



WOHNEN IN SÜDMOSLESFEHN

KORSORSSTRASSE 3 UND 3A, 26203 WARDENBURG / SÜDMOSLESFEHN

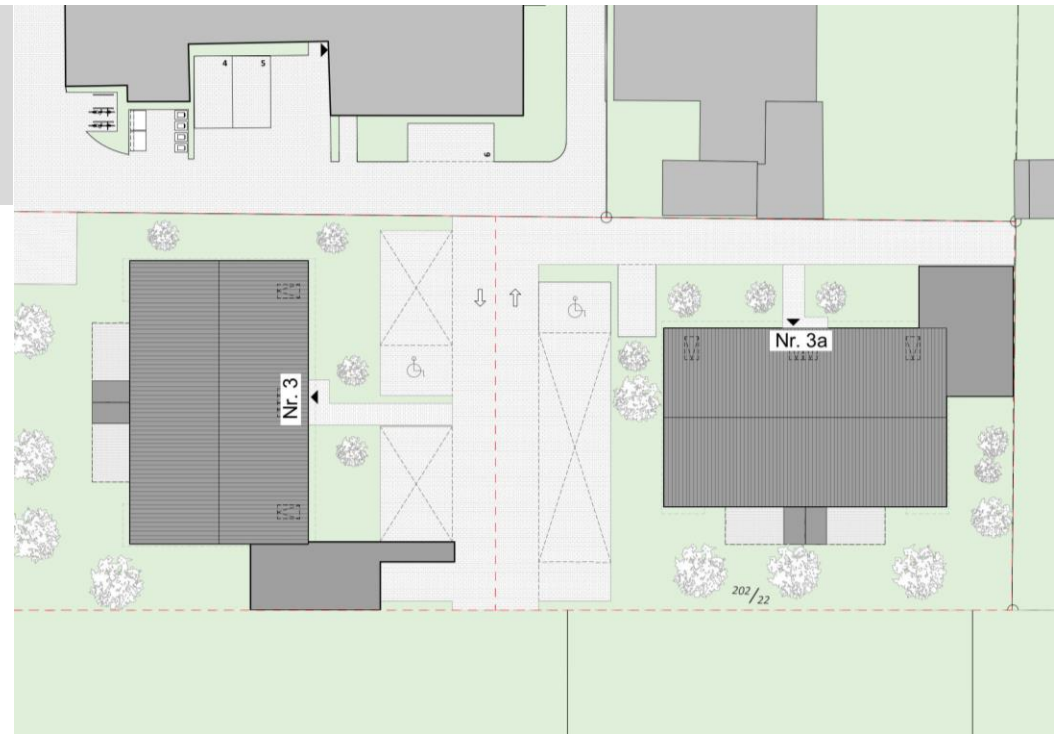
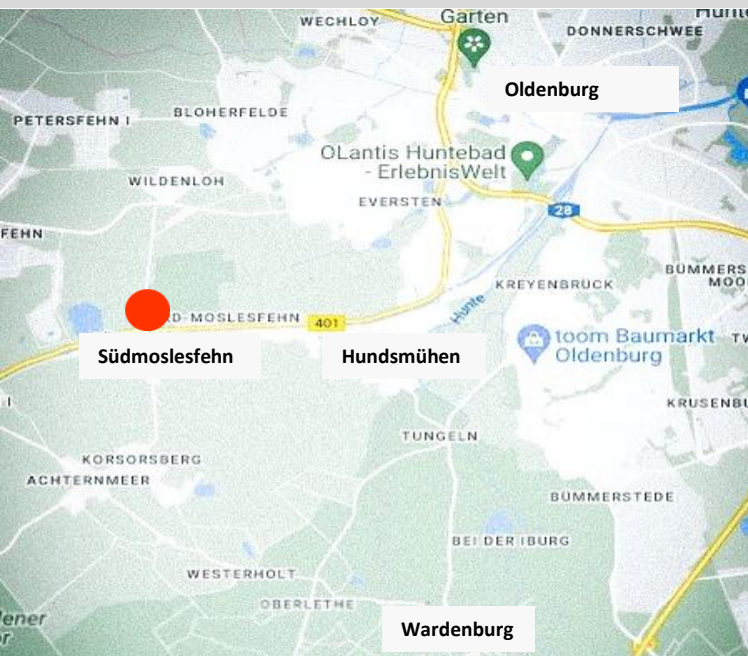
INHALT

• Lage	03
• Luftbild	04
• Grundrisse / Wohnflächen Haus 3 und 3a, je 6 Wohneinheiten	05-07
• Ansichten	08
• Visualisierungen	09
• Vorzüge	10
• Baubeschreibung	11-19
• Gewährleistung	20



LAGE

WOHNEN IN SÜDMOSLESFEHN



KORSORSSTRASSE NR: 3 UND 3A

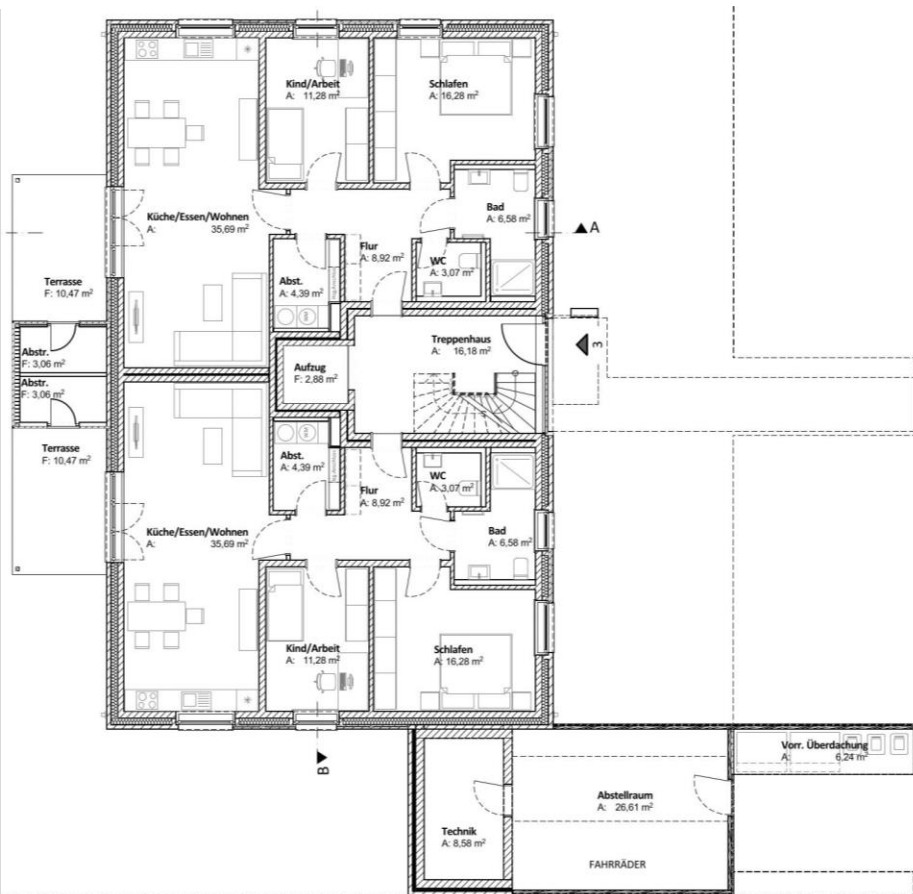
LUFTBILD

WOHNEN IN SÜDMOSLESFEHN



HAUS 3 + 3A KORSORSSTRASSE, 26203 WARDENBURG

ERDGESCHOSS



Wohnung 1 EG links

Wohnen/Essen/Kochen	35,69 m ²
Kind / Arbeiten	11,28 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Bad	6,58 m ²
WC	3,07 m ²
Abstellraum	4,39 m ²
Flur	8,92 m ²
Terrasse (10,47m ² x0,25)	2,69 m ²

Gesamt Wohnung 1 88,90 m²

Wohnung 2 EG rechts

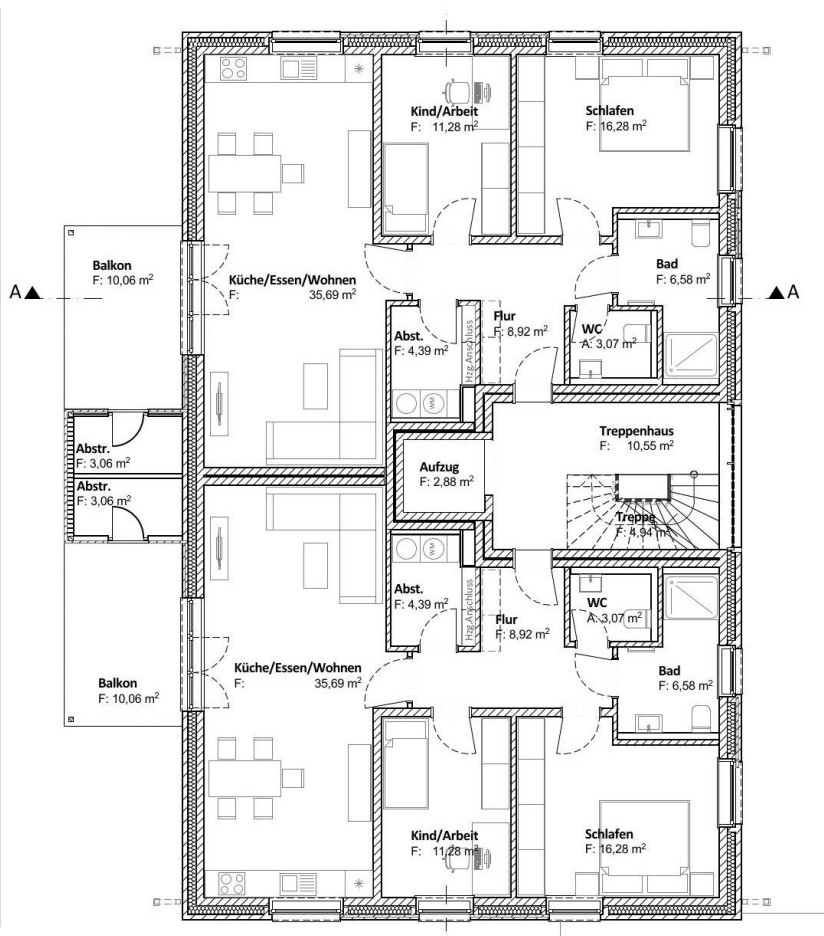
Wohnen/Essen/Kochen	35,69 m ²
Kind / Arbeiten	11,28 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Bad	6,58 m ²
WC	3,07 m ²
Abstellraum	4,39 m ²
Flur	8,92 m ²
Terrasse (10,47m ² x0,25)	2,69 m ²

Gesamt Wohnung 2 88,90 m²

WOHNFLÄCHEN

HAUS 3 + 3A KORSORSSTRASSE, 26203 WARDENBURG

OBERGESCHOSS



Wohnung 3 OG links

Wohnen/Essen/Kochen	35,69 m ²
Kind / Arbeiten	11,28 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Bad	6,58 m ²
WC	3,07 m ²
Abstellraum	4,39 m ²
Flur	8,92 m ²
Balkon (10,06m ² x0,25)	2,52 m ²

Gesamt Wohnung 3 88,73 m²

Wohnung 4 OG rechts

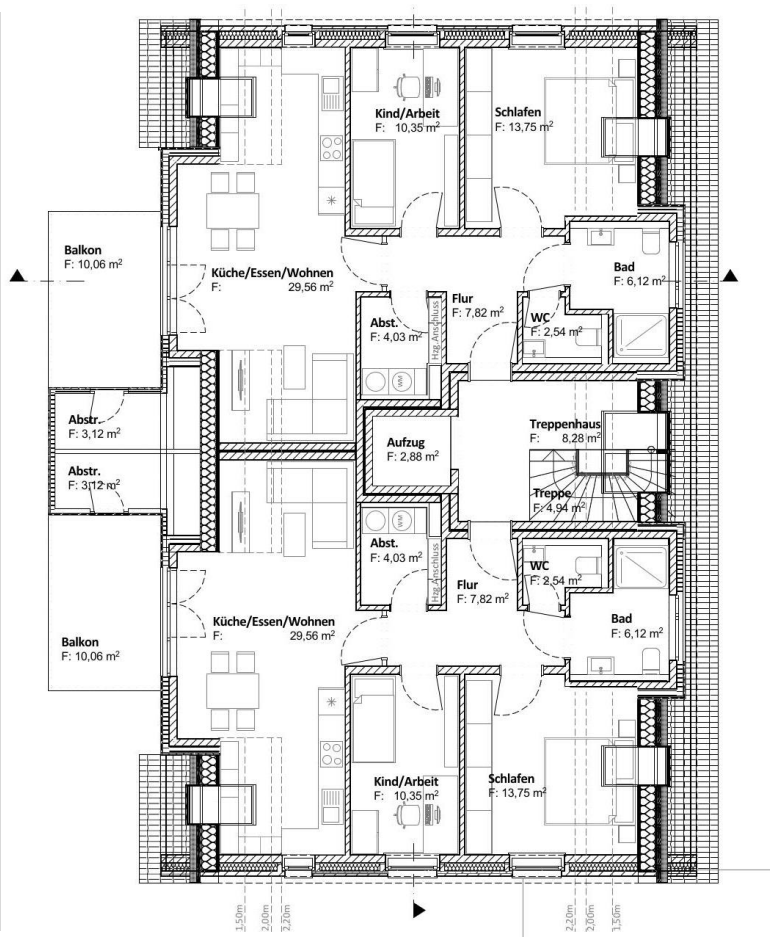
Wohnen/Essen/Kochen	35,69 m ²
Kind / Arbeiten	11,28 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Bad	6,58 m ²
WC	3,07 m ²
Abstellraum	4,39 m ²
Flur	8,92 m ²
Balkon (10,06m ² x0,25)	2,52 m ²

Gesamt Wohnung 4 88,73 m²

WOHNFLÄCHEN

HAUS 3 + 3A KORSORSSTRASSE, 26203 WARDENBURG

DACHGESCHOSS



Wohnung 5 OG links

Wohnen/Essen/Kochen	29,56 m ²
Kind / Arbeiten	10,35 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Bad	6,12 m ²
WC	2,54 m ²
Abstellraum	4,03 m ²
Flur	7,82 m ²
Balkon (10,06m ² x0,25)	2,52 m ²

Gesamt Wohnung 5 76,69 m²

Wohnung 6 OG rechts

Wohnen/Essen/Kochen	29,56 m ²
Kind / Arbeiten	10,35 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Bad	6,12 m ²
WC	2,54 m ²
Abstellraum	4,03 m ²
Flur	7,82 m ²
Balkon (10,06m ² x0,25)	2,52 m ²

Gesamt Wohnung 6 76,69 m²

WOHNFLÄCHEN

HAUS 3 + 3A KORSORSSTRASSE, 26203 WARDENBURG



Die Materialien

Die Außenwände des Gebäudes erhalten eine hochwertigen Klinker und Holzverkleidung. Das Dach wird gem. Farbkonzent mit einem Ton-, oder Betondachstein eingedeckt. Die Fenster, Türen wie auch sämtliche Geländer, Terrassen-/Balkonbeläge, und auch Dachrandabschlüsse werden farblich auf das Gesamtkonzept abgestimmt.

HAUS 3 + 3A KORSORSSTRASSE, 26203 WARDENBURG

VISUALISIERUNG



VORZÜGE

- KfW-Effizienzhaus 40 gem. GEG, förderfähig (KFW Förderprogramm (297/298)
- Photovoltaikanlage mit 12,3 KW Peak
- Wärmepumpe als primärer Energieträger
- Planung, Errichtung und Verkauf erfolgen in eigener Regie, ohne Bauträger und Makler, daher keine Courtage
- Alle Wohnungen sind als 3-Zimmer Wohnungen konzipiert und erhalten ein Gäste-WC, sowie einen HWR/Abstellraum in der Wohnung
- Alle Wohnungen sind barrierefrei
- Die fertige lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m
- Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen Gartenanteil mit einem Abstellraum, die oberen Wohnungen bekommen Balkone ebenfalls mit einem Abstellraum.
- Vor dem Gebäude befindet sich eine Carportanlage mit Nebenanlage
- Hochwertige Außenfassade mit Klinkermauerwerk und Holzverkleidung
- Alle Fenster werden in 3-fach Verglasung ausgeführt
- Die Fenster im EG werden mit abschließbaren Oliven (Griffe) ausgestattet
- Die Fenster in den Wohnungen erhalten elektrische Rollläden
- Türen einbruchhemmend, Widerstandsklasse RC 2
- Dezentrale Be-, Entlüftung mit bis zu 90% Wärmerückgewinnung
- Das Treppenhaus erhält eine Aufzugsanlage
- Optimaler Schallschutz der Wohnungstrennwände durch 2 x 17,5 cm KS-Mauerwerk mit Schallschutzmatte und der Außenwände durch 17,5 cm KS Mauerwerk
- Die Türen in den Wohnungen haben eine Höhe von 2,13 m
- Fußbodenheizung in allen Räumen garantiert flexible Möblierung
- Der Haupteingang erhält eine Klingelanlage mit Videosprechstelle

BAUBESCHREIBUNG

Wärmeschutz

KFW 40 Effizienzhaus.

Der Nachweis wurde gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz) 2020 und der dort als Berechnungsgrundlage angegebenen DIN 4108 geführt.

Schallschutz

Der Nachweis des baulichen Schallschutzes erfolgt nach DIN 4109.

Allgemein

Die Gebäude werden in konventioneller Bauweise nach den geltenden DIN-Vorschriften und Regeln der Baukunst errichtet. Bestimmte Fabrikate können durch gleichwertige ersetzt werden und unterliegen jeweils dem Angebot der Vertragshandwerksfirmen. Soweit die Bauausführung und die Ausführung der Außenanlagen oder z. B. Farbwahl in der Baubeschreibung nicht näher erläutert sind, werden diese von dem planenden Architekten bestimmt. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, Küchenausstattungen und Waschmaschinen stellen nur Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Zum Lieferumfang gehört der hier genannte Leistungsumfang.

Soweit in dieser Baubeschreibung Preise genannt sind, verstehen sich diese inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Im Verlauf der technischen Bearbeitung bleiben Änderungen der Baubeschreibung seitens des Generalunternehmers vorbehalten. Dies beinhaltet geringfügige Maßabweichungen durch z.B. energetische oder auch statische Abweichungen, die zum Zeitpunkt des Bauantrages nicht erfasst sein können.

Erschließung

Das Baugrundstück liegt an einer ausgebauten Straße. Sämtliche öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Die innere Erschließung umfasst die Erstellung der erforderlichen Wege mit einer Pflasterung, nach Angabe des Architekten.

Versorgungsleitungen

Alle erforderlichen Zuführungen (z.B. Wasser, Strom), werden betriebsbereit erstellt. Dies beinhaltet auch die erforderlichen Hausanschlüsse und Messeinrichtungen. In den Wohnungen sind die Anschlussmöglichkeiten für Telefon und Internet vorbereitet.

Erdarbeiten und Gründung

Ausführung aller für die Baukörper erforderlichen Erdarbeiten wie Aushub, Abtransport von überflüssigem Boden, vorschriftsmäßige Zwischenlagerung von Mutterboden, Verfüllung der Arbeitsräume mit Füllsand und Aufbringen sowie Einplanieren des Mutterbodens. Die Gründung der Sohlplatte wird nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt..

Entwässerungs- und Kanalarbeiten

Die Schmutzwasserentwässerung entsprechend der genehmigten Entwässerungspläne erfolgt bis an das öffentliche Kanalnetz und wird dort angeschlossen. Für die Leitungen kommen Kunststoffrohre in den erforderlichen Querschnitten inklusive aller Formstücke (Bögen, Abzweige, Reduzierstücke, Reinigungs- und Spülstücke) zur Ausführung.

BAUBESCHREIBUNG

Wände

Die Aussenwände des Gebäudes bestehen aus einem zweischaligen Mauerwerk aus Kalksandstein mit innenliegender Hohlschichtdämmung und einer Klinkerfassade. Die Innenwände werden aus Kalksandstein mit beidseitigem Putz hergestellt. Alle Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden als zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk mit einer innenliegenden Schalldämmmatte und beidseitigem Putz ausgeführt. Installationsschächte- / wände werden mit Vollsteinmauerwerk schalldämmend abgemauert oder mit entsprechendem Trockenbau verkleidet.

Estricharbeiten

Die Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Zementestrich.
Fußbodenaufbau im Erdgeschoss: 20 cm (Estrich und Dämmung)
Fußbodenaufbau im Obergeschoss und Dachgeschoss: 18 cm (Estrich und Dämmung)

Putzarbeiten

Die Wände der Wohngeschosse erhalten einen Gipsputz.

Decken

Geschossdecken in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung als teilvorgefertigte Elementplatten, mit örtlichem Aufbeton. Frei auskragende Balkonplatten werden von der Deckenplatte thermisch getrennt, unterseitig in glatter Sichtbetonschalung oder Verkleidung nach Angabe Generalunternehmer.

Schlosserarbeiten

Treppengeländer als Stahlkonstruktion, Einteilung und Farbe nach Angabe des Architekten. Die Brüstungselemente der Balkone bestehen aus einer Tragkonstruktion aus verzinkten Stahlprofilen und werden gemäß detaillierter Vorgabe des Architekten entwurfskonform hergestellt.

Klempnerarbeiten

Fallrohre aus Zinkblech bis zum Sockelbereich, der Übergang zu den Grundleitungen wird als dickwandiges verzinktes Stahlrohr mit den erforderlichen Befestigungs- und Übergangsstücken und mit einer Reinigungsklappe ausgeführt. Sämtliche Dachvorsprünge oder Mauerwerksabschlüsse werden mit einer Zink- oder Aluminiumabdeckung nach Angabe des Architekten auf einer entsprechenden Unterkonstruktion wetterfest abgedichtet.

Zimmerer-, Dachdecker- und Trockenbauarbeiten

Das Satteldach bekommt eine Eindeckung mit Betondachsteinen oder Tonziegeln und wird als unbelüftetes Dach mit einer Zwischensparren- und Aufsparrendämmung ausgebildet. Die Dämmung wird gemäß Wärmeschutznachweis eingebracht. Vorbauten bzw. Erker oder Gauben erhalten als oberen Abschluss eine EPDM-Abdichtungsbahn auf einer entsprechenden Unterkonstruktion. Sämtliche Abklebungen und Dichtungsbahnen werden gemäß einschlägiger DIN-Normen und Richtlinien hergestellt.

Alle Decken im Dachgeschoss werden mit Gipskarton auf entsprechender Tragschalung verkleidet.

BAUBESCHREIBUNG

Fliesenbeläge

Gäste-WC und Bad erhalten hinter den Objekten einen 1,20 m hohen Wand-Fliesenbelag in Breite der Objekte, bzw. der vorhandenen Vorwandinstallationen, Fliesengröße 30/60cm.

Der Duschbereich im Bad wird bis auf die Höhe der Türzarge gefliest. Im EG und OG wird der Boden des Duschbereiches im notwendigen Gefälle mit der Bodenfliese in entsprechender Rutschfestigkeitsklasse gefliest.

Als Fußbodenbelag in Bad und Gäste-WC werden Fliesen verlegt, Fliesengröße hier 30/60cm nach Angabe des Architekten. Die gefliesten Räume bekommen eine 6 cm hohe Sockelfliese in Bodenfliesenfarbe als sogenannte Wischkante (Materialpreis der Wand- und Bodenfliesen 30,00 €/m² brutto). Alle Boden- und Wandanschlüsse werden mit einer sogenannten Wartungsfuge versiegelt.

Bodenbeläge

Die Räume Schlafzimmer, Flur, Wohnzimmer, Gästezimmer und HWR erhalten einen Fußbodenbelag, einschließlich passender Sockelfußleisten, wahlweise aus Laminat oder Vinyl-Design-Belag (Materialpreis 30,00 €/m² brutto). In Bad und Gäste-WC werden Fliesen wie vor beschrieben verlegt. Das Treppenhaus erhält einen Naturstein- oder Feinsteinzeugfliesenbelag mit einem 6-8 cm hohen Sockelfliese. Im Haupteingangsbereich und vor den Wohnungen wird ein Winkelrahmen mit integrierter Fußmatte eingearbeitet.

Lüftung

Ein regelmäßiger Luftaustausch innerhalb der Wohnungen wird durch dezentrale „Lüftungseinheiten“ (Wärmerückgewinnung bis zu 90%) sichergestellt.

Die dezentrale Lüftung funktioniert in zwei Phasen. In der „Abluft-Phase“ wird die verbrauchte warme Raumluft angesaugt und ins Freie befördert. Dabei wird die Raumwärme an die Wärmespeicher in der Lüftungseinheit abgegeben. Hier wird die Wärme zwischengespeichert. In der „Zuluft-Phase“ wird frische Luft von außen über die, in der „Abluft-Phase“ zuvor erwärmten, Wärmespeicher geführt. Die frische Luft wird erwärmt und als gefilterte Zuluft dem Innenraum zugeführt. Diese Art der Wärmerückgewinnung funktioniert so, dass jeweils zwei Geräte paarweise im Gegentakt zusammenarbeiten.

Heizung

Das Objekt wird über eine Luft-Wärmepumpe versorgt. Dabei wird das Heizungsnetz als Pumpenwarmwasserheizung mit Vor- und Rücklauf gem. Wärmeschutznachweis aufgebaut.

Die Wärmeverteilung in den einzelnen Räumen erfolgt durch eine Fußbodenheizung über Raumthermostate regelbar.

Die Warmwasserbereitung findet für jede Wohnung separat in der Wohnungsstation mit einem Platten-Wärmetauscher im Durchlaufprinzip statt. Mittels einer elektrischen Nacherhitzung kann bei dieser hygienischen Art der Warmwasserbereitung in jeder Wohneinheit eine individuell gewünschte Warmwassertemperatur eingestellt werden.

Durch den Einbau von Wärmemengen- und Wasserzählern wird eine verbrauchsgenaue Abrechnung der Nebenkosten ermöglicht.

BAUBESCHREIBUNG

Sanitär

Alle Wasserleitungen werden in Verbund- oder Kupferrohr verlegt, die Warm- und Kaltwasserleitungen werden isoliert. In den Wohnungen werden Wasserleitungshauptabsperrventile installiert. In den einzelnen Wohnungsstationen befindet sich ein Kaltwasserzähler der von autorisierten Fachunternehmen geleast wird.

Für die Hausreinigung ist ein Ausgussbecken mit Zapfstelle im Technikraum vorgesehen.

Anschlüsse für die Waschmaschine und Wäschetrockner sind im Abstellraum der einzelnen Wohnungen vorgesehen.

Sanitäre Ausstattung

Alle Sanitärobjekte sind Markenfabrikate in weiß, mit Armaturen in verchromter Ausführung.

Badezimmer

Waschtischanlage

1 Waschtisch 80x48 cm, Vigour Derby aus Sanitärporzellan, Einhand-Waschtischbatterie Vigour Derby, verchromt, 1 Design-Siphon, verchromt, 1 Kristallspiegel 60/80 cm mit verdeckter Befestigung, 1 Handtuchhalter Vigour Derby, zweiarmig.

WC-Anlage

1 Wandhängendes Tiefspül-WC Vigour Derby, spülrandlos, 1 Betätigungsplatte Vigour Al 2, für Unterputzspülkasten, WC-Sitz Derby aus Duroplast, Deckel mit Softclose-Funktion, 1 Papierhalter Vigour Derby, verchromt, 1 Bürstengarnitur Vigour Derby verchromt, mit Glaseinsatz.

Duschanlage

Erd-/Obergeschoß:

Walk-In-Dusche Größe ca. 1,20 x 1,60m, ebenerdig gefliest, mit Abdichtung, Linienablauf befliest 1000 x 100mm, Ablaufkörper Kunststoff mit Geruchsverschluss 50mm, 1 Brause-Thermostat Vigour Clivia verchromt, 1 Brausegarnitur Vigour, 90 cm mit Brauseschlauch und Handbrause.

Dachgeschoß:

Duschelement Vigour Größe ca. 1,20x1,20m für ebenerdigen Einbau mit Abdichtung, Punktablauf Rost Edelstahl 100x100mm, Ablaufkörper Kunststoff mit Geruchsverschluß 50mm, 1 Brause-Thermostat Vigour Clivia verchromt, 1 Brausegarnitur Vigour, 90 cm mit Brauseschlauch und Handbrause, 1 Duschabtrennung, Einscheiben-Sicherheitsglas 6mm, klar, mit umlaufend polierten Kanten. Stabilisierungen und Griffe verchromt. Ausführung als Nischenlösung mit zwei Pendeltüren innen/außen öffnend. Größe nach örtlichen Gegebenheiten. Rahmenlose Ausführung.

Heizkörper

1 Badheizkörper für das Trocknen von Handtüchern, rein elektrische betriebsweise, Standardausführung weiß, Masse ca. 1,20 x 0,60cm.

BAUBESCHREIBUNG

Gäste-WC

Handwaschbecken

1 Handwaschbecken 50x40 cm, Vigour Derby aus Sanitärporzellan, 1 Einhand-Waschtisch-batterie Vigour Clivia, verchromt, 1 Design-Siphon, verchromt, 1 Kristallspiegel 60/50 cm mit verdeckter Befestigung, 1 Handtuchhaken Vigour ONE, verchromt.

WC-Anlage

1 Wandhängendes Tiefspül-WC Vigour Derby, spülrandlos, 1 Betätigungsplatte Vigour AI 2, weiß, für Unterputzspülkasten, WC-Sitz Derby aus Duroplast, Deckel mit Soft-close-Funktion, 1 Papierhalter Vigour Derby, verchromt, 1 Bürstengarnitur Vigour Derby verchromt, mit Glaseinsatz.

Elektroinstallation

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach den gültigen DIN VDE0100 und EVU-Vorschriften. Jede Wohneinheit erhält eine Unterverteilung, mit gesonderter Messung im Technikraum. Der Raum wird mit einer Deckenbeleuchtung mit Leuchtstoffröhren mit Ein- und Ausschaltung über Bewegungsmelder ausgestattet. Die Treppenhäuser erhalten Deckenspot oder Wandleuchten nach Wahl des Architekten. Die Einschaltung der Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder im Bereich der jeweiligen Wohnungseingangstüren. Am Hauseingang, Nebengebäude und den Carports werden Außenleuchten mit Bewegungsmelder installiert. Die Schaltung der Treppenhaus-beleuchtung- und der Außenleuchten erfolgt über einen Zeitautomaten. Die Briefkastenanlage enthält Klingeltableaus, Gegensprechanlagen mit Video-Ruf, und Sprechmöglichkeit von der Haustür zu den einzelnen Wohnungen sowie elektrische Türöffner.

Die Bedienelemente der Elektroinstallation (Schalter, Steckdosen, usw.) in den Räumen der einzelnen Wohnungen sind mit dem Flächenprogramm in Standard polarweiß ausgestattet.

Der Übergabepunkt der Telefonleitung erfolgt im Technikraum. Es wird ein Leerrohr vom Technikraum bis in die einzelnen Wohnungen gezogen. Dieses kann für einen Glasfaseranschluss genutzt werden (bei Verfügbarkeit). Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine Satellitenanlage zum Empfang von Fernsehprogrammen. Im HWR ist ein Medienschränk für den Router incl. Steckdosen vorgesehen.

Für den Anschluss einer Wallbox wird vom Technikraum ein entsprechendes Kabel bis zum Carport verlegt.

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage gem. Wärmeschutznachweis montiert.

Wohnzimmer

2 Brennstellen mit 2 Wechselschaltungen, 10 Steckdosen, 2 Telefon-/Datenanschlüsse, 2 Antennenanschlüsse, 1 Rauchmelder einschließlich Batterie

Bad

2 Brennstellen mit 2 Ausschaltungen, 3 Steckdosen

Gäste-WC

2 Brennstellen mit 2 Ausschaltungen, 1 Steckdose

BAUBESCHREIBUNG

Küche

1 Elektroherdanschluss, 1 Anschluss für Geschirrspüler, 1 Anschluss für Kühlschrank, 2 Brennstelle mit Wechselschaltung, 8 Steckdosen davon 2 x mit USB-Anschluss

Diele

3 Brennstellen mit 3 Wechselschaltungen, 2 Steckdosen, 1 Rauchmelder einschließlich Batterie, Video-Sprechanlage mit Haustüröffner und Klingel

HWR

1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Trockner, 1 Rauchmelder einschließlich Batterie. Unterverteilung für Strom und Antenne/Internet (Vorgerüstet für Router, inklusive Steckdose)

Balkon/Terrasse/Abstellraum

1 Außensteckdose, 1 Brennstelle Wandauslass einschließlich Beleuchtungskörper (Lampe) mit Ausschaltung von innen, 1 Korblampe für Abstellraum auf Balkon oder Terrasse

Schlafzimmer

1 Brennstelle Decke mit Wechselschaltung, 8 Steckdosen, 1 Telefon-/Datenanschluss, 1 Antennenanschluss, 1 Rauchmelder einschließlich Batterie

Gästezimmer

1 Brennstelle Decke mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, 1 Antennendose für TV, 1 Datendose, 1 Rauchmelder einschließlich Batterie

Malerarbeiten

Treppenhaus

Wände mit Glasgewebe und Latexanstrich, Decken und Treppenunterseiten erhalten einen wischfesten Binderanstrich Farbe nach Wahl des Architekten.

Wohnungen

Alle Räume in Raufaser tapeziert R32, mit wischfestem Binderanstrich, weiß gestrichen. Die Decken erhalten ebenfalls eine Raufasertapete und werden mit weißer Binderfarbe gestrichen.

Aufzug

Das Haus erhält eine Aufzugsanlage mit energiesparender triebwerkraumloser Antriebstechnik des Herstellers, mit Haltestellen in allen Wohngeschossen. Die zugehörige Notrufweitschaltung, einschließlich eines 24-stündigen Überwachungsdienstes, wird auf Leasingbasis zur Verfügung gestellt.

Fenster / Rollläden

Alle Fenster in Kunststoffausführung, Farbe weiß oder anthrazit nach Farbkonzept, mit 3-fach-Isolierverglasung und Einhand-Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlägen mit Pilzkopf-Sicherheitsverriegelung in den Wohngeschossen ausgeführt, gem. Wärmeschutznachweis.

Die Fenster in den Wohnungen werden mit gedämmten, im Mauerwerk integrierten Rollläden ausgestattet. Die Rollläden werden über einen elektrischen Antrieb betätigt. Die Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss werden außerdem mit abschließbaren Oliven ausgestattet.

BAUBESCHREIBUNG

Außen- und Innenfensterbänke

Alle Außenfensterbänke werden aus pulverbeschichtetem Aluminium in Fensterfarbe bzw. Farbe nach Wahl des Architekten, mit „Antidröhn“-Matte zur Regen-/Schalldämmung erstellt. Die bodentiefen Fenster erhalten eine Rinne. Die Innenfensterbänke werden aus Kunststein, Material und Farbe nach Angabe des Architekten hergestellt.

Türen

Hauseingangstüren

Der Eingangsbereich ist offen gestaltet mit einem Vordach.

Das vordere Hauseingangstürelement wird als wärmegeämmte Alukonstruktion mit Isolier-verglasung mit elektrischem Türöffner, einem Türgriff auf der Innenseite, einem Stoßgriff,-/ Stange auf der Außenseite sowie einem Türschließer und Feststeller ausgeführt. Der Beschlag ist als Mehrfachverriegelung mit Sicherheitstürschild ausgebildet.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren bestehen aus Türblättern mit Vollspaneinlage, Dekor innen weiß, außen nach Angabe des Architekten, mit Holzumfassungszarge, 3-teiligen aushebelsicheren Einsteckbändern, Spion, Mehrfachverriegelung, Sicherheitstürschild und umlaufender Dichtung. Zum verbesserten Schallschutz erhält die Tür eine einfache absenkbare Bodendichtung. Als Griff Beschläge auf der Innenseite sowie einen Knauf an der Außenseite.

Zimmertüren

Die Zimmertüren der Wohnungen werden als glatte Türen in weiß, mit Holzumfassungszarge ausgeführt. Die Tür zum Wohnzimmer wird mit Lichtausschnitt ausgebildet, Türdrückergarnitur in Edelstahl matt gebürstet. In den Wohnungen werden Türen mit einer Höhe von 2,13 m eingebaut.

Die Wohnanlage ist mit einem Schließsystem mit aufeinander abgestimmten Schließzylindern ausgestattet.

Außenanlagen

Die Zuwegungen zum und um das Haus (Rasenkantenplatte 30/30cm umlaufend im Rasenbereich) werden mit Betonpflastersteinen erstellt, Verband und Farbe nach Angabe des Architekten. Die Verkehrsflächen erhalten ein Betonpflaster, seitlich mit Beton-Tiefbordsteinen eingefasst. Sonstige Freiflächen erhalten eine Mutterbodenabdeckung mit Raseneinsaat. Gärtnerische Gestaltung der Freiflächen nach Maßgabe des Bebauungsplanes und Architekten.

Briefkastenanlage

Im Haupteingang des Hauses befindet sich die Briefkastenanlage in pulverbeschichteter Ausführung. Die Briefkastenanlage enthält Klingeltableaus, Gegensprechanlagen mit Video-Ruf-Funktion und Sprechmöglichkeit von der Haustür zu den einzelnen Wohnungen sowie elektrische Türöffner.

BAUBESCHREIBUNG

Balkone / Dachterrassen

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten 40/40 cm, die Balkone einen WPC-, HPL- oder Holzdielenbelag aus gem. Angabe des Architekten.

Nebengebäude

Das Nebengebäude für Fahrräder und Abfallbehälter wird als Holzkonstruktion mit einer Holzverkleidung, nach Vorgabe des Architekten, errichtet. Das Nebengebäude erhält in den abgetrennten Bereichen jeweils eine Brennstelle (Korblampe), gesteuert über einen Bewegungsmelder.

Carport

Die Carportanlagen werden in einer Holzständerwerkkonstruktion, nach Vorgabe des Architekten, erstellt. Jeder Carport erhält eine Brennstelle (Korblampe), gesteuert über einen Bewegungsmelder. Die Carportstellplätze erhalten je eine Zuleitung für spätere Elektromobilität, die Abrechnung erfolgt über die einzelnen Wohnungszähler.

GEWÄHRLEISTUNG

In den ersten Jahren nach Bezugsfertigkeit auftretende Fugenrisse bei den Gipskartonbauteilen bzw. im Bereich von elastischen Fugen können durch die Bauaustrocknung bzw. durch Bewegung von Bauteilen entstehen und stellen keinen Mangel dar.

Gemäß BGB 5 Jahre, jedoch

Heizung und Sanitär

5 Jahre Gewährleistung für Funktion der Anlage bei gleichzeitigem Abschluss eines Wartungsvertrages,

2 Jahre auf bewegliche Teile wie Pumpenanlage, Regelungen, Motoren, Aggregate, Thermostate, Ventile, elektronische Bauteile und andere Verschleißteile.

bewegliche Teile

2 Jahre Gewährleistung auf wie Armaturen, Wasserhähne etc.

Lüftung

2 Jahre auf bewegliche Teile wie Motoren, Aggregate, Lüftungsschieber, elektronische Bauteile etc.

Elektro

2 Jahre auf bewegliche Teile wie Relais, Zähler, Klingeltasten, Lichttasten und Leuchtmittel.

Fenster

2 Jahre auf bewegliche Teile wie Griffe, Scharniere, sowie elektrische Motoren (Rollläden).

Betriebliche Einrichtungen

2 Jahre Gewährleistung auf betriebliche Einrichtungen, Türgriffe etc.

Dauerelastische Verfugungen

(Silikon- und Acrylfugen) sind Wartungsfugen und deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Metjendorf, August 2024



EINE GUTE INVESTITIONK!

✉ info@bauunternehmen-kuhlmann.de

✱ www.bauunternehmen-kuhlmann.de