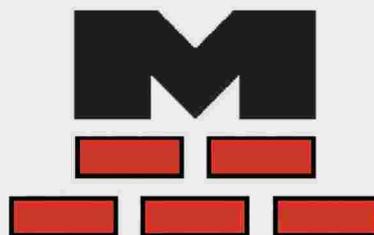
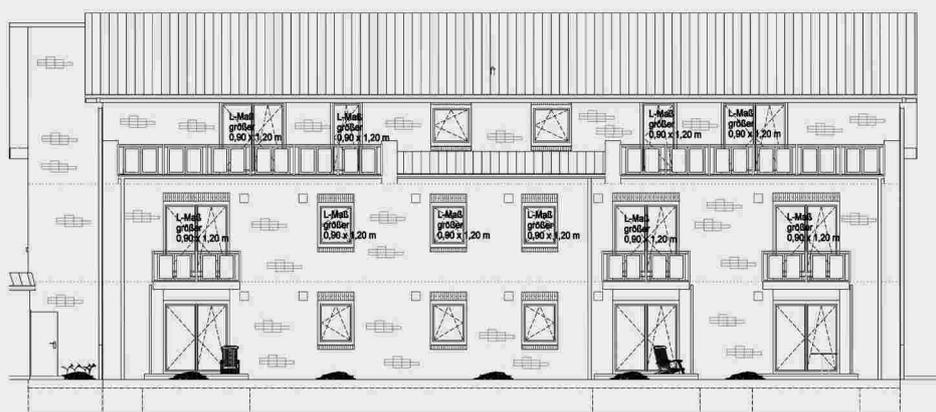


Neubauten - Anbauten - Umbauten - Maurerarbeiten - Zimmerarbeiten
Dacheindeckung - Fliesenarbeiten - Luftschichtdämmung - Kellerabdichtung



Martens-Bau GmbH Baugeschäft

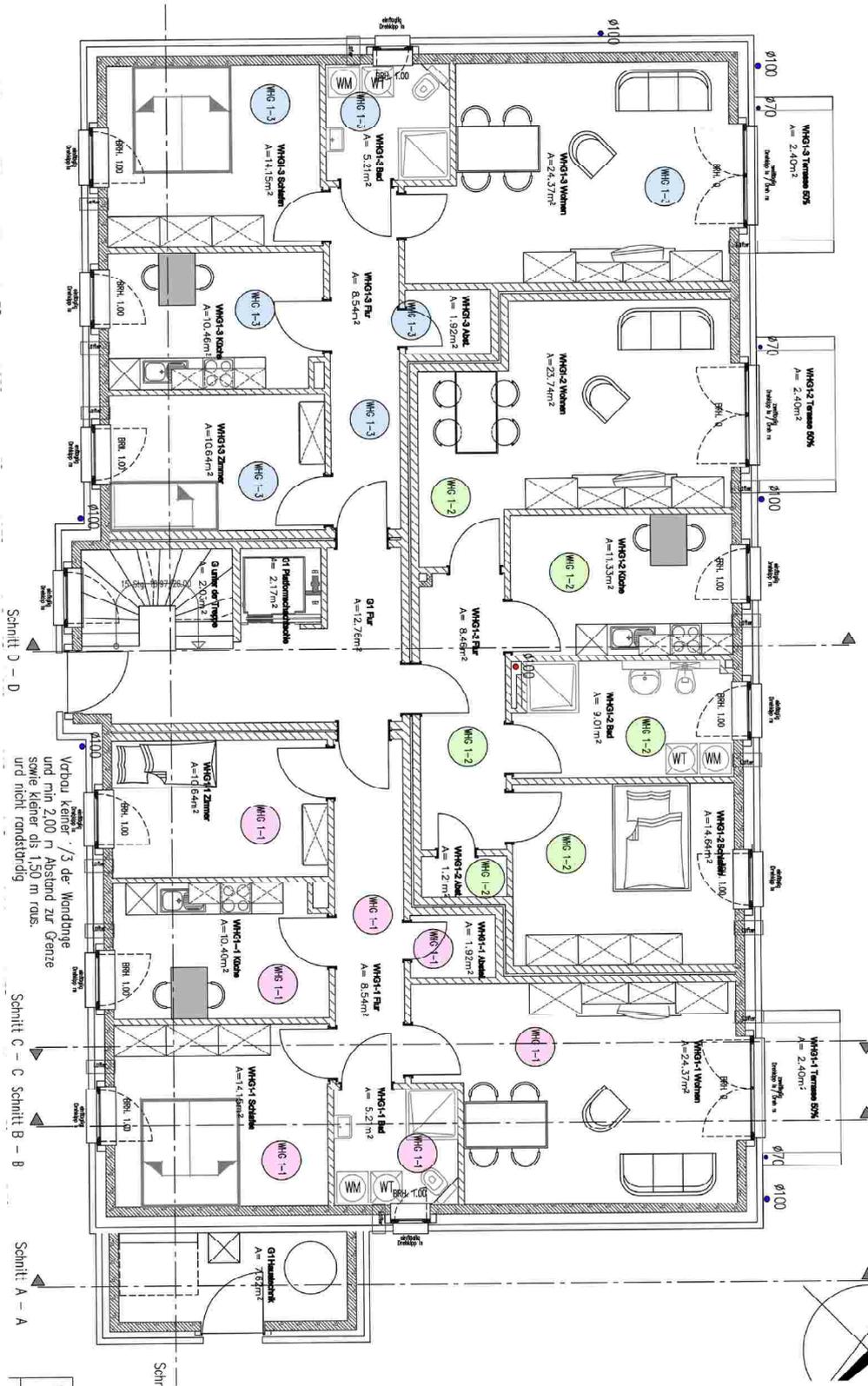
Hausbau und mehr seit über 40 Jahren

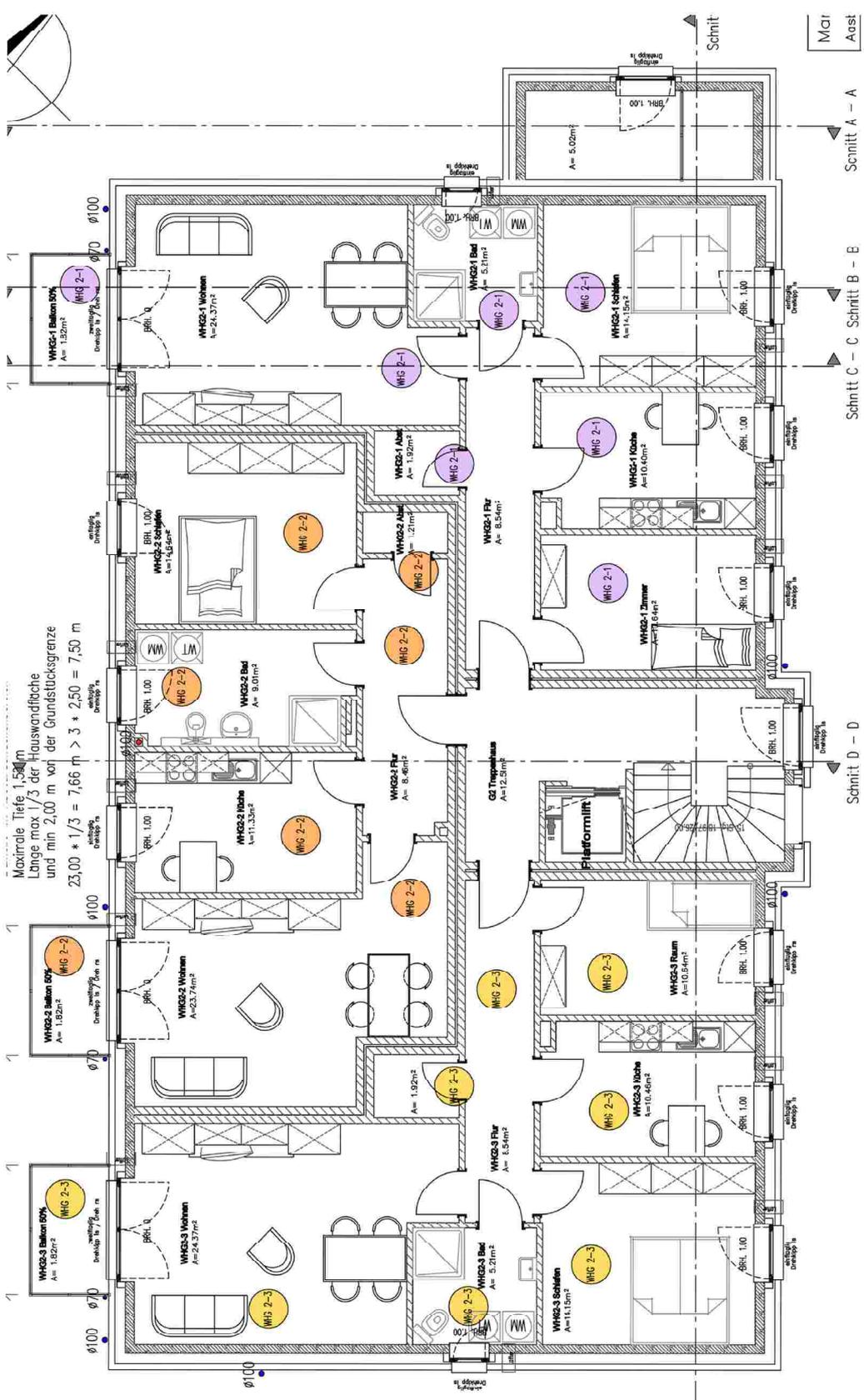


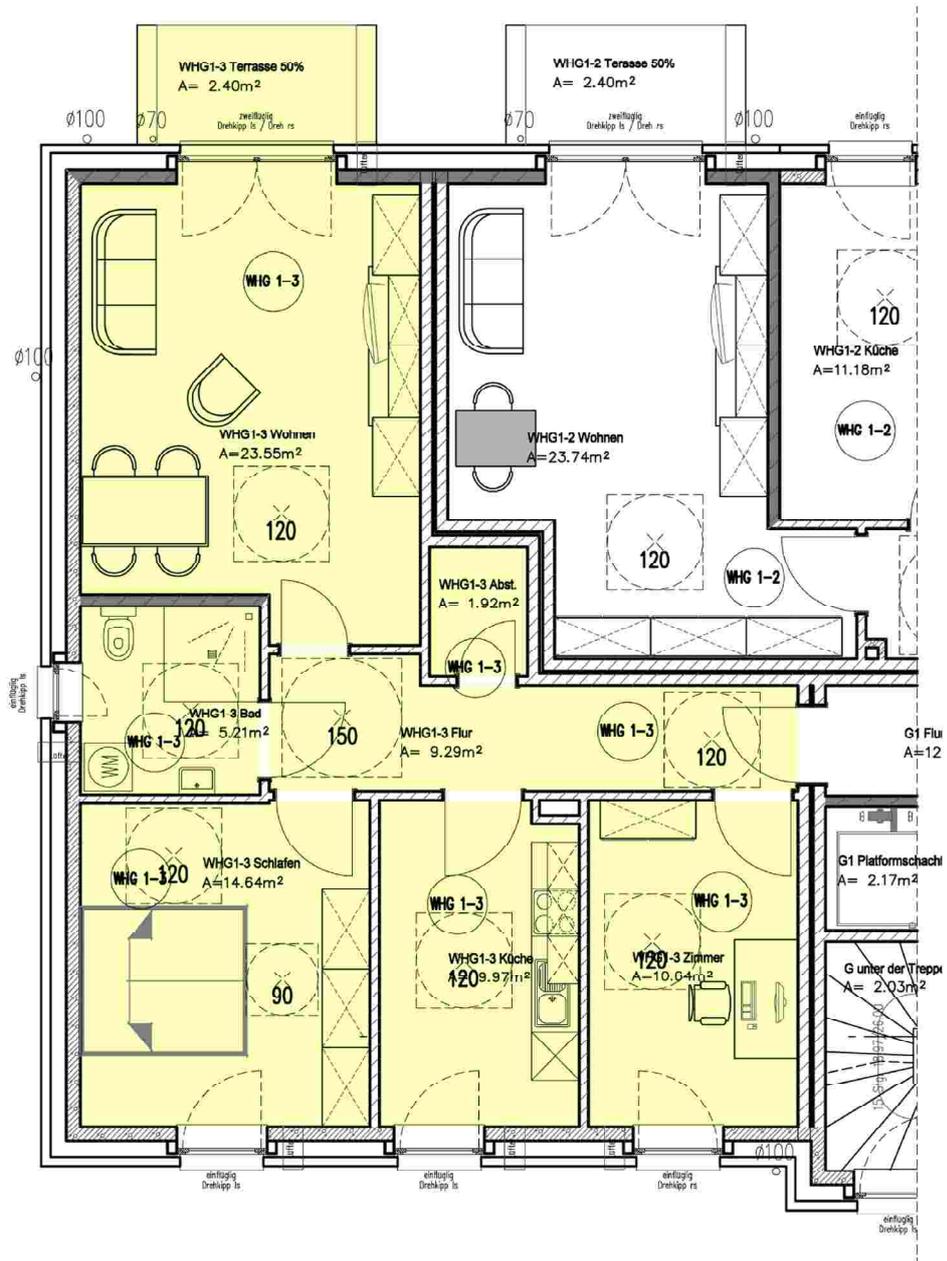
Süd - Westen

8 WE Heiligenstedten

Erdgeschoss

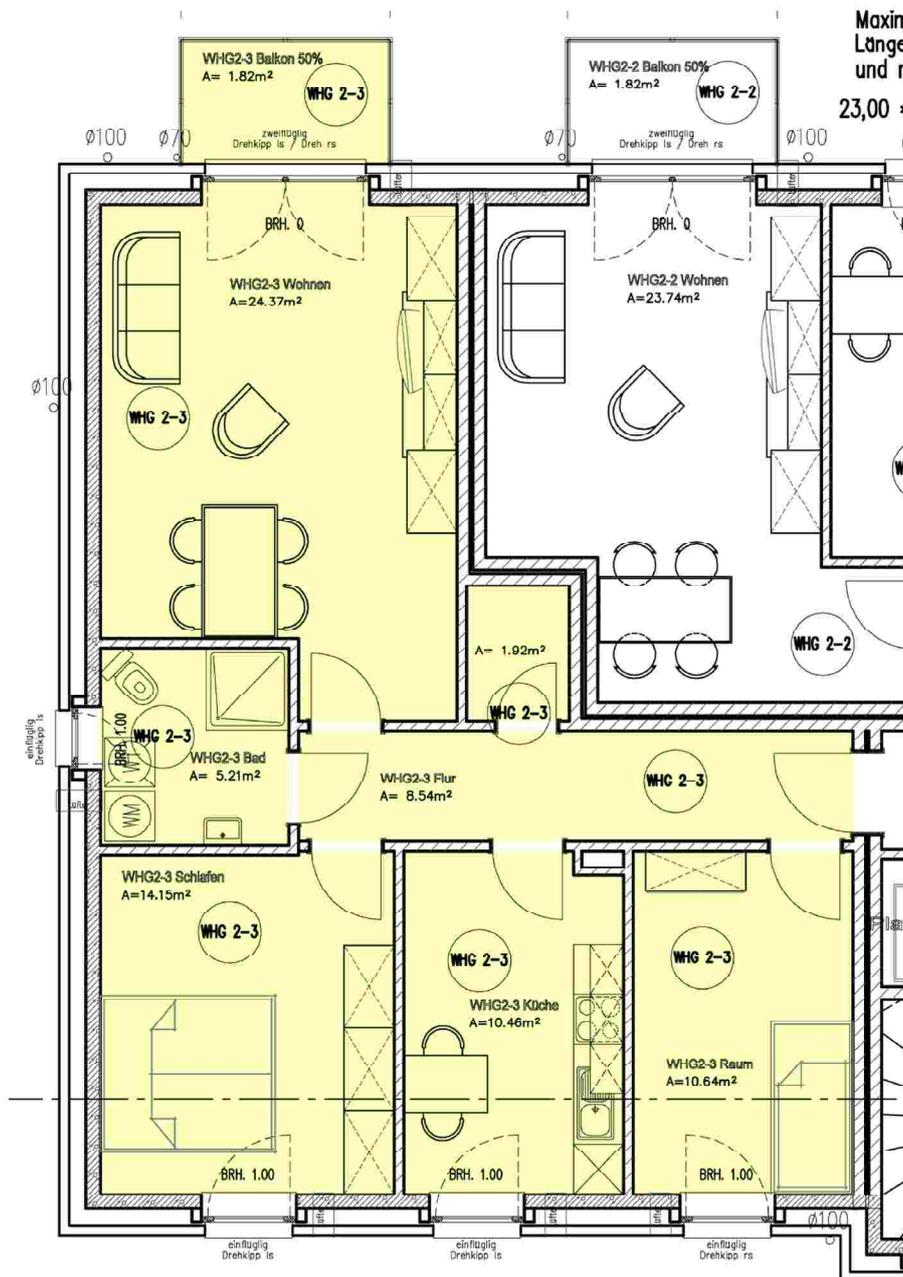






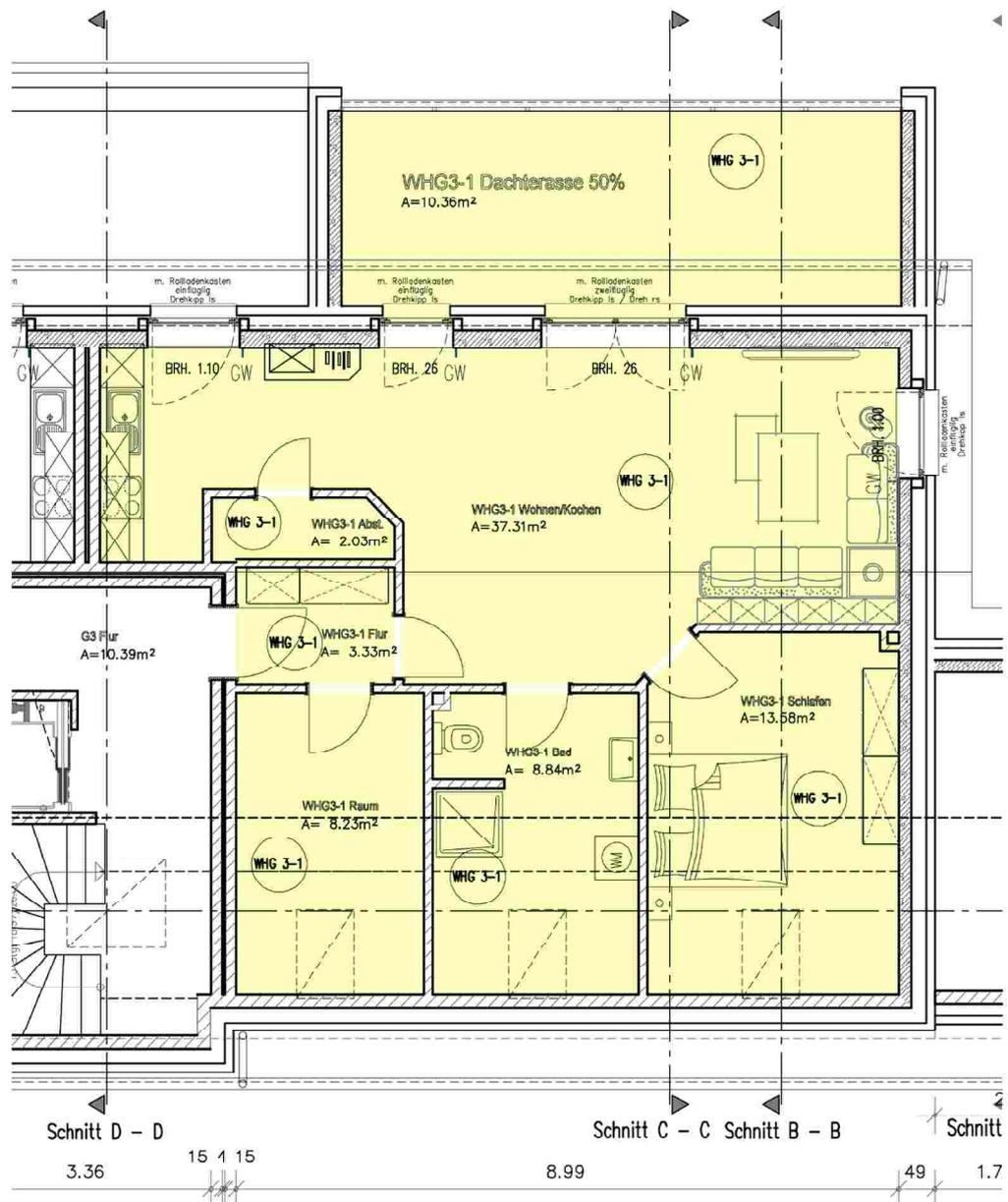
Wohnung 1-3

- Erdgeschoss
- 3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- Wohnfläche ca. 77 m²
- Terrasse



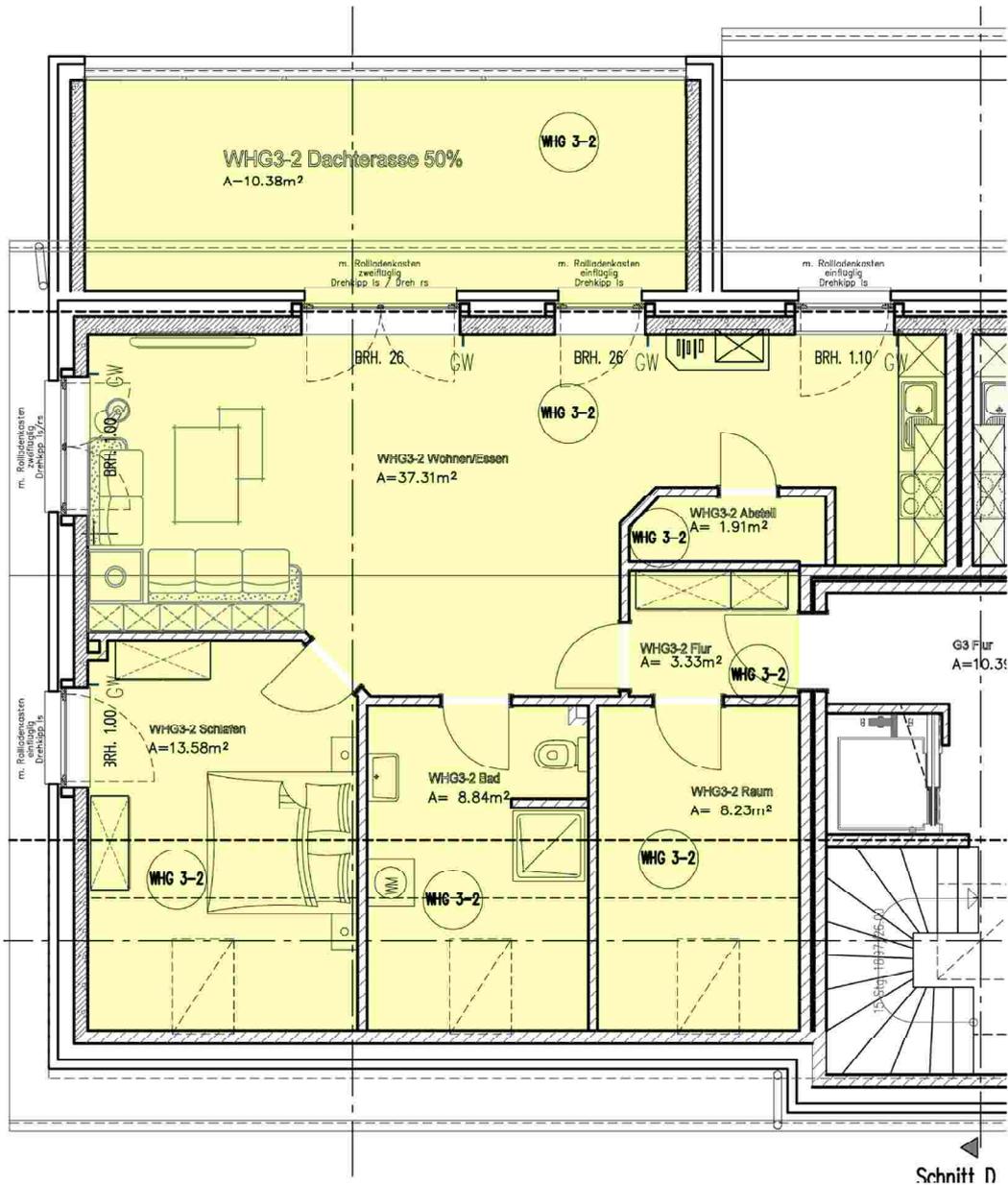
Wohnung 2-3

- Obergeschoss
- 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Wohnfläche ca. 77,00 m²
- Terrasse



Wohnung 3-1

- Dachgeschoss
- 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Wohnfläche ca. 83,50 m²
- Balkon



Wohnung 3-2

- Obergeschoss
- 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon (ca. 7,82 m²)
- Wohnfläche ca. 66,55 m²
- Terrasse
- Kellerraum ca. 12,07 m²

	1 Schukosteckdose für den Kühlschrank 1 Drehstromanschluß für E-Herd 1 Schukosteckdose für die Dunstabzugshaube 2 Schukosteckdosen uP 2 fach
Wohnen:	2 Brennstelle in Wechselschaltung uP. mit 1 Deckenauslass 1 Schukosteckdose uP unterm Lichtschalter mit gemeinsamer Abdeckung 1 Raumthermostat uP zur Steuerung der Fußbodenheizung 1 Antennenleerrohr mit Antennendose 1 Schukosteckdosen uP 1 fach 3 Schukosteckdosen uP 2 fach
Flur:	1 Brennstelle in Wechselschaltung uP. mit 1 Deckenauslass 1 Schukosteckdose uP unterm Lichtschalter mit gemeinsamer Abdeckung 1 Haustürklingelanlage mit Transformator 1 Telefonanschluss 1 Haustürgegensprechanlage im EG, OG und DG 1 Raumthermostat uP zur Steuerung der Fußbodenheizung 1 Steuerung der Lüftungsunterstützung
Bad	1 Brennstelle in Ausschaltung mit 1 Wand- und 1 Deckenauslass 1 Schukosteckdosen uP 2 fach 1 Trockneranschluss 1 Waschmaschinenanschluss 1 Raumthermostat uP zur Steuerung der Fußbodenheizung
Schlafzimmer:	1 Brennstelle in Wechselschaltung uP. mit 1 Deckenauslass 1 Schukosteckdose uP unterm Lichtschalter mit gemeinsamer Abdeckung 1 Raumthermostat uP zur Steuerung der Fußbodenheizung 1 Antennenleerrohr mit Antennendose 3 Schukosteckdosen uP 2 fach
Zimmer wenn vorhanden:	1 Brennstelle in Wechselschaltung uP. mit 1 Deckenauslass 1 Antennenleerrohr mit Antennendose 1 Schukosteckdose uP unterm Lichtschalter mit gemeinsamer Abdeckung 1 Raumthermostat uP zur Steuerung der Fußbodenheizung 3 Schukosteckdosen uP 2 fach
Abstellraum WHG	1 Brennstelle in Ausschaltung mit 1 Deckenauslass 1 Schukosteckdose uP
Sonstiges:	1 Wandauslass Terrasse/Balkon mit Kontrollschalter 1 Stück Feuchtraumleuchte mit Feuchtraumschalter sowie integrierter Steckdose mit Abstellraum im Außenbereich 1 FR-Schukosteckdose für die Terrasse/Balkon mit Kontrollschalter

2.5 Innenputzarbeiten

Innenwandputz als Gipsputz, einlagig, glatt mit einer mittleren Schichtdicke vom 12 mm auf Mauerwerk und Beton, geeignet für nachfolgenden Rauhfaser mit Farbanstrich. Kalkzementputz oder glw. Putz als Untergrund für Wandfliesen, in allen Bädern/WCs.

2.6 Estricharbeiten

Die Estricharbeiten mit schwimmendem Estrich (Fußbodenheizung), einschließlich Trittschalldämmung und Wärmedämmschicht auf Rohbetondecken, nach Erfordernis, umfassen alle Wohnungen. Der Fußboden der Nebenräume erhält eine beständige Oberflächenbeschichtung.

2.7 Trockenbau- und Dämmarbeiten

Die Trockenbauarbeiten werden gemäß den Brand-, Wärme-, Schallschutz- und den statischen Anforderungen ausgeführt. Schachtverkleidungen, z. B. der Steig- und Falleitungen, sowie Installationsbereiche als freistehende Vorsatzschale, wo nötig mit Doppelbeplankung. Abgehängte Decken bei evtl. notwendigem Verzug von Installationsleitungen im Flur bzw. in Bädern/WCs.

2.8 Tischlerarbeiten

Innentürblätter der Wohnungen in CPL Weißlack RST RU und Umfassungszargen CPL Weißlack RU (Hersteller Prüm), sowie Alu-Drückergarnitur Karcher G-Form E300B Edelstahl matt. Rohbautürhöhe ab Fertighöhe Fußboden 2,01 Meter. Vergleichswert 248,00 € Brutto des Materials

2.9 Fliesenarbeiten

In den Bädern und WCs werden diejenigen Wandflächen raumhoch gefliest, welche im Spritzwasserbereich liegen, andere Wandflächen 1,60 m hoch – wo nötig ebenfalls die Fensterleibungen, Vormauerungen, Fensterbänke, , horizontale Flächen und seitliche Abmauerungen. Alle Arbeitsbereiche in den Küchen als Fliesenspiegel 60 cm hoch. Alle Bodenflächen in den Bädern und WCs werden gefliest und mit passendem Fliesensockel auf verputzten Wandbereichen versehen. Materialpreis pro qm Fliesen (Raummaß) = 27,50 € brutto. Die Fliesengröße ist auf eine Schenkellänge von 30 cm begrenzt. Größere Fliesen können auch verlegt werden bedürfen aber eines Mehrpreises. Abschlussprofile sind aus PVC .Alu- oder Edelstahlschienen bedürfen eines Aufpreises

2.10. Sanitäre Ausstattung

Die Bäder sind ausgestattet mit Sanitärobjekten und Armaturen laut Anlage.

Duschwanne 900*900*6,5mm außer im EG dort wird ein Bodenablauf im Duschbereich eingebaut, Wandhängendes WC. Anschlüsse für Waschmaschine und Waschtisch 60cm*47cm rund mit Einhebelmischer.

Spiegel, Handtuchhalter, Seifenschale, Papierrollenhalter, Klobürsten und weiteres Zubehör sind in der Leistung nicht enthalten.

2.11. Betonwerksteinarbeiten

Im gesamten Treppenhaus und auf den Fertigteil-Treppen wird ein Belag auf Mörtelbett verlegt, einschl. passender Sockel.

Die Dachterrassen werden mit Betonwerkstein belegt, ebenso die Terrassen der EG-Wohnungen nach Wahl der ausführenden Firma. Fensterbänke, soweit nicht gefliest, in Betonwerkstein 2 cm Stärke.

Die Balkone sind Stahlbetonfertigteilbalkone negativ gefertigt. Ein zusätzlicher Belag mit WPC – Profilen oder Betonwerksteinplatten auf Split Belag ist gegen Mehrpreis möglich.

Bei den Fenstertüren werden wo nötig zu den Terrassen und Dachterrassen Gitterroste zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers eingebaut.

Diese Schwellenausbildung entspricht dann in dem Fall nicht der Norm, ist aber gemäß der Flachdachrichtlinie sowie der DIN 18025 Barrierefreie Wohnungen zulässig

2.12. Metallbau- und Schlosserarbeiten

Ausführung der Geländer im Treppenhaus aus folgender Konstruktion, bestehend aus horizontalen Flachstählen und vertikalen geschweißten Stabstählen mit Befestigung über Geländerstäbe aufgesetzter Handlauf. Balkon siehe unter Balkon

2.13. Bodenbelagsarbeiten

Alle Wohnräume (außer den oben genannten gefliesten Bereichen) erhalten einen Vinylboden (nach Mustervorlage), mit allseitigen Sockelleisten Hamburger Profil, uni weiß glänzend 6 cm hoch (Die Sockelleisten werden nach der ersten Heizperiode durch uns eingebaut). Bei Nichtlieferung des Materials erfolgt eine Gutschrift von 16,00 € Brutto per m²

2.14. Malerarbeiten

Die vorhandenen Fugen der Betondecken werden verspachtelt und malerfertig geglättet. Innenanstrich auf allen Wand- und Deckenflächen, sämtliche Decken- und Wandflächen in den Wohnräumen mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. In den Allgemeinflächen mit Binderfarbe, Treppenhaus mit einer wischbeständigen weißen Dispersionsfarbe gestrichen oder mit einem Putz versehen.

2.15. Endreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Wohnung besenrein übergeben.

3 HAUSTECHNIK

3.1 Kanalisations- und Drainagearbeiten

Die gesamte Haus- und Grundstücksentwässerung wird nach den Richtlinien der Entwässerungssatzung der Gemeinde und der genehmigten Entwässerungsplanung ausgeführt. Die Verlegung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt in KG-Rohren als Trennsystem.

3.2 Fundamenterder

Es wird ein Fundamenterder gem. DIN VDE 0185 und den örtlichen Gegebenheiten eingelegt.

3.3 Wärmeversorgung

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Luft –Wärmepumpe mit Gas-Therme zur Spitzenlastabdeckung für die Trinkwassererwärmung und Beheizung. Die Heizzentrale wird auf den Bedarf der Wohnungen dimensioniert. Die Verteilungen werden unter dem Estrich verlegt, die Steigleitungen in

Installationsschächten. Aus den Installationsschächten heraus werden die Wohnungen erschlossen. Als Heizflächen werden in den einzelnen Räumen Heizschleifen im Estrich verlegt (Fußbodenheizung).

3.4 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Die Entwässerung der Gebäude erfolgt über eine der Nutzung entsprechende und an die hochbautechnischen Gegebenheiten sowie die Auflagen der zuständigen Behörde angepasste Entwässerungsanlage. Die Gebäudeentwässerung erfolgt über entsprechende Anschluss-, Fall- und Sammelleitungen, teilweise in abgehängten Decken. Die Falleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss geführt, die Grundleitungen teilweise unter den Bodenplatten verzogen. Sämtliche Falleitungen werden übers Dach entlüftet. Die Bewässerung der Gebäude erfolgt über das Wassernetz des zuständigen Wasserverbandes. Die Hausanschlüsse werden nach den Vorschriften des Wasserversorgers erstellt. In die Hauptzuleitung wird ein rückspülbarer Filter und Druckminderer eingebaut, Einrichtungsgegenstände und Armaturen in mittlerer Art und Güte.

Die Wohnungen erhalten gemietete Messeinrichtungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser.

3.5 Raumluftechnische Anlagen

Alle Bäder und WCs erhalten eine mechanische Raumentlüftung. Die Abluftstränge werden, wo nötig, übers Dach entlüftet. Die Schaltung der Lüfter erfolgt feuchtigkeitsgesteuert mit Nachlaufrelais. Alle Wohn- und Schlafräume werden mit einer bedarfsgerecht gesteuerten Lüftungsunterstützung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

3.6 Starkstrom- und Fernmeldeanlagen

Die Elektroarbeiten werden gemäß VDE, TAB, DIN 18382, DIN 18015 und den technischen Anschlussbedingungen, jeweils neuester Stand, ausgeführt. In den Wohnungen und in dem allgemeinen Treppenhaus wird grundsätzlich eine Unterputz-Installation vorgesehen. Kellerräume und Allgemeinbereiche im Keller in Aufputz-Installation. Die Lage und Anzahl der Elektroauslässe, Schalter, Steckdosen, Verteiler usw. ist in Anlehnung an DIN 18015 Teil 2 vorgesehen. Die Lage der Schaltgeräte und Steckdosen wird durch den beauftragten Fachunternehmer und den Käufer koordiniert und vor Ort festgelegt. Jede Wohnung erhält eine Sprechstelle für Haustür/Etagen Klingel, sowie eine Türöffnertaste (ausgenommen Erdgeschosswohnungen mit eigenem Eingang).

Jede Wohnung erhält einen Telefonanschluss im Flur **oder** Nebenraum. Es wird eine Leerdose für eine zukünftige, nutzerseitige Telefonanlage installiert. Die Anschlussdose im **Flur** wird mit einer TAE Anschlussdose vorgerüstet. Die Netzform ist in Sternstruktur angedacht.

3.7 Aufzugsanlage

Das Haus erhält einen maschinenraumlosen behindertenfreundlichen Plattformaufzug mit frequenzgeregeltem Antrieb. Wände innenseitig mit Verkleidung. Sprechstelle für Notruf inkl. Schaltgerät für den Anschluss eines Notrufleitsystems.

4 AUSSENBEREICH

4.1 Pflasterarbeiten

Ausführung als graues Betonpflaster 8 cm stark, gefasst. Einbauen als geschlossene Pflasterdecke (Wege, Hauszugänge, und Fahrgassen) die Stellplätze erhalten ggf. eine wasserdurchlässige Pflasterung, Stufen als Betonblockstufen. Traufstreifen am Gebäude aus Kies auf Trennvlies mit Kantenstein durchlaufend, nicht bei Terrassen und sonstigen Pflasterflächen.

4.2 Begrünung

Bodenvorbereitung Unterboden, Einbau Oberboden, Pflanzung nach Bedarf, Rasen Geschnittene Hecke, zum Teil bodendeckende Pflanzung, Einzelsträucher, Rasen an Saat als strapazierfähiger Gebrauchsrasen.

4.3 Oberflächenentwässerung

Bei bodengleichem Höhenanschluss von Türen- und Fensterelementen erfolgt der Einbau begehbare Rinnen mit Gitterrost oder Schlitzrinne. Bei Zufahrten und Stellplätze Einbau von befahrbaren Rinnen, wo nötig.

4.4 Versorgungs- und Wartungsverträge

Dem Verkäufer steht es frei für alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleistungen wie z. B. Elektrizität, Wasserver- und Entsorgung, für den Einbau von Verbrauchsmessgeräten (z. B. Wasser und Stromzähler) sowie die erforderlichen Verträge abzuschließen und der WEG (vertreten durch die beauftragte Hausverwaltung) diese entsprechend mit sämtlichen Rechten und Pflichten zu übertragen.

Warringholz, den 22.04.2020



Unser Programm ist Ihr Bauprojekt.



Einfamilienhäuser



An- und Umbaumaßnahmen

Wir sind Ihr Unternehmen wenn es um die Aufwertung Ihrer Immobilie geht.
Kellerabdichtung im Remmers RSG-System



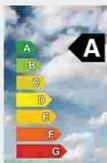
Wohnanlagen zum Wohlfühlen

Bereits seit einigen Jahren sind wir aktiv bei der Projektentwicklung von Wohnanlagen.



Gewerbebau

Vom Torfundament bis zum massiven Gewerbebau.



Energieberatung und Luftschichtdämmung

Schonen Sie die Umwelt und sparen Sie dabei!