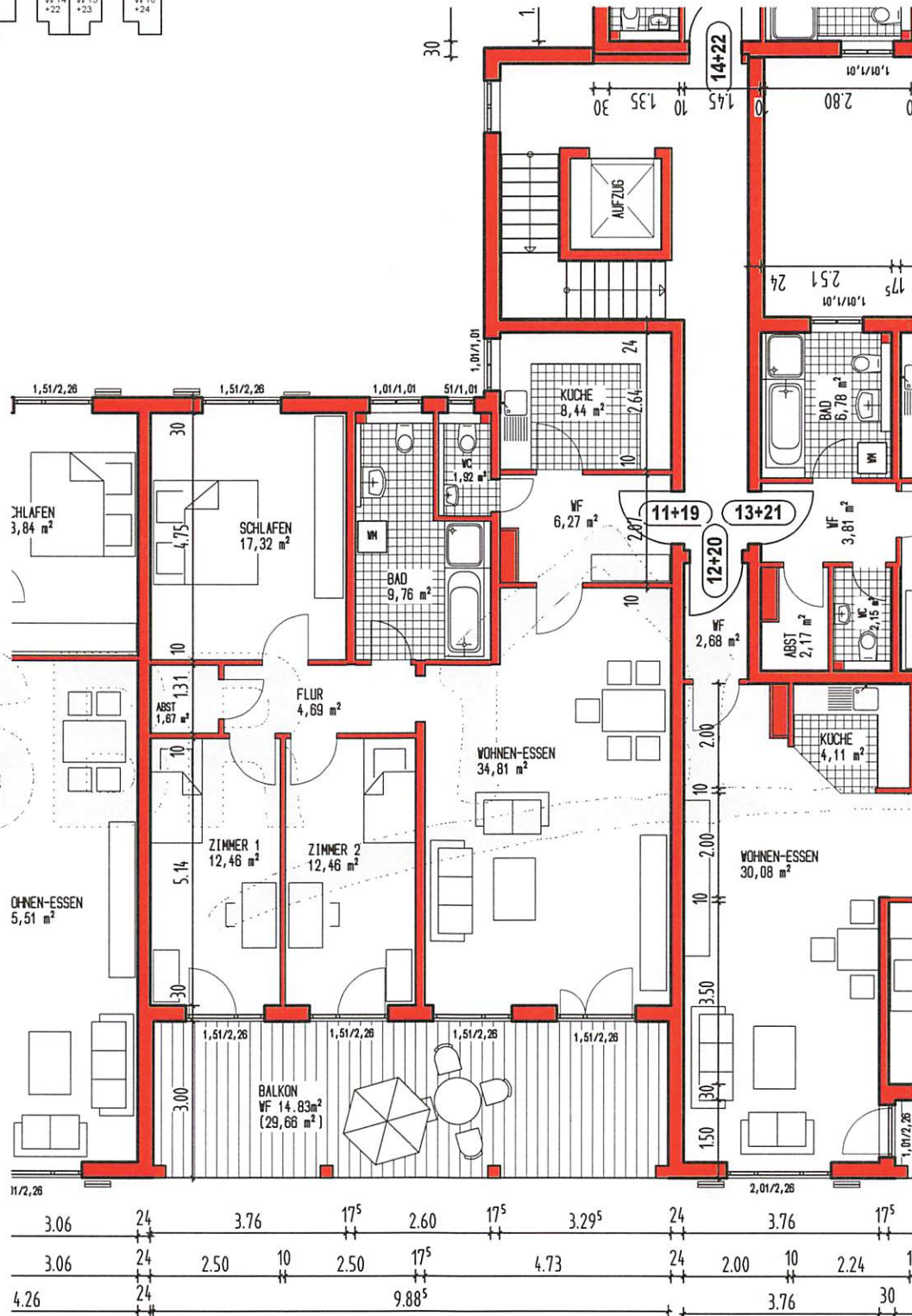
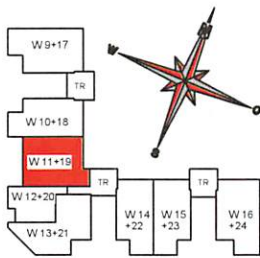
ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



Wohnung W10 1. Obergeschoss
 Wohnung W18 2. Obergeschoss
 WF=90.01m²

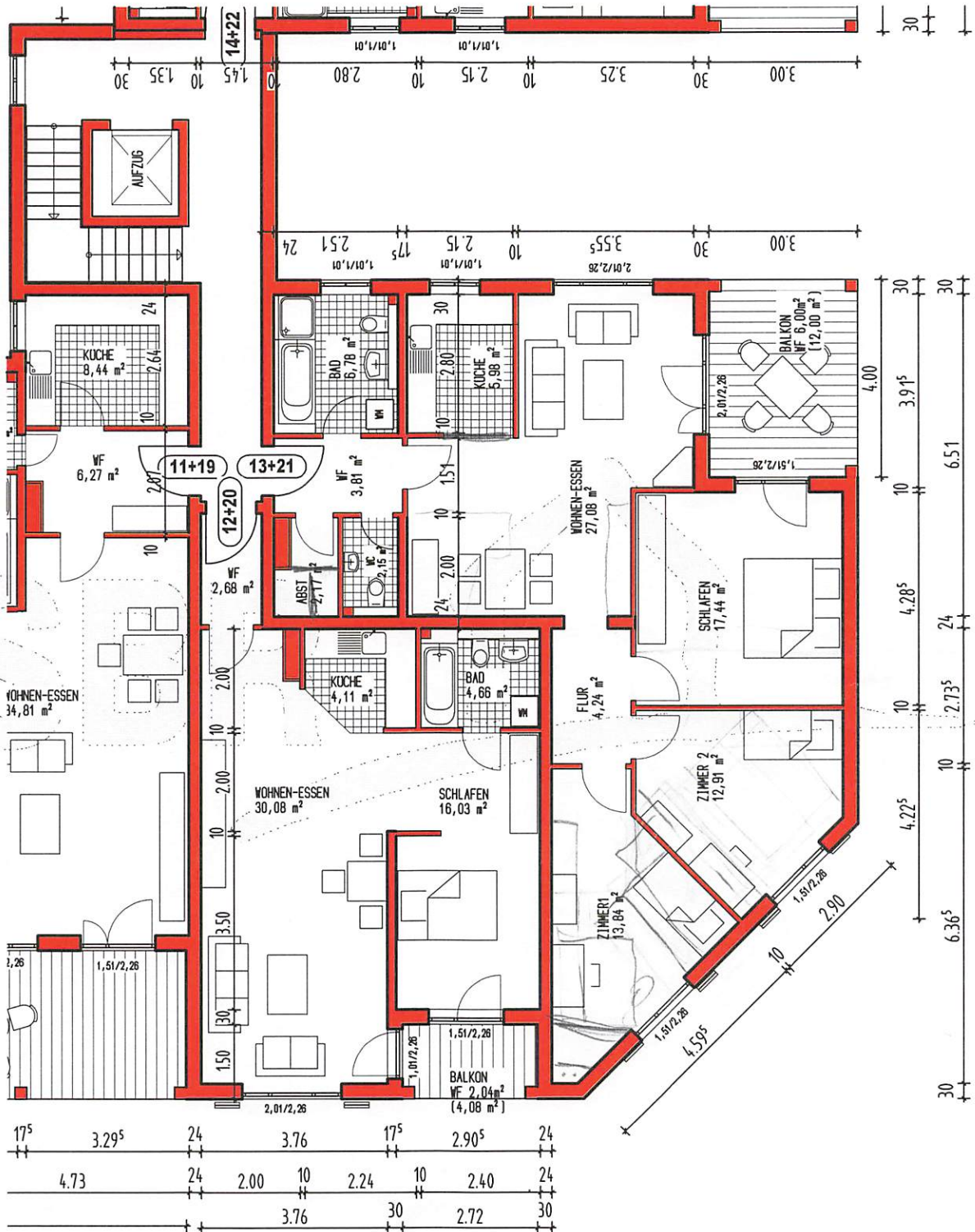
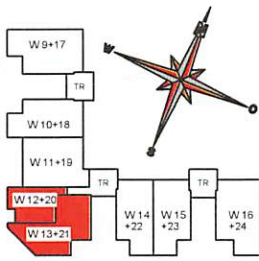
ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring

Das Exposé einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.
 Jede Verwertung insbesondere Vervielfältigung und Veränderung sind nur mit Zustimmung der SBR GmbH zulässig.



Wohnung W11 1.Obergeschoss
 Wohnung W19 2.Obergeschoss
 WF=124.63m²

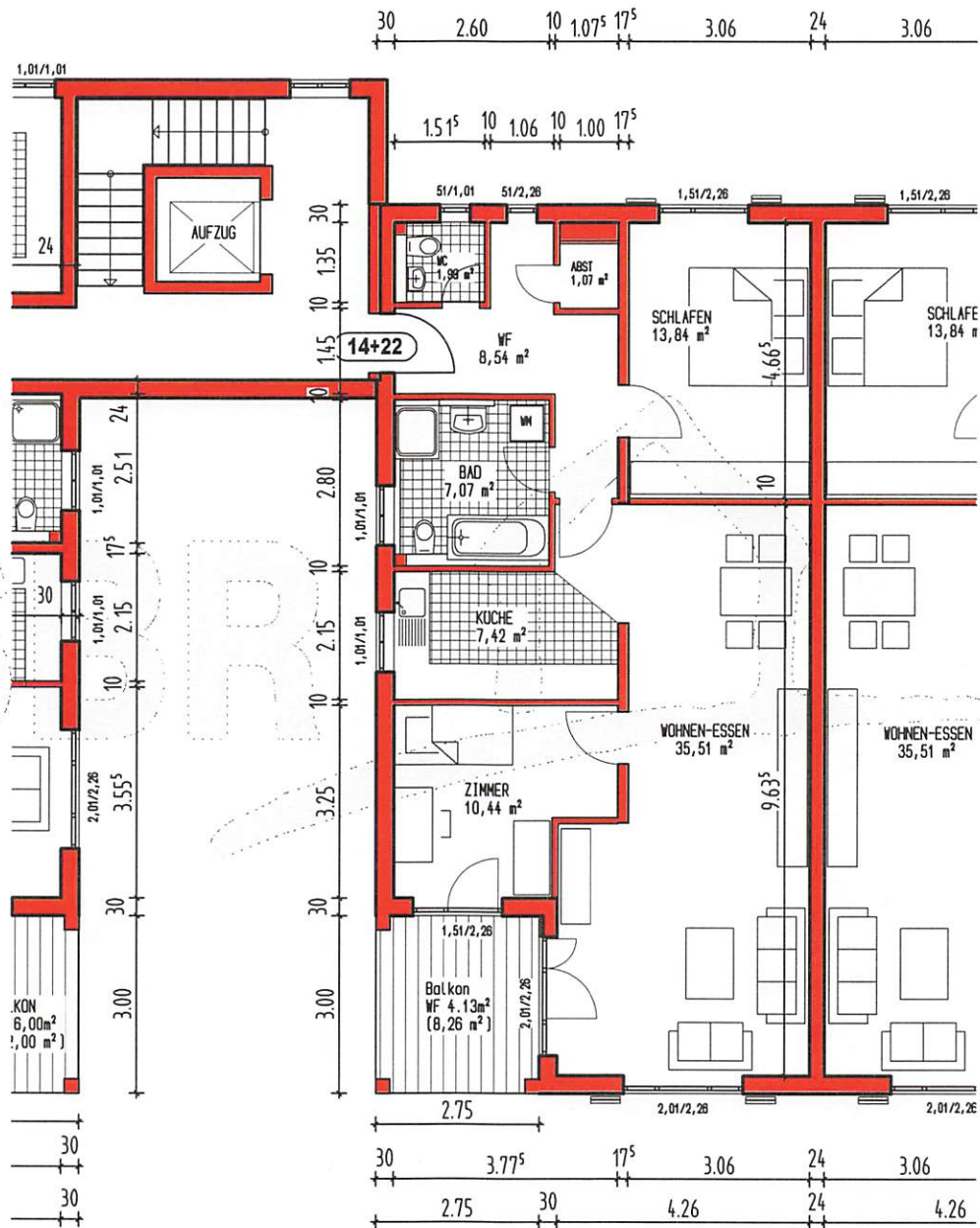
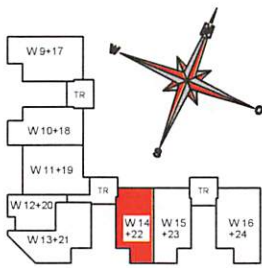
ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Hau Eisen-Ring



Wohnung W12 1.Obergeschoss
 Wohnung W20 2.Obergeschoss
 WF=59.60m²

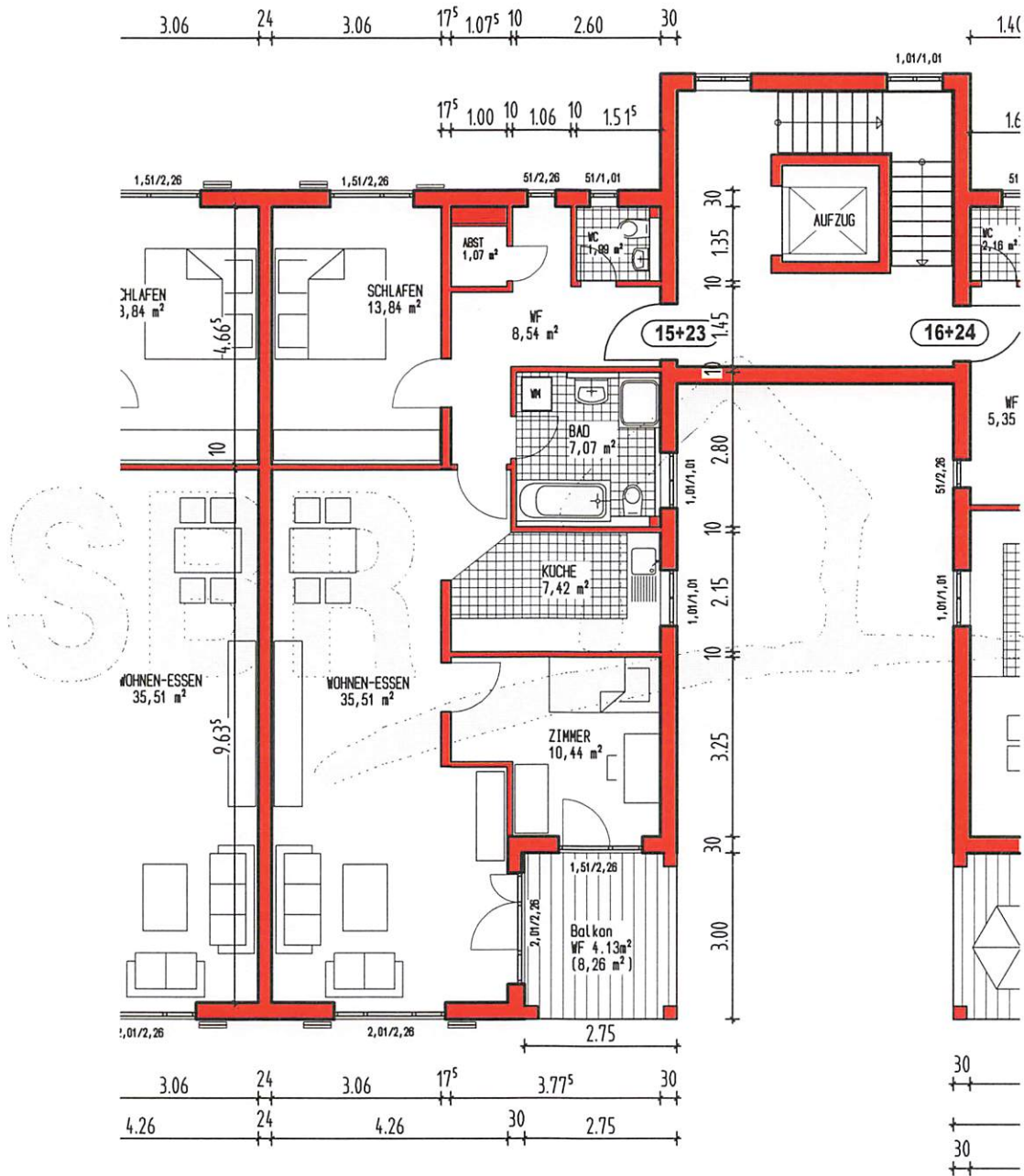
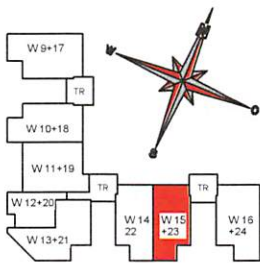
Wohnung W13 1.Obergeschoss
 Wohnung W21 2.Obergeschoss
 WF=102.40m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



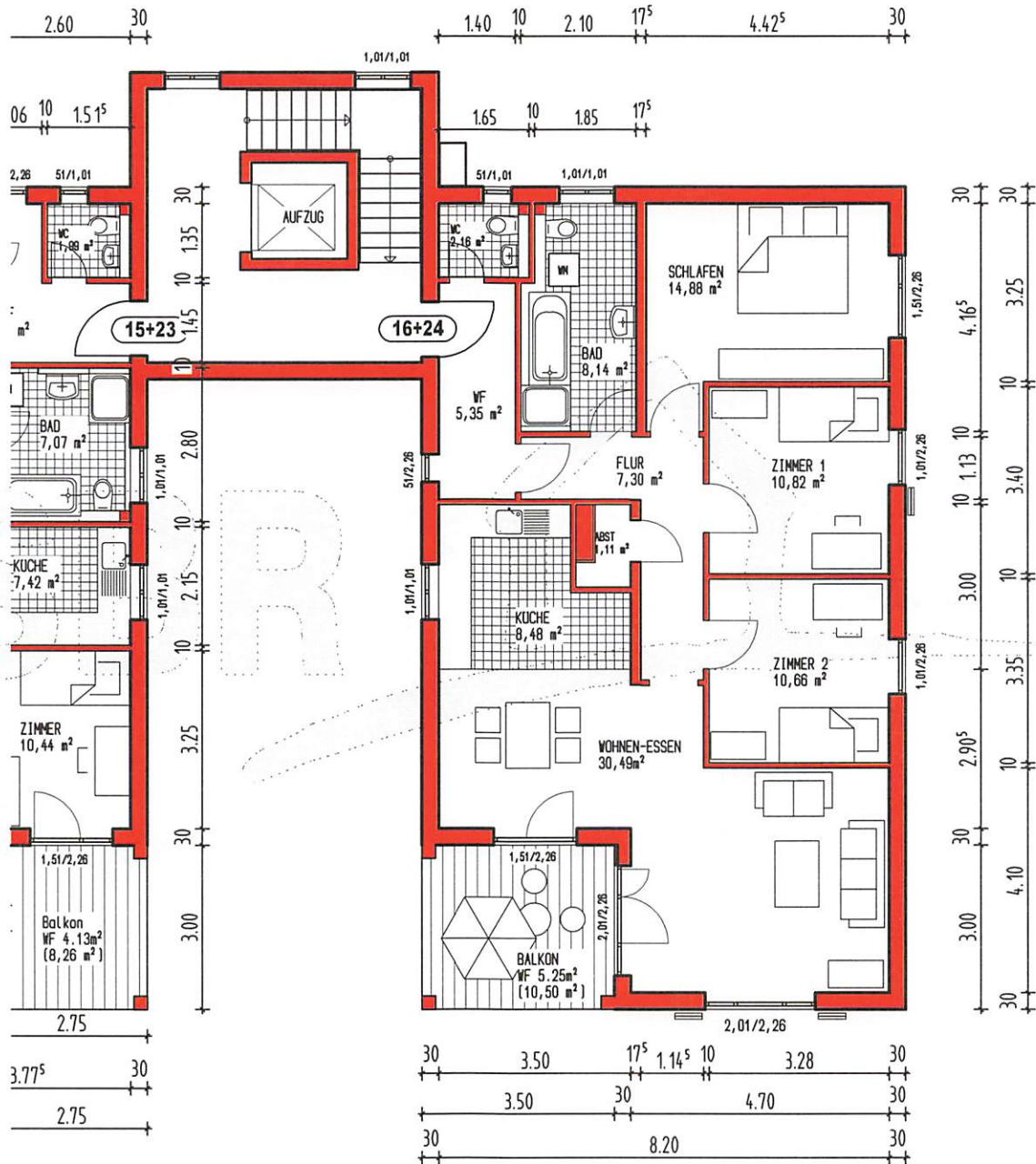
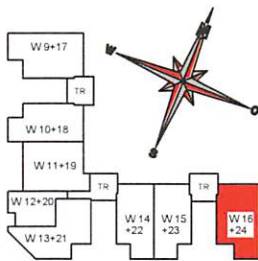
Wohnung W14 1.Obergeschoss
 Wohnung W22 2.Obergeschoss
 WF=90.01m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Hau Eisen-Ring



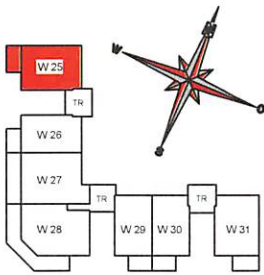
Wohnung W15 1.Obergeschoss
 Wohnung W23 2.Obergeschoss
 WF=90.01m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



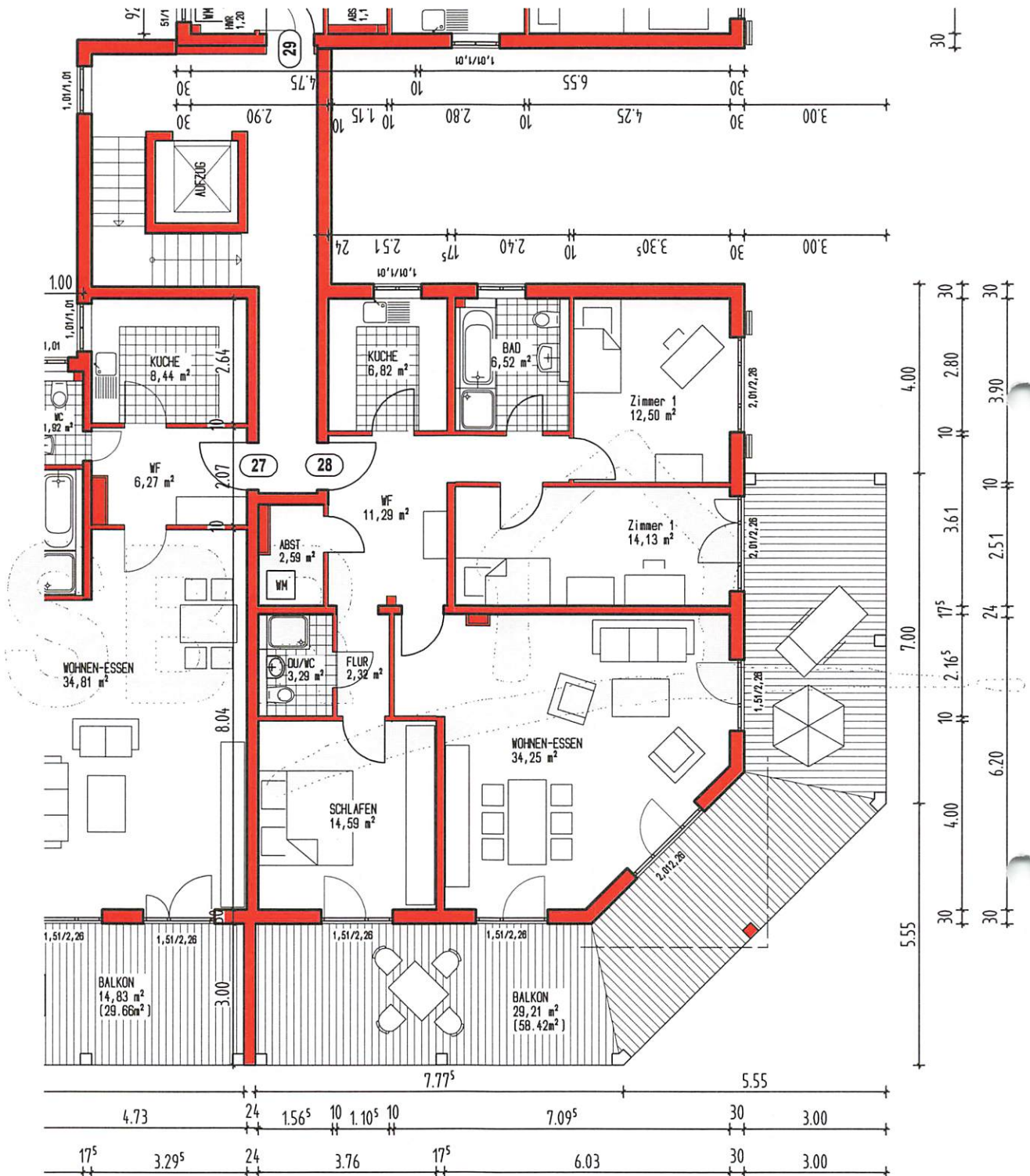
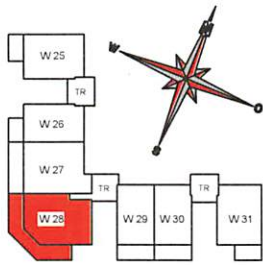
Wohnung W16 1.Obergeschoss
 Wohnung W24 2.Obergeschoss
 WF=104.64m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



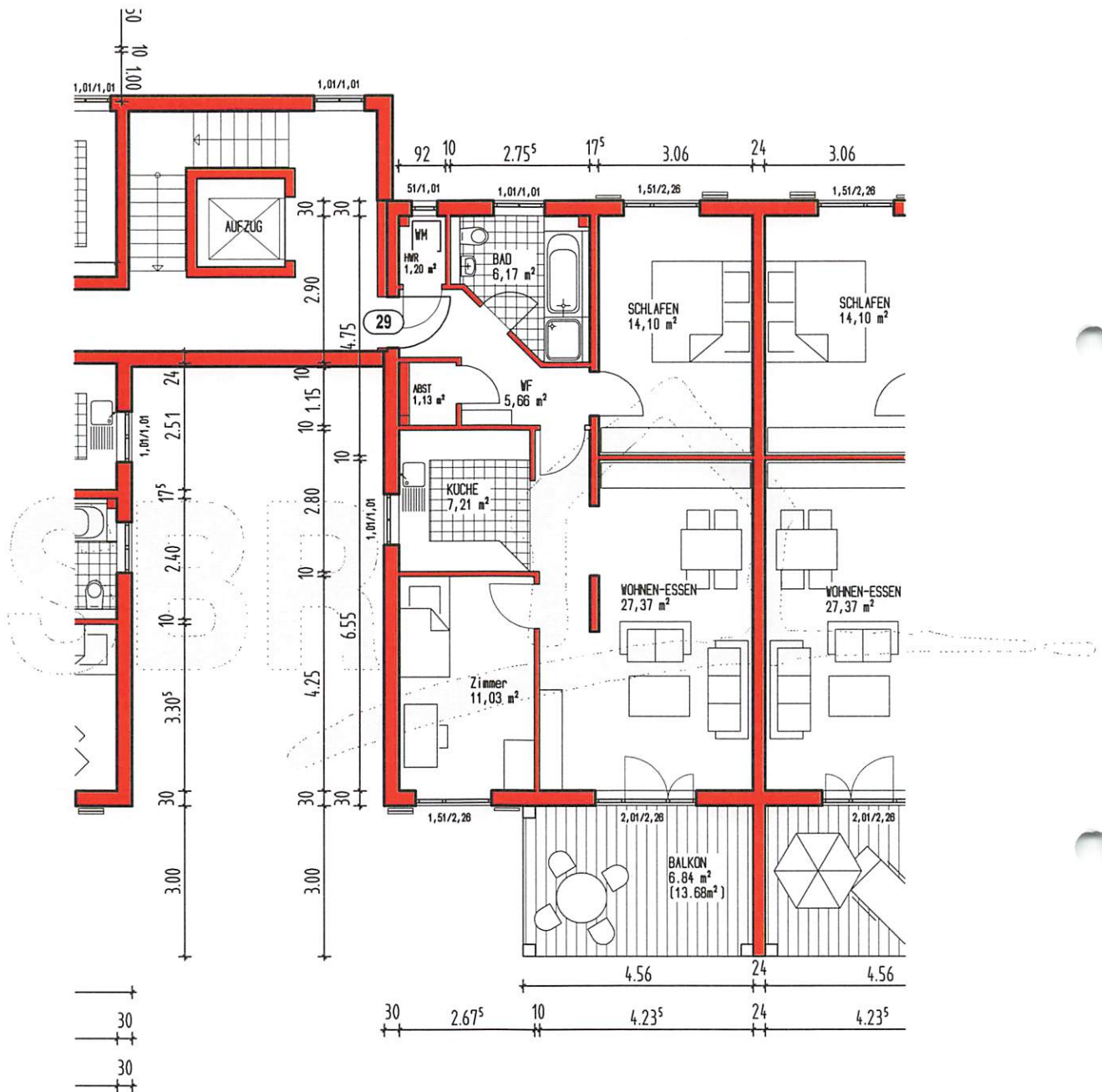
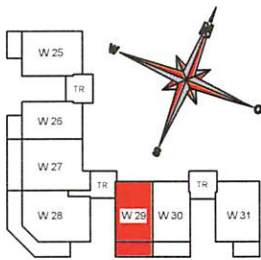
Wohnung W25, 3.Obergeschoss
WF=93.93 m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



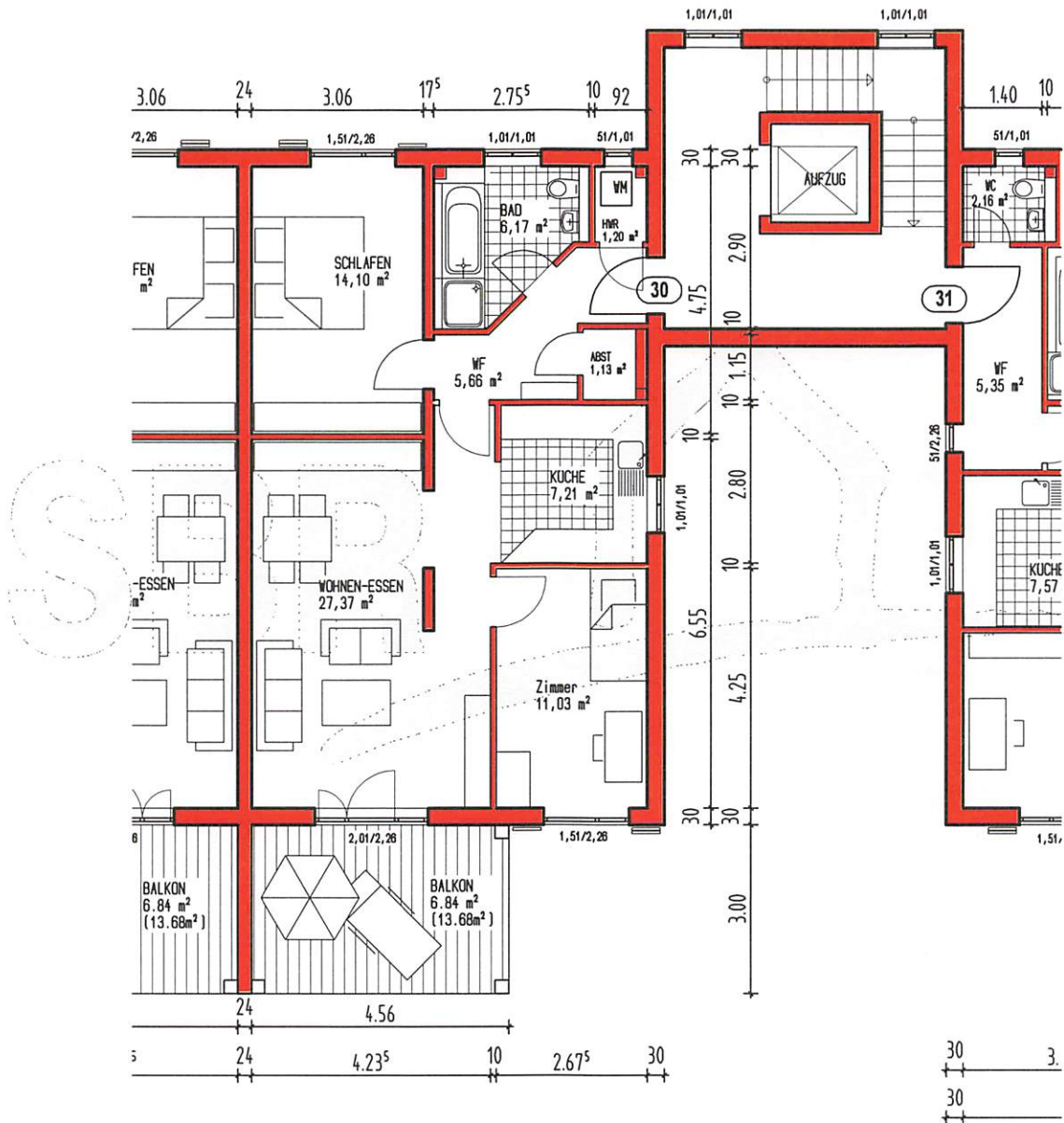
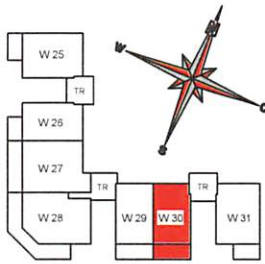
Wohnung W28, 3.Obergeschoss
 WF=137.51m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Hau Eisen-Ring



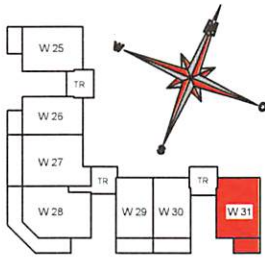
Wohnung W29, 3.Obergeschoss
 WF=80.71m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring



Wohnung W30, 3.Obergeschoss
 WF=80.71m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
 Albert-Haueisen-Ring



Wohnung W31, 3.Obergeschoss
WF=93.93m²

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
Albert-Haueisen-Ring

**Bauvorhaben: ETW „Palmenvillen“,
Albert-Hau Eisen-Ring, LU-Oggersheim**

1/5

Im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten:

1. Bauleitung und Bauausführung bis zur Übergabe.
2. Erstellen der kompletten Bauantragsunterlagen, der statischen Berechnungen, der Bewehrungspläne und des Wärmeschutznachweises.
3. Kostenübernahme der amtlichen Gebühren für Lagepläne, Baugenehmigung, Prüfstatik und Vermessungskosten für Schnurgerüst.

Rohbauarbeiten:**Allgemein**

Die Wandstärken, die Stahleinlagen und Beton- bzw. Mörtelgüten der Gewerke Beton- und Maurerarbeiten werden entsprechend den statischen Berechnungen, dem Wärmedämmschutznachweis nach Energieeinsparverordnung 2002 ausgeführt.

Erdarbeiten

Erstellen des Schnurgerüsts, Aushub der Baugrube Bodenklasse 3-4 sowie das fachgerechte Wiedereinfüllen und Verdichten der Arbeitsräume mit vorhandenem, verwendbarem Erdaushubmaterial. Kanalgräben außerhalb des Hauses bis Gehwegkante bzw. Grundstücksgrenze, Grobplanum des Grundstückes mit vorhandenem Boden bzw. Anfahren von nötigem Erdmaterial.

Kanalisation

Das Gebäude wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem an einen vorhandenen Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze angeschlossen.

Fundamente / Bodenplatte

In wasserundurchlässigem Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Oberfläche des KG-Fußboden glatt geschleibt. Ebenheit nach DIN 18202 Tab 3, Zeile 2.

Außenwände KG und Tiefgarage

In wasserundurchlässigem Stahlbeton mit Fugenbändern gemäß statischer Erfordernis.

Außenwände Wohngeschosse

Mauerwerk aus Porenbetonmauerwerk **Fabrikat Greisel** oder gleichwertig, Ausführung erforderlicher Steingüte nach Wärmeschutznachweis gemäß Statik.

Innenwände

Tragende Wände nach statischer Erfordernis in Stahlbeton, Porenbetonmauerwerk **Fabrikat Greisel** oder gleichwertig oder Kalksandsteinmauerwerk **Fabrikat KS** oder gleichwertig. Nicht tragende Wände in Kalksandsteinmauerwerk, Gipsfertigwandplatten **Fa. Orth** oder gleichwertig oder Porenbetonmauerwerk. Trennwandssystem der Wohnungskeller als verzinkte Metallkonstruktion.

Decken

Fertigteildecken aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Unterseite glatt zur Aufnahme von Raufasertapete mit mittlerer Korngröße geeignet.

Tiefgarage

Zufahrt über Rampe, Ein- und Ausfahrt geregelt durch Ampel, Tor elektrisch betrieben, Betätigung über Schlüsselschalter (außen) und Zugseil (innen). Fernbedienung möglich (Mehrkosten).

Balkone

Balkonplatten aus Stahlbeton, thermisch getrennt durch Isokorb, Belag Holzdielen Lärche o. glw., Geländer verzinkt

**Bauvorhaben: ETW „Palmenvillen“,
Albert-Hauelsen-Ring, LU-Oggersheim**

2/5

Dach:**Dachkonstruktion**

Walmdach in zimmermannsmäßiger Holzdachkonstruktion aus Nadelholz nach statischer Erfordernis in Holzgüteklasse 2, Holzschutz ist durch kammergetrocknetes Holz gewährleistet. Traufen und Dachüberstände nach Planungsvorgabe/Erfordernis.

Dachdeckung

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachstein Braas Taunus Pfanne novo, klassisch-rot oder gleichwertig auf Unterspannbahn und Dachlattung. Der Dachraum wird zwischen den Kehlbalken bzw. auf der Decke über 3. Obergeschoss mit Mineralwolle 180 mm Wärmeleitgruppe 035 gedämmt.

Innenausbau:**Treppenhäuser**

Treppenanlagen über 4 Stockwerke als Betontreppe mit geraden Läufen und Zwischenpodest, Belag Fliesen, Handlauf einseitig aus Edelstahl.

Aufzug

Personenaufzug in den Treppenhäusern mit jeweils 5 Haltestellen.

Estrich

In den Treppenhäusern (nicht KG) sowie in den Wohngeschossen Ausführung als Zementestrich - oder wenn technisch notwendig als Anhydritestrich - schwimmend mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung.

Putz

Außenputz: Außenmauerwerk von Kelleroberkante bis Dach mit wetterbeständigem, Wasser abweisendem, zweilagigem, mineralischen Rauputz.

Innenputz Innenwände in den Treppenhäusern (außer Wände Aufzugsschacht - hier Sichtbeton) Reibputz durchgefärbt, Körnung 1,5 mm
In den Wohngeschossen Gipsputz oder Spachtelung, Eckwinkel wo technisch erforderlich, Wandoberfläche tapezierfertig

Decken: In den Wohngeschossen unverputzt, da Plattendecke. Die Deckenstöße werden tapezierfertig verspachtelt. Die Decken sind zur Aufnahme von Raufaser mittlerer Korngröße geeignet.

Im 3. Obergeschoss sind die Dach-/Deckenuntersichten unterhalb der Kehlbalkenlage mit Gipskartonplatten tapezierfertig verspachtelt ausgeführt.

Kellerwände: Im Bereich des Treppenhauses verputzt, Rest unverputzt.

Fliesenarbeiten

Sämtliche Fliesen weiß od. grau verfugt. Im Bad od. WC werden sämtliche Fliesenecken, Bad- und Duschwannen-Anschlüsse, soweit erforderlich, dauerelastisch weiß oder grau verfugt. Fliesenmaterial gemäß Standardausführung der Fa. SBR GmbH. Bordüren und Dekore sind nicht im genannten Preis enthalten und sind somit Mehrleistungen. In der Standardleistung sind mehrere hochwertige Fliesen zur Auswahl bei unserem beliefernden Fliesen-Fachunternehmen möglich. Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest. **Listenpreis Material 15,00 Euro/m² incl. MWSt.**

Küche: Fußboden Fliesenbelag.

WC und Bad **Raumhoch gefliest,** Fensterbänke gefliest und Fußboden Fliesenbelag.

Sockelleisten aus Bodenfliesen geschnitten

Verblendungen von Installationsleitungen („Vormauerungen“) in Bädern und Duschräumen sind bis max. 4 m² Leistung der SBR. Darüber hinausgehende Massen sind Sonderleistungen des Käufers. Schachtverkleidungen sind generell Standardleistung der SBR.

**Bauvorhaben: ETW „Palmenvillen“,
Albert-Hau Eisen-Ring, LU-Oggersheim**

3/5

Acrylfugen sind den Malerarbeiten zugeordnet und werden auch nur bei Beauftragung der Malerarbeiten von der Fa. SBR ausgeführt.

Restliche Bodenbelagsarbeiten (nicht im Leistungsumfang enthalten)

Die Ausführung ist gegen Mehrpreis möglich.

Wohnfenster

Isolierverglaste Kunststoff-Fenster farbig mit aufgesetzten Sprossen, mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh/Kipp-Beschlag aus Aluminium, Glas mit U-Wert von 1,1 W / m² K. Innenfensterbänke aus Granit. Bodentiefe Elemente sowie Fenster in Bad und WC erhalten keine Innenfensterbänke. Außenfensterbänke aus Leichtmetall weiß beschichtet, bodentiefe Fenster im EG erhalten eine Aussenfensterbank aus Naturstein.

Alle Wohnraumfenster und Balkontüren, erhalten entweder Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen oder Klappläden in mediterranem Flair, holzfarben, vorwiegend bei Südausrichtung der Wohnungen. Ausstattung gem. Ansichten.

Die Fenster der WCs erhalten weder Rollläden noch Klappläden.

Türen

Wohnräume

Türelemente mit Futter und Bekleidung Oberflächendekor Esche weiß oder Buche mit Kunststoffdichtung Fabrikat „Herholz“ o.glw., formschöne Griffarmatur in Alu natur.

Wohnungsabschlussüren

Türelemente mit verstärktem Schließblech, Türabdichtung umlaufend mit automatischer Bodendichtung

Kellergeschoss

Stahltüren, Feuerwiderstand nach behördlichen Angaben

Hauseingangelement

Alu-Konstruktion mit umlaufender Türflügeldichtung, Zylinderschloss und 3-fach-Verriegelung .

Maler- und Tapezierarbeiten (in den Wohnungen nicht im Leistungsumfang enthalten)

Treppenhauswände mit Reibputz durchgefärbt, Körnung 1,5 mm bzw. im Bereich der Wände Aufzugsschacht als Sichtbeton lasiert.

Die Ausführung z.B. eines Malerpakets für die Wohnungen ist gegen Mehrpreis möglich.

Umfang Paket 1: Decken und Wände der Wohnräume mit Raufaser mittlerer Korngröße tapeziert und mit Innen-Dispersionfarbe weiß gestrichen. Anbringen von Acrylfugen.

Wasser- und Abwasserinstallation

Warm- und Kaltwasser-Zapfstellen in Küche für Spüle, am Waschbecken in Bad und WC und an der Badewanne bzw. Dusche. Pro Wohnung ein Kaltwasseranschluß mit Abfluß für Waschmaschine. Ein Außenwasseranschluß mit Frostschutzsicherung an der Gartenseite EG. Sämtliche Wasserleitungen zu den sanitären Einrichtungen in Kupfer, Abwasserleitungen in normgerechtem Kunststoffrohr

Sanitäre Einrichtungen, Ausstattungen

Bad: Armaturen als verchromte Einhandmischer, alle Sanitärgegenstände und Sanitärkeramik Standardfarbe weiß, Stahlbadewanne und/oder Stahlbrausewanne mit Einhandmischbatterie und Handbrause mit Brauseschlauch. 1 Keramikwaschtisch ca. 60 cm breit mit Einhandmischbatterie. Tiefspül-WC wandhängend mit Kunststoff-WC-Sitz und Deckel, Einbauspülkasten innerhalb der Vorwandinstallation geräuscharm mit Spartaste.

WC: Armaturen als verchromte Einhandmischer, alle Sanitärgegenstände und Sanitärkeramik Standardfarbe weiß, 1 kleines Keramikwaschbecken ca. 40 cm breit mit Einhandmischbatterie. Tiefspül-WC wandhängend mit Kunststoff-WC-Sitz und Deckel, Einbauspülkasten innerhalb der Vorwandinstallation geräuscharm mit Spartaste.

**Bauvorhaben: ETW „Palmenvillen“,
Albert-Haueisen-Ring, LU-Oggersheim**

4/5

Entlüftung: Bei Sanitärräumen ohne Fenster wird eine Entlüftung mit Nachlauf-Relais eingebaut.

Die Verbrauchsablesung Warm-, Kaltwasser und Heizung erfolgt über Messuhren Fa Minol oder gleichwertig bzw. Verdunsterröhrchen.

Heizungsanlage

Zentrale Heizungsanlage/Brennwerttechnik mit Gasbefeuerung und Luft-/Abgasführung über Dach, Fabrikat Junkers, Vaillant oder gleichwertig. Einbau einer außentemperaturgeführten Steuerung und Einbauschialtung mit Nachtabsenkung für optimale Temperaturgestaltung und Energieverbrauch. Typ und Größe entsprechend der Wärmebedarfsberechnung angepasst.

In allen Wohnräumen sind nach der Wärmebedarfsberechnung des zuständigen Heizungsbau-Fachbetriebes entsprechend dimensionierte, fertig lackierte Heizkörper mit Lüftungsventil installiert. Jeder Heizkörper ist mit regulierbarem Thermostatventil, Fabrikat DANFOSS o.ä., mit angepasster Leistung und Frostsicherung ausgestattet.

Eine Fußboden-Erwärmung (keine Fußbodenheizung) ist auf Wunsch gegen Mehrpreis möglich.

Warmwasserversorgung über mit der Heizung gekoppeltem Brauchwasserspeicher mit Steuerung. Zapfstellen am Spültisch, Waschbecken im Bad/WC und an der Badewanne/Dusche. Alle Leitungen Kupfer wärmegeklämmt.

Elektroinstallation

Leerrohre/Leerdosen je Wohnung für 1 Telefonanschluß und 1 Antennen-Anschluss.

Wohnen+Essen	2 Dreifachsteckdosen, 3 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 1 Steckdose neben Telefonanschluß
Küche	1 Dreifachsteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen 1 Herdanschluss 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
WC	1 Einzelsteckdose 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
Bad	2 Einzelsteckdosen 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Wandbrennstelle über Waschbecken
Abstellraum	1 Deckenbrennstelle mit Kontrollausschaltung 1 Einzelsteckdose
Zimmer je	1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
Schlafen	2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
Windfang	1 Doppelsteckdose 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
Flur	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
Terrasse/Balkon	1 Lampenauslass mit Ausschaltung Innen und Kontrollleuchte 1 Außensteckdose mit Ausschaltung Innen und Kontrollleuchte
Sprechanlage	mit entsprechender Klingelanlage an der Hauseingangstür. Gegensprechanlage mit Taster für Türöffner neben der Wohnungseingangstür
Treppenhaus	Allgemeine Beleuchtung über Treppenhausautomat mit Wand oder Deckenleuchte mit Opalglas 60 W
Außenbeleuchtung	1 Wandleuchte Opalglas 60 W am Hauseingang gesteuert über Bewegungsmelder

**Bauvorhaben: ETW „Palmenvillen“,
Albert-Hau Eisen-Ring, LU-Oggersheim**

5/5

Kellergeschoß	Im Untergeschoß/ Keller wird eine Aufputzinstallation ausgeführt.
Kellerraum je Wohnung	1 Schaltersteckdosekombination auf der Wand mit Decken-, oder Wandbrennstelle mit Ovalleuchte 60 W
Allg. Kellerräume je Kellerflur	1 Deckenleuchte 36 W mit Ausschaltung auf der Wand 1 Wechselschaltung mit zwei Ovalleuchte 60 W

Außenanlage

Hauszugangswege und Terrassen in Betonpflaster grau sowie Stellplätze in versickerungsfähigem Betonpflaster grau. Begrenzung der Pflasterflächen mit Randsteinen grau
Evtl. Grundstücksabtrennungen/Einfriedungen und Umzäunungen sowie die Bepflanzung der Garten- und Pflanzbereiche und das Feinplanum gehören zum Leistungsumfang und sind – gem. Vorgabe der Fa. SBR in Abstimmung mit dem B-Plan im Angebot enthalten.

Hausanschlüsse

Die Installation der Versorger für Gas-, Strom- und Wasseranschluss sind im Leistungsumfang enthalten.

Baureinigung

Die Übergabe des Objekts erfolgt besenrein. Eine Baufeinreinigung (incl. Reinigen der Fenster und Sanitärobjekte, Wischen bzw. Endbehandeln der Böden etc.) führen wir auf Wunsch gegen Mehrpreis aus.

Allgemeines

Die Bauausführung erfolgt nach den Werkplänen M 1:50. Maßliche Differenzen gegenüber den Vertragsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität des Gebäudes haben, bleiben vorbehalten.

Farbliche Abbildungen des Exposé, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (z.B. Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung und somit nicht im Leistungsumfang enthalten, sondern dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag.

Aus der Bezeichnung „Palmenvillen“ lassen sich über die Baubeschreibung hinaus keine weiteren Ausführungsstandards ableiten.

Gewährleistung

Für die Gewerke haften die an diesem Bau beteiligten und vom SBR beauftragten Handwerker für Sachmängel 5 Jahre gemäß BGB, für Arbeiten am Grundstück und für feuerberührte Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Elasto-plastische Verfugungen für Dehn- und Arbeitsfugen sind Wartungsfugen und die Gewährleistung beträgt 1 Jahr. Für Maschinen, elektrische und elektronische Anlagen und Einrichtungen kann nur nach den gesetzlichen Bestimmungen die Gewährleistung angenommen werden. Bei Abschluss eines Wartungsvertrags mit der ausführenden Firma kann die Gewährleistung im Bereich Flachdach auf bis zu 10 Jahre erweitert werden.

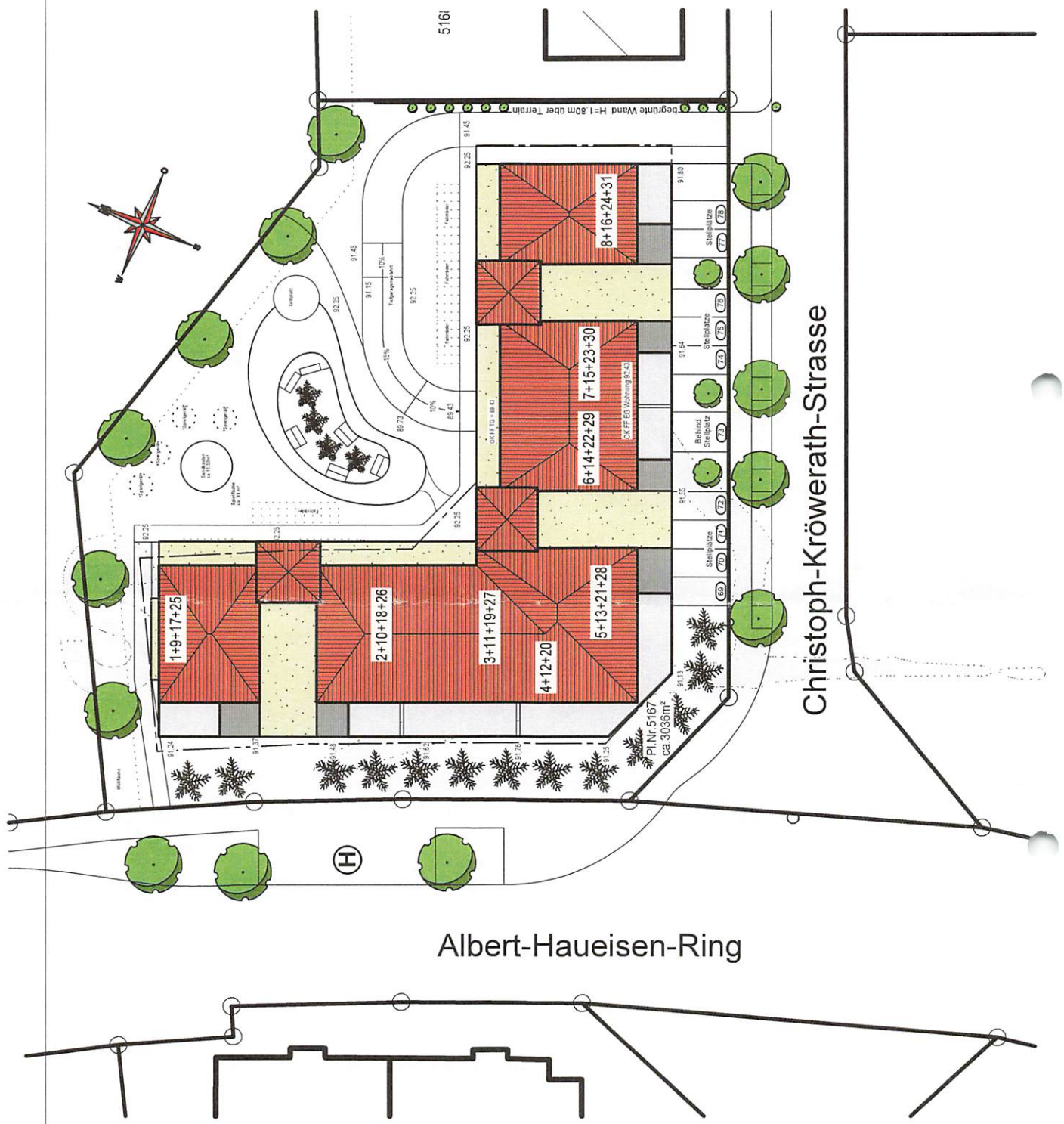
Sonderwünsche/Eigenleistungen

Individuelle Ausstattungen sind auf Wunsch natürlich möglich. Bitte sprechen Sie uns an. Sie erhalten dann schnellstmöglich ein Angebot.

Wir sind bemüht, Ihre Wünsche unter Berücksichtigung einer reibungslosen und kostengünstigen Bauabwicklung zu ermöglichen.

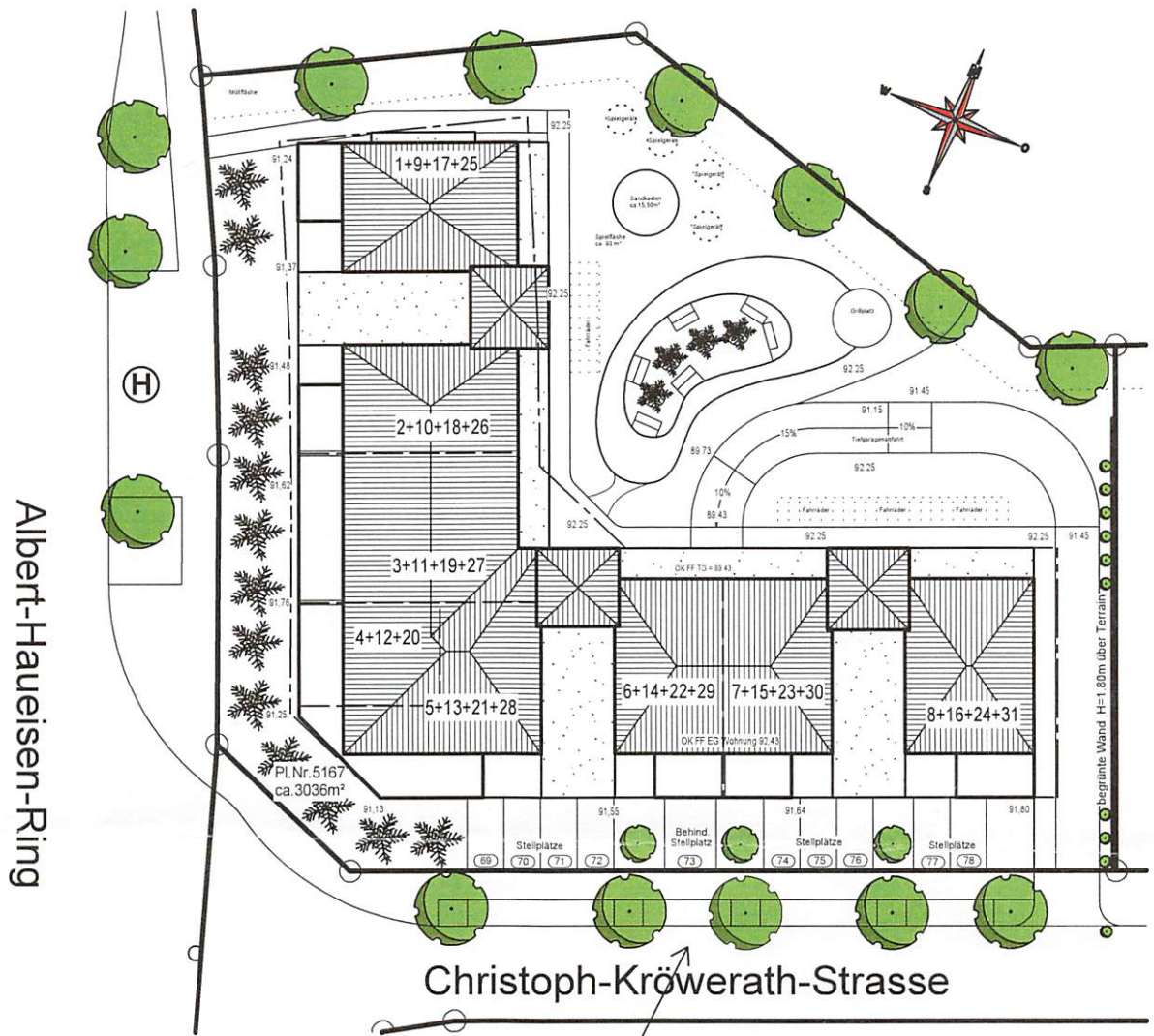
Eigenleistungen bzw. direkt an Handwerker beauftragte Leistungen, welche Einfluss auf das statische System haben (z.B.: Stufen im Bad, sonstige die Lastannahmen übersteigende Maßnahmen), dürfen nicht ohne Rücksprache mit der Fa. SBR ausgeführt werden. Geschieht eine Ausführung ohne Rücksprache lehnen wir das Risiko für daraus resultierende Bauschäden ab.

Römerberg, den 20.09.2006



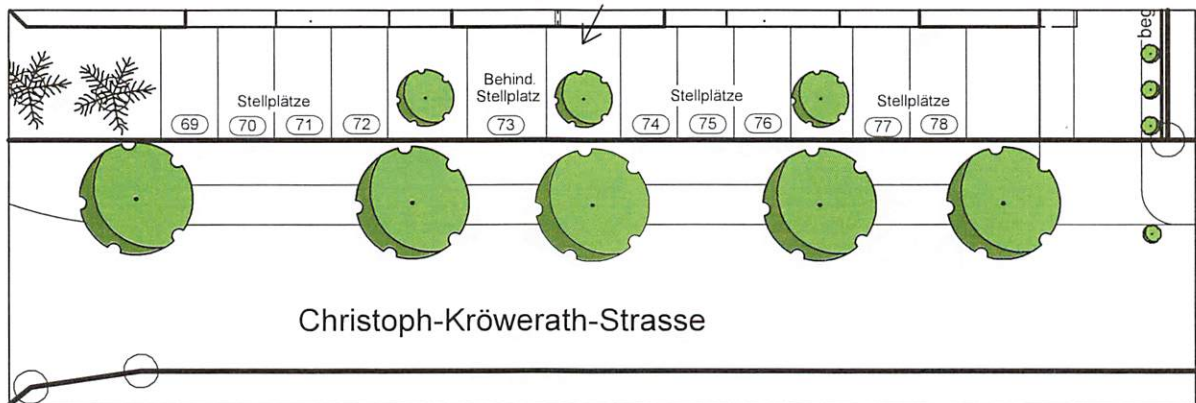
Lageplan M.:1:500

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
Albert-Hauelsen-Ring

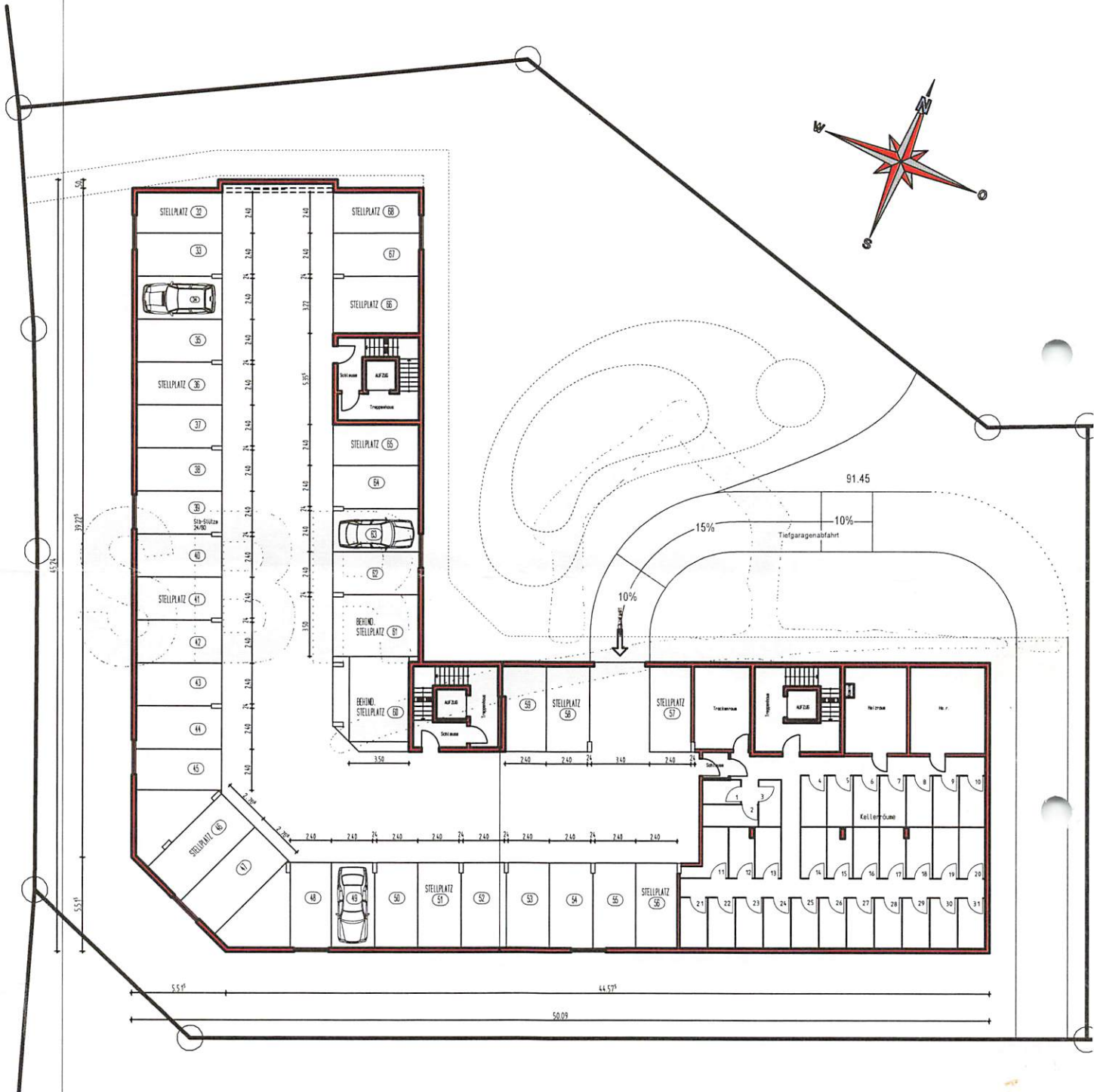


Lageplan M. 1:500

Lageplanausschnitt vergrößert
mit Stellplätzen aussen



ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
Albert-Hauelsen-Ring



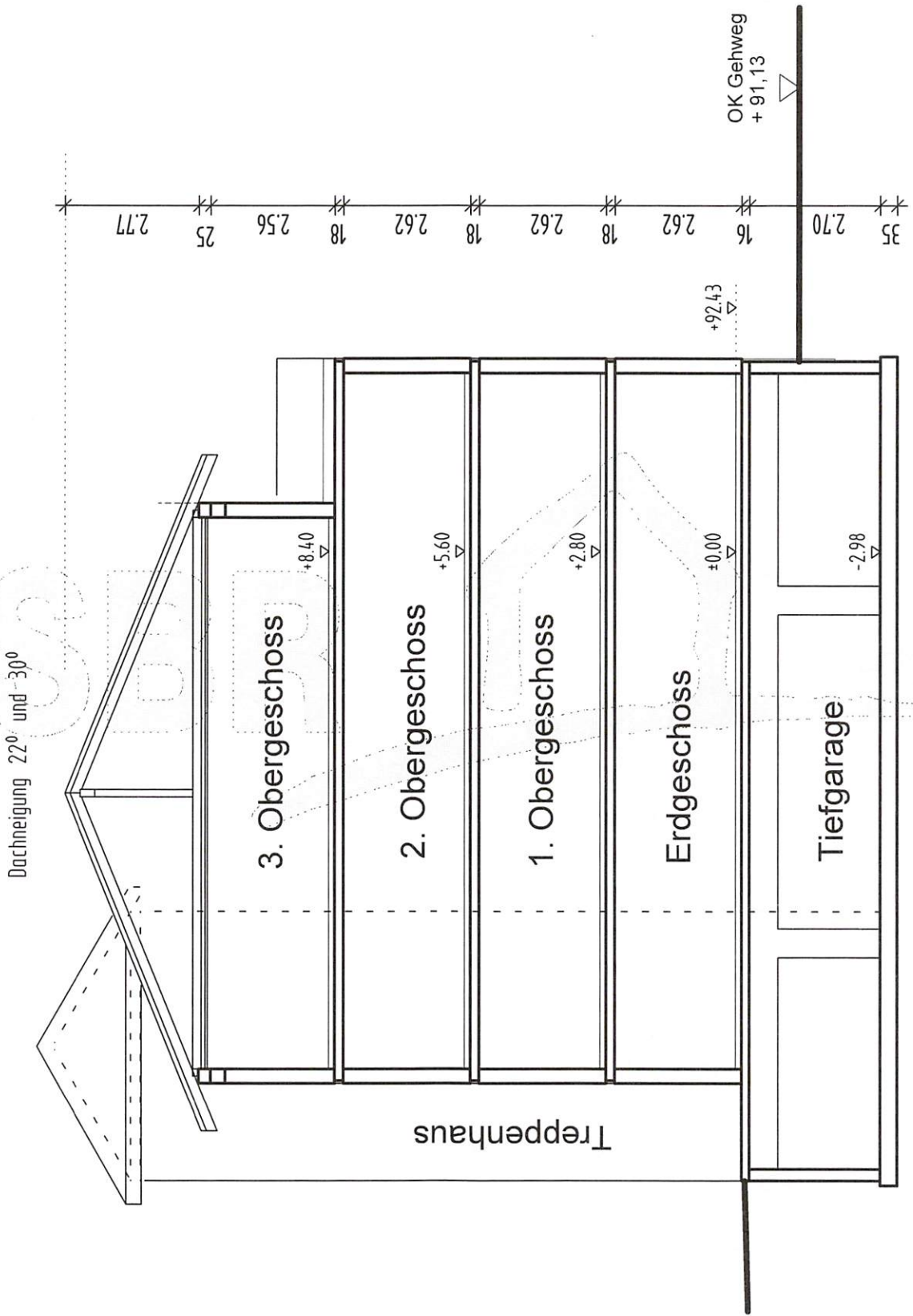
Tiefgarage / Kellergeschoss ohne Maszstab

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim Albert-Haueisen-Ring

www.sbr-bau.de

Planungsstand 13. Juli 2006
 geä./ergä. 23. August 2006

Änderungen vorbehalten



Schnitt
M. 125

ETW "Palmenvillen", LU-Oggersheim
Albert-Haueisen-Ring