



NEUES
KAFFEE
QUARTIER

BAUBESCHREIBUNG BAUFELD II (HAUS D + E + I)

STAND: 29. OKTOBER 2021

VORBEMERKUNGEN

Die Gebäude D, E und I, die über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind, werden handwerksgerecht in konventioneller Massivbauweise nach den geltenden DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Bauausführung erstellt.

GRÜNDUNG UND FUNDAMENTE

Ausführung der Gründungs- und Erdarbeiten nach den Erfordernissen des Baugrundes. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird lagenweise verfüllt. Der zwischengelagerte Oberboden wird auf dem Grundstück grob einplaniert.

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen und nach DIN bzw. örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt hergestellt. Regenstandrohre werden bis Sockelhöhe aus PVC ausgeführt. Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlicher Erfordernis, falls erforderlich mit Drainageleitungen.

Es wird auf tragfähigem Boden gegründet. Stahlbetonfundamente sowie Stahlbetonplatte werden nach statischer Berechnung hergestellt.

AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der oberirdischen Geschosse werden aus verklümpertem Kalksandsteinmauerwerk, bei Bedarf in Stahlbeton, nach statischer, schall- und wärmeschutztechnischer Berechnung hergestellt. Die Auswahl der Klinkerfarbtöne erfolgt nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit dem Architekten. Die Außenwände des Kellergeschosses mit der Tiefgarage werden gemäß der statischen Berechnung in Stahlbeton hergestellt.

TIEFGARAGE

Im Kellergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen. Die Einfahrt zur Tiefgarage erhält ein Garagentor mit elektrischem Antrieb, zu jedem Stellplatz wird ein Handsender geliefert. Die Beleuchtung reagiert über Bewegungsmelder. Die Bodenflächen der Tiefgarage werden gefällelos geplant.

Aufgrund toleranzkonformer Unebenheiten können lokale Pfützenbildungen z.B. durch Schneereise und Tropfwasser von Fahrzeugen nicht ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich im Untergeschoss Räume der Haustechnik, Fahrradabstell- und Kellerräume, Räume für Kinderwagen und Rollstühle sowie für den Müll.

FEUCHTESCHUTZ

Außenliegende und erdberührte Bauteile werden gemäß den geltenden Regeln der Bautechnik gegen Feuchtigkeit gesperrt und ausgeführt. Massive Kellerinnenwände werden waagrecht mittels einer PE-Mauersperrbahn abgesperrt.

GESCHOSSDECKEN

Alle Decken werden in Stahlbeton nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen ausgeführt. Die Fugen der Untersichten werden, wo erforderlich, verspachtelt.

TREPPEN

Treppenläufe im Gemeinschaftstreppenhaus werden in Stahlbeton nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen ausgeführt. Als Belag kommen Fliesen im Format ca. 30x60 cm zur Ausführung; Farbton gemäß Farbkonzept des Bauträgers in Abstimmung mit dem Architekten, lackiertes Stahlgeländer mit Holzhandlauf (Haus D und E) bzw. Handlauf in Edelstahl (Haus I). Wandseitig erfolgt die Montage des Handlaufs als Holzhandlauf (Haus D und E) bzw. in Edelstahl (Haus I) auf Konsolen. Im Bereich der Hauseingangstüren der Gemeinschaftstreppenhäuser wird eine Sauberlaufmatte eingelassen.

Die innenliegenden Treppen der Maisonettewohnungen werden zwischen Keller- und Erdgeschoss sowie zwischen 2. und 3. OG in Stahlbeton nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen ausgeführt. Zwischen EG und 1. OG sowie zwischen 1. OG und 2. OG werden die Treppen als offene Stahlkonstruktion nach Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die Trittstufen in den oberirdischen Geschossen erhalten einen Holzbelag.

Zwischen Keller und Erdgeschoss erhalten die Stufen einen Fliesenbelag (Materialpreis 30 €/m² brutto).

DACH

Das Dach erhält oberhalb der Abdichtung eine extensive Dachbegrünung. Dämmung nach dem zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Gebäudeenergiegesetz. Ausführung gem. Flachdachrichtlinie. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt außenliegend.

BALKON- UND DACHTERRASSENGELÄNDER

Haus D und E: Es kommen eine Stahlkonstruktion mit Streckmetallfüllung, beschichtet oder mit Anstrich versehen sowie ein Handlauf aus Flachstahl zur Ausführung.

Haus I: Es kommt eine Stahlkonstruktion, Füllung mit Flachstahl, beschichtet oder mit Anstrich versehen, zur Ausführung.

INNENWÄNDE

Tragende Innenwände werden aus Kalksandsteinen und Stahlbeton nach statischen, schall- und wärmeschutztechnischen Erfordernissen hergestellt. Nichttragende Wände werden als Trockenbau-Ständerkonstruktionen mit Gipskartonplatten, 2-fach beplankt, ausgeführt.

Die Trennwände der Abstellräume im Keller werden dort, wo nicht statisch bedingt massiv erforderlich, zur besseren Belüftung als Stahllamellen-Trennwandsysteme (Höhe max. 2.20 m) mit integrierten Türelementen, abschließbar ausgeführt, die Türgriffe systemzugehörig in Kunststoff.

INNENPUTZ UND MALERARBEITEN (WÄNDE/DECKEN)

Im Wohnbereich und im Gemeinschaftstreppenhaus erhalten alle massiven Innenwände einen geglätteten Gipsputz, Stärke i. M. 1,5 cm. In den Bädern und WCs wird hydrophobierter Gipsputz oder Kalkzementputz verwendet. Die Plattenfuge der Elementdecken in den oberirdischen Geschossen sowie Trockenbauwände (nach Erfordernis) werden verspachtelt.



NEUES
KAFFEE
QUARTIER

BAUBESCHREIBUNG BAUFELD II (HAUS D + E + I)

STAND: 29. OKTOBER 2021

Sämtliche Wände und Decken der Wohnungen erhalten einen Vlies, glatt ohne Struktur, und werden weiß bzw. in einem hellen Farbton gestrichen.

Im Bereich der Tiefgarage bzw. der Kellerräume bleiben Betonwände unverputzt, Mauerwerkswände werden verputzt. Kellerräume erhalten einen Anstrich. Die Betonwände in der Tiefgarage werden gestrichen, die Betondecken der Tiefgarage bleiben malertechnisch unbehandelt. Diese werden dort, wo erforderlich, abgehängt und mit einer aufgelegten Dämmung versehen.

Oberflächenqualität

Im Wohnbereich (ab EG) werden sämtliche Wände und Decken auf Q3-Oberflächenqualität geglättet bzw. gespachtelt. Sämtliche Wohnräume erhalten einen Vlies, glatt ohne Struktur, und werden zweifach gestrichen, Farbton weiß, einheitlich für die gesamte Wohnung.

Wände der Kellerräume innerhalb der Maisonette-Wohnungen erhalten Putz (Oberflächenqualität Q2) und Anstrich; die Decken der Kellerräume innerhalb der Maisonette-Wohnungen erhalten einen Anstrich, die Plattenfuge der Decke dieser Räume wird gespachtelt.

Die Wände der Gemeinschaftstreppe erhalten einen geglätteten Gipsputz der Oberflächenqualität Q2 als Grundlage für eine Glasgewebe-Tapete nach Wahl des Bauträgers mit Anstrich. Die Wände und Decken der Technikräume sowie der Abstell-, Fahrrad und Müllräume erhalten einen Anstrich.

WANDFLIESEN

Bad/WC

Wände mit Sanitärprojekten (Waschtisch, WC und Badewanne) werden mit Fliesen bis 30 €/m² brutto, ca. 1,20 m hoch gefliest. Im Duschbereich werden die Wände ca. 2,10 m hoch gefliest, Format ca. 30x60 cm.

Küche

In der Küche ist an den Wänden kein Fliesenspiegel vorgesehen.

BODENBELÄGE

Wohnungen

Als Unterbau für die Bodenbeläge dient schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. In Wohn-, und Schlafzimmern sowie im Flur wird Eichenparkett (Materialwert bis 30 €/m² brutto) auf schwimmendem Estrich eingebaut. Der Käufer wählt aus der Musterkollektion des Bauträgers im Rahmen einer Bemusterung aus. Die Fußleisten werden weiß lackiert oder passend zur Parkettoberfläche, massiv, ausgeführt (Höhe ca. 60 mm).

Die Küchen und Bäder sowie die Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen Bodenbelag aus Fliesen im Format ca. 30x60 cm (Materialwert bis 30 €/m² brutto). Der Käufer wählt aus der Musterkollektion des Bauträgers im Rahmen einer Bemusterung aus. Die Fußleisten werden passend als Fliesensockel hergestellt. Im Bereich der bodengleichen Duschen werden rutschhemmende Fliesen im Format ca. 5x5 cm verlegt.

Terrassen/Balkone

Die Terrassen erhalten einen Plattenbelag (Betonplatte), die gartenseitigen Balkone sowie die Dachterrassen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug auf Unterkonstruktion und die Laubengänge erhalten einen Plattenbelag. Vor den Austritten werden verzinkte Abdeckungen (Roste o. ä.) vorgesehen.

Die straßenseitigen, dreieckigen Balkone werden als Stahlkonstruktion mit verzinktem Gitterrostbelag ausgeführt.

Tiefgarage

Die Böden der Tiefgarage und Kellerräume werden geglättet hergestellt. Der Boden der Tiefgarage wird beschichtet. Die Böden erhalten einen Anstrich. Die Stellflächen der PKW-Stellplätze werden durch Stellplatzmarkierungen ausgewiesen.

FENSTER UND TÜREN

Die Terrassentür- und Fensterelemente werden aus Kunststoff hergestellt, Wärmeschutzverglasung U-Wert gem. Wärmeschutznachweis und unter Berücksichtigung des Schallschutznachweises. Alle zu

öffnenden Elemente erhalten verdeckt liegende Einhandbeschläge aus Edelstahl (teilweise Dreh-Kipp), Pilzkopfverriegelung und zusätzlichen Sicherheits-schließzapfen und sind mit umlaufender NeoprenLip-pendichtung versehen. Die Fenster im Erdgeschoss erhalten abschließbare Griffoliven. Äußere Fensterbänke werden aus pulverbeschichtetem Aluminium, innere Fensterbänke aus AggloMarmor micro carrara (weiß) oder gefliest (in Gäste-WCs / Bädern) hergestellt. Bodentiefe Fenster erhalten eine Absturz-sicherung oder Verbundsicherheitsglas.

Die Innentüren (ab EG) werden als Holztüren mit Holz-zargen ausgeführt und erhalten eine CPL-Beschich-tung, weiß, Türhöhe ca. 2,10 m, Röhrenspaneinlage, Holz-zarge. Türdrückergarnitur aus Edelstahl.

Keller- und Schleusentüren mit Brandschutz- und/oder Rauchschutzanforderungen werden als genormte, feuerhemmende oder feuerbeständige Stahlblech-türen in Eckzargen aus Stahl ausgeführt. Sonstige in- nere Gemeinschafts-Kellertüren in massiven Wänden werden in lackierten Mauereckzargen aus Stahl und verzinkten Stahlblechtürblättern mit Wabenfüllung ausgeführt.

Die Wohnungseingangstüren in den allgemeinen Tre-penhäusern werden mit Vollspaneinlage, verfüllter Stahlzarge, und CPLBeschichtung sowie selbstschlie-ßend ausgeführt und erhalten einen Sicherheitsbe-schlag in Edelstahl, weiterhin eine Mehrfachverrie-gelung, Widerstandsklasse RC2N. Der Farbton innen ist weiß, zum Treppenhaus hin erfolgt der Farbton nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit dem Architekten. Die Wohnungseingangstüren von den Außenbereichen werden als Aluminiumtüren 1 flg. mit Glasauschnitt, RC2N und teilweise mit feststehendem Glasseitenteil, farbig pulverbeschichtet im RAL Stan-dardfarbton nach Farbkonzept des Architekten und Bauträgers (Haus D und E) oder als Aluminiumtür mit Türblatt in Holzoptik, 1flg., RC2N, mit feststehendem Glasseitenteil (Haus I), thermisch entkoppelt herge-stellt. Die Beschläge werden in Edelstahl ausgeführt, die Türelemente erhalten eine Mehrfachverriegelung und Sicherheitsschloss mit Schließzylinder, integriert



NEUES
KAFFEE
QUARTIER

BAUBESCHREIBUNG BAUFELD II (HAUS D + E + I)
STAND: 29. OKTOBER 2021

in die Schließanlage.

In den Hauseingangsbereichen wird eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung installiert.

HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Fernwärme mit zentraler Trinkwasserbereitung im Kellergeschoss und witterungsabhängiger Regelung über Außenfühler.

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Räume > 6 m² erhalten gemäß GEG eine Einzelraumregelung. Die Verteilung der Heizung erfolgt aus der Tiefgarage unterhalb der Decke und wird zu den jeweiligen Wohnungen geführt. Die Heizkreisverteiler innerhalb der Wohnung sind in den Abstellräumen oder Fluren verortet. Die von dort abgehenden Zuleitungen zur Beheizung anderer Räume werden in den sogenannten Transferräumen in der Dämmebene verlegt, eine gewisse Wärmeabgabe des Heizkreisverteilers selbst ist unvermeidbar. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler pro Heizkreisverteiler und jeweils einzelne Absperrventile.

In den Bädern der Wohnungen wird ein Badheizkörper (Handtuchwärmer) eingebaut, Größe nach technischer Erfordernis, Standard weiß, RAL 9016. Der Betrieb der Badheizkörper erfolgt rein elektrisch.

Die Verteilung der Trinkwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen erfolgt unterhalb der Kellerdecke und über Schächte zu den Wohnungen. Jede Wohnung erhält einen Kaltwasser- und, je nach Erfordernis, mindestens einen Warmwasserzähler. Jede Wohnung lässt sich separat durch Absperrventile absperren.

SANITÄRE INSTALLATION

Kalt- und Warmwasserleitungen werden entsprechend den gültigen DIN-DVGW-Richtlinien, der DIN 1988, der Trinkwasserverordnung und des gültigen GEG gedämmt. Alle Abwasserleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten, Dämmstär-

ken und Schalldämmung gemäß Schallschutzstufe II/VDI4100 (Ausgabe 2007) ausgeführt.

Die Abwasserleitungen im Gebäude bestehen aus schallabsorbierenden PP- oder PE-Rohren, alle Rundleitungen und Leitungen im Außenbereich werden als PVC-Rohr ausgeführt.

In Bädern werden, wo erforderlich, Vorwände als Trockenbau-Ständerkonstruktionen mit Gipskartonplatten bekleidet ausgeführt. Abgehängte Decken werden nur in den Bereichen der Wohnungen vorgesehen, wo technische Einrichtungen und Installationen unterhalb der Decke sichtbar bzw. Installationsverzüge erforderlich sind, nicht jedoch im Abstellraum oder Keller. Hier können Leitungen sichtbar sein.

Sanitärobjekte

Objekte nach Wahl des Erwerbers Duravit Serie DuraStyle oder Geberit Serie Renova Nr. 1 Plan. Alle Sanitärobjekte werden in weiß installiert.

WC-Anlage

Wandhängend, spülrandlos, mit eingebautem, wassersparendem Spülkasten, WC-Sitz mit Absenkautomatik, Betätigungsplatte von Geberit, Serie Sigma 21 oder Serie Sigma 50.

Waschtische

Badezimmer: Größe ca. 60x48 cm; Gäste-WC: Handwaschbecken ca. 45x35 cm.

Sanitärarmaturen

Armaturen nach Wahl des Erwerbers Grohe Serie Essence oder Serie Lineare oder gleichwertig, Chrom.

Duschenanlagen

Bodengleicher gefliester Duschbereich mit Ablauf in der Fläche als Standard. Unterputz-Duscharmatur mit Thermostat und Duschstange, wassersparender Duschkopf, teilweise Einbaubadewanne mit Einhand-Hebelmischer, Unterputz-Armatur inkl. Brauseschlauch und -kopf.

Die Bäder und Gäste-WCs werden gemäß den Bau-

zeichnungen ausgestattet. Bei Unklarheiten gehen die Pläne der folgenden Beschreibung vor.

Gäste-WCs (sofern vorhanden) erhalten jeweils:

- 1 WC
- 1 Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik
- 1 Betätigungsplatte
- 1 Handwaschbecken
- 1 Handwaschbeckenarmatur

Dusch-Bäder (sofern vorhanden) erhalten jeweils:

- 1 WC
- 1 Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik
- 1 Betätigungsplatte
- 1 Waschtisch
- 1 Waschtischarmatur
- 1 bodenebener Duschbereich mit Ablauf, ausgestattet mit Fliesen zum Ablauf mit Gefälle verlegt
- 1 Unterputz-Duscharmatur mit Thermostat
- 1 Brausegarnitur bestehend aus Wandstange, Handbrause und Brauseschlauch

Als Sonderwunsch kann eine Regendusche (max. 12 Liter) zur Ausführung kommen.

Wannen-Bäder (sofern vorhanden) erhalten jeweils:

- 1 Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik
- 1 Betätigungsplatte
- 1 Waschtisch
- 1 Waschtischarmatur
- 1 Rechteckwanne ca. 1700 x 750 mm aus Stahl-Emaille, Farbe Weiß
- 1 Unterputz Einhand-Hebelmischer mit Wasserzulauf durch Überlaufkörper
- 1 Brausegarnitur bestehend aus Wandbrausehalter, Handbrause und Brauseschlauch

Für die käuferseitig zu liefernden Küchen wird ein Anschluss für die Spüle (Kalt- und Warmwasseranschluss) vorgesehen. Der Installationsplan des jeweiligen Küchenlieferanten ist rechtzeitig vom Käufer zu liefern.

Die Wohneinheiten mit Dachterrasse oder Terrassenfläche im Erdgeschoß erhalten je straßenseitiger und





NEUES
KAFFEE
QUARTIER

BAUBESCHREIBUNG BAUFELD II (HAUS D + E + I)
STAND: 29. OKTOBER 2021

eine Außenzapfstelle in frostsicherer Ausführung, an den Fassaden der gartenseitigen Balkone ist ebenfalls eine Außenzapfstelle in frostsicherer Ausführung vorgesehen. Verbrauchserfassung über Wohnungswasseruhr. Im Erdgeschoß abschließbar.
Je Wohnung wird ein Anschluss für Waschmaschine hergestellt.

ELEKTRISCHE ANLAGEN

GRUNDSÄTZLICH

Als Schalterprogramm kommt Fa. GIRA E2 oder gleichwertig zur Ausführung.
Die Installation erfolgt nach den gültigen Vorschriften sowie den einschlägigen Bestimmungen der örtlichen Versorger.
Die Installation in den Nutzräumen wie Tiefgarage und Kellerräume erfolgt mittels Kunststoff- /Stahlpanzerrohren Aufputz bzw. im Kabelkanal.
Jede Wohnung erhält einen Stromzähler. Alle Wohnungszähler werden zentral in Zählerkästen im Keller, Aufputz (Stahlblech, weiß) installiert.

KELLER

Tiefgarage

Grundbeleuchtung in der Tiefgarage mit LED-Langfeldleuchten und Steuerung über Bewegungsmelder. 3 abschließbare Steckdose für Wartungsarbeiten und Reinigung. Elektrischer Torantrieb. 3 Außenleuchten im Ausfahrtbereich. Jeder Stellplatz wird mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet.

Flur / Schleuse / Treppenhaus

Beleuchtung über Präsenzmelder, Deckenauslässe nach Bedarf.

Kellerräume

Grundlicht Vorraum über Präsenzmelder mit LED-Landfeldleuchte, 1 Steckdose. In jedem Wohnungskeller jeweils eine Steckdose sowie 1 Schalter und Iso-Ovalleuchte vom entsprechenden Zählerplatz.

Heizraum

1 Schalter mit LED-Langfeldleuchte, 1 Steckdose.

Hausanschlussraum

1 Schalter mit LED-Langfeldleuchte, 1 Steckdose. Übergabepunkt für Kabelfernsehen. Übergabepunkt für Telefonie und Internet, Zähleranlage für alle Wohnungen und Allgemeinteil.

WOHNUNGEN

Treppenhaus

Klingeltaster mit Namensfläche.

Garderobe

1 Leuchtauslass über Wechselschaltung (2 Bedienstellen), 1 Steckdose.
Video-Türsprechstelle für den Empfang am Hauseingang; in den Maisonette-Wohnungen im Haustürabgewandten Geschoss.

Schlafzimmer

1 Deckenauslass über Wechselschaltung (2 Bedienstellen), 7 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, RJ-45 Doppeldose 1x Tel. + 1x EDV, 1 TV-Anschluss.

(Arbeits-)Zimmer

1 Leuchtauslass mit 1 Schalter, 7 Steckdosen, RJ-45 Doppeldose 1x Tel. + 1x EDV, 1 TV-Anschluss.

Bad

1 Deckenauslass mit 1 Kontrollschalter Außen, 1 Wandauslass mit 1 Schalter für Spiegel, 3 Steckdosen.

Wohnen/Essen

2 Deckenauslässe mit 2 Schaltern für Wohnbereich, 1 Deckenauslass mit 1 Schalter für Essbereich, 9 Steckdosen, RJ-45 Doppeldose 1x Tel. + 1x EDV, 1 TV-Anschluss.

Küchenbereich

1 Deckenauslass mit 1 Schalter, 6 Steckdosen Arbeitsbereich, 4 Steckdosen für Geräte, teilweise mit getrennten Stromkreisen, Drehstromanschluss für Herd.

Flur

1 Leuchtauslass über Wechselschaltung (2 Bedienstellen, ab 5 m² 2 Leuchtauslässe), 1 Steckdose.

WC

1 Decken- und 1 Wandauslass, über Kontroll-Schalter Außen, 2 Steckdosen.

Abstellraum

1 Deckenauslass mit 1 Kontrollschalter Außen, 1 Steckdose.

Terrasse/Balkon

Je Sitzbereich: 1 Wandauslass mit Außenleuchte und 1 Kontrollschalter von Innen, 1 Steckdose mit Deckel, über Kontrollschalter von Innen abschaltbar.

Waschmaschine/ Trockner

1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner je nach Lage im Grundriss. Unterverteilung mit Absicherung und FI-Schutzschalter.

Wohnungsunterverteilung

1 Doppeldose für Router / Telefonanlage.

AUFZUG

Personenaufzug gemäß der gültigen Aufzugsrichtlinie. Die Kabinenwände sind aus Edelstahl, Oberflächenausführung nach Wahl des Bauträgers. Die Kopfwand mit Edelstahlhandlauf, Oberflächenausführung nach Wahl des Bauträgers, und großem Spiegel oberhalb des Handlaufs montiert. Der Kabinenfußboden erhält den gleichen Bodenbelag wie das Treppenhaus.

LÜFTUNGSANLAGE

Die Sicherung des Luftwechsels erfolgt mittels einer zentralen Abluftanlage auf dem Dach und in der Fassade liegende Nachströmöffnungen. Die Bäder erhalten Abluftventile. Gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946-6:2019-12 erfüllt die vorgenannte Abluftanlage die Anforderungen an Lüftungen zum Feuchteschutz (LF) und an die reduzierte Lüftung (RL). Lüftungsleitungen in den Wohnungen werden, wo erforderlich, mittels TrockenbauStänderkonstruktionen mit Gipskartonplatten abgekoffert/abgehängt.

BRANDSCHUTZ

Die Ausführung entspricht den Bestimmungen des





NEUES
KAFFEE
QUARTIER

BAUBESCHREIBUNG BAUFELD II (HAUS D + E + I)
STAND: 29. OKTOBER 2021

konstruktiven Brandschutzes in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung und erfolgt gemäß Brandschutzkonzept. Die erforderlichen Einzelrauchmelder werden auf Mietbasis bezogen und installiert.

SCHALLSCHUTZ

Bezüglich des Schutzes gegen Schallübertragung zwischen den einzelnen Wohneinheiten gelten die erhöhten Werte der DIN 4109:1989 Beiblatt 2 „Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz“ für Wohnungen als vereinbart.

WÄRMESCHUTZ/ENERGIESTANDARD

Das Gebäude wird im KfW-55-Standard errichtet (Effizienzhaus 55 gemäß GEG 2020). Eine Kopie des Energieausweises wird dem Erwerber bei der Übergabe ausgehändigt.

Das Untergeschoss ist teilweise nicht beheizt und daher ungedämmt, in Teilen Bestandteil der Wärmehülle. Die in das Untergeschoss einbindenden Treppenhäuser sind gegen nicht beheizte Räume und gegen das Erdreich (jeweils auf der kalten Seite) gemäß Wärmeschutz-Nachweis wärmegeklämt.

Zur Erzielung des sommerlichen Wärmeschutzes werden außen an den Fenstern der Wohnungen elektrische Raffstoreanlagen verbaut. Farbton nach Wahl des Bauträgers.

SCHLIESSANLAGE

Jede Wohneinheit erhält drei Schlüssel für Wohnungseingangstür, Haupt- und Nebenzugänge des Gebäudes sowie für sämtliche allgemein zugängliche, schließbare Kellertüren. Der zur Wohnung zugehörige Kellerraum ist abschließbar. Zusätzlich zwei Schlüssel für die Briefkastenanlage sowie einen Handtransponder je Tiefgaragenstellplatz. Der Schließplan mit Sicherungskarte wird bei der Hausverwaltung hinterlegt. Der Zutritt zu Technikräumen (z.B. Hausanschlußraum, Elektrozählerraum) ist nur befugten Personen möglich. Fluchttüren (ausgenommen Wohnungseingangstüren) verfügen über Blindzylinder.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Gebäude werden an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen. Dazu zählen: Trinkwasser, Abwasser, Strom, Fernwärme, Telekommunikation. Die Herstellkosten, Gebühren und Baukostenzuschüsse hierfür sind im Objektpreis enthalten. Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Vorschriften der örtlichen Versorgungsunternehmen.

AUSSENANLAGEN

Die Gartenflächen und Zuwegungen werden gärtnerisch gestaltet und teilweise gepflastert. Außenbeleuchtung gemäß Planung.

Im Bereich der Außenanlagen (auch Sondernutzungsbereiche) werden nach Erfordernis Lüfterhauben/-schächte für die Tiefgaragenentlüftung angeordnet.

Zwischen den gartenseitigen Terrassen wird ein Sichtschutz montiert, Höhe ca. 1,80 m. Briefkastenanlagen werden im Bereich der Hauseingänge montiert.

