

BAUBESCHREIBUNG

Marienplatz – Ahlen



DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück ist als Kaufgrundstück im Festpreis enthalten. Die Kosten für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze (Wasser, Strom, Telefon) sowie an die öffentliche Schmutz- und Regenentwässerung sind berücksichtigt.

DIE PLANUNG

Sämtliche Planungsleistungen inklusive der statischen Berechnung, Genehmigungskosten, behördliche Abnahmen und Prüfungen sind im Leistungspaket enthalten. Die Fachplanungen zum Schall- und Wärmeschutz garantieren Ihnen somit einen optimierten Wohnkomfort.

DAS BAUWERK

Energetischer Standard

Das Bauvorhaben wird nach den Vorgaben der KfW für den klimafreundlichen Neubau (EH 40) errichtet. Dieser energetische Standard ermöglicht die Inanspruchnahme der KfW-Förderprogramme 297, 298 oder 300 für Familien unter den aktuell geltenden Konditionen und Förderbestimmungen. (Stand: 10.11.2023)

Gründung

Die Gründung des Baukörpers entspricht den statischen Berechnungen unter Berücksichtigung des vorhandenen Bodengutachtens.

Erdgeschoss – Kellerersatzräume

Die Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk erstellt

Die nichttragenden Wände der Abstellräume und der Raum für die Mobilitätshilfen werden mit einer offenen Holz- oder Stahl-Wand-System abgetrennt.

Decken

Die Geschossdecken über dem Erd-, 1. Ober-, 2. Ober und 3. Obergeschoss werden als Stahlbetondecken in statisch erforderlicher Stärke erstellt, jedoch in einer Stärke von mindestens 22 cm zur Optimierung des Schallschutzes.

Außenwände

Die Gebäudeansicht zum Marienplatz wird im linken und rechten Teilereich mit einer Klinkerfassade und mittig im Bereich des Treppenhauses mit Fassadentafeln ausgeführt.

Die hintere Gebäudeansicht erhält im Erdgeschoss eine Klinkerfassade, sowie im 1.-3. Obergeschoss eine Putzfassade mit zusätzlichem Endanstrich.

Die Gebäudeabschlusswände der Giebelseiten erhalten ebenfalls eine Putzoberfläche mit Endanstrich.

Das tragende Mauerwerk besteht aus Kalksandstein, hierauf wird die erforderliche Dämmschicht aus

Mineralfaserdämmplatten bzw. Hartschaum aufgebracht.



Innenwände

Die Innenwände der Wohnungen werden in massiver Bauweise gemäß der geprüften Statik aus Kalksandstein erstellt.

Im Dachgeschoss werden die tragenden Wände alternativ aus einer Holzrahmenbau-Wand erstellt. Die Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden zur Verbesserung des Schallschutzes in zweischaliger Bauweise mit Trennfuge ausgeführt.

Treppenhaus

Die Treppen bestehen aus Stahlbetontreppenläufen gemäß geprüfter Statik. Der Hydraulik-Aufzug verbindet sämtliche Geschosse vom Erd- bis zum Dachgeschoss. Die Eingangsanlage wird als Aluminiumkonstruktion aus wärmegeprägten Profilen mit Isolierverglasung erstellt. Jeder Gebäudeeingang ist mit einem massiven Vordach ausgestattet. Sämtliche Malerarbeiten des Treppenhauses wie z.B. die Wandbekleidung mit Glasfasergewebe und Anstrich sind enthalten.

Dach

Das geneigte Dach des Gebäudes wird als Holzkonstruktion in statisch erforderlicher Stärke erstellt. Die Dachabdichtung der Flachdächer erfolgt mittels Dachfolien. Die Oberflächen der geneigten Dachflächen werden mit einem Dachstein ausgestattet.

Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen im Bereich der Gemeinschaftsflächen, bestehend aus den Park-, Wege- und Grünflächen ist enthalten.

DIE WOHNUNGEN

Fenster

Die Fenster werden als Kunststofffenster ausgeführt.

Außenseitig grau foliert, Farbton nach Angabe der Bauleitung innenseitig Farbe: weiß

Die gewählte dreifache Wärmeschutzverglasung erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sowie den Vorgaben des EH 40.

Alle Fensterelemente der Wohnungen erhalten Rollläden mit elektrischen Antrieben.

Bei einem Fenster pro Wohnung wird zur Sicherstellung des baurechtlich erforderlichen Rettungsweges der E-Antrieb durch einen manuellen Gurtwickler ersetzt.

Die Fensterbänke bestehen innen aus Werkstein, bzw. Fliesenbelag, außen aus Naturstein und Aluminium.

Wände

Die massiven Wandflächen im Bereich der Wohnungen erhalten einen Gipsmaschinenputz einschließlich aller erforderlichen Nachputzarbeiten.

Die weiteren Maler- und Tapezierarbeiten werden von Ihnen individuell erstellt.

Böden

Der Estrich wird in den Geschossen in schwimmender Ausführung mit den erforderlichen Trittschall- und Wärmedämmungen eingebaut. Für die Bodenbeläge, außer Bad und Gäste-WC, stehen Ihnen verschiedene, nach Ökobilanz zertifizierte Materialien wie z.B Laminat, Linoleum oder Designböden zur persönlichen Auswahl.

Plattierung

Die Böden in den Räumen Bad und Gäste-WC werden mit Bodenfliesen belegt.
Die Wandflächen im Bad und WC gestalten wir, nach ihren Wünschen, in einer Kombination aus Putz- und Fliesenflächen – malerfertig.
Fliesen in den verschiedenen Größen, Formen und Farben stehen Ihnen zur Auswahl.

Innentüren

Die Wohnungseingangstür wird schallgedämmt mit Mehrfachverriegelung und Türspion eingebaut.
Die Innentüren werden als Fertigtürelemente mit Umfassungszargen eingebaut.

Balkon - Terrasse

Die Balkone und Dachterrassen der Wohnungen erhalten einen Plattenbelag mit erforderlichem Unterbau.
Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit Rechteckpflaster belegt.

Heizung und Warmwasser

Die Beheizung des Gebäudes und die Vorerwärmung des Warmwassers erfolgt zentral mittels einer gasunabhängigen Luftwärmepumpenanlage, welche weitestgehend über eine Photovoltaik-Anlagen mit Strom versorgt wird.
Der energetische Standard wird gemäß den aktuell geltenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes eingehalten.
Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.
Eine gewünschte Nacherhitzung des Warmwassers erfolgt durch einen individuell regelbaren elektrischen Durchlauferhitzer in der Übergabestation ihrer Wohnung.
Sie bestimmen somit individuell ihren Energieverbrauch und damit die Kosten der Warmwasserbereitung.
Die Verbrauchseinheiten von Kaltwasser-, Warmwasser- und Heizleistung werden durch elektronische Wärmemengenzähler im Bereich der Wohnungen ermittelt.

Sanitärausstattung

Die Ausstattung der Bäder und WC-Räume erfolgt mit Sanitärobjekten des Herstellers Geberit.
Im Bad sind ein Waschtisch, eine wandhängende WC-Anlage, sowie eine bodengleich geflieste Duschanlage vorgesehen.
Das Gäste-WC erhält einen Waschtisch und eine wandhängende WC-Anlage.
Als Armaturen sind verchromte Einhebelmischer und Brausebatterien mit Thermostat des Herstellers Grohe vorgesehen. Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss.
Im Waschkeller sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner geplant.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation planen wir entsprechend den gültigen DIN-Normen und VDE - Richtlinien.

Die Ausstattung der einzelnen Räume, wie z.B. einer Video-Sprechanlage im Dielenbereich, finden Sie in der speziellen Baubeschreibung Ihrer Wohnung.

Energieerzeugung

Das Gebäude wird gem. den Anforderungen der Wärmeschutzberechnung mit einer PV-Anlage ausgestattet. Der gewonnene Strom wird primär für den Betrieb der Wärmepumpe genutzt. Weitere, nicht durch die Wärmepumpe abgerufener Strom, wird dem Gebäude zu Verfügung gestellt.



GEWÄHRLEISTUNG

Wir garantieren Ihnen im Notarvertrag eine Gewährleistung nach gesetzlichen Bestimmungen von 5 Jahren.

SONDERWÜNSCHE

Ihre individuellen Wünsche besprechen Sie mit unserer Kundenbetreuung, hier stehen Ihnen Fachleute bei allen technischen Fragen zur Seite. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

IM FESTPREIS NICHT ENTHALTENE KOSTEN bzw. LEISTUNGEN

- Notarkosten
- Finanzierungskosten
- Grunderwerbsteuer
- Maler - und Tapezierarbeiten der Wohnungen (außer Bad und Gäste-WC)
- PKW- und Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage, siehe separate Preisliste

VERKAUFSUNTERLAGEN

Abbildungen, Zeichnungen und Beschreibungen haben wir für Sie mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Natürlich können wir hier nur die wichtigsten Punkte zu Ihrer Wohnung zusammentragen. Sie erhalten eine ausführliche Baubeschreibung für Ihre Immobilie bei Ihrer persönlichen Kundenberatung. Aus den Anforderungen der Behörden und Versorgungsträger können sich eventuell noch Änderungen ergeben.

Alle Maße, Berechnungen und Aufstellungen im Prospekt sind circa - Angaben.

Die Möbeldarstellung in den Grundrissen dient nur als Einrichtungsvorschlag und gehört nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungen im Bad bzw. im Gäste-WC sind in der Darstellung nicht verbindlich, gehören aber zu unseren Leistungen.

Bildliche Darstellungen im Prospekt sind nur beispielhaft und somit kein Vertragsbestandteil.

Alle Angebote, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt entsprechen dem Informationsstand von Juni 2023, sowie den zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen.