

WOHNANLAGE

AM WORMSER TOR

NEUBAU VON

ACHTZEHN EXKLUSIVEN

WOHNUNGEN


Primus
BAUTRÄGER

AM WORMSER TOR



FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3
67227 FRANKENTHAL

Auf einen Blick

- Markante, städtebauliche Eckbebauung zum Wormser Tor
- 18 Eigentumswohnungen zwischen 60 und 153 m² Wohnfläche
- 4 Wohneinheiten im Erdgeschoss mit Gartenanteil und Terrasse
- 2 Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen und Balkon
- 3 barrierefrei ausgelegte Wohneinheiten
- 22 Pkw Stellplätze, davon 21 in der Tiefgarage
- Treppenträume und Aufzug barrierefrei nach DIN 18040-2
- Bezugfertig im Winter 2020

LEBEN IN FRANKENTHAL	6
AUSSTATTUNGSSTANDARDS	8
OBJEKTBESCHREIBUNG	9
AUSFÜHRUNG	10
BAUBESCHREIBUNG	12
ERDGESCHOSS	22
1. OBERGESCHOSS	28
2. OBERGESCHOSS	34
3. OBERGESCHOSS	40
4. OBERGESCHOSS	46
IMPRESSUM	50
ÜBER UNS	51

*Wir machen
die besten Wohnlagen
zu Ihrer Adresse!*



FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3 | AM WORMSER TOR



Leben in Frankenthal

Frankenthal

Die Stadt Frankenthal hat ca. 50.000 Einwohner und erlangt, wie alle Ortschaften im Einzugsgebiet Ludwigshafen – Mannheim, in den letzten Jahren immer größere Beliebtheit.

Aufgrund des akuten Mangels an Baugelände für Eigentumswohnungen im Innenstadtbereich von Frankenthal wird mit dem Bauprojekt „Am Wormser Tor“ eine längst überfällige Maßnahme in die Tat umgesetzt und eröffnet die Möglichkeit eine Eigentumswohnung mit exklusiver Ausstattung in bevorzugter, zentraler Wohnlage zu erwerben.

Die Lage

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein innerstädtisches Baugrundstück in bester Wohnlage im Zentrum von Frankenthal. Aufgrund der angrenzenden Lage zur Fußgängerzone ist ein bauliches Wohnkonzept gefordert, das den Ansprüchen aller in Frage kommenden Käuferschichten und Altersgruppen gerecht werden kann. Darüber hinaus sollte hier, aus städteplanerischer Sicht, eine Architektur zur Ausführung kommen, die den Erneuerungscharakter und Qualitätsanspruch der Innenstadt konsequent fortsetzt.

Infrastruktur

Die Infrastruktur von Frankenthal darf als beispielhaft bezeichnet werden. Im Stadtgebiet sind Kindergärten, Grund-

Haupt- und Realschulen, zwei Gymnasien und eine Walddorfschule vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich entweder in der schön gestalteten Fußgängerzone, oder in einem der Einkaufszentren am Stadtrand, wie zum Beispiel Kaufland, Rewe, Penny etc.

Sportliche Betätigungen aller Art werden von den ortsansässigen Sportvereinen angeboten. Hallen- und Freibad, Fitness-, Tennis- und Squashcenter sind ebenfalls vorhanden.

Ärztliche Versorgung

Die ärztliche Versorgung ist durch eine Vielzahl niedergelassener Ärzte aller Fachrichtungen hervorragend abgedeckt.

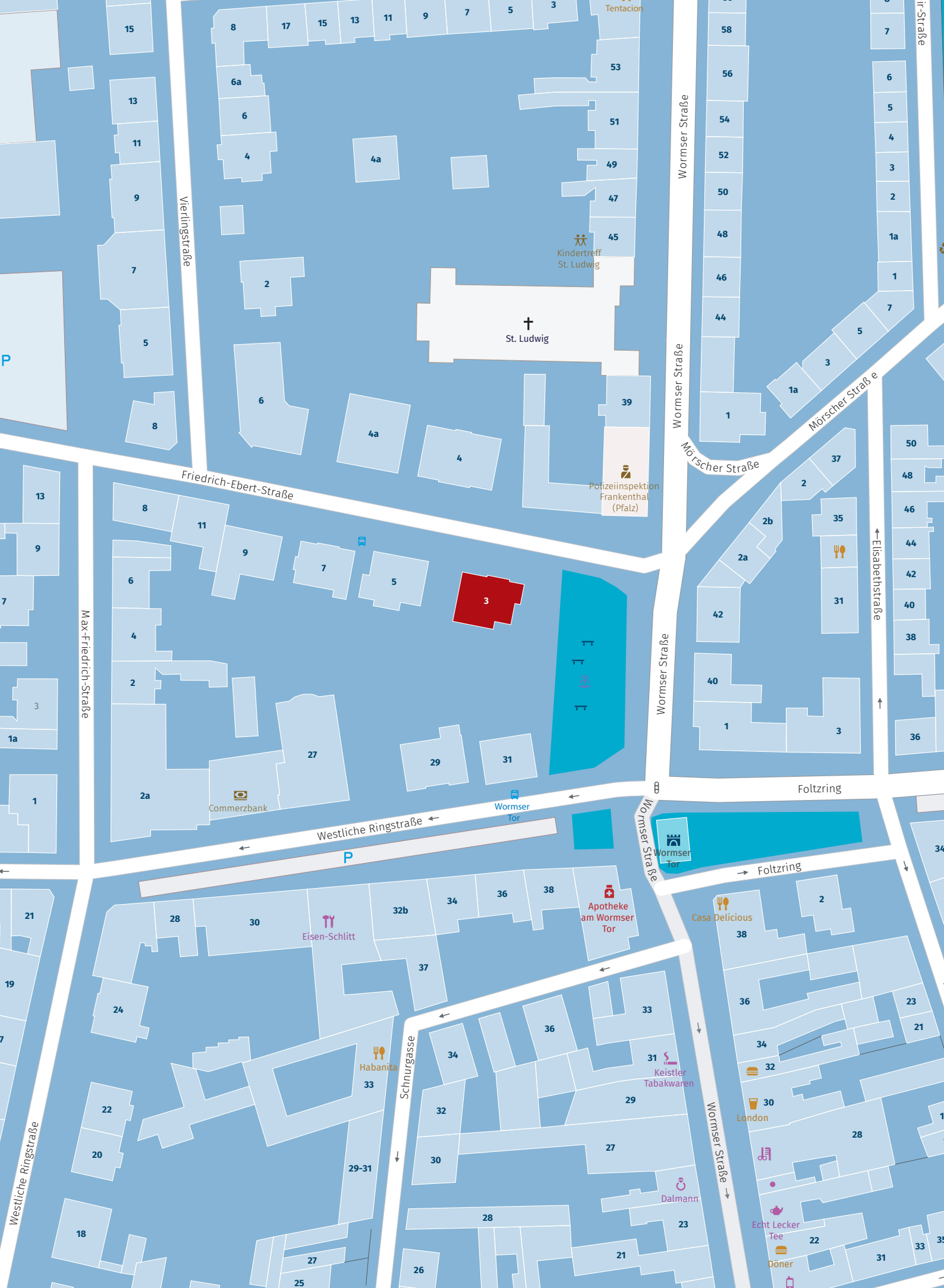
Frankenthal verfügt über ein eigenes modernes Krankenhaus. Ein Kinderkrankenhaus steht im 6 Kilometer entfernten Worms zur Verfügung.

Verkehrsanbindungen

Die Verkehrsanbindungen sind auf Grund der zentralen Lage Frankenthals als hervorragend zu bezeichnen.

Die Bus - und Schulbusverbindungen für den Nahverkehrsbereich lassen keine Wünsche offen.

Ein Bahnhof ist ebenfalls vorhanden und Autobahnanschlüsse in alle Richtungen sind ca. einen Kilometer entfernt.



Ausstattungsstandards ohne Mehrpreis

- Zweischaliges Mauerwerk, verklindert, High-End-Qualität
- Heizung - Luftwärmepumpe nach EnEV
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Einbau einer Entkalkungsanlage für das gesamte Gebäude
- Alle Wohnungen haben eine dezentrale Wohnraum- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Alle Fenster sind dreifach verglast mit elektrischen Rollläden
- Absturzsicherungen und Balkongeländer in Glasausführung
- Treppenhaus und Tiefgarage mit Bewegungsmelder für die Beleuchtung
- Massiver Parkettboden, verklebt
- Bodenfliesen 60 x 60 cm Standard
- Sanitär- und Duscharmaturen sind deutsche Markenprodukte
- Gegensprechanlage mit Bildschirm, akustischem Signalgeber und Türöffner
- Wohnungseingangstüren mit Türspion
- Wände und Decken mit Malerflies tapeziert und weiß gestrichen
- Bauendreinigung vor der Übergabe



Objektbeschreibung

Das Grundstück war mit einem 4 geschossigen Gebäude sowie einer Garage bebaut. Dieses Bestandsgebäude wurde vollständig abgerissen.

Das neue Mehrfamilienhaus soll als markante, städtebauliche Eckbebauung zum Wormser Tor wirken. Zur Nord-Ost-Ecke ist das mehrfach abgestaffelte Gebäude in Anpassung an die Platzumgebung 5-geschossig. Im weiteren Verlauf der Straßenansicht zur Friedrich-Ebert-Straße ist das Gebäude auf vier Geschosse zurückgenommen. Das Gebäude ist über die Grundfläche hinaus unterkellert. Hierin befindet sich u.a. eine Tiefgarage, welche auf der Westseite des Gebäudes über eine Rampe von der Friedrich-Ebert-Straße befahren werden kann.

Die Technikräume, Kellerräume und Fahrradstellplätze sowie ein Müllraum sind im Untergeschoss untergebracht. Über einen Aufzug/Treppenraum gelangen die Nutzer in die jeweilige Ebene der Wohnungen.

In den Ebenen Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Wohneinheiten. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen Gar-

tenanteil, die Wohnungen im 1. – 3. Obergeschoss über einen Balkon. Das Dachgeschoss ist für 2 Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen ausgelegt.

Die Wohnungen sind zwischen 60 und 153 qm groß.

Treppenträume und Aufzug sind barrierefrei nach DIN 18040-2 ausgebildet. Es werden bereits vorab drei Wohnungen barrierefrei erstellt. Jede Wohnung kann gegen Aufpreis nach Bedarf als Zusatzleistung nach gesonderter Vereinbarung barrierefrei ausgeführt werden. Aufgrund der Bauausführung haben Sie jedoch auch später jederzeit die Möglichkeit Ihre Wohnung Ihren Raumbedürfnissen anzupassen.

Es stehen insgesamt 22 PKW-Stellplätze zur Verfügung. 21 Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage, einer der Stellplätze befindet sich im Freien, direkt am Hauseingang.

Mit den Baumaßnahmen wird im August 2019 begonnen. Die geplanten Wohnungen werden voraussichtlich im Winter 2020 bezugsfertig erstellt sein.

Ausführung

Erschließung

Das Grundstück ist bereits erschlossen.

Bauausführung

Die Eigentumswohnungen werden gemäß Baubeschreibung in Massivbauweise nach heutigem Stand der Bautechnik und gemäß den Richtlinien der aktuellen Energiesparverordnung errichtet.

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach schlüsselfertiger Erstellung gemäß der Baubeschreibung und Zahlung der letzten Kaufpreisrate.

Gewährleistung

Die Gewährleistung auf das Bauwerk beträgt fünf Jahre.

Sonderwünsche

Sonder- und Ausstattungswünsche (aufpreispflichtig) werden in jeder Form nach Ihren Wünschen von uns ausgeführt, sofern diese den Baufortschritt und Ablauf nicht behindern. Wir bitten daher eventuelle Sonderwünsche rechtzeitig zu vereinbaren (Preise auf Anfrage).

Eigenleistungen

Die Durchführung von Eigenleistungen, bzw. Wegfall einzelner Gewerke ist generell möglich.

Der Umfang der Eigenleistungen ist aus Gründen des Bauablaufs, der Gewährleistung und unserer Abnahmeverpflichtungen begrenzt.

Entnommene Leistungen können aus Gründen des Bauablaufes nach Vertragsabschluss nicht mehr in den Leistungsumfang aufgenommen werden.

Kaufpreise

Die Kaufpreise sind Festpreise für die Erstellung gemäß der Baubeschreibung inklusive Grundstücksanteil und Erschließungskosten.

*Der Kauf erfolgt provisionsfrei
direkt vom Bauträger!*



Baubeschreibung

Planung und Bauleitung

Entwurfs- und Genehmigungsplanung

- Bauzeichnungen für das Genehmigungsverfahren sind Bestandteil der Leistung.
- Die Planung des baulichen Wärmeschutzes und der Heizungsanlage erfolgen nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung, die zum Zeitpunkt des Bauantrages vom 26.07.2018 verbindlich ist.

Ausführungsplanung

- Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50, sowie sämtliche zur Ausführung benötigte Details.
- Die Planung beinhaltet auch die Gewerke Sanitär, Heizung und Elektro.
- Die anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gelten als Planungs- und Vertragsgrundlage für Leistung und Gegenleistung.

Bauleitung

- Die Bauleitung wird vom Entwurfsverfasser, gemäß den Regelungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz übernommen.
- Der öffentlich-rechtliche Bauleiter wird bei Baubeginn benannt.

Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben

Objektbeschreibung

- **Haustyp**
Mehrfamilienhaus in Massivbauweise, 4 Geschosse zzgl. Staffelgeschoß und Tiefgarage.
- **Entwurfsverfasser**
P4_Architekten BDA
Zöllerring 123, 67227 Frankenthal (Pfalz)
- **Bauherr/Bauträger**
Primus Bauträger GmbH
Nachtweideweg 8, 67227 Frankenthal (Pfalz)

Gebäudedaten

Gebäudeabmessung Mehrfamilienhaus

- Gebäudelänge ca. 20 m
- Gebäudebreite ca. 20m
- Gebäudehöhe ca. 15,85 m
- Raumhöhe TG 2,50 m / 2,70 m
- Raumhöhe EG - DG 2,50 m - 2,70 m
- Grundstücksfläche 2554/14
1095 m² (gemäß Grundbuch),
- Anz. der Vollgeschosse 4,
zzgl. Staffelgeschoß.

Schallschutz

- **Objektstandort**
Friedrich-Ebert-Straße 3,
67227 Frankenthal (Pfalz),
- Flurstücknummer 2554/14,
- Lärmpegelbereich III,
- Schallschutz
DIN 4109, Beiblatt 2, Fassung 11/89.

Herrichten des Grundstücks, Baustelleneinrichtung

Vorbereitende Arbeiten

- **Grundstück**
Grundstück freimachen und herrichten, Herstellen und Unterhalten der Zufahrten für den Baubetrieb während der Bauzeit.
- **Erschließung**
1 Schmutz- und Regenwasseranschluss an die örtliche Kanalisation besteht, dieser wird nicht erneuert, wird gespült und kontrolliert.
1 Strom-Hausanschluss durch den örtl. Versorger.
1 Wasser-Hausanschluss durch den örtl. Versorger.

Abbrucharbeiten

■ Wohngebäude

Vollständiger Abbruch des Bestandsgebäudes.

■ Außenanlage/ Garage

Vollständiger Abbruch des Garagengebäudes und der Zufahrten,

Aufnahmen der Hofbeläge sowie aller Installationen und Einbauten. Rückbau der Einfriedungen soweit erforderlich, bzw. Anpassung.

Alle Abbruchmaterialien werden fachgerecht abgebrochen, sortiert und nach den maßgeblichen Richtlinien entsorgt.

Beschreibung der Baukonstruktion

Erdarbeiten

- Einmessen der Gebäudeachsen nach den Angaben der Ausführungsplanung bzw. Baugenehmigung.
- Aushub, nach Erfordernis und Lagerung des Oberbodens auf dem Baugrundstück.
- Anfüllung von Oberboden in den Pflanzbereichen.

Gründung

■ Fundamente

Einzel- und Streifenfundamente aus Stahlbeton nach statischer Berechnung.

■ Bodenplatte – in den Abstell- und Technikräumen

Bodenplatte aus Stahlbeton nach statischer Berechnung. Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser gemäß Bodengutachten.

Ansicht von Westen



Außenwände/Stützen

■ Tiefgarage

Stahlbetonwände aus Beton (bewehrt) ohne Oberflächenbearbeitung, nach statischer Berechnung.

Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser gemäß Bodengutachten.

Innenseiten mit Dispersionsanstrich, helle Tönung nach Wahl des Bauträgers.

■ Außenwände Wohnungen

Kalksandsteinmauerwerk/ Stahlbeton nach statischer Berechnung, Wärmedämmung gemäß EnEV, Fassadenbekleidung mit Klinkerriemchen, Innenflächen mit einlagigem Gipsputz, geglättet.

Ebenheitsanforderungen: Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3.

In den Nassbereichen als Kalkzementputz, gerieben, Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3 (wie vor).

In den Nassbereichen von Dusche und Badewanne zusätzlich mit Flächenabdichtung, Wandfliesen nach Mustern des Bauträgers.

Im Treppenraum Wandflächen mit Malervlies und Dispersionsanstrich nach Wahl und Farbangabe des Bauträgers.

Innenwände/Stützen

■ Tiefgarage

Stahlbetonwände, -stützen aus Beton (bewehrt) ohne Oberflächenbearbeitung bzw. Kalksandstein-Sichtmauerwerk nach statischer Berechnung.

Innenseiten mit Dispersionsanstrich, helle Tönung nach Wahl des Bauträgers.

■ Wohnungen/Treppenraum

Tragende und/oder nichttragende Innenwände als Mauerwerk aus Kalksandstein/Stahlbeton nach statischer Berechnung, mit einlagigem Gipsputz, geglättet.

oder

nicht tragende Innenwände als Gipskarton-/ Metallständerwände zweilagig beplankt d=100 bis 200 mm.

Alle Decken- und Wandflächen (außer an gefliesten Wänden) mit Malervlies tapeziert und Dispersionsanstrich, Farbe Weiß.

In den Nassbereichen von Dusche und Badewanne jedoch mit Flächenabdichtung und Wandfliesen nach Mustern des Bauträgers.

Im Treppenraum Wandflächen mit Malervlies und Dispersionsanstrich nach Wahl und Farbangabe des Bauträgers.

Ansicht von Süden



Bodenplatten/Geschossdecken/Estrich

- **Boden TG**
Betonwerksteinpflaster in Tiefgarage und auf der Rampe
- **Bodenplatte UG Nebenräume/Flure**
Bodenplatte aus Stahlbeton mit Korodur-Hartstoff-Nutzschicht.
- **Decke über TG**
Stahlbetondecke und Unterzüge aus Beton ohne Oberflächenbearbeitung, nach statischer Berechnung.

Innenseiten mit Dispersionsanstrich, helle Tönung nach Wahl des Bauträgers.

Wärme- und Trittschalldämmung auf der Oberseite mit Fußbodenheizung.

Schwimmender Zement-, Anhydrit- oder Anhydritfließestrich.
- **Decken über EG und OG**
Stahlbetondecke aus Beton (bewehrt), nach statischer Berechnung, evtl. Fugen gespachtelt. Ebenheitsanforderungen: Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3, Wärme- und Trittschalldämmung auf der Oberseite mit Fußbodenheizung.

Schwimmender Zement-, Anhydrit- oder Anhydritfließestrich.

Im Treppenraum Deckenflächen mit Malervlies, Dispersionsanstrich und Farbgebung nach Wahl des Bauträgers.

Dach (und Dachentwässerung)

- **Dachflächen**
Stahlbetondecke aus Beton (bewehrt), nach statischer Berechnung, evtl. Fugen gespachtelt.

Ebenheitsanforderungen: Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3, Dampfsperre, Gefälle-Wärmedämmung nach EnEV, Flachdach-Abdichtungsbahn mit Wandanschlüssen aus Aluminiumschienen, Verwahrungen in Zinkblech oder Aluminiumblech nach Wahl des Bauträgers.

Dachentwässerung über Dach- oder Attikagullys und Fallrohre in Zinkblech oder Aluminium oder innere Falleitungen aus wärme- und schalldämmtem Entwässerungsrohr in Ver- und Entsorgungsschächten nach Wahl des Bauträgers.

Extensive Dachbegrünung.

Im Treppenraum Deckenflächen mit Malervlies, Dispersionsanstrich und Farbgebung nach Wahl des Bauträgers.

Fenster/Fenstertüren/Verglasungen

- **Fenster/Fenstertüren**
Kunststofffenster in Tönung nach Wahl des Bauträgers als Dreh/Kipp bzw. feststehende Elemente zum Teil mit Sandwichfüllungen, mit (bei Türen) z.T. absturzsichernden Verglasungen, Dreifach-Isolierverglasung.

Fenstergriffe nach Muster des Bauträgers. Einteilungen nach statischen und gestalterischen Erfordernissen.

Aluminiumfensterbänke in Farbgebung nach Wahl des Bauträgers.

Sonnenschutzvorrichtung

- Kunststoffrollläden mit im Mauerwerk versenkten-Rollladenkästen, elektrisch betrieben.

Türen/Tore

- **Hauseingangstür**
Holztür mit seitlichen Festverglasungen, Griffstange außen nach Wahl des Bauträgers.

Innendrücker und Rosetten aus Edelstahl oder Aluminium nach Wahl des Bauträgers.

3-fach Bolzenverriegelung,

Profilzylinderschloss in Schließanlage integriert, E-Öffner, Einbruchsklasse RC 1/N.
- **Schließanlage**
für Hauseingangstür, Wohnungstür, Kellerraumtür und Schlüsselschalter Tiefgarage

Drei Schlüssel pro Wohneinheit.
- **Tiefgarage Stahltürblatt (außer Abstellräume)**
mit Umfassungszarge nach den Brandschutzanforderungen der Baugenehmigung.

Drücker/Drücker oder Drücker/Knauf und Rosetten in Edelstahl oder Aluminium nach Wahl des Bauträgers.

Profilzylinderschloss in Schließanlage integriert.
- **Garagentor**
Lochgitter-Sektionaltor mit Flucht- und Rettungstür mit motorischem Antrieb und Schlüsselschalter in der Wand.

Treppen

■ Treppenraum

Treppenanlage aus Stahlbeton, Unterseite streichfähig gespachtelt, Ebenheitsanforderung: Qualitätsgruppe 3, gemäß Merkblatt 3.

Dispersionsanstrich nach Wahl des Baurägers.

Treppenbelag mit Tritt- und Setzstufen aus Naturstein mit Natursteinsockel.

Handlauf aus Edelstahl oder Stahl, lackiert nach Wahl des Baurägers.

Beschreibung der haustechnischen Anlagen

Heizungsanlage

■ Wärmeversorgung

Luft-Wärmepumpe nach EnEV, witterungsgeführte Regelung,

zeitabhängige Steuerung, Pufferspeicher nach EnEV und Erfordernis. Außenaufstellung im Außenbereich des Baugrundstücks. Leitungen aus Kupfer oder Kunststoff, Wärmedämmung der Rohrleitungen nach EnEV.

■ Fußbodenheizung

Innerhalb des schwimmenden Estrichs, Leitungen in Kunststoff auf Systemplatten. Raumthermostate in Wohnen/Schlafen/Arbeiten/Bäder (Raumbezeichnung nach Genehmigungsplänen).

Lüftungstechnische Maßnahmen

■ Bäder/WC/HWR

Dezentrale Wohnraum-Be-/Entlüfter mit Wärmerückgewinnung bei innenliegenden Räumen ggf. als Entlüfter ohne Wärmerückgewinnung, Decken- oder Wandabdeckung.

■ Aufenthaltsräume

Dezentrale Wohnraum-Be-/Entlüfter mit Wärmerückgewinnung, Decken- oder Wandabdeckung.

Sanitäranlage, Installation

■ Allgemein

1 Schmutz- und Regenwasseranschluss an die örtl. Kanalisation, Abwasserleitungen in PVC.

1 Revisionschacht für beide Abwasserleitungen, Zuleitungen in Kupfer oder Kunststoff ab Wasserzähler.

Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzer oder je nach Zulassung der Versorgungswerke mit elektrischen Kleinspeichern in den Wohnungen, Wasserenthärtungsanlage (wartungsbedürftig).

■ HA-Raum

1 Wasser-Hausanschluss durch den örtl. Versorger.

1 Druckminderer mit Feinfilter und Rückspülfunktion.

1 Anschluss für Heizungsanlage.

1 Kaltwasseranschluss im Heizungsraum.

Ansicht von Norden



Elektroanlage, Installation

■ Technikraum

1 Strom-Hausanschluss durch die Stadtwerke Frankenthal.

1 Telekommunikationsanschlussdose je nach verfügbarem Anbieter (der Abschluss der Nutzerverträge ist Sache der Käufer/Erwerber).

1 Zählerschrank mit Allgemeinzähler, Zuleitung und Sicherungen.

1 Potentialausgleich komplett mit Schiene und Erdung.

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, mit Kontrollleuchte.

1 EVG-Langfeldleuchte.

1 Steckdose, 1-fach.

1 Anschluss Heizungsanlage.

1 Außenfühleranschluss.

1 Heizungsnotschalter.

(sämtliche Installationen auf Putz, teilweise in Kunststoffrohr geführt).

■ Flur

1 Bewegungsmelder mit Deckenauslass, 1 Wannenableuchte.

■ Schleuse

1 Bewegungsmelder mit Deckenauslass, 1 Wannenableuchte.

■ Tiefgarage

Bewegungsmelder mit Deckenauslässen und Beleuchtung nach GaragenVO RLP mit Rettungswegeleuchten.

■ Treppenraum

1 Türsprechanlage mit Videokamera (ohne Aufzeichnung).

1 Bewegungsmelder je Ebene.

Je Ebene Wand-/Deckenaufbauleuchten nach Erfordernis mit zusammenhängender Schaltung aller Ebenen.

■ Aufzugsanlage

Seilbetriebene Aufzugsanlage.

Türanlage einseitig.

Geeignet für Liegendtransport.

Behindertengerecht nach DIN 18040-2.

Schiebeschachttüren lackiert nach Wahl des Bauträgers.

Verbrauchserfassung

■ Kalt- und/oder Warmwasser

Der Verbrauch von Kalt- und/oder Warmwasser wird für jede Wohnung separat innerhalb der Wohnung mit geeichtem Wasserzähler ermittelt. Der Einbau und die Wartung der Zähler erfolgen auf Mietbasis auf Kosten der Erwerber/Käufer.

Die Halterungen und Unterteile der Wasserzähler werden auf Kosten des Bauträgers erstellt. Standort der Wasserzähler nach Festlegung der Planung und ausführenden Firma laut Herstellervorschrift. Der Heizungsverbrauch wird über einen gemieteten Mengenzähler erfasst, der im Heizkreisverteiler mit eingebaut wird. Standort des Heizkreisverteilers laut Architektenplanung.

■ Zählerschränke Elektroenergie

Der Verbrauch der Elektroenergie wird im zentralen im Hausanschlussraum für alle Wohnungen einzeln erfasst.

Dazu erhält jede Wohnung einen separaten Zähler. Es wird eine gesonderter Zähler für das Gemeinschaftseigentum installiert.

Anmeldung und Erstinstallation der Zähler erfolgt durch den Bauträger beim örtlichen Versorger. Eine Ummeldung erfolgt durch den Käufer innerhalb 4 Wochen nach Übergabe der Wohnung egal, ob der Erwerber/Käufer die Wohnung unmittelbar benutzt oder nicht.

Hauseingang

■ Briefkastenanlage, zwei Schlüssel pro Wohneinheit

■ Treppenbelag mit Natursteinschieferplatten nach Wahl des Bauträgers.

■ Absturzsicherungen aus ESG-Glas, klar.

■ Deckenleuchte über Bewegungsmelder.

■ Eingangsbelag mit Plattenbelag nach Wahl des Bauträgers.

Tiefgaragenzufahrt/Hauszugang

■ Betonwerksteinpflaster.

■ Entwässerung über Einzel- oder Linieneinläufe mit verzinkten Gitterrosten,

■ Beleuchtung mit Wand- oder Deckenleuchten.

Außenanlage

Gartenflächen

- Kleinkinderspielplatz.
- Wurzelfeste Abdichtungsbahn mit Aluminiumanschlusschienen (im Bereich der Tiefgaragendecke), Drainagematte, Systemfilter.
- Mutterboden, Rasen.
- Hecken mit ortsüblicher Bepflanzung.
- Wärmepumpe mit Sichtschutzbepflanzung oder Zaunanlage.

Stützwände

- Betonmauerscheiben, Oberfläche glatt, grau.

Beschreibung der Ausstattung

Bodenbeläge

- Diele/Wohnen/Essen/Küche/HWR/Schlafen/Arbeiten/Gäste:
Massivparkett, Eiche, Englischer Verband, d = 8 mm inkl. Fußleisten.
- Bad/WC/Gäste Bad:
Bodenbelag Natursteinschieferfliese nach Muster des Bauträgers.
Oberfläche: spaltrauh, Format: 60/60 cm, Verfugung farbangepasst.

Wandbeläge

- Bad/WC/Gäste Bad:
Seitenwand Dusche + Rückwand Dusche raumhoch, Wanneneinfassung bis Oberkante Wanne und Wannenseite mit Natursteinschieferfliese nach Muster des Bauträgers, Oberfläche: spaltrauh.
Format: 60/60 cm, Verfugung farbangepasst.

Wohneingangstür

- Futter/Bekleidungszone mit Türblatt,
- Vollspantürblatt, gefälzt,
- Oberfläche weiß,
- Klimaklasse 1,
- Schallschutzklasse SK2 (erhöhter Schallschutz),
- Rauchschutz: RS (nach Brandschutzanforderungen),
- Einbruchschutzklasse: RC 1/N,
- Profilzylinderschloss in Schließanlage integriert,
- Türspion,
- Knauf außen,
- Drücker innen, Edelstahl.

Innentüren

- Futter/Bekleidungszone mit Türblatt,
- Röhrenspantürblatt,
- Oberfläche, weiß.

Elektroausstattung

- Nach den Vorschriften der VDE.
- Rauchmelder nach gesetzlichen Vorgaben.
- In den Kellerräumen und Garagen Installationen sichtbar auf den Wänden.
- In den Wohnungen und Treppenträumen erfolgt die Installation verdeckt in der Wand.
- Installation der Zähler im Hausanschlussraum.
- Getrennte Stromkreise.
- Absicherung und Installation über FI-Schalter. E-Herd und Waschmaschine werden separat abgesichert.
- Standardsteckdosen und Steckdosen: weiß, hochglänzend, nach Wahl des Bauträgers
- Wohnzimmer erhalten eine Serienschaltung mit zwei Deckenbrennstellen, alle anderen Räume eine Einfachschaltung mit je einer Deckenbrennstelle.
- Treppenhaus mit Bewegungsmelder und je Etage Deckenbrennstellen incl. Leuchten nach technischen Erfordernissen.

- Feuchtraumleitungen, Feuchtraumsteckdosen und Schalter in den Kellerräumen und Tiefgarage.
- Je eine Deckenbrennstelle und Ausschaltung und Steckdose in jedem Kellerraum.
- Im Hauswirtschaftsraum jeder Wohnung je eine Trockner- und Waschmaschinensteckdose.
- Je Wohnung zwei Fernsehanschlussdosen.
- Je Wohnung zwei Telefonanschlussdosen.
- Dachterrassen/Balkone haben eine Wandbrennstelle mit Ausschaltung und eine wasserdichte Steckdose im Außenbereich.
- Dachterrassen der Penthouse-Wohnungen haben zwei Wandbrennstellen mit Ausschaltung und zwei wasserdichte Steckdosen im Außenbereich.
- Je Wohnung eine Gegensprechanlage mit Bildschirm mit akustischem Signalgeber und Türöffner im Bereich der Eingangstür im Innenbereich.
- In den Bädern eine zusätzliche Wandbrennstelle (ungeschaltet) im Bereich der Waschbecken.
- Anzahl der Steckdosen zur freien Planung (innerhalb der Installationszonen) je Wohnung mit einer maximalen Größe von:
 - < 65 m²: 30 Stück,
 - < 85 m²: 35 Stück,
 - < 100 m²: 45 Stück,
 - < 125 m²: 50 Stück,
 - < 150 m²: 55 Stück,
 - < 190 m²: 65 Stück.

Ansicht von Osten



Sanitärausstattung

Badezimmer

- **Duscheinlauf**
Einlauf-Duschrinne, Breite nach Duschbreite inkl. Anschluss an Grundleitungen und Höhenjustierung auf Belaghöhe.

Duscheinlaufabdeckung, Edelstahl mit Flieseneinleger.
- **Brausearmaturen**
Einhebel-UP-Brausearmatur mit verdeckter Befestigung, verchromt, beispielsweise wie HANSGROHE TALIS inkl. Anschluss an Versorgungsleitungen.
- **Wandauslass** Schlauchanschluss DN 15 mit Rückflussverhinderer.
- **Brausestange**
Brausestange chrom, Länge 90 cm beispielsweise wie HANSGROHE, komplett verchromter Metallhalter, Neigungswinkel über Raster verstellbar, mit Brauseschlauch 1,60m DN15 inkl. Anschluss an Armatur.
- **Handbrause**
Handbrause chrom, beispielsweise AXOR STARCK mit 2 Strahlarten (Normalstrahl und Kneippstrahl) mit Rubit-Reinigungsfunktion.
- **Waschtisch**
Waschbecken, wandhängend, rechteckig, weiß, beispielsweise

DURAVIT, 1050*490 mm mit Hahnlochbohrung, mit Überlauf, inkl. Überlaufgarnitur.
- **Waschtischarmatur**
Waschtisch-Einhebelmischbatterie beispielsweise HANSGROHE TALIS S, chrom, mit geräuscharm-Keramikmischsystem, Boltic Griffverriegelung und Temperaturbegrenzung individuell einstellbar, mit Zustangenablaufgarnitur 1 1/4", mit Flexschläuchen 3/8", chrom, 149 mm, Eckventile mit Anschlussleitungen, chrom und Siphon, chrom inkl. aller Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen.

Toilette

- **Vorwandinstallation**
Vorwandinstallation beispielsweise GEBERIT DUOFIX o.ä. in Gipskartonständerwand inkl. aller Verstärkungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen.
- **WC**
Tiefspül-WC, wandhängend, Porzellan weiß, beispielsweise

DURAVIT mit WC-Sitz, Kunststoff, weiß inkl. aller Dichtungen.
- **Waschtisch**
Waschbecken, wandhängend, rechteckig, weiß, beispielsweise

DURAVIT, 500*470 mm mit Hahnlochbohrung, mit Überlauf, inkl. Überlaufgarnitur
- **Waschtischarmatur**
Waschtisch-Einhebelmischbatterie beispielsweise HANSGROHE TALIS S, chrom, mit geräuscharm-Keramikmischsystem, Boltic Griffverriegelung und Temperaturbegrenzung individuell einstellbar, mit Zustangenablaufgarnitur 1 1/4", mit Flexschläuchen 3/8", chrom, 149 mm, Eckventile mit Anschlussleitungen, chrom und Siphon, chrom inkl. aller Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen

Küche

- **Wasseranschluss**
Kalt-Wasserleitungen Kunststoff, schwitzwasserge-dämmt,

Anschluss an Grundleitung mit HT-Rohren mit Eckventilen und Rosetten.

Möglichkeit für Anschluss eines Geschirrspülers wird vorbereitet.

Verlegung und Anpassung an die individuelle Küchenplanung ist Sache des Erwerbers/Käufers.

Rauchmelder

Nach Landesbauordnung RLP werden die Rauchmelder in benötigter Anzahl von dem Verwalter im Namen der Eigentümergemeinschaft auf deren Kosten gemietet und eingebaut, um eine spätere einheitliche Wartung zu garantieren.

Sonstiges

Die lichte Wohnraumhöhe beträgt mindestens 2,50 m und kann durch Stürze, Unterzüge oder technisch notwendige Verkofferungen in kleineren Teilbereichen reduziert sein. Werden Unterdecken in Bädern notwendig oder auf Sonderwunsch eingebaut, so reduziert dies auch die lichte Raumhöhe.

Im Bereich der Stellplätze, der Kellerräume sowie in allen Bereichen des Gemeinschaftseigentums können Luftschächte sowie Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Absperrvorrichtungen jeder Art unter und auch auf Putz verlegt werden.

Schlussbestimmungen

Der Bauträger schließt auf seine Kosten für die Bauzeit eine Bauwesen-, Feuer- und Bauherrenhaftpflichtversicherung ab, die die Eigentümergemeinschaft übernehmen kann.

Mehrkosten aus vom Käufer gewünschten Plan- oder Materialänderungen trägt der Käufer. Änderungen sind rechtzeitig zu vereinbaren und werden im

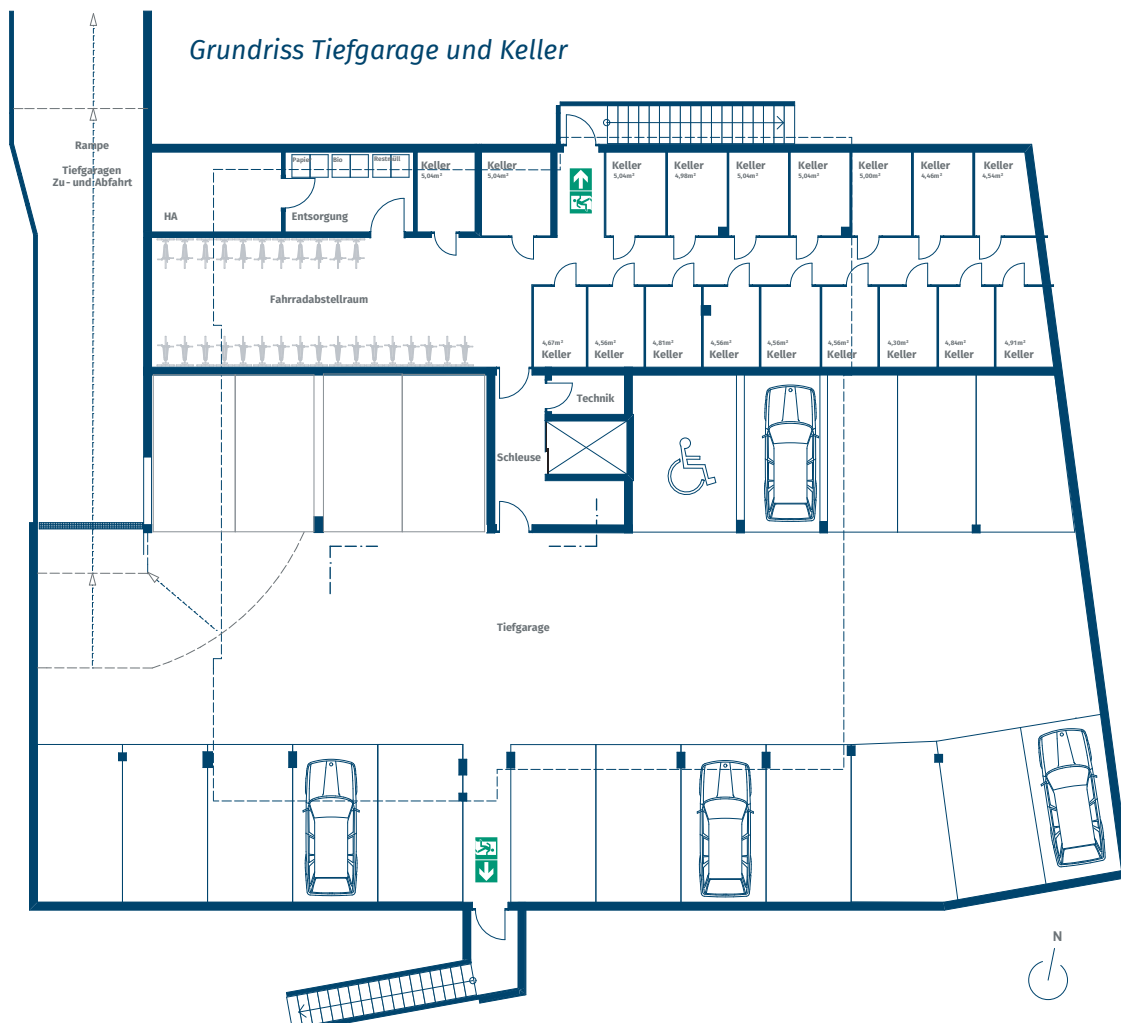
Zusammenhang mit der vertraglich vereinbarten Bauausführung umgesetzt. Anfallende Mehrkosten werden mit 15 % Koordinierungsaufwand (netto) beaufschlagt und berechnet.

Die etwaige Bemusterung der Materialauswahl durch den Erwerber, z.B. Fliesen etc. wird über die Fachfirmen erfolgen, die der Bauträger benennt.

Von den Erwerbern/Käufern bereitgestellte Produkte, etwa aus dem Internet oder Baumärkten, werden nicht verarbeitet.

Die Gebäude und Wohnungen werden besenrein übergeben.

Durch die relativ kurze Bauzeit und dem materialtypischen Trocknungsverhalten der unterschiedlichen am Bau verwendeten Materialien tritt in der ersten Zeit nach Einzug eine erhöhte Baufeuchtigkeit auf. Dieser ist nur durch richtiges Lüften und ausreichendes Heizen in den ersten beiden Jahren nach Fertigstellung zu begegnen. Vom Zustellen der Flächen durch Schränke usw. ist deswegen in den ersten Jahren abzuraten (wir empfehlen Möbel immer mit einem Abstand von 5 cm zur Wand aufzustellen).

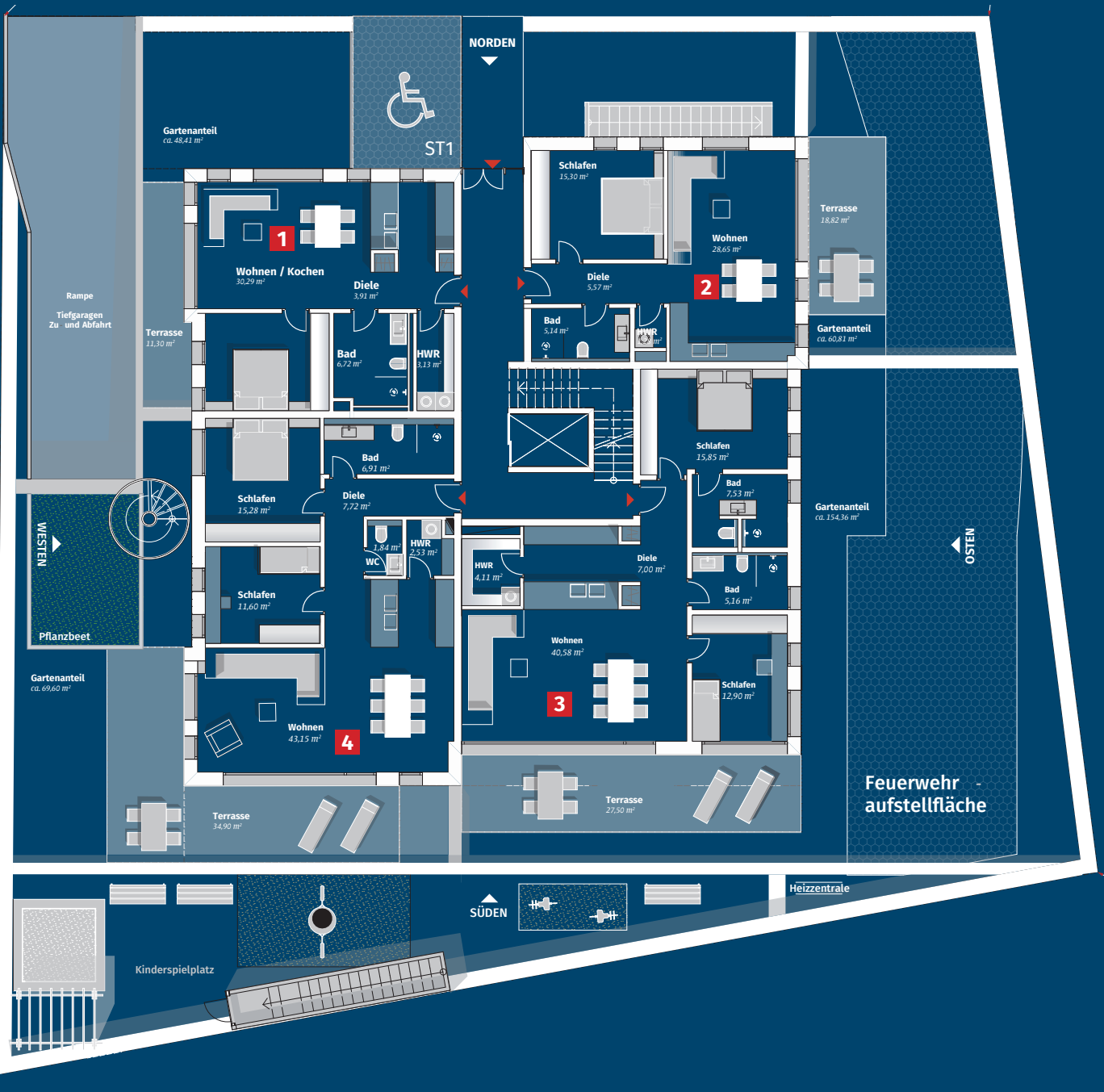




Erdgeschoss

Vier Erdgeschoss Wohnungen
mit Terrassen und Gartenanteilen

- 1 Wohnung 1** 62,73 m²
- 2 Wohnung 2** 65,35 m²
- 3 Wohnung 3** 106,88 m²
- 4 Wohnung 4** 106,48 m²



Wohnung 1

Erdgeschoss

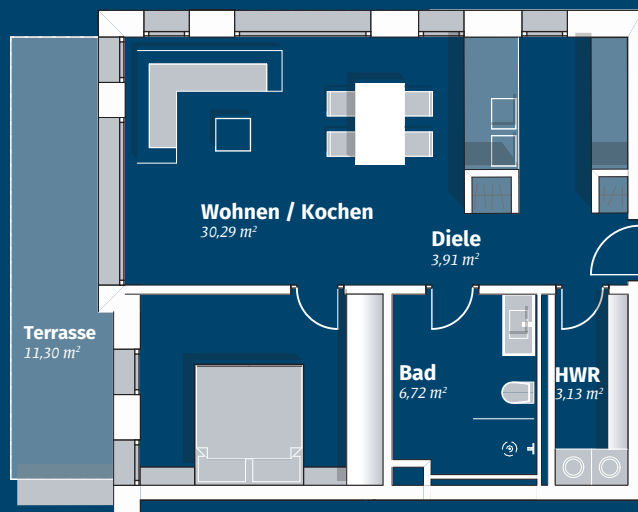
barrierefrei, Gartenanteil (gemäß Plan)



Gartenanteil
ca. 48,41 m²

Schlafen	13,03 m ²
Wohnen/Kochen	30,29 m ²
WC/Bad	6,72 m ²
HWR	3,13 m ²
Diele	3,91 m ²
Terrasse (50 %)	5,65 m ²

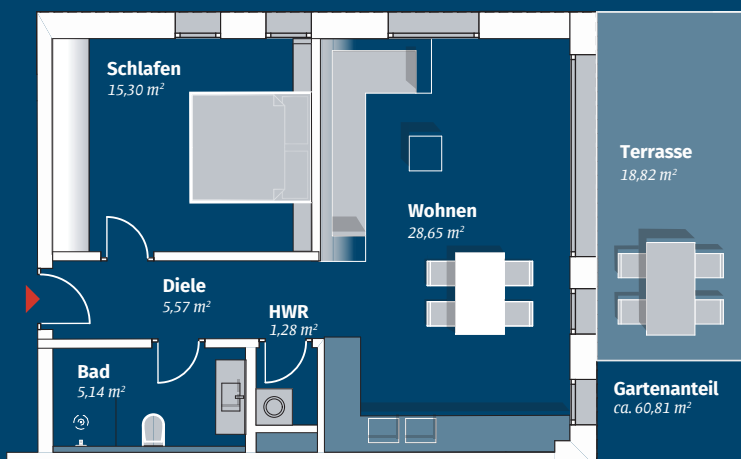
Gesamt: 62,73 m²



Wohnung 2

Erdgeschoss

Gartenanteil (gemäß Plan)



Schlafen	15,30 m ²
Wohnen/Kochen	28,65 m ²
WC/Bad	5,14 m ²
HWR	1,28 m ²
Diele	5,57 m ²
Terrasse (50 %)	9,41 m ²

Gesamt: 65,35 m²

Wohnung 3

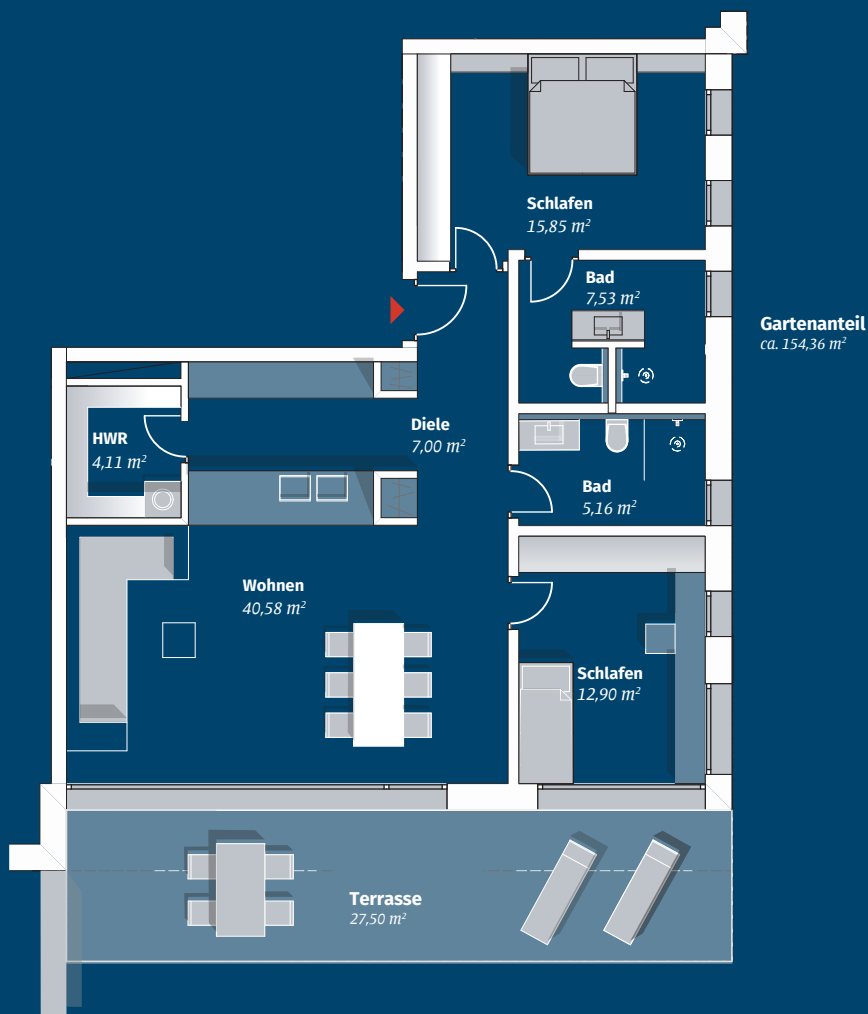
Erdgeschoss

Gartenanteil (gemäß Plan)



Schlafen 1	15,85 m ²
Schlafen 2	12,90 m ²
Wohnen/Kochen	40,58 m ²
WC/Bad 1	7,53 m ²
WC/Bad 2	5,16 m ²
HWR	4,11 m ²
Diele	7,00 m ²
Terrasse (50 %)	13,75 m ²

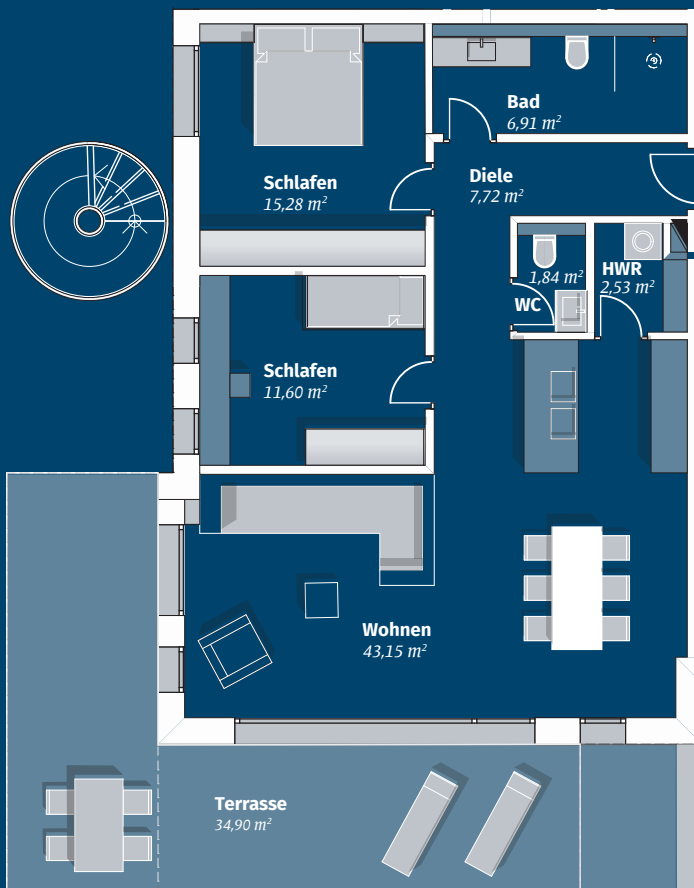
Gesamt: 106,88 m²



Wohnung 4

Erdgeschoss

Gartenanteil (gemäß Plan)



Schlafen 1	15,28 m ²
Schlafen 2	11,60 m ²
Wohnen/Kochen	43,15 m ²
WC/Bad	6,91 m ²
WC	1,84 m ²
HWR	2,53 m ²
Diele	7,72 m ²
Terrasse (50 %)	17,45 m ²

Gesamt: 106,48 m²

1. Obergeschoss

Vier Wohnungen mit Balkon

1 Wohnung 5 62,05 m²

2 Wohnung 6 71,43 m²

3 Wohnung 7 100,48 m²

4 Wohnung 8 94,94 m²





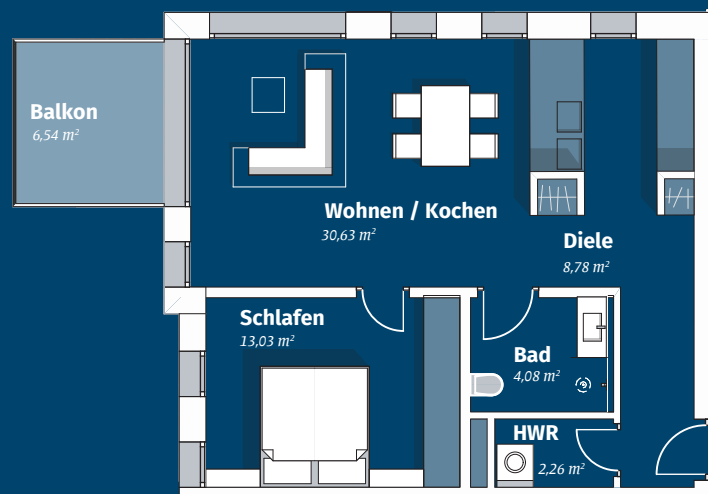
Wohnung 5

1. Obergeschoss

mit Balkon, barrierefrei

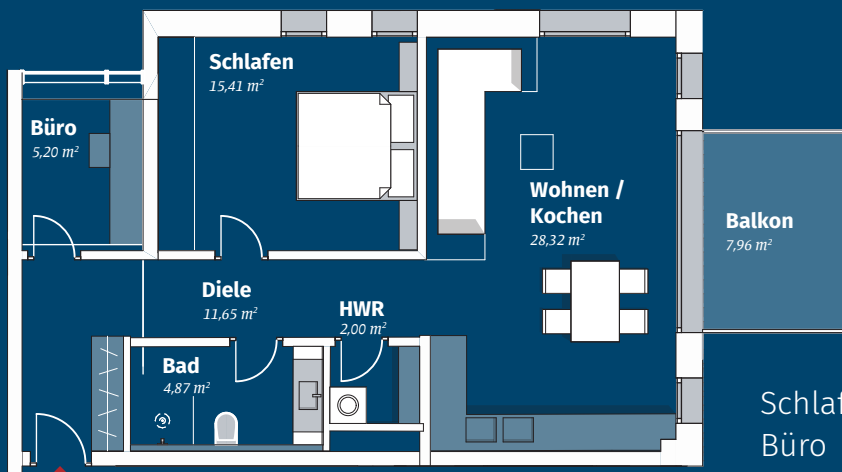


Schlafen	13,03 m ²
Wohnen/Kochen	30,63 m ²
WC/Bad	4,08 m ²
HWR	2,26 m ²
Diele	8,78 m ²
Balkon (50 %)	3,27 m ²
Gesamt:	62,05 m²



Wohnung 6

1. Obergeschoss
mit Balkon



Schlafen	15,41 m ²
Büro	5,20 m ²
Wohnen/Kochen	28,32 m ²
WC/Bad	4,87 m ²
HWR	2,00 m ²
Diele	11,65 m ²
Balkon (50 %)	3,98 m ²

Gesamt: **71,43 m²**

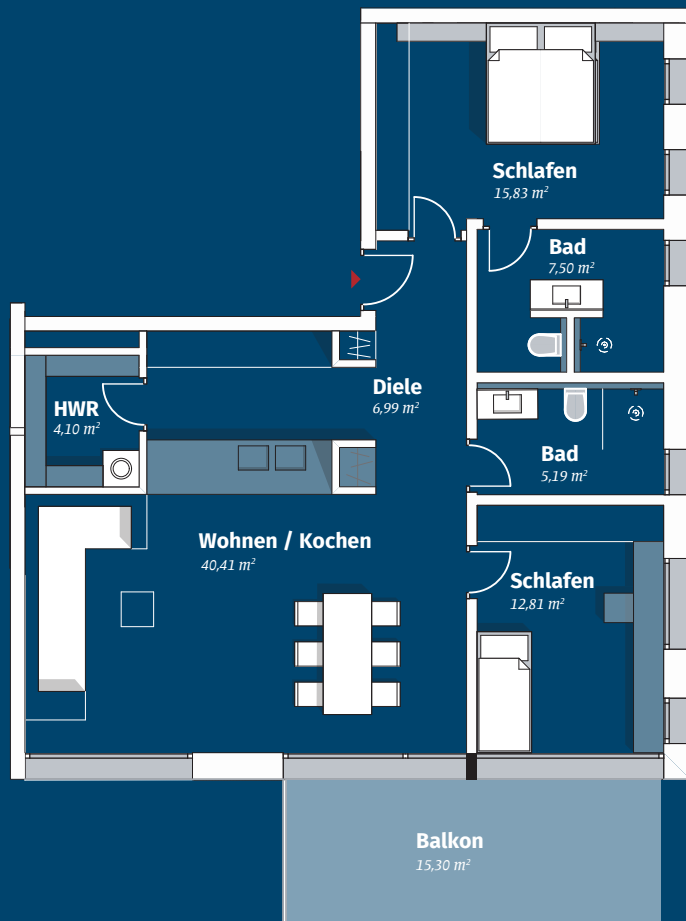
Wohnung 7

1. Obergeschoss
mit Balkon



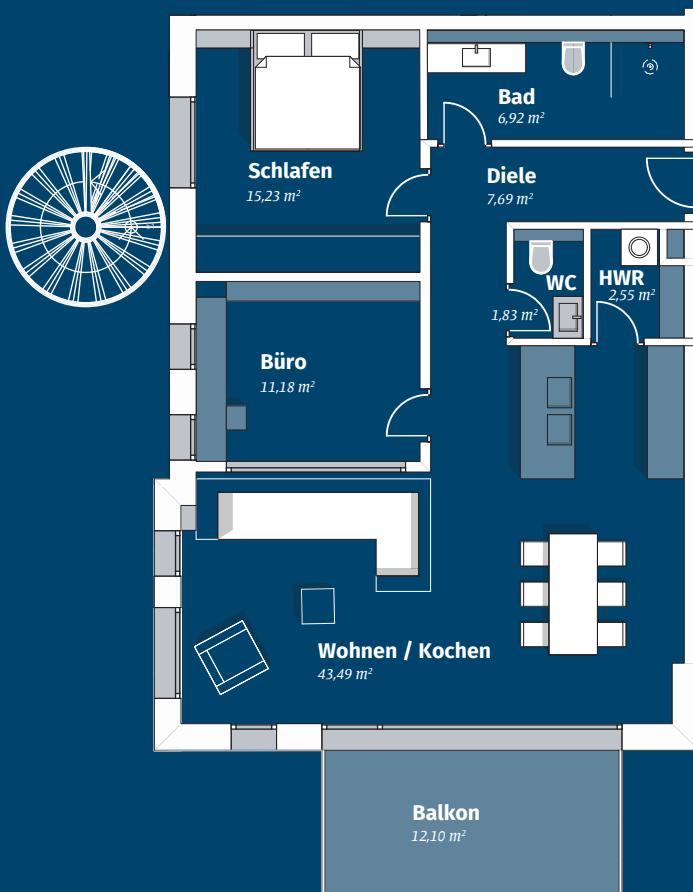
Schlafen 1	15,83 m ²
Schlafen 2	12,81 m ²
Wohnen/Kochen	40,41 m ²
WC/Bad 1	7,50 m ²
WC/Bad 2	5,19 m ²
HWR	4,10 m ²
Diele	6,99 m ²
Balkon (50 %)	7,65 m ²

Gesamt: 100,48 m²



Wohnung 8

1. Obergeschoss
mit Balkon



Schlafen	15,23 m ²
Büro	11,18 m ²
Wohnen/Kochen	43,49 m ²
WC/Bad	6,92 m ²
WC	1,83 m ²
HWR	2,55 m ²
Diele	7,69 m ²
Balkon (50 %)	6,05m ²

Gesamt: 94,94 m²





2. Obergeschoss

Vier Wohnungen mit Balkon

- 1 Wohnung 9** 61,07 m²
- 2 Wohnung 10** 73,92 m²
- 3 Wohnung 11** 100,45 m²
- 4 Wohnung 12** 94,83 m²

Wohnung 9

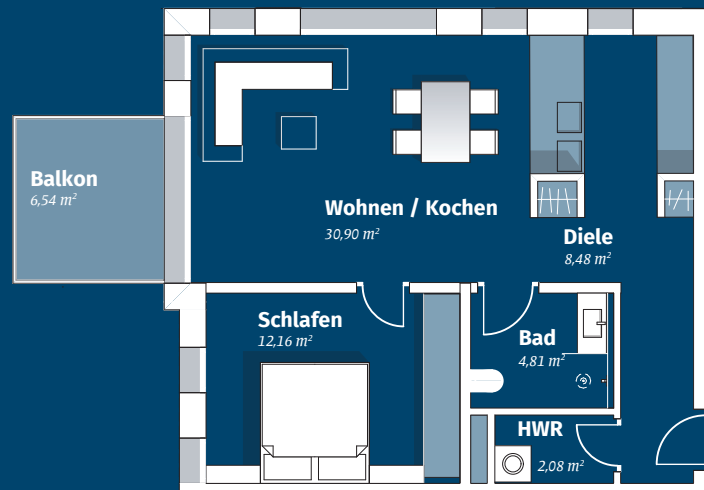
2. Obergeschoss

mit Balkon, barrierefrei



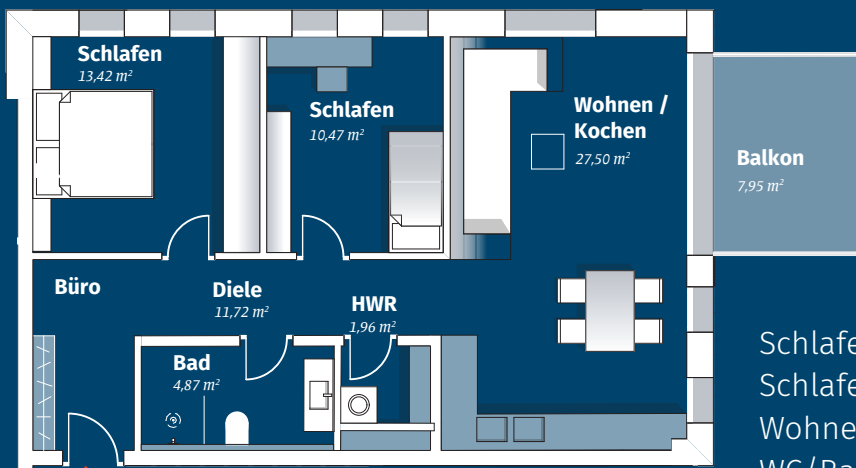
Schlafen	12,16 m ²
Wohnen/Kochen	30,90 m ²
WC/Bad	4,18 m ²
HWR	2,08 m ²
Diele	8,48 m ²
Balkon (50 %)	3,27 m ²

Gesamt: 61,07 m²



Wohnung 10

2. Obergeschoss
mit Balkon



Schlafen 1	13,42 m ²
Schlafen 2	10,47 m ²
Wohnen/Kochen	27,50 m ²
WC/Bad	4,87 m ²
HWR	1,96 m ²
Diele	11,72 m ²
Balkon (50 %)	3,98 m ²

Gesamt: 73,92 m²

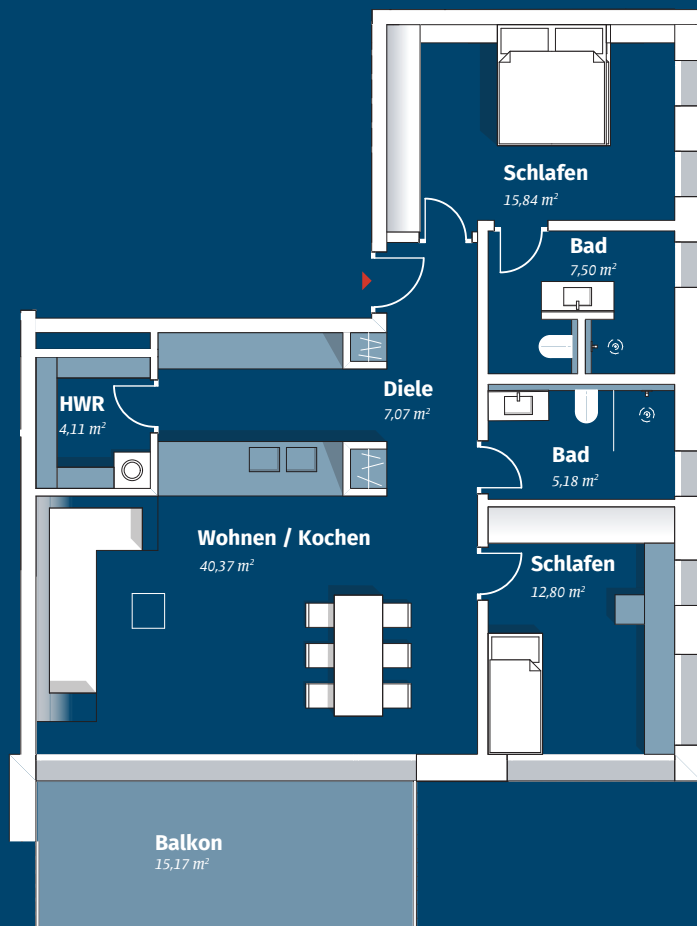
Wohnung 11

2. Obergeschoss
mit Balkon



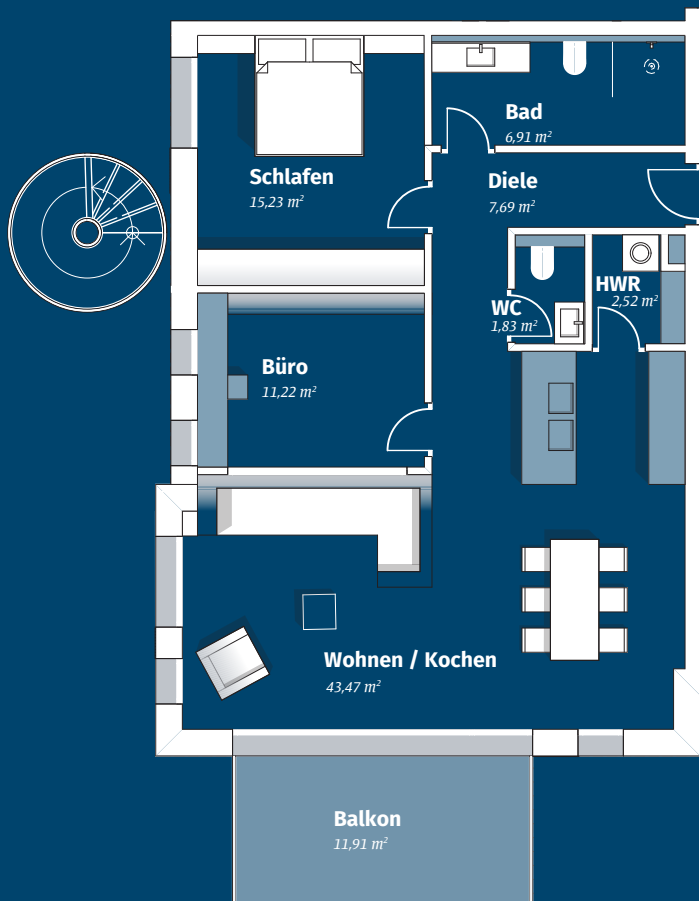
Schlafen 1	15,84 m ²
Schlafen 2	12,80 m ²
Wohnen/Kochen	40,37 m ²
WC/Bad 1	7,50 m ²
WC/Bad 2	5,18 m ²
HWR	4,11 m ²
Diele	7,07 m ²
Balkon (50 %)	7,58 m ²

Gesamt: 100,45 m²



Wohnung 12

2. Obergeschoss
mit Balkon



Schlafen	15,23 m ²
Büro	11,22 m ²
Wohnen/Kochen	43,47 m ²
WC/Bad	6,91 m ²
WC	1,83 m ²
HWR	2,52 m ²
Diele	7,69 m ²
Balkon (50 %)	5,95m ²

Gesamt: 94,83 m²



3. Obergeschoss

Vier Wohnungen mit Balkon

1 Wohnung 13 60,92 m²

2 Wohnung 14 73,96 m²

3 Wohnung 15 98,86 m²

4 Wohnung 16 95,05 m²

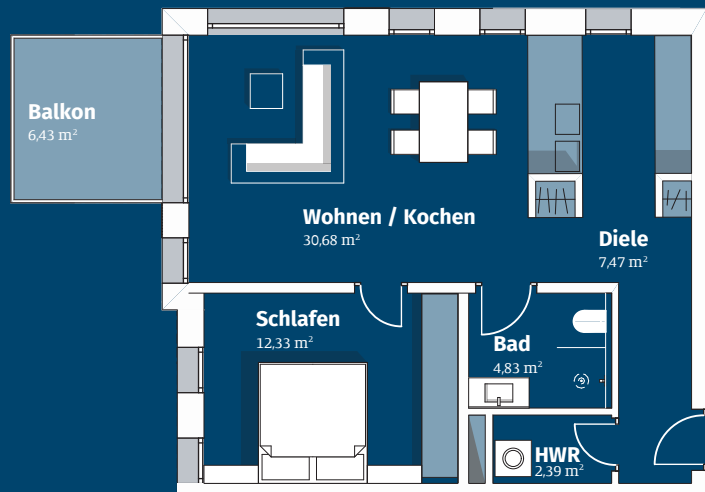


Wohnung 13

3. Obergeschoss
mit Balkon

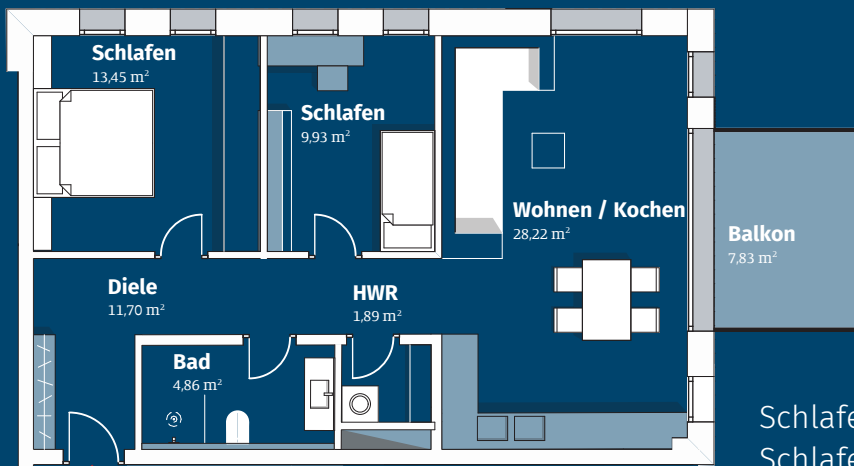


Schlafen	12,33 m ²
Wohnen/Kochen	30,68 m ²
WC/Bad	4,83 m ²
HWR	2,39 m ²
Diele	7,47 m ²
Balkon (50 %)	3,22 m ²
Gesamt:	60,92 m²



Wohnung 14

3. Obergeschoss
mit Balkon



Schlafen 1	13,45 m ²
Schlafen 2	9,93 m ²
Wohnen/Kochen	28,22 m ²
WC/Bad	4,86 m ²
HWR	1,89 m ²
Diele	11,70 m ²
Balkon (50 %)	3,91 m ²

Gesamt: 73,96 m²

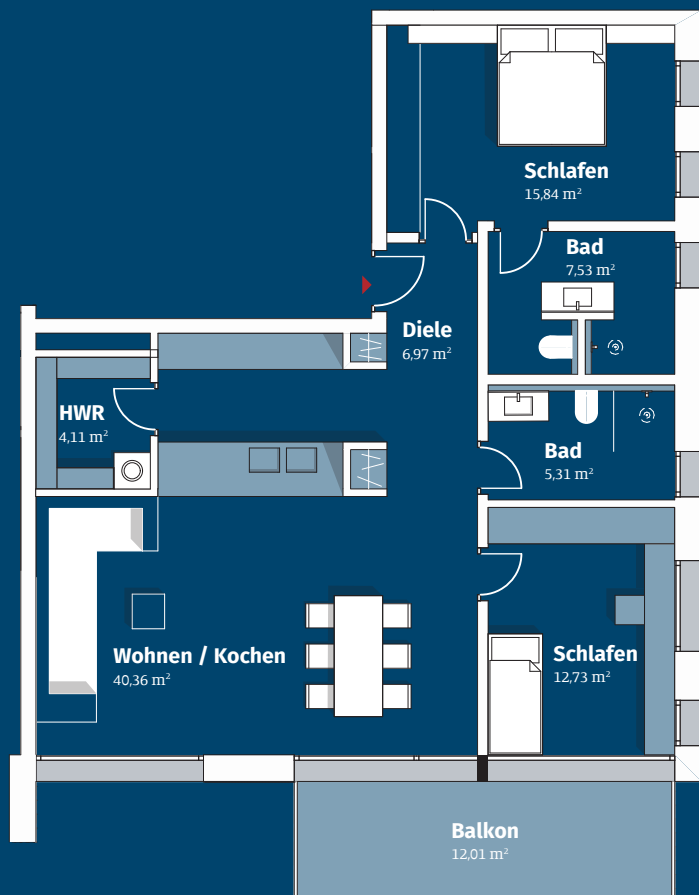
Wohnung 15

3. Obergeschoss
mit Balkon



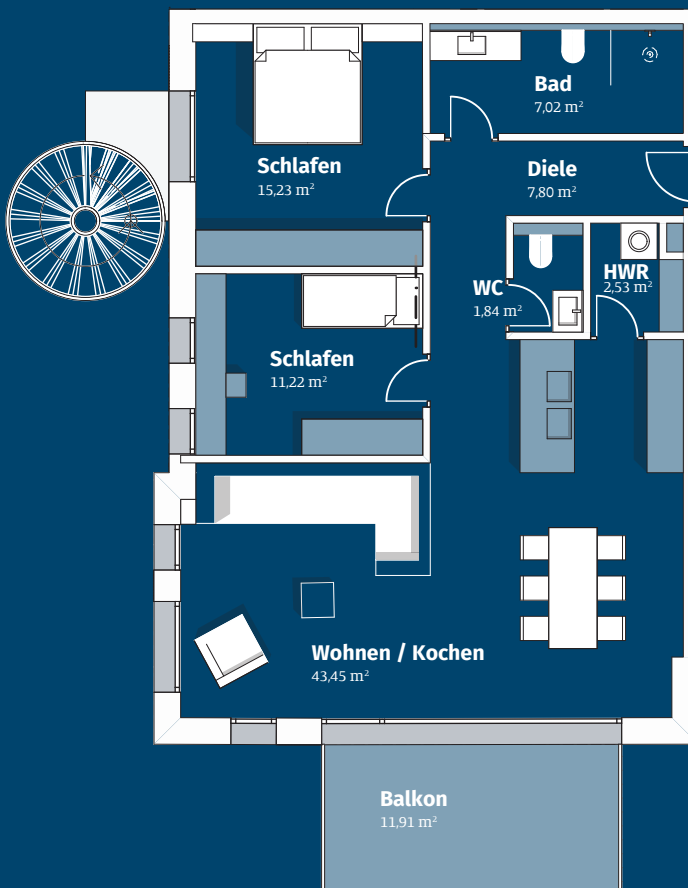
Schlafen 1	15,84 m ²
Schlafen 2	12,73 m ²
Wohnen/Kochen	40,36 m ²
WC/Bad 1	7,53 m ²
WC/Bad 2	5,31 m ²
HWR	4,11 m ²
Diele	6,97 m ²
Balkon (50 %)	6,01 m ²

Gesamt: 98,86 m²



Wohnung 16

3. Obergeschoss
mit Balkon



Schlafen 1	15,23 m ²
Schlafen 2	11,22 m ²
Wohnen / Kochen	43,45 m ²
WC / Bad	7,02 m ²
WC	1,84 m ²
HWR	2,53 m ²
Diele	7,80 m ²
Balkon (50 %)	5,96 m ²

Gesamt: 95,05 m²



4. Obergeschoss

Zwei Penthouse Wohnungen mit Dachterrasse und Balkon

1 Wohnung 17 153,24 m²

2 Wohnung 18 121,20 m²



Wohnung 17

4. Obergeschoss

Penthouse mit Dachterrasse und Balkon



Schlafen 1	12,89 m ²
Schlafen 2	17,46 m ²
WC/Bad 1	7,44 m ²
WC/Bad 2	5,11 m ²
Ankleide	9,09 m ²
Vorraum	2,39 m ²
Flur	5,48 m ²
WC	3,40 m ²
Wohnen/Kochen	52,49 m ²
HWR	4,85 m ²
Diele	9,57 m ²
Balkon (50 %)	3,98 m ²
Dachterrasse (50 %)	19,09 m ²

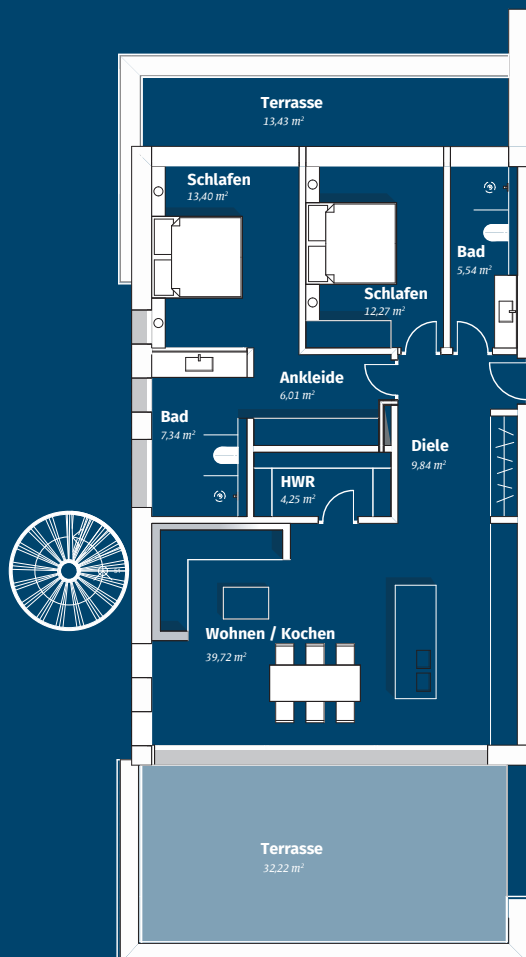
Gesamt: 153,24 m²



Wohnung 18

4. Obergeschoss

Penthouse mit zwei Dachterrassen



Schlafen 1	13,40 m ²
Schlafen 2	12,27 m ²
WC/Bad 1	7,34 m ²
WC/Bad 2	5,54 m ²
Ankleide	6,01 m ²
Wohnen/Kochen	39,72 m ²
HWR	4,25 m ²
Diele	9,84 m ²
Dachterrasse 1 (50 %)	6,72 m ²
Dachterrasse 2 (50 %)	16,11 m ²

Gesamt: 121,20 m²

Projektanschrift

Friedrich-Ebert-Straße 3
67227 Frankenthal

Architekt

P4_Architekten BDA
Zöllerring 123
67227 Frankenthal (Pfalz)

Bauträger / Vertrieb

Primus Bauträger GmbH
Nachtweideweg 8
67227 Frankenthal
0 62 33 / 34 60-0

Karte Frankenthal

© OpenStreetMap-Mitwirkende
www.openstreetmap.org

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Exposé verständlich zu präsentieren. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Die beurkundeten Architektenpläne zeigen in diesem Falle die verbindliche Ausführung auf. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen und Visualisierungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Dachterrassen fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Zirka-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.



Über uns

Unsere Passion sind großzügige Wohneinheiten in guten Wohnlagen mit exklusiver Ausstattung und hervorragender Bauausführung. Schlüsselfertig zum Festpreis.

Mit Hingabe, Sachverstand und einem reichen Erfahrungsschatz aus über 30 jähriger Tätigkeit planen wir jedes Detail. Dabei liegt unser Fokus bei der Auswahl von Ausstattung auf höchster Qualität, zeitloser Ästhetik und Nachhaltigkeit.

Selbstredend dass alle unsere Wohnungen nach den Richtlinien der aktuellen Energiesparverordnung ausgeführt werden. Im Innenausbau finden Sie ausschließlich deutsche Markenprodukte.

Überzeugen Sie sich selbst!



