



**EIGENTUMSWOHNUNGEN  
AM LENNHOFE**

Im Dortmunder Stadtteil Menglinghausen wird südlich des Traditionshotels „Der Lennhof“ auf einem rd. 2 ha großen Gelände ein neues Wohnquartier entwickelt. Durch den hohen Grünanteil, das altersgerechte Angebot an Spiel- und Begegnungsflächen, die reduzierte öffentliche Erschließung und ein differenziertes Wohnangebot entsteht entlang des Rüblingsbaches ein Domizil mit hoher Lebensqualität und Zukunftsbeständigkeit.

Dabei war es unser Ziel, nicht nur hochwertigen Wohnraum zu schaffen, sondern auch für die unterschiedlichen Familien und Altersgruppen, die in diesem neuen Wohnquartier ihr Zuhause finden werden, die Ansprüche „von morgen“ zu erfüllen.

Dies ist u.a. ablesbar am

## **KLIMASCHUTZ UND ENERGIEKONZEPT**

Alle Häuser des Quartiers werden mindestens im Energieeffizienzstandard „KfW55“ errichtet; überwiegend jedoch im Effizienzstandard 40. Als Energiequelle für die Heizungs- und Warmwasserversorgung wird ein innovatives, umweltfreundliches und klimaneutrales Wärmenetz aufgebaut, das seine Energie aus dem Abwasserkanal entzieht, der parallel zum Rüblingsbach verlegt ist.

Darüber hinaus werden die flachgeneigten Dächer der Mehrfamilienhäuser als extensive Gründächer ausgebildet und erhalten zusätzlich Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.

Das gesamte Quartier ist eingebettet in ein ganzheitliches Konzept, das sämtliche Energieflüsse von der Erzeugung über die Speicherung bis zum Verbrauch aufeinander abstimmt. Somit wird das Quartier „Am Lennhofe“ dem eigenen Nachhaltigkeitsanspruch durch Nutzung dieser klimafreundlichen und kostengünstigen Wärmequelle gerecht.

## **NAHMOBILITÄTSKONZEPT**

Die erforderlichen PKW-Stellplätze der Mehrfamilienhäuser werden in Tiefgaragen vorgehalten. Erwähnenswert ist das angedachte „Nahmobilitätskonzept“, das - neben der Einbindung der öffentlichen Verkehrsmittel und der Bereithaltung von Fahrradstellplätzen - vor allem ein Angebot von Elektrofahrzeugen im Wege des „CarSharing“ vorsieht.

## **QUARTIERSENTWICKLUNG**

Das Wohnangebot wird abgerundet durch Grünflächen, wie auch durch den im Baugebiet mit einer Größe von mehr als 1.800m<sup>2</sup> gelegenen „Kinderspiel- und Quartiersplatz“, der eine hohe Verweilqualität für die zukünftigen Bewohner bereithalten wird.

**DAS  
PROJEKT**

# LAGE & UMGEBUNG





# LAGE & UMGEBUNG

Der Ortsteil Menglinghausen wird dem Verwaltungsbereich Barop zugeordnet. Sein besonderer Vorteil liegt dabei in der fußläufigen Anbindung zum Ortsteilzentrum von Hombruch, das ein vollständiges Angebot für alle Tagesbedarfe bereithält.

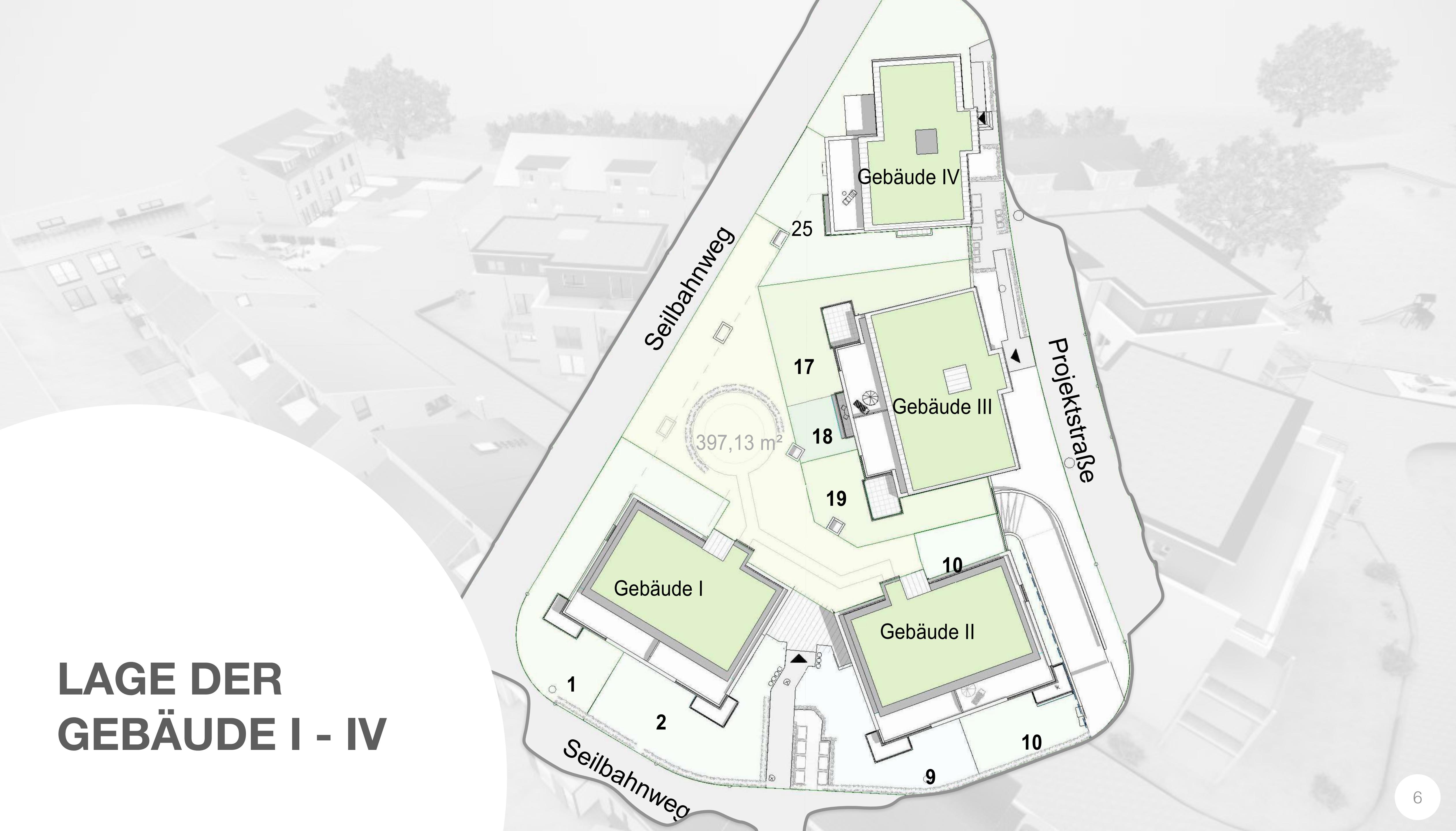
Herauszuhören ist ferner die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Damit ist auch die Innenstadt der Metropole Dortmund in wenigen Minuten erreichbar.

Das Baugebiet „Am Lennhofe“ wird östlich durch den Rüblingsbach begrenzt. Eingeschlossen wird das Gebiet im Süden über den Seilbahnweg, der von der Straße „Hellenbank“ abzweigt.

Kindertageseinrichtungen, Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls im Einzugsbereich vorhanden. Darüber hinaus besteht ein guter Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Haltestelle Harkortstraße der U42 ist nur 500m entfernt. Die Haltestelle Parkhaus Barop der U42 kann auch mit der Buslinie 448 von der nur 200m vom Plangebiet entfernt liegenden Haltestelle Föbiusweg erreicht werden. Die U42 verkehrt im 10-Minutentakt, die Buslinie 448 im Halbstundentakt.



# LAGE DER GEBÄUDE I - IV



## A | REIHENHÄUSER

Die 12 Reihenhäuser werden aufgelockert in drei Vierergruppen entlang des Rüulingsbaches errichtet. Die beiden äußeren Vierergruppen werden im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet und wenden sich an die Zielgruppe der jungen Familien.

## B | BARRIEREFREIE MIETWOHNUNGEN

Die insgesamt 18 Mietwohnungen richten sich an Single-Haushalte oder Paare oder Eheleute. Die 2-3 Zimmerwohnungen werden „barrierefrei“ errichtet.

## C | EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Zentrum entstehen 29 attraktive Eigentumswohnungen mit einer zusammenhängenden Tiefgarage und direktem Zugang zu den einzelnen selbstständigen Häusern. Die geplanten Wohnungsgrößen reichen bis zu 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche, können aber bei Zusammenlegungen auch größer gestaltet werden.

## D | W.I.R. PROJEKT

Das generationsübergreifende Wohnkonzept des W.I.R. Vereins „Wohnen Integrativ Realisieren“ im Süden des neuen Quartiers, umfasst insgesamt 24 Wohnungen, einen Gemeinschaftsraum sowie 5 Reihenhäuser und ermöglicht den neuen Mieterinnen ein eigenverantwortliches Wohnen in Gemeinschaft.

## E | DOPPELHAUSHÄLFTEN

Die zu den großzügig angelegten Gärten der im Westen befindlichen Bestandsgebäude geplanten modernen Einfamilienhäuser haben eine Wohnfläche von rd. 145 m<sup>2</sup> und richten sich an junge Familien.

## F | EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Norden des Quartiers, zum Hotel, entstehen 2 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser, die sich an der Architektur der anderen Einfamilienhäuser orientieren.





## DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Zentrum des Baugebietes wird auf dem rd. 2.980 qm großen Grundstück die Eigentumswohnanlage mit insgesamt 29 Wohnungen in zwei- bzw. dreigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss erstellt. Die gemeinsame Tiefgarage verbindet die Häuser im Untergeschoss. Während die Häuser I und II des Ensembles über einen gemeinsamen, repräsentativen Hauseingang erschlossen werden, erhalten die Häuser III und IV einen jeweils separaten Eingang.

Durch die maximal 8 Wohnungen pro Haus und überwiegend lediglich 2 Wohnungen pro Etage, entstehen überschaubare Wohngemeinschaften, die ein harmonisches Wohnen ermöglichen.

Den Wohnungen im Erdgeschoss werden neben den Terrassen großflächige Sondernutzungsflächen zugewiesen, die auch eine individuelle Gestaltung der Gärten ermöglichen. Die Wohnungen in den oberen Geschossen erhalten großzügige Balkone und Dachterrassen.



Neben den Tiefgaragenplätzen und den Wasch- und Trockenräumen im Untergeschoss wird auch für ausreichend Platz für Fahr- und Lastenräder gesorgt. Die Tiefgaragenstellplätze werden für die Errichtung von Elektroladesäulen vorbereitet.

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) bietet in Kooperation mit der BETREM GmbH (BETREM) ein innovatives und regeneratives Wärmeversorgungs-Konzept für das Wohnquartier Am Lennhofe an. Dazu wird BETREM die erneuerbare Wärme aus dem nahegelegenen Abwasserkanal Rüpingsbach entziehen und in einer Heizzentrale in der Tiefgarage im Zentrum des Quartiers an DEW21 übergeben. DEW21 wird diese „Primärenergie“ mithilfe einer durch Ökostrom betriebenen Wärmepumpe in Heizenergie und Warmwasser wandeln und innerhalb des Quartiers verteilen.

Somit wird das Quartier „Am Lennhofe“ dem eigenen Nachhaltigkeitsanspruch durch Nutzung dieser klimafreundlichen und kostengünstigen Wärmequelle gerecht. Hierzu schließen die Erwerber mit der DEW21 einen kostengünstigen Wärmeliefervertrag.

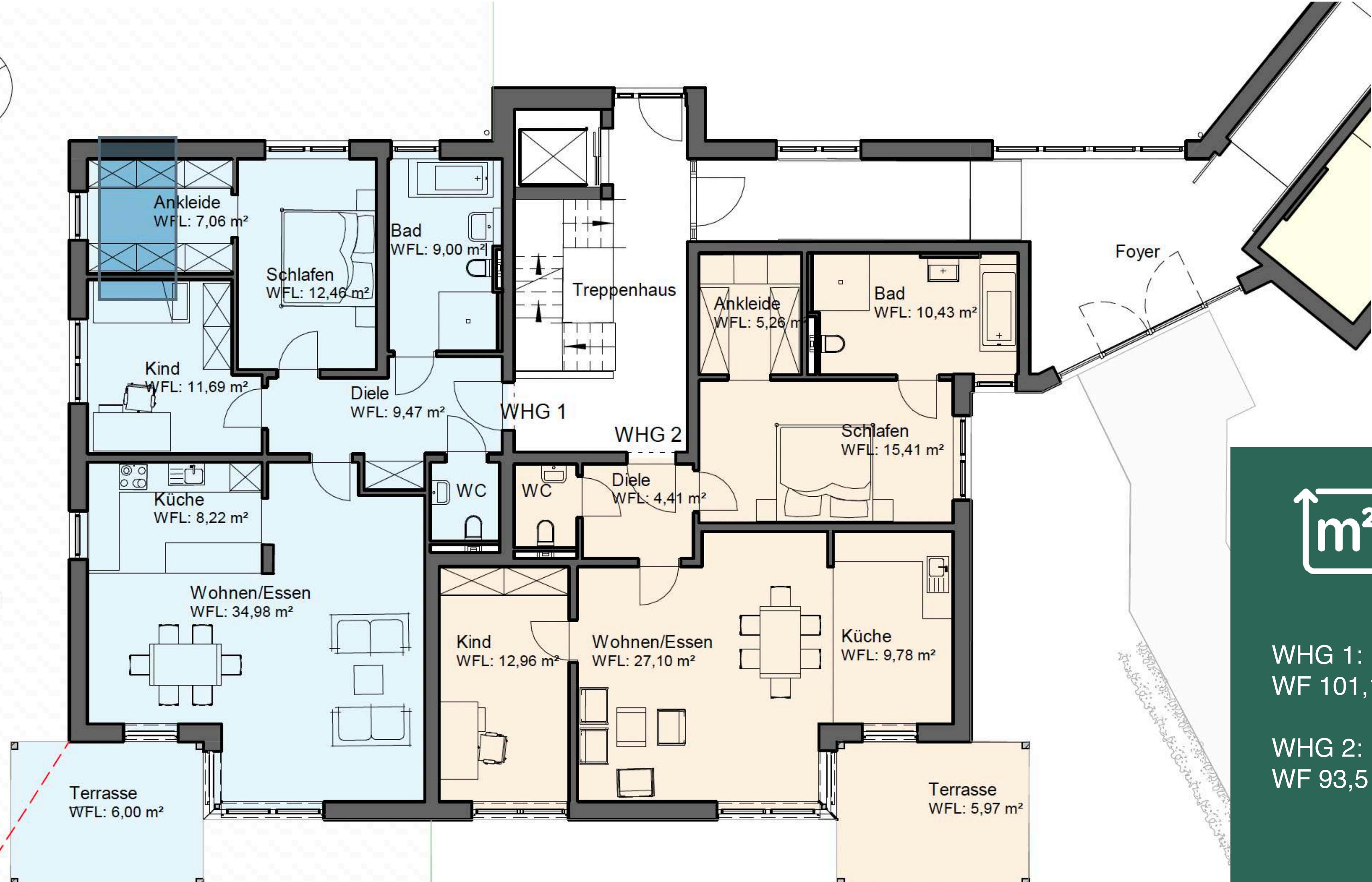
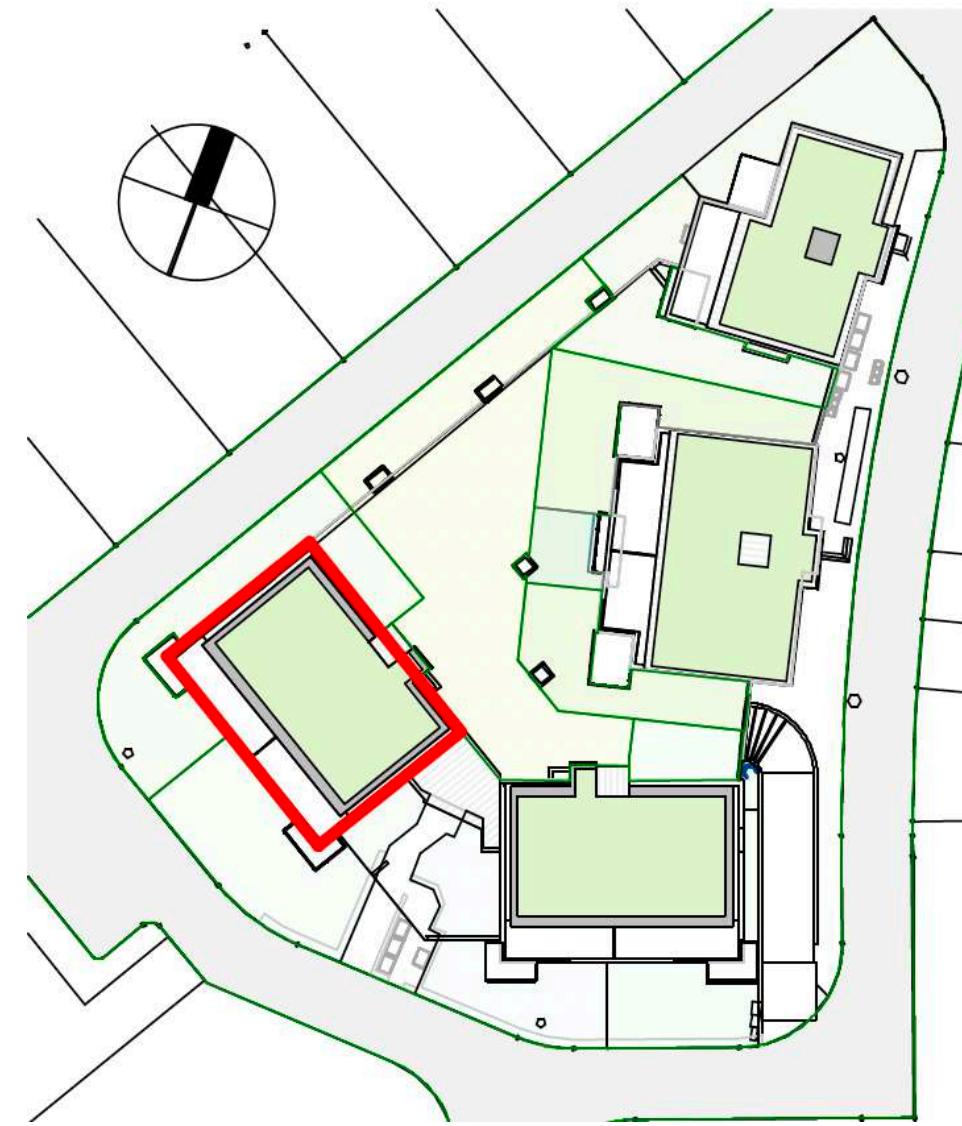




# **GRUNDRIFFE GEBÄUDE I**

# GEBÄUDE I

## Erdgeschoss



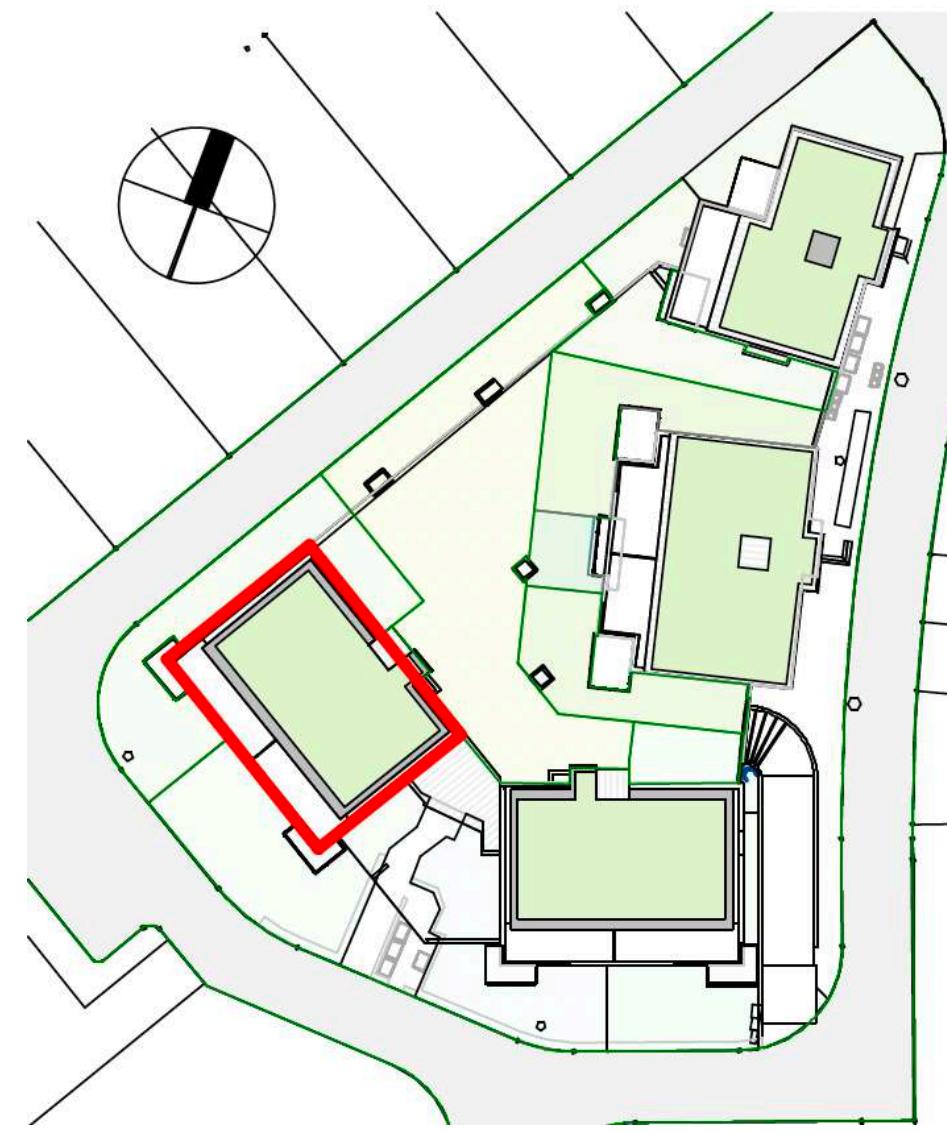
m<sup>2</sup>

WHG 1:  
WF 101,1 m<sup>2</sup>

WHG 2:  
WF 93,5 m<sup>2</sup>

# GEBÄUDE I

## 1. Obergeschoß



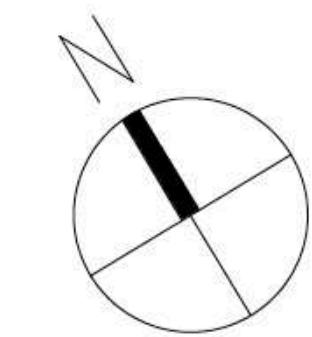
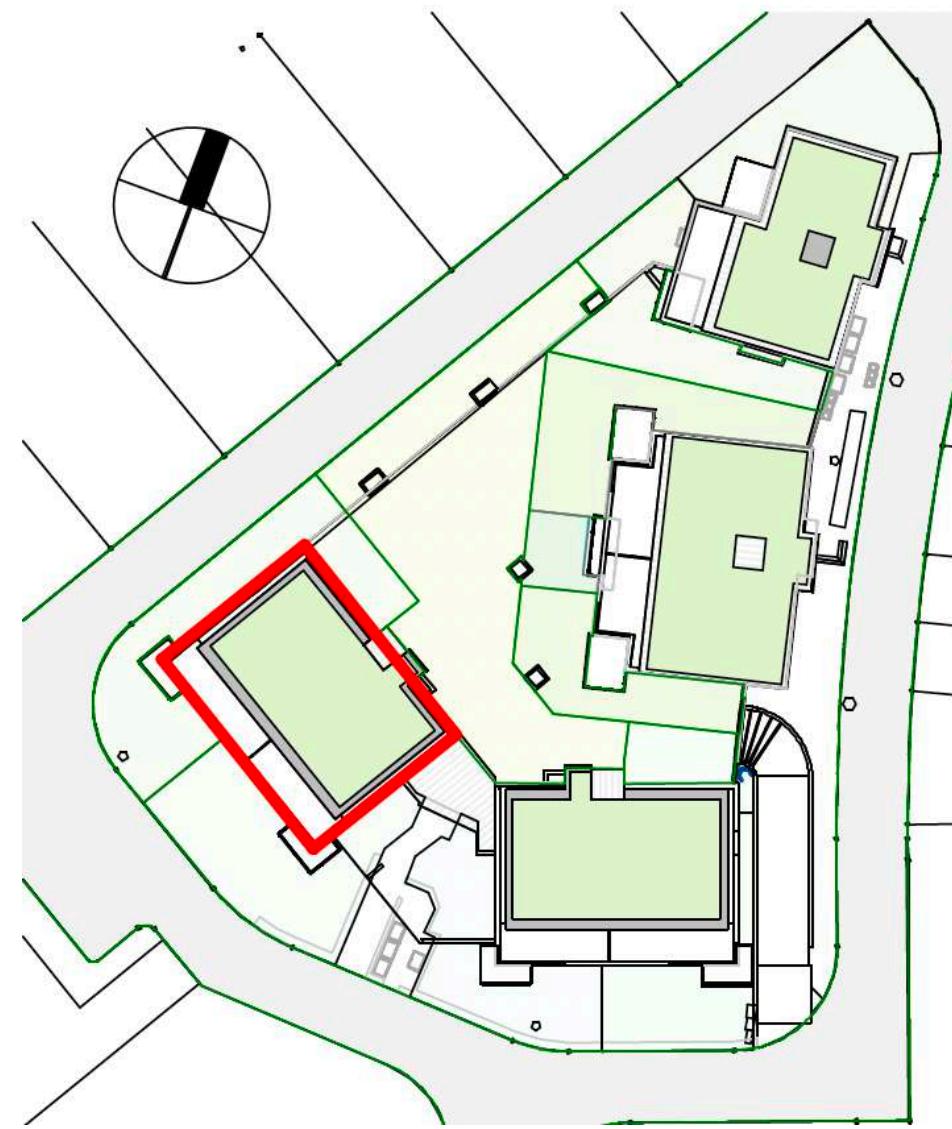
$m^2$

WHG 3:  
WF 100,48 m<sup>2</sup>

WHG 4:  
WF 101,29 m<sup>2</sup>

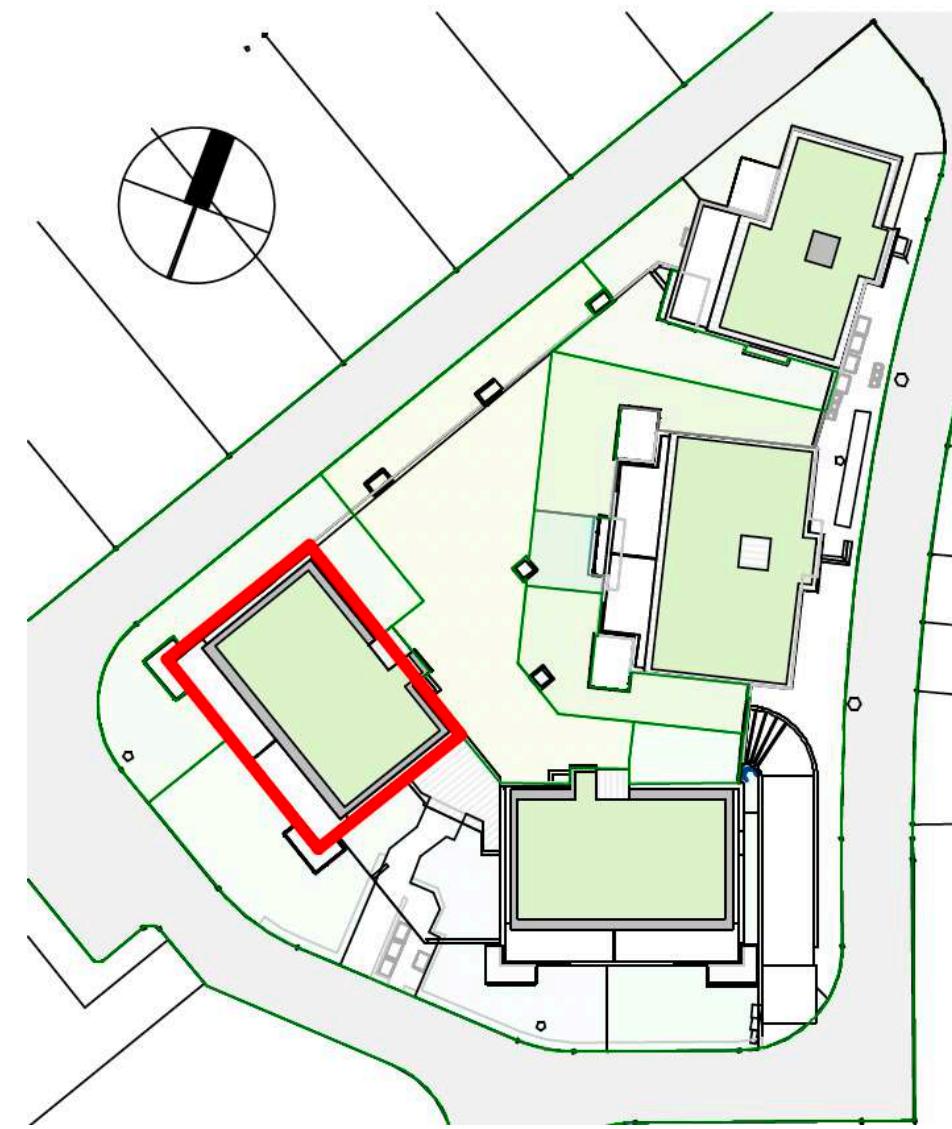
# GEBÄUDE I

## 2. Obergeschoss



# GEBÄUDE I

## Staffelgeschoß



$m^2$

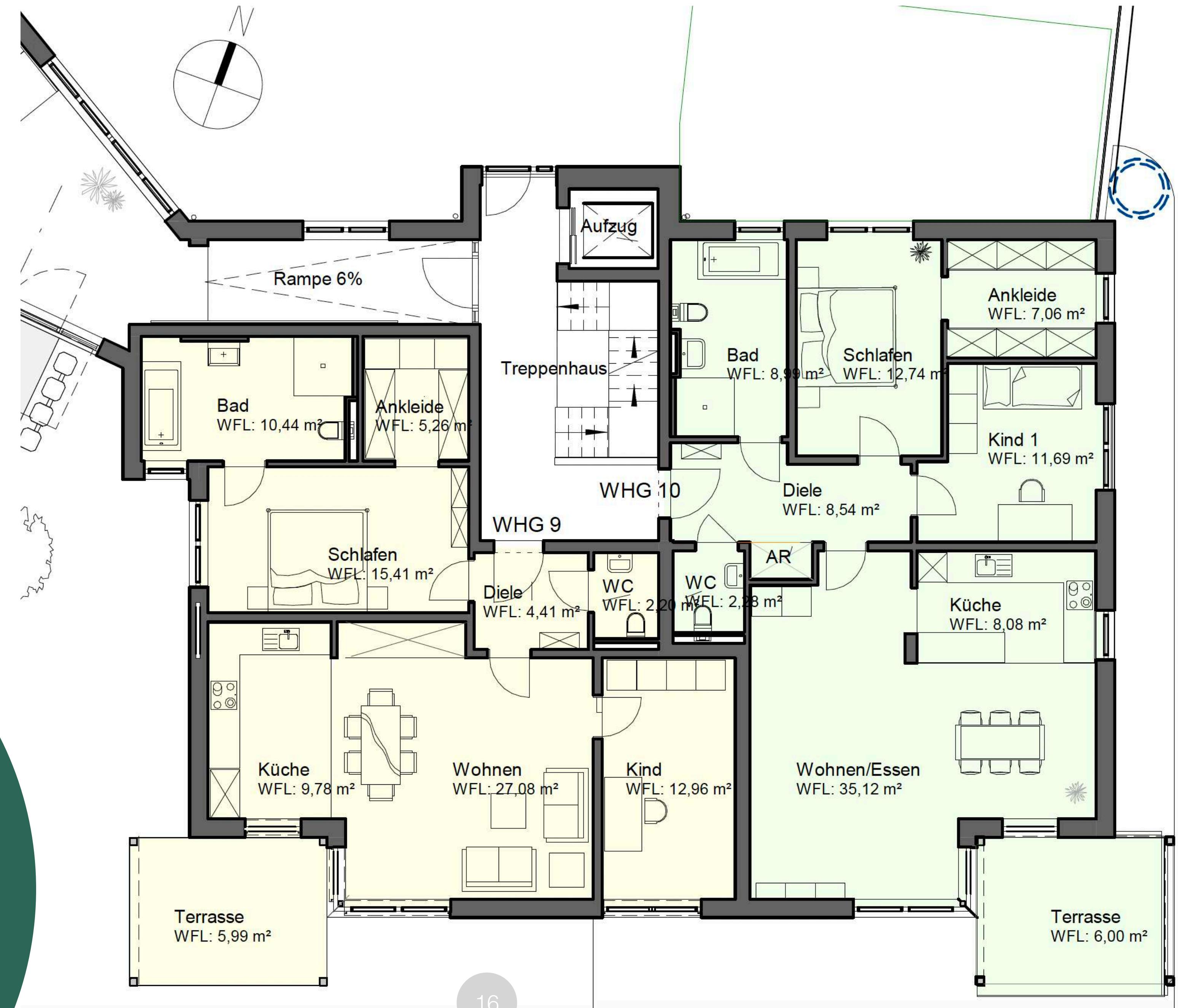
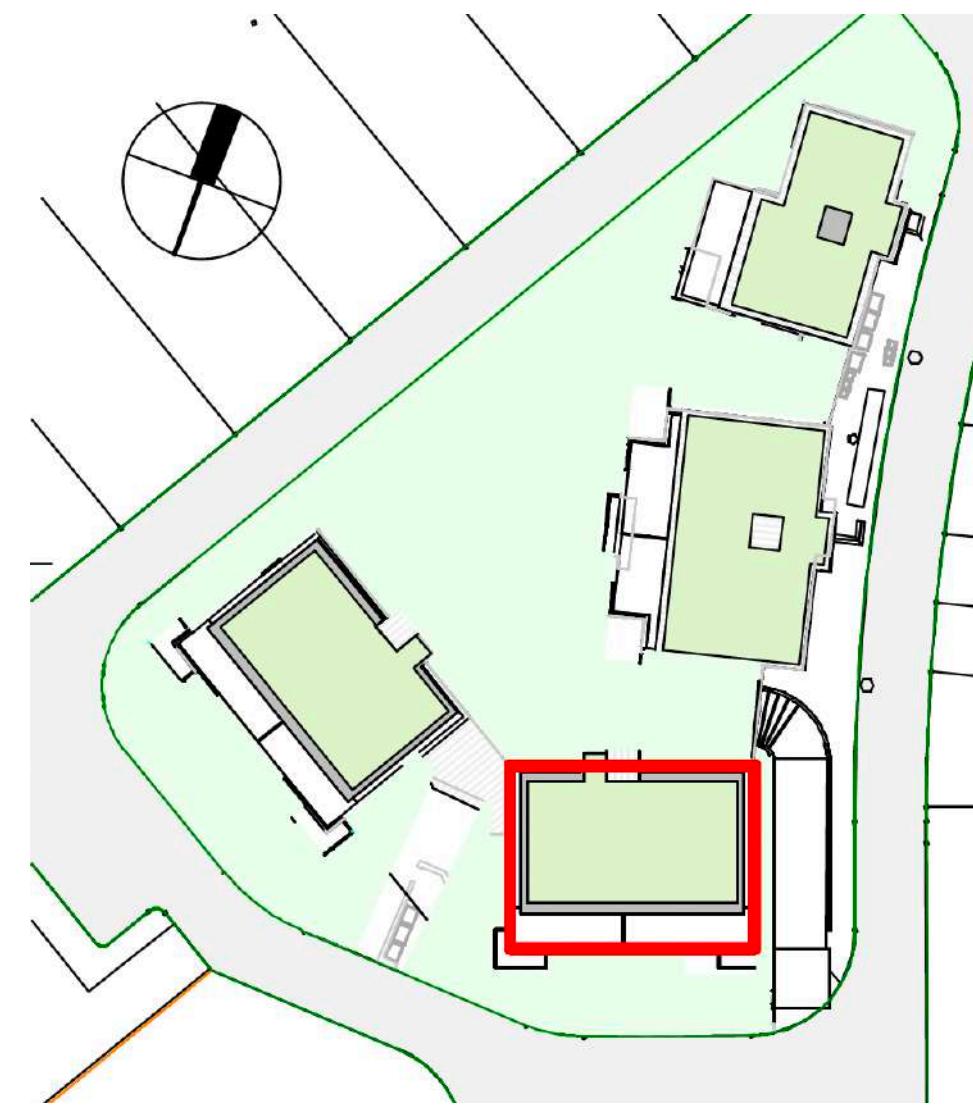
WHG 7:  
WF 84,89 m<sup>2</sup>

WHG 8:  
WF 59,78 m<sup>2</sup>

# **GRUNDRIFFE GEBÄUDE II**

# GEBÄUDE II

## Erdgeschoss



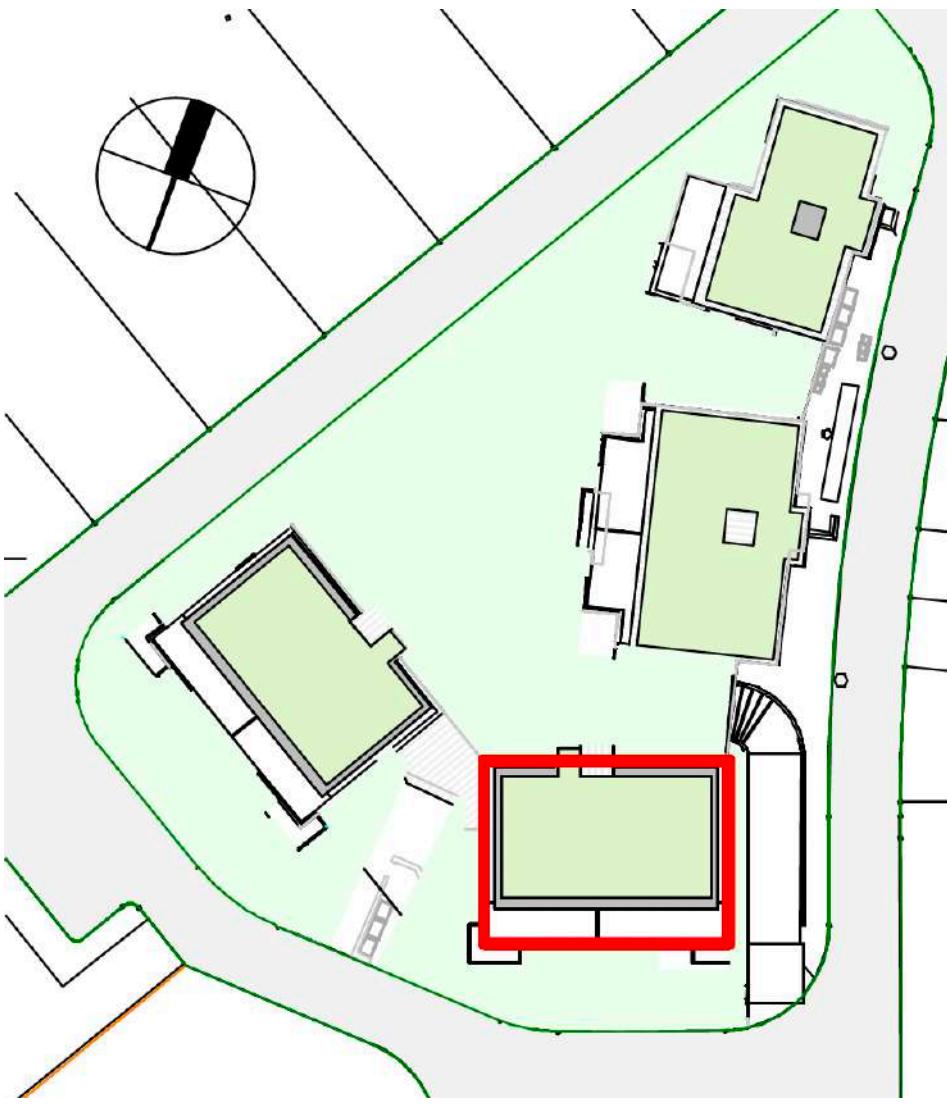
$m^2$

WHG 9:  
WF 93,5 m<sup>2</sup>

WHG 10:  
WF 101,4 m<sup>2</sup>

# GEBÄUDE II

## 1. Obergeschoß



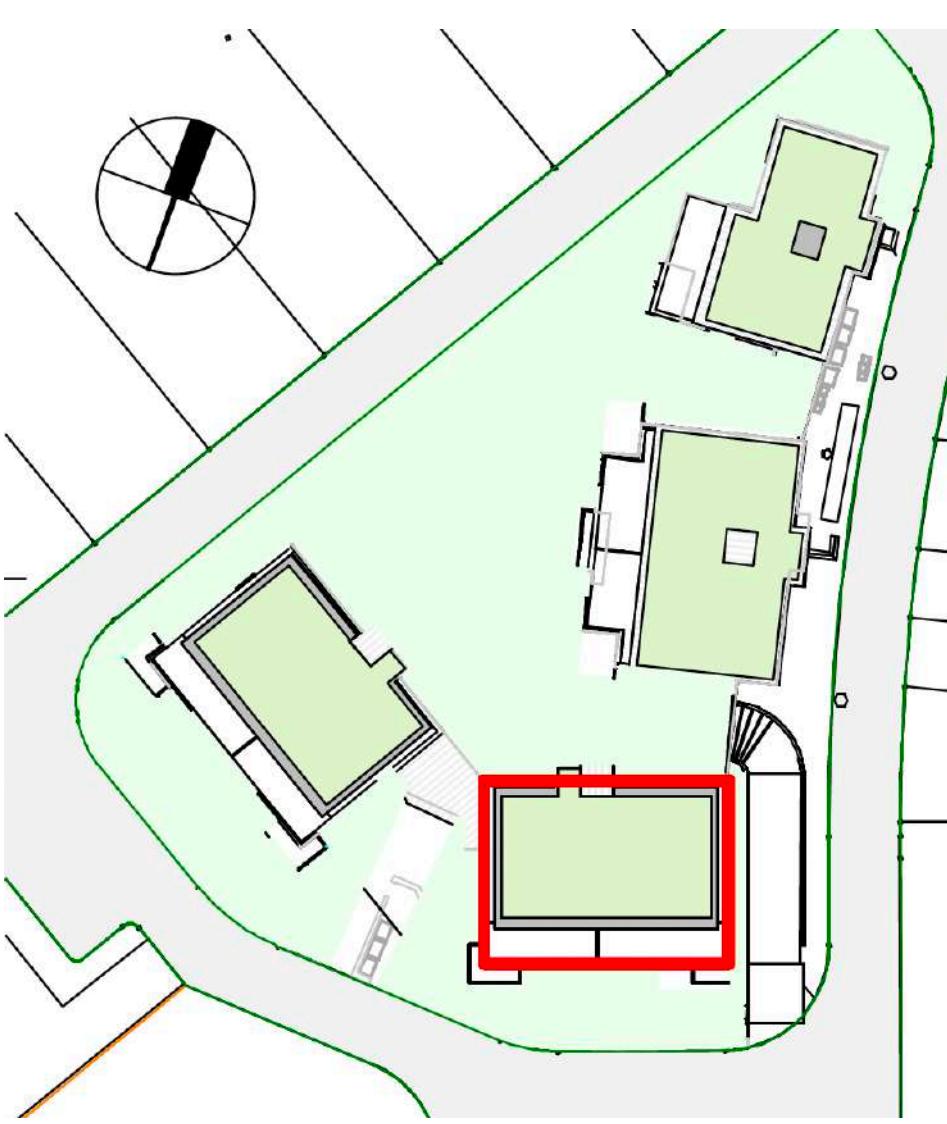
$m^2$

WHG 11:  
WF 100,28 m<sup>2</sup>

WHG 12:  
WF 101,31 m<sup>2</sup>

# GEBÄUDE II

## 2. Obergeschoss



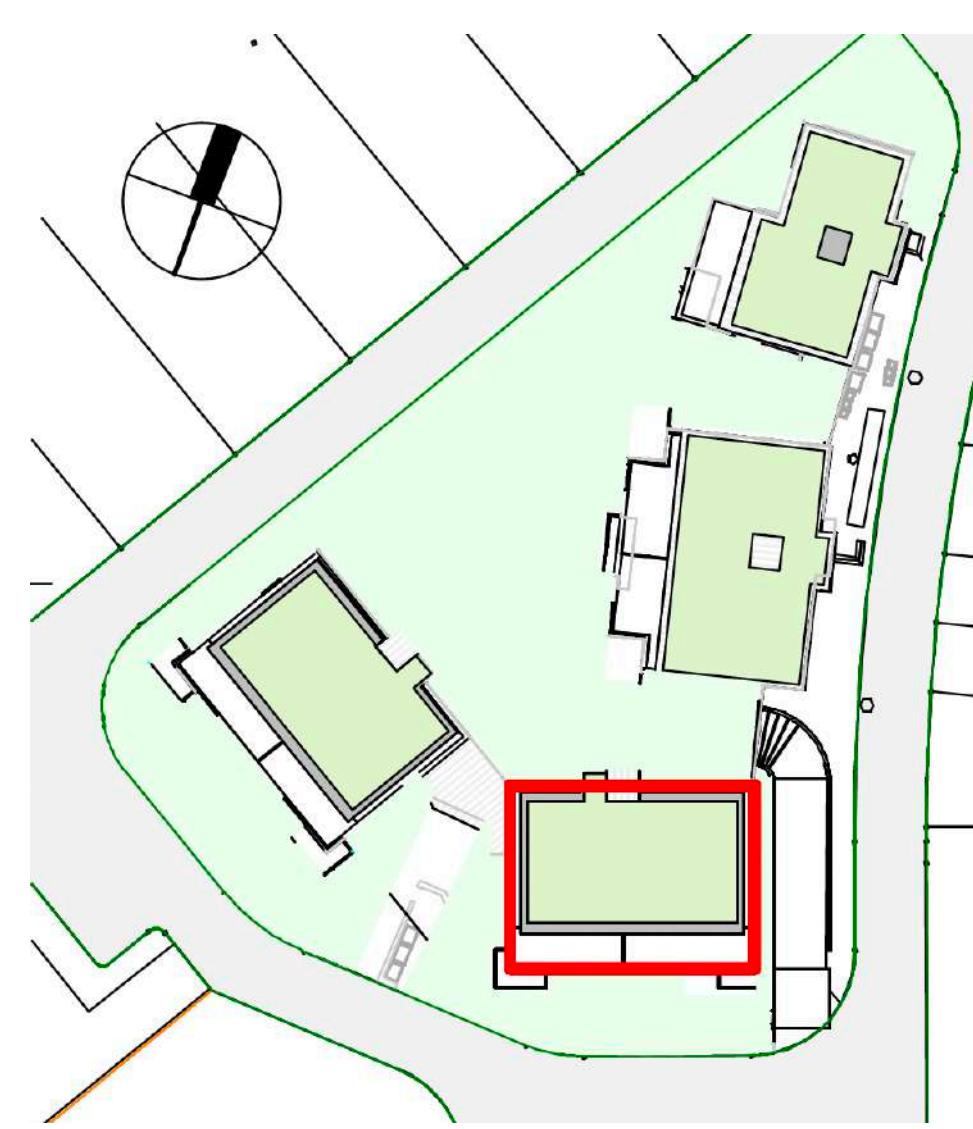
m<sup>2</sup>

WHG 13:  
WF 99,97 m<sup>2</sup>

WHG 14:  
WF 101,30 m<sup>2</sup>

# GEBÄUDE II

## Staffelgeschoß



**WHG 15:**  
WF 59,81 m<sup>2</sup>

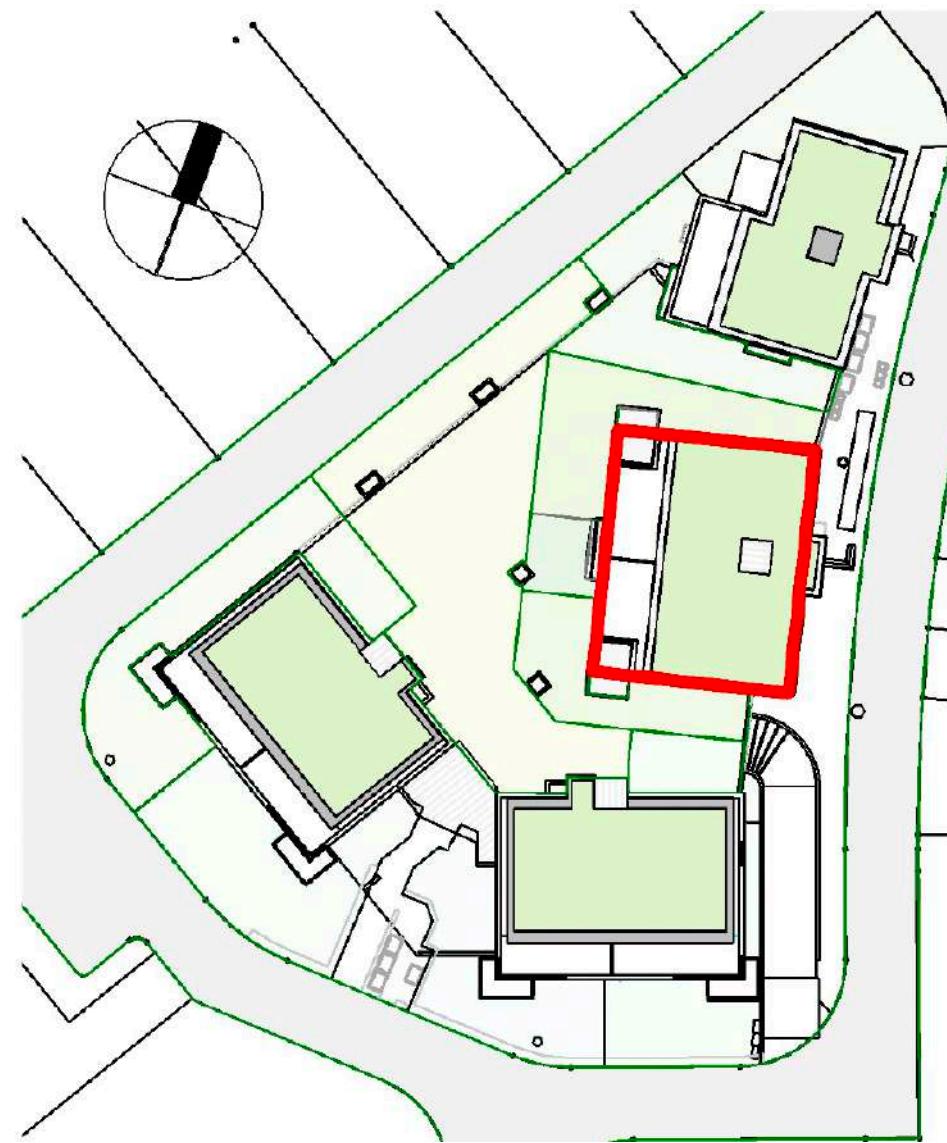
**WHG 16:**  
WF 84,86 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

# **GRUNDRIFFE GEBÄUDE III**

# GEBÄUDE III

## Erdgeschoss



$m^2$

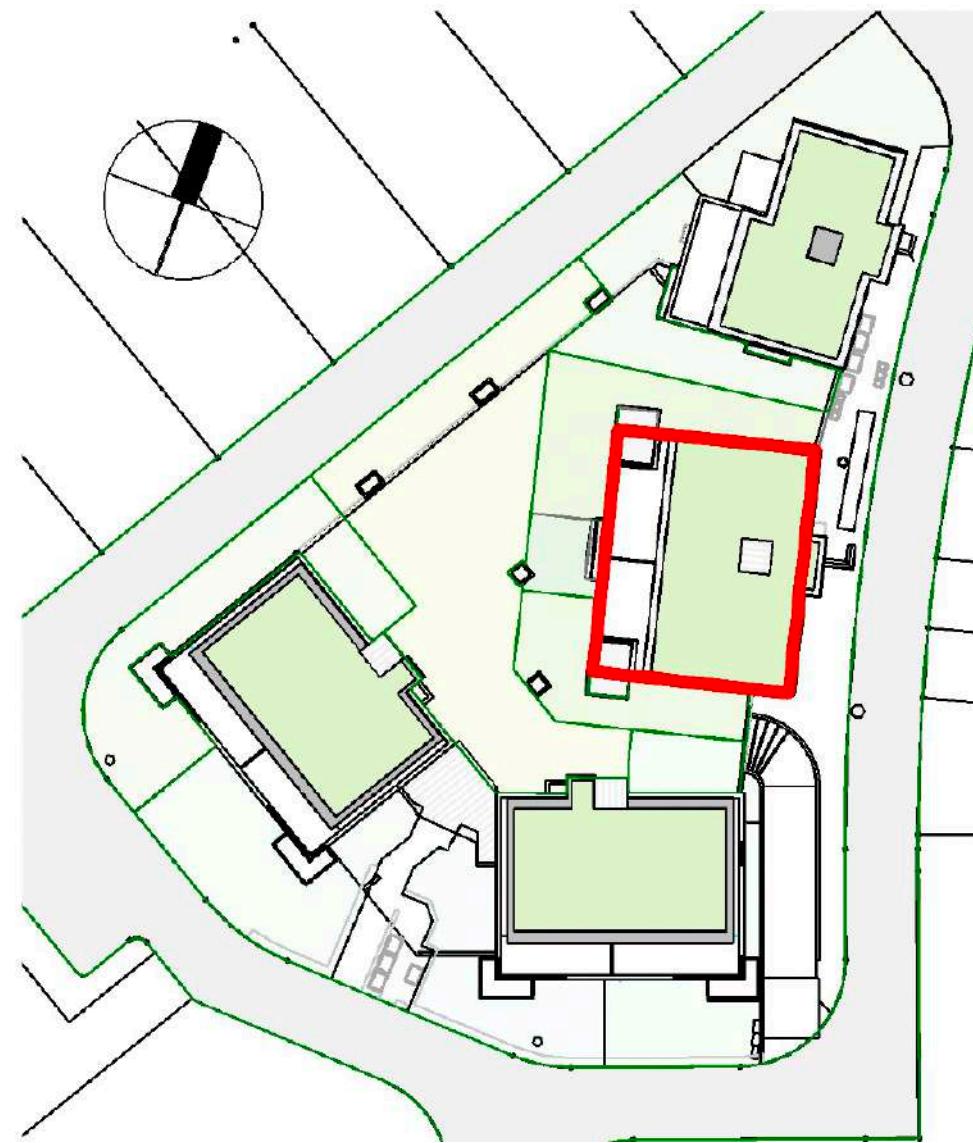
WHG 17:  
WF 87,20 m<sup>2</sup>

WHG 18:  
WF 42,69 m<sup>2</sup>

WHG 19:  
WF 85,87 m<sup>2</sup>

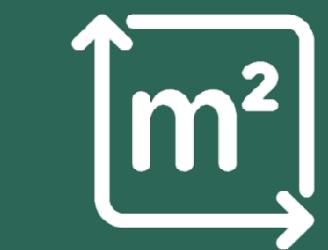
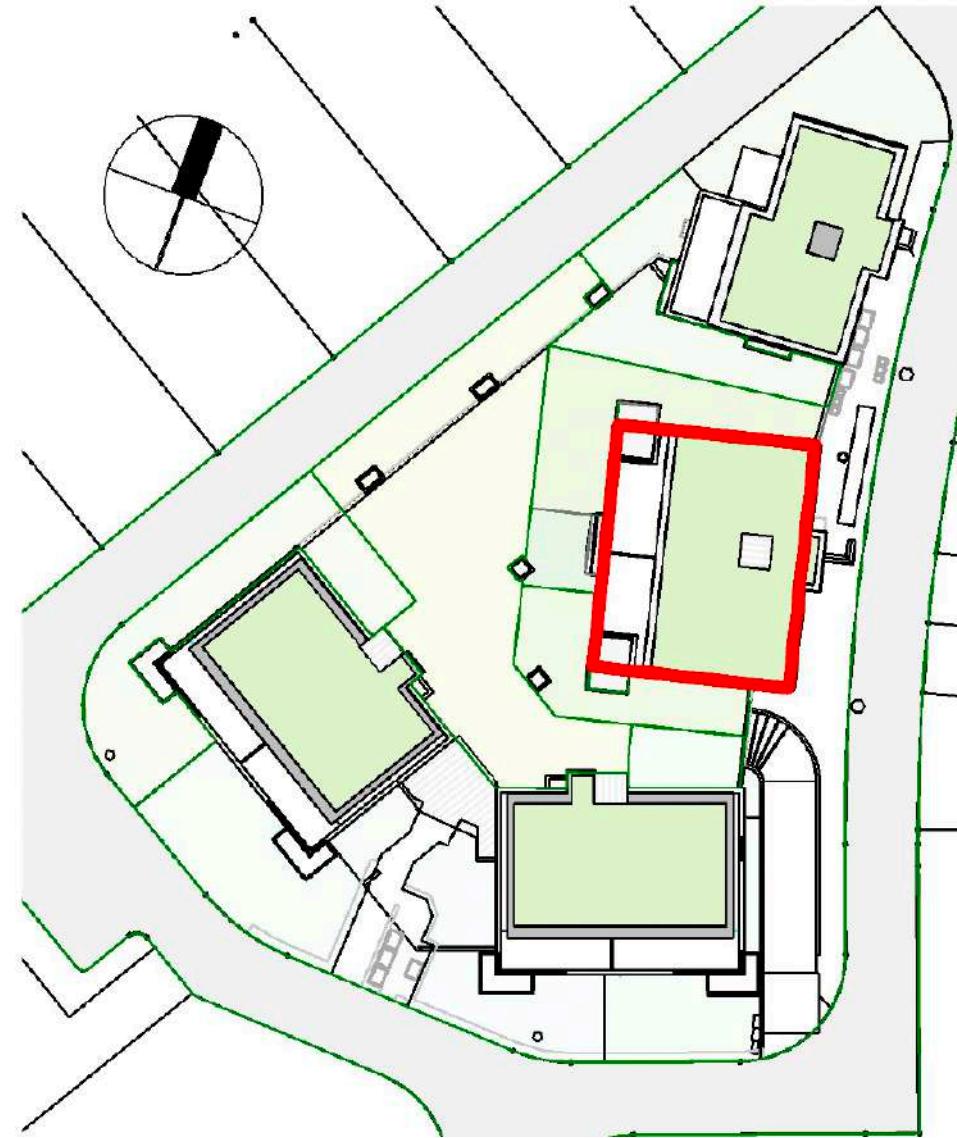
# GEBÄUDE III

## Obergeschoß



# GEBÄUDE III

## Staffelgeschoß



# **GRUNDRIFFE GEBÄUDE IV**

# GEBÄUDE IV

## Erdgeschoss



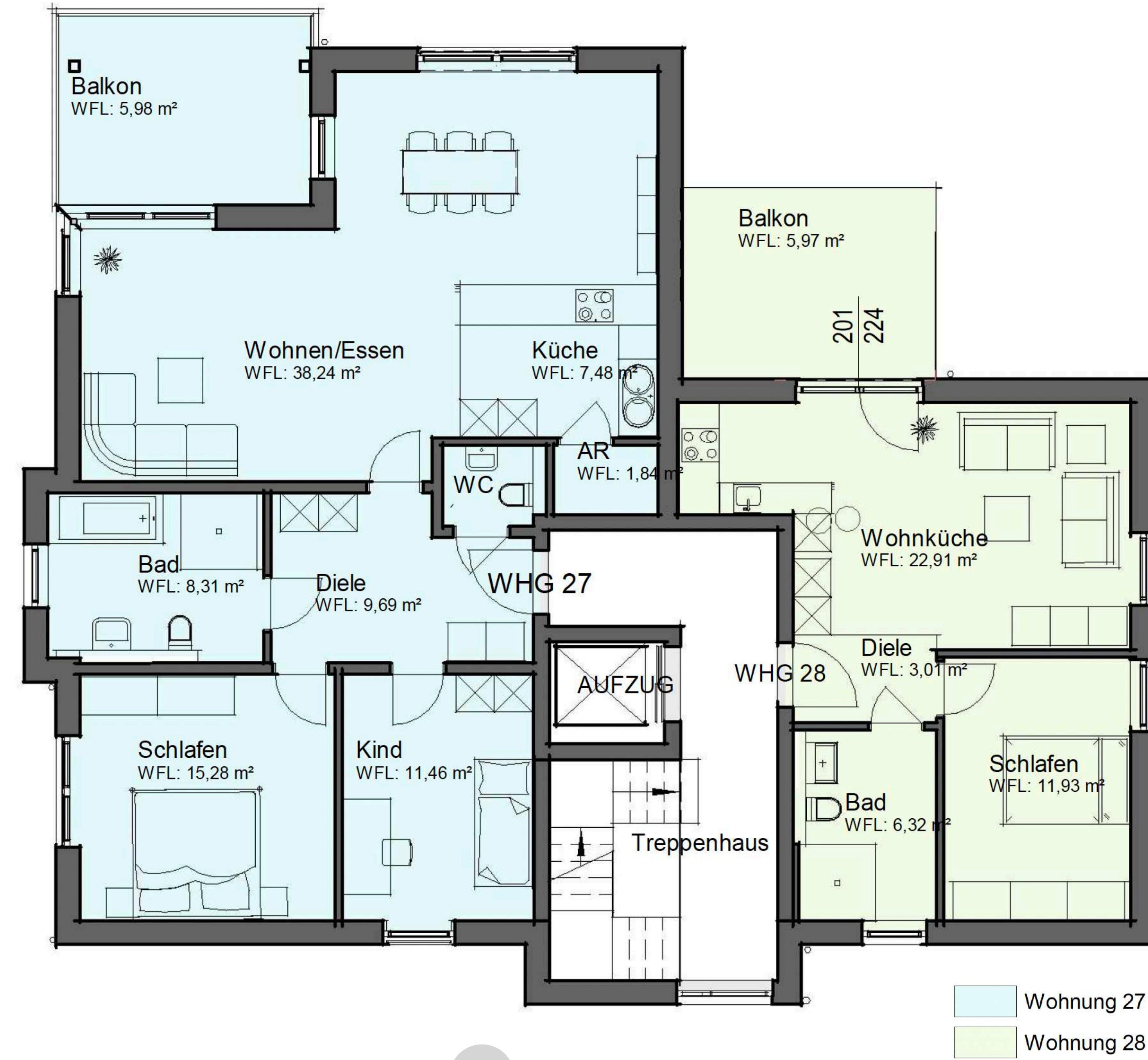
m<sup>2</sup>

WHG 25:  
WF 99,62 m<sup>2</sup>

WHG 26:  
WF 50,04 m<sup>2</sup>

# GEBÄUDE IV

## Obergeschoß



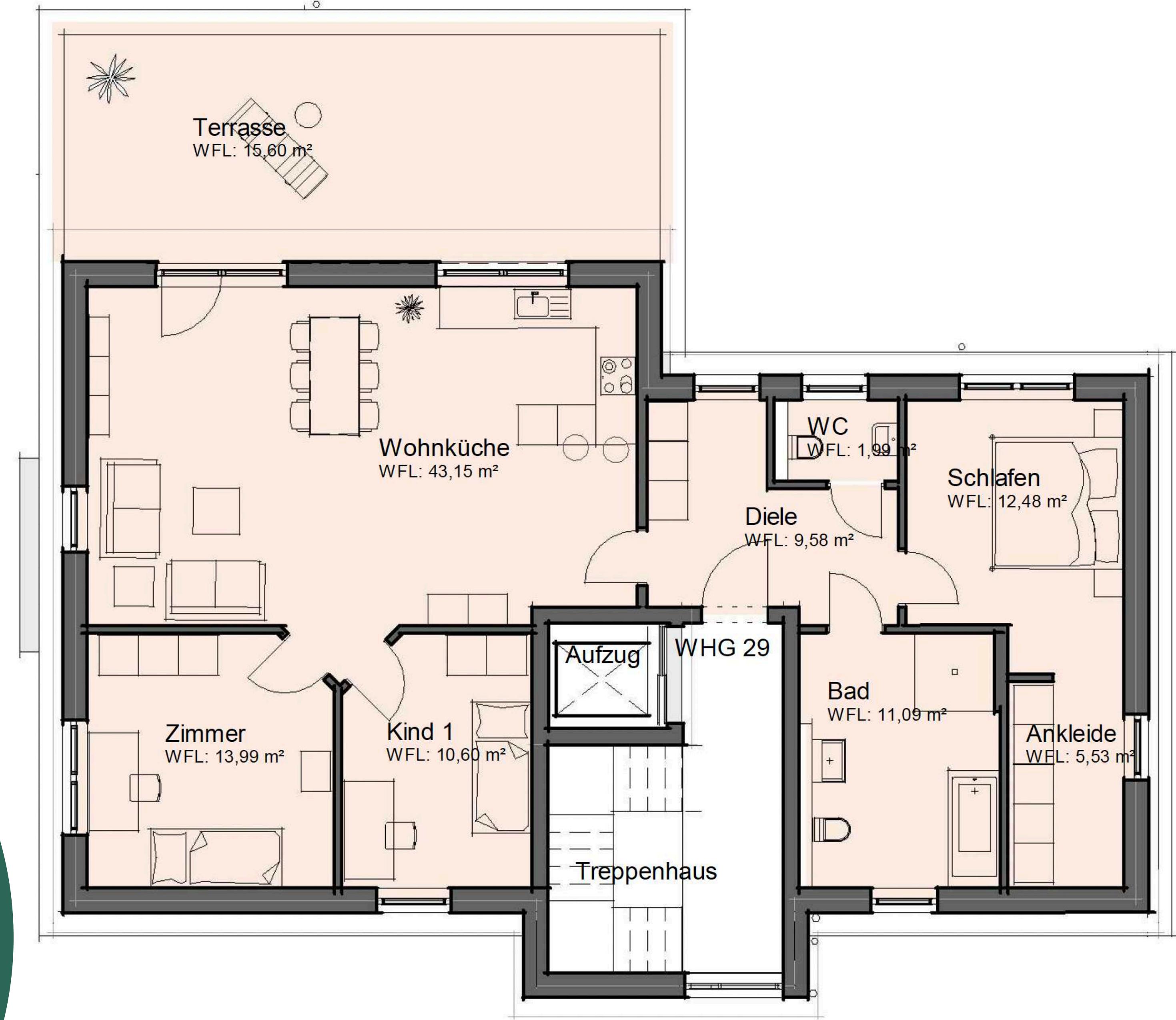
m<sup>2</sup>

WHG 27:  
WF 100,00 m<sup>2</sup>

WHG 28:  
WF 50,10 m<sup>2</sup>

# GEBÄUDE IV

## Staffelgeschoß



WHG 29:  
WF 124 m<sup>2</sup>





# UNTER- GESCHOSS Tiefgarage



## **VORBEMERKUNG**

Die Mehrfamilienhäuser werden in konventioneller und in handwerksgerechter Massiv-Bauweise nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Beachtung der gültigen DIN-Normen hergestellt. Die Gebäude erfüllen die ab dem 01.03.2023 gültige Neubauförderung für den Standard KfW Klimafreundliche Wohngebäude im Effizienzhausstandard 40. Die Energieausweise für die Wohngebäude werden erstellt. Die Durchführung der Überprüfung der Luftdichtheit (Blower-Door-Test) wird gem. der Nachweispflicht vorgenommen.

## **ERSCHLIESSUNG**

Das Baugrundstück wird durch BAUTRÄGER und in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Dortmund bzw. mit den zuständigen Versorgungsunternehmen, gemäß der separaten Erschließungsbaubeschreibung, erschlossen.

Das Bauobjekt wird als vollständig erschlossenes Gebäude hergestellt. Sämtliche Erschließungskosten für die erstmalige vollständige Erschließung gem. Auflagen der Stadt, des BauGB und Kommunalabgabengesetz mit Straßenbau und Entwässerung, ebenso die Haus- und Grundstücksanschlusskosten, sowie weitere Beiträge im Hinblick auf sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit der erstmaligen Erschließung, werden geleistet.

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Telefon, Glasfaser (Anbieter Dokom21), Wasser, Abwasser und sonstigen Medien sind mit dem Kaufpreis abgegolten.

## **PLANUNG**

Die Architektenleistungen wie auch alle sonstigen Ingenieur- und Fachgutachterleistungen, die notwendigerweise zur Errichtung der Wohnhäuser, sowie zur Beurteilung der Gründungsgegebenheiten erforderlich sind, sind soweit nicht anders abgestimmt, im angegebenen Gesamtaufwand enthalten.

Die Kosten der Baugenehmigung, für katasteramtliche Pläne (Flurkarte oder für amtliche Lagepläne), für die Gebäudevermessung durch einen bestellten Vermesser, die erforderliche Grenzfestlegung, etwaige Boden- und Gründungsgutachten, sowie Abnahmen während der Bauzeit und Gebühren für die Benutzung von öffentlichen Flächen, sind im Kaufpreis enthalten.

## **BAUWERKSGRÜNDUNG (ERDGESCHOSSSOHLE)**

Gründung entsprechend den statischen Erfordernissen, der geprüften Statik und den geologischen Gegebenheiten bzw. Bodengutachten, Erdung mittels Ringleitung in den Außenfundamenten (Fundamenterder) nach den VDE-Vorschriften.

# **AUSZUG AUS DER BAUBE- SCHREIBUNG**

## **MAURER- UND BETONWERKARBEITEN**

Das Außenmauerwerk des Hauses wird entsprechend der Statik und der bauphysikalischen Anforderungen in Massivbauweise errichtet und (nach Wärmeschutzberechnung) mit einem Wärmedämmverbundsystem (aus Mineralwolle) versehen.

Abdichtung von Bodenplatte / Unterfahrten / Umfassungswänden / Außenwänden gegen Erdreich aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, nach statischer Angabe und gemäß den gültigen DIN-Vorschriften, dem Stand der Technik und den geologischen Verhältnissen bzw. dem Bodengutachten. Es kommen für die WU Bauteile das System der Hersteller „Quinting oder Wabos“ zum Einsatz, welches eine 10-jährige Garantie bietet.

Die Decken über den Erd- und Obergeschossen bestehen aus Stahlbeton. Die Fugen werden in der Qualitätsstufe Q2 gespachtelt; die Decke über der Tiefgarage mit unterseitigen Decken-Dämmplatten, Isover Topdec DP3 oder gleichwertig.

## **INNENWÄNDE**

Die tragenden Innenwände werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk (Kalksandstein, Wärmedämmblockstein oder gleichwertig) erstellt; nicht tragende Wände als Trockenbau-Ständerkonstruktion oder Gipsdielen.

Die Wände der Wohngeschosse werden mit einem Gipsputz versehen oder tapezierfähig in Q2 gespachtelt.

## **DACHSTUHL/DACHEINDECKUNG**

Der Dachstuhl wird in einer soliden Zimmermannskonstruktion entsprechend der statischen Berechnung mit Nadelholz errichtet. Dachüberstände gemäß den Bauplänen erhalten eine Traufschalung aus Fichtenholz und sind endbehandelt und weiß gestrichen.

Flachdachkonstruktion mit bituminösen Dachabdichtungsbahnen gemäß Flachdachrichtlinien DIN 18531, extensiver Dachbegrünung und in Ausnahmefällen als Rollkiesflächen (wo ggf. erforderlich), mit Absturzsicherung als Schienensystem oder gleichwertig, begehbar zu Wartungszwecken.

## **FENSTER/VERGLASUNG**

Fenster und Fenstertüren (Fabrikat Schüco, Veka, Kömmerling, Wirus oder gleichwertig) in den Wohnbereichen mit Kunststoffrahmen entsprechend RAL-Gütesicherung gem. Schallschutz- und Wärmeschutz, 3-Scheiben Kunststoff-Isolierverglasung als Klarglas, Farbe der Rahmen innen und außen farbig nach Farbkonzept.

**AUSZUG AUS  
DER BAUBE-  
SCHREIBUNG**

Flügelrahmen mit bedienungsfreundlichen Einhandbeschlägen als Dreh- und Dreh- / Kipp-Beschläge, mindestens ein Flügelrahmen mit Dreh-Kipp-Beschlag für jeden Wohnraum, soweit technisch möglich. Bei Doppelflügeltüren ein Flügel mit Einhandbeschlägen bzw. Ausführung als Stulptür. Beschläge Alu- oder Edelstahl.

Die Fensterelemente und Fenstertüren erhalten Einbaurollläden mit Kunststoffpanzer, Farbe grau und von innen revisionierbar. Die Bedienung erfolgt mittels Elektroantrieb.

Keine Rollladen/Jalousien bei Treppenhaus- und Kellerfenstern.

Außenfensterbänke als Aluminiumsims, passend zum Farbkonzept (nach Bemusterung) beschichtet einschl. Antidröhnbeschichtung. Innenfensterbänke bei gemauerten Brüstungen aus Naturstein (Granit) oder Kunststein, geflieste Fensterbänke an Fenstern in Bädern, keine Fensterbänke bei bodentiefen Fenstern.

## TÜREN

Hauseingangstürelemente als Aluminium-Rahmenkonstruktion mit Glasfüllung, Isolierverglasung gemäß Wärme- und Schallschutznachweis und Verbundsicherheitsglas.

Wohnungseingangstüren werden in massiver und einbruchhemmender Ausführung in der Widerstandsklasse RC 2 N gem. EN 1627 eingebaut.

Innentüren mit Röhrenspanblättern, Holzumfassungszarge mit drei-

seitig umlaufender Anschlagdichtung zur Geräuschminderung, Bänder in Stahl, vernickelt und poliert. Oberfläche matt weiß beschichtet, Fabrikat JELD-WEN, Prüm, Herholz, Grauthoff oder gleichwertig. Drückergarnituren in Edelstahl (wie Wohnungseingangstür).

## TREPPIENHÄUSER UND EINGÄNGE

Im Treppenhaus Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteilen mit schallentkoppelten Auflegern auf den Podesten oder Geschossdecken.

Beläge im Treppenhaus (Stufen und Podeste sowie Boden Aufzugsraum) als Natursteinbelag Padang Cristall hell oder Keramikbelag oder Feinsteinzeug incl. zum Bodenbelag passende Sockelleiste.

Treppenhauswände/Zugangsflure mit Glasfasertapete, weiß gestrichen.

# AUSZUG AUS DER BAUBE- SCHREIBUNG

## **FASSADE**

Der Außenputz wird als Wärmedämmverbundsystem aus Mineralfaser mit einem Scheibenputz, Farbe und Struktur nach Wahl Architekt/BAUTRÄGER.

Erdgeschoss, Staffelgeschoss sowie Teilbereiche innerhalb der Fassadenfläche können zur Auflockerung und Akzentuierung farblich und in der Oberflächenstruktur unterschiedlich behandelt sein.

## **ESTRICHARBEITEN**

Die Wohn- und Nutzräume innerhalb der Wohnungen erhalten einen entsprechend der DIN Vorschriften ausgeführten wärme- und schalldämmenden schwimmenden Zementestrich.

## **OBERBODENBELÄGE**

Der Fußboden wird im Bad, Duschbad und Gäste WC, falls nicht anders vereinbart, mit Steinzeug zum Materialwert bis € 50,-/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer ausgestattet.

## **HEIZUNG- UND WARMWASSERVERSORGUNG**

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) bietet in Kooperation mit der BETREM GmbH (BETREM) ein innovatives und regeneratives Wärmeversorgungskonzept für das Wohnquartier Am Lennhofe an.

Dazu wird BETREM die erneuerbare Wärme aus dem nahegelegenen Abwasserkanal Rüblingsbach entziehen und in einer Heizzentrale in der Tiefgarage der vier Mehrfamilienhäuser im Zentrum des Quartiers an DEW21 übergeben.

Die DEW21 wird diese „Primärenergie“ mithilfe einer durch Ökostrom betriebenen Wärmepumpe auf ein für Sie nutzbares Niveau innerhalb des Quartiers verteilen und an alle Häuser mittels einer Übergabestation übergeben. Innerhalb des Hauses wird diese Nutzwärme für Raumbeheizung und Trinkwarmwasser in die Wohnungen verteilt. Zur Absicherung der Wärmepumpe wird eine Bio-Flüssiggas Anlage in der Heizzentrale installiert.

In jeder Wohnung wird eine Wärme-Übergabestation installiert. Von dieser Wärme-Übergabestation gehen für die Raumbeheizung und für das Trinkwarmwasser jeweils separate Leitungen ab.

Unabhängig von der Heizungstechnik erhalten alle beheizten Räume in den Wohnungen eine Fußbodenheizung mit Thermostatregulierung. Die Badezimmer erhalten zusätzlich einen elektrischen Badheizkörper weiß lackiert; auch Handtuchwärmer genannt.

Die Brauchwassererwärmung erfolgt über die Heizungsanlage.

# **AUSZUG AUS DER BAUBE- SCHREIBUNG**

## **KONTROLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG**

Wohngebäude müssen aus energetischen Gründen nach den aktuellen DIN-Regelwerken im Verhältnis zu früher sehr winddicht erstellt werden. Viele Bewohner sind dadurch nicht mehr in der Lage, eine ausreichende Lüftung ihrer Wohnräume sicherzustellen und somit ein gesundes Raumklima zu erhalten. Deshalb sieht die Planung in den Häusern eine kontrollierte Wohnraumlüftung des Fabrikates „Aereco“/ „Vallox“ (oder gleichwertig) vor. In den innenliegenden Bädern wird die Luft über Dach jeweils abgesaugt. Nachströmung über Außenluftdurchlässe in den Rolllädenkästen z.B. mit Aereo ZUROH o.glw..

Lüftung der Nebenräume im Untergeschoss über mechanische Entlüftung sofern nach Lüftungskonzept erforderlich, Lüftungsanlage mit Heizregister zum Frostschutz.

Die Tiefgarage erhält je nach Brandschutzkonzept eine natürliche Entlüftung.

## **SANITÄRINSTALLATION**

Sanitär- und Armaturenausstattung der Firma VIGOUR oder Villeroy & Boch (siehe separaten Hauskatalog).

## **- AUSSENBEREICH**

Frostsicherer, abschließbarer Außenwasserhahn je Haus zur Pflege der Gemeinschaftsflächen im Außenbereich EG, sowie im Terrassenbereich der jeweiligen Wohnungen des EG.

## **- FRISCH- UND ABWASSERLEITUNG**

Sämtliche Leitungen für die Kalt- und Warmwasserversorgung werden in einem Kunststoff-/ Aluminium-Rohr-in-Rohr-System ausgeführt. Wie alle Warmwasserrohre sind auch die Kaltwasserrohre wärmegedämmt.

## **ELEKTROINSTALLATION**

Elektroinstallation nach den Richtlinien der DIN und DIN VDE sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik, in Abstimmung mit dem Energieversorgungsunternehmen, Versorgung mit Strom und Telefon über Erdkabel, Versorgung TV/Radio über Breitbandkabelnetz, zentrale Zähleranlagen für die Wohnungen einschl. Verbrauchsmessung für die Allgemeinanlagen je Haus (z.B. Haustechnik-, Abstellräume, Treppenhaus und Aufzug) sowie je Tiefgarage und Zwischenzähler für Heizung und WW-Versorgung. Stromkreisverteilung (Unterverteilung) mit Sicherungsautomaten und Fehlstromschutzschalter jeweils in den Einheiten.

Die Räume werden entsprechend der ausführlichen Baubeschreibung ausgestattet. Die Anordnung der Schalter, Steckdosen, Wand- und Deckenauslässe legen die Bauherren gemeinsam mit dem Elektriker nach der Rohbaufertigstellung der Wohnungen vor Ort fest.

# **AUSZUG AUS DER BAUBE- SCHREIBUNG**

Das Schalterprogramm umfasst Markenfabrikate, Merten (Typ M Smart), Busch Jäger (Typ Balance) oder gleichwertig.

Es werden bauseitige alle Stellplätze in der Tiefgarage mit Schutzrohren für Elektrokabel vom Stellplatz bis zum Haustechnikraum ausgestattet.

### **RAUCHMELDER**

Einbau der Rauchschutzmelder in den Wohnungen (Wohnraum, Schlafräume und Flure) nach Gesetzesvorgabe mit Batterien mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren.

### **FLIESENARBEITEN**

Zur Ausführung kommen Wand- bzw. Bodenfliesen nach Wahl der Bauherren zum Materialwert von bis zu 50,- €/m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten und inkl. MwSt. Die Wand- und Bodenfliesen werden im Format 30 x 30 cm bis zu 30 x 60 cm verlegt.

Die Wände der Bäder und WC's werden ca. 1,20 m hoch (in Duschbereichen ca. 2,10 m hoch) rundum gefliest. Dies entspricht nicht nur dem modernen optischen Design, sondern ist auch bauphysikalisch sinnvoller als eine deckenhöhe Verfliesung, da der Innenputz oberhalb der Fliesen die Feuchtigkeit bzw. den Wasserdampf im Bad aufnehmen kann und langsam wieder in den Raum abgibt.

### **AUFZÜGE**

Seilzugaufzugsanlage ohne Triebwerksraum für die Personenbeförderung über alle Geschosse, Abmessungen Aufzugskabine auch für Rollstühle geeignet. Die Kabinenwände und -türen erhalten eine Edelstahlverkleidung, satiniert. Die Böden der Aufzüge werden analog zu den Treppenhäusern ausgeführt.

### **SCHLOSSERARBEITEN**

Balkongeländer, Umwehrungen, Brüstungselemente als feuerverzinkte Flachstahlgeländer, pulverbeschichtet oder Edelstahl oder bei Systembalkonen passend zum System.

Geländer und Umwehrungen in den Treppenhäusern als Stahlkonstruktionen mit vertikalen Füllstäben, Handläufe in Holzausführung oder Edelstahl.

Geländer, Umwehrungen und Handläufe außerhalb der Häuser, soweit erforderlich, als Flachstahlkonstruktion nach baurechtlichen Bestimmungen.

## **AUSZUG AUS DER BAUBE- SCHREIBUNG**

## **AUSSENANLAGEN**

Die Außenanlagen werden entsprechend dem Freiflächenplan nach Vorgaben des Bebauungsplanes sowie Regelungen der Baugenehmigung ausgeführt. Der Anteil versiegelter Flächen wird möglichst gering gehalten.

Pflanzung von einheimischen und standortgerechten, Gehölzen nach Außenanlagenplanung und städtebaulichem Konzept und behördlicher Genehmigung.

## **EIGENLEISTUNGEN UND SONDERWÜNSCHE**

Eigenleistungen durch die Bauherren sind grundsätzlich nach schriftlicher Abstimmung möglich, wobei diese Leistungen dann nicht in der Gewährleistung liegen.

Sie müssen vor Baubeginn angezeigt werden und ein komplettes Gewerk umfassen. Die Ausführungszeit ist der Ablaufplanung anzupassen und mit der Bauleitung abzustimmen.

Ihre individuellen Wünsche besprechen Sie mit unseren Bauleitern. Hier stehen Ihnen Fachleute bei allen technischen Fragen zur Seite.

## **IM FESTPREIS NICHT ENTHALTENE KOSTEN UND LEISTUNGEN**

- Notarkosten, Finanzierungskosten, Grunderwerbsteuer
- Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Bodenbeläge bis auf die gefliesten Bereiche
- Stellplätze

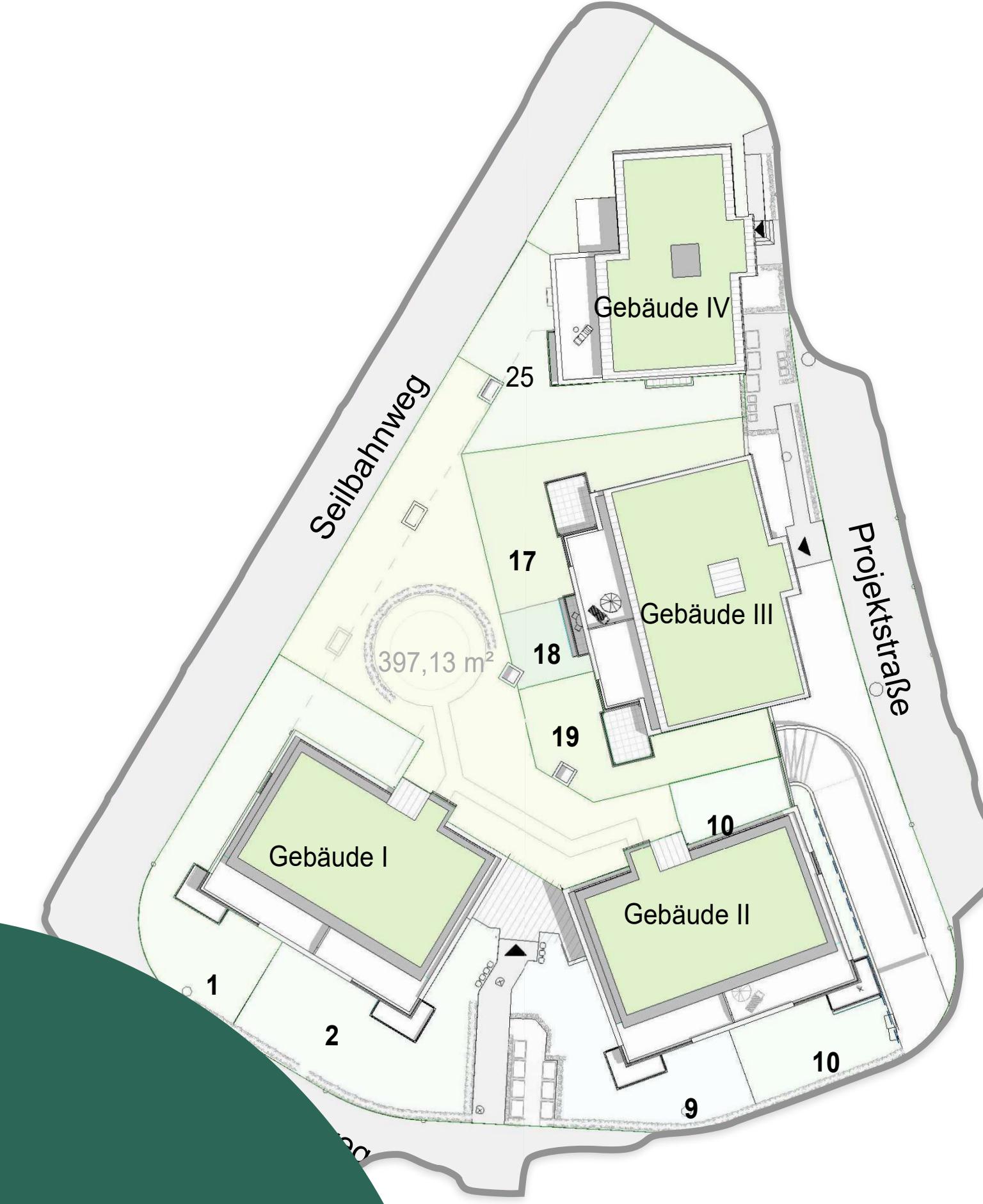
*Die Abbildungen im Exposé haben werblichen Charakter und können von der Baubeschreibung abweichend sein.*

# **AUSZUG AUS DER BAUBE- SCHREIBUNG**



# PREISLISTE

## 29 Eigentumswohnungen



	<b>ETW Nr.</b>	<b>Lage</b>	<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Kaufpreis*</b>
<b>GEBÄUDE I</b>	1	EG links	101,10	419.722 €
	2	EG rechts	93,50	verkauft
	3	1.OG links	100,48	reserviert
	4	1.OG rechts	101,29	reserviert
	5	2.OG links	101,37	verkauft
	6	2.OG rechts	99,98	verkauft
	7	DG links	84,89	373.431 €
	8	DG rechts	59,78	verkauft
<b>GEBÄUDE II</b>	9	EG links	93,60	reserviert
	10	EG rechts	101,39	420.768 €
	11	1.OG links	100,32	416.328 €
	12	1.OG rechts	101,31	420.436 €
	13	2.OG links	99,97	verkauft
	14	2.OG rechts	101,34	420.561 €
	15	DG links	59,81	verkauft
	16	DG rechts	84,86	373.299 €
<b>GEBÄUDE III</b>	17	EG links	87,20	verkauft
	18	EG mitte	42,69	verkauft
	19	EG rechts	85,87	verkauft
	20	1.OG links	87,17	verkauft
	21	1.OG mitte	41,59	verkauft
	22	1.OG rechts	85,88	verkauft
	23	DG links	82,26	verkauft
	24	DG rechts	83,00	verkauft
<b>GEBÄUDE IV</b>	25	EG links	99,62	reserviert
	26	EG rechts	50,06	reserviert
	27	1.OG links	100,01	415.041 €
	28	1.OG rechts	50,09	verkauft
	29	DG	124,00	verkauft

\* Tiefgaragenstellplatz: zzgl. 27.500 € bis 30.000 €



VIELEN DANK.

ProjektTeam

Gesellschaft für Grundstücksentwicklung mbH

Am Markt 4 | 58239 Schwerte

Tel.: 0 23 04 - 24 24 50 | Mail: [infos@projektteam-gmbh.de](mailto:infos@projektteam-gmbh.de)

[www.projektteam-gmbh.de](http://www.projektteam-gmbh.de)