

Baubeschreibung Wohnanlage Breits Str., Vechelde/ Bettmar

Die Wohnanlage wird in Niedrigenergiebauweise nach den Anforderungen der geltenden EnEV erstellt.

Gründung:

Frostschutz: durch komplett unterbaute Tiefgarage gewährleistet.

Bodenplatte: Bodenplatte aus Stahlbeton.

Tiefgarage: Außenwände Weiße Wanne, Unterzüge Stahlbeton, Einfahrt über Fahrzeuglift, integriertes Lüftungssystem, 22 Stellplätze Schleuse zum Treppenhaus, integrierte Kellerräume für 16 Wohneinheiten, Technikbereiche, Fahrradkeller, zusätzliche Abstellflächen

Treppenhaus: Stahlbeton offene Bauweise mit Geländern und Personenaufzug von der Tiefgarage bis zu den Penthäusern

Wände:

Innenwände: Kalksandplanelemente und Planblockelemente 17,5 und 11.5 cm mit Gipsputz, anteilig Trockenbauwände doppelt beplankt.

Wohnungstrennwände in den Geschossen: Mauerwerk aus Kalksandschallschutzsteinen mit Schallschutzfuge.

Außenwände: Kalksandplanelemente Grossformat 24 cm. WDVS- Fassade

Geschossdecken:

EG/OG Stahlbetondecke nach statischer Erfordernis, Fußbodenaufbau gesamt 20 cm im EG, in den weiteren Geschossen nach Erfordernis der Wärmedämmung. Zementestrich einschl. erforderlicher Randdämmstreifen schwimmend verlegt.

Penthousedach: KVH Dachstuhl mit Zwischensparrendämmung Flachdachtonziegel anthrazit.

Treppenhaus-Überdachung: Sandwichdach mit Belichtungselementen

Dachterrassen: Dämmung aus PIR als Gefälledämmung ausgeführt.
EPDM Folie oder Bitumenbahnen als Abdichtung.
Edelstahlgeländer als Absturzsicherung.

Balkone: Betonplattenbalkone mit Glasgeländern.

Tischler- und Glaserarbeiten

Fenster/Türen: Fenster- und Türelemente aus hochwertigen Mehrkammerkunststoffprofilen außen anthrazit foliert, innen weiß, Fabrikat Veka oder gleichwertig
3-Scheiben-Isolierverglasung k-Wert 0,5.
Außenraffstores elektrisch betätigt.

Haustüren: Hauseingangstür Aluminium.
Stoßgriff/Drückergarnitur aus Edelstahl
Ausführung nach aktuellen Sicherheitsstandards.
Verglasung 3-Scheiben-Isolierverglasung Ug 0,5.
Sprechanlage.

Innentüren: Weißlacktüren Röhrenspan in weißen Holzzargen mit Rundkante,
Rosettengriffgarnitur in Edelstahl

Malerarbeiten: Wände und Decken in Qualität Q3 gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
Preisnachlass für Malerarbeiten in Eigenleistung möglich.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen: In den Bädern bis zu einem Materialwert von 40,00 € brutto..

Wandfliesen: In den Bädern bis 1,20 m Höhe rundum und deckenhoch im Duschbereich bis zu einem Materialwert von 40,00 € brutto.

Bodenbeläge: Eigenleistung Käufer oder optional zu vereinbaren.

Fensterbänke: Innen

Fensterbänke aus Kunstwerkstein weiss.
Fensterbänke im Bad gefliest.

Außen

Im Bereich des Wärmedämmverbundsystems werden bei den Brüstungsfenstern Aluminiumfensterbänke anthrazit pulverbeschichtet eingebaut.

Technische Ausstattung:

Heizung:	2 Luft- Wasser-Wärmepumpen. Verteileranlagen für Fußbodenheizung. Elektrische Stellantriebe für Durchlaufregelung und Raumthermostate.. Fußbodenheizung mit Mehrschichtverbundrohrsystemen in allen Räumen.
Wasser- versorgung:	Warmwasserversorgung über die Heizungsanlage. Trinkwasserstationen mit Komfortstufe in allen Wohnungen.
Lüftung:	In den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Bädern mit Außenwand wird eine appgesteuerte dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut.
Sanitär- Installationen:	Objekte Farbe weiß. Standbadewanne Acryl, Standarmatur mit Brauseschlauch 1 Dusche mit Bodenablauf. Unterputzduscharmatur für 2 Verbraucher Kopfbrause in Ausführung Regenwalddusche 30 x 30 cm. Duschabtrennung aus Sicherheitsglas. 1 Brauseschlauch mit Wandhalter und Brausekopf. Waschtisch mit Einhebelmischer Tiefspül-Wand-WC wandhängend spülrandlos Kristallspiegel wandverklebt
Gästebad:	Waschtisch mit Einhebelmischer Tiefspülwand WC wandhängend spülrandlos Kristallspiegel wandverklebt.
HWR:	1 Anschluß für Waschmaschine,
<u>Elektroinstallation:</u>	Schalter- und Steckdosenmaterial Standardfarbe weiß Gira S 55
Wohnzimmer:	10 Steckdosen. 2 Brennstellen mit Wechselschalter
Terrasse, Balkon:	4 Außenlampen, und 4 Außensteckdosen von innen schaltbar.
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 6 Steckdosen
Ankleidezimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 2 Steckdosen



Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen.
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 1 Wandauslass, 1 Herdanschlussdose mit separater Zuleitung, je 1 Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler 6 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich, 4 zusätzliche Steckdosen
Diele/Flur:	2 Steckdosen, 2 Brennstellen
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter, 1 Wandauslass mit Schalter, 4 Steckdosen
Gäste-WC:	1 Wandauslass mit Schalter , 2 Steckdosen, 1 Brennstelle
HWR:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 4 Steckdosen und je eine zusätzliche Steckdose für Waschmaschine und Trockner, 1 Telefon- und Datenanschluss.

Erschließung

Im Kaufpreis ist die funktionsfähige innere sowie äußere Erschließung auf dem Grundstück mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie den erforderlichen Schächten enthalten.

Die Verträge mit den Versorgungsträgern sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung und gesondert zu vereinbaren.

Außenanlagen

Die erforderlichen Zuwegungen und Terrassenflächen sowie die PKW-Stellplätze werden DIN- und fachgerecht mit einem Verbundpflaster einschließlich erforderlicher Randeinfassungen hergestellt.

Die Gartenflächen werden vor Einzug mit Rollrasen bepflanzt.

Umlaufend am Gebäudesockel wird ein Spritzschutz erstellt.

Schlussbemerkungen

Der Inhalt dieser Baubeschreibung entspricht den Planungsvorschlägen. Abänderungen dieser Baubeschreibung und der Zeichnungen sind nur vorgesehen, sofern diese aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder durch Änderungen der Ausführungen aus technischen oder gestalterischen Gründen, die vom Statiker bzw. Architekten veranlasst oder vom Eigentümer beschlossen werden.

Das gleiche gilt für Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten. Wert- oder qualitätsgleiche andersartige Ausführungen bleiben vorbehalten.

Die Erstellung dieses Bauvorhabens erfolgt grundsätzlich nach den Regeln der Technik sowie nach den gültigen Vorschriften im Bauwesen. Die Richtlinien für Schallschutz im Hochbau (



Luft- und Trittschalldämmung) werden eingehalten, ebenso die zur Zeit gültigen Wärmeschutzbestimmungen.

Es ist ein baubegleitendes Controlling mit Abnahmen zu den relevanten Bautenständen durch den TÜV Nord beauftragt.

Die Baumaßnahme wird über die gesamte Bauzeit durch einen Energieeffizienzberater betreut, so dass der Ausführungsstand KfW 40 erreicht wird und entsprechende Fördermöglichkeiten bzw. zinsgünstige KfW-Kredite erreicht werden können..