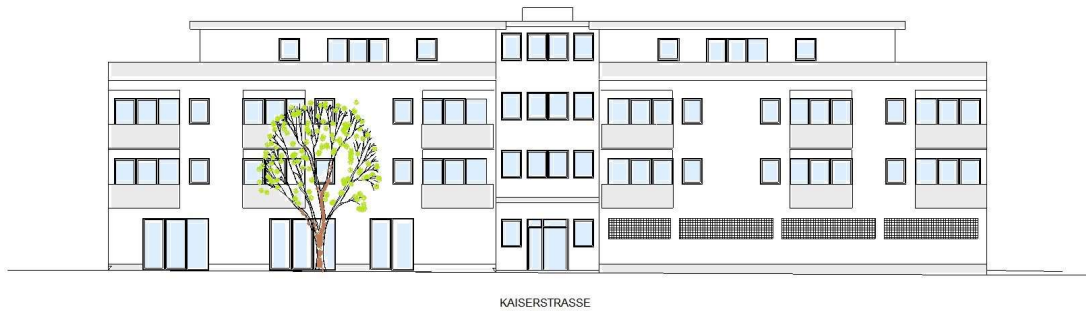


Bauprojekt Kaiserstraße



Kurzbeschreibung

Im Herzen der Stadt Menden entsteht auf der Kaiserstraße ein Mehrfamilienhaus in altersgerechter Bauweise. Es wird barrierefrei gestaltet und bietet gute Wohnmöglichkeiten bis ins hohe Alter. Alle Etagen sind mit einem Aufzug zu erreichen, jede der Wohnungen wird mit einem Balkon ausgestattet. Die Penthousewohnungen erhalten eine 3-seitige großzügige Flachdachterrasse.

Das Gebäude wird sich in zentraler Lage in Menden befinden. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Bereich der Promenade an der Hönne. Sie ist in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen, die Fußgängerzone sowie die Innenstadt erreichen sie in ca. 10 Minuten zu Fuß.

Die Nähe zur Hönneinsel sowie der Promenade lädt zu einem Spaziergang ein. Im hinteren Bereich der Wohnanlage wird ein Gartenbereich angelegt, die Gestaltung wird modern vorgenommen. Es werden Sitzgelegenheiten angebracht die zum Verweilen und zum Treffen der Wohnungseigentümer einladen.

Auf den nachfolgenden Seiten erhalten Sie eine genaue Beschreibung der Baumaßnahme sowie die aktuellen Pläne.

Eine eventuelle Änderung behalten wir uns vor.

Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 22 Wohneinheiten
inkl. Aufzugsanlage
und Garagenanlage
sowie 1-2 Geschäftsräume (Büros/Praxen)

Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

VORBERMERKUNGEN

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

∑ Planungs- und Architektenleistung

∑ Baugenehmigungsgebühren

∑ Bauaufsicht und Bauleitung

∑ Vermessungsarbeiten

∑ Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten

∑ Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom und Gas

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100.

Vorbehalten sind

∑ Ausführungspläne M 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure

∑ Statik und Wärmebedarfsberechnung

∑ Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen

∑ Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig

Erforderliche Änderungen im Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig.

Baubeschreibung

Gründung des Bauwerkes

Die Gründung des Mehrfamilienhaus erfolgt auf Fundamenten mit Bodenplatte laut statischen Berechnungen.

Außenwände

Außenmauerwerk Ziegelmauerwerk bzw. wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises.

Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz. Auf diesen wird ein 2-maliger Anstrich aufgebracht. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in moderner Optik.

Innenwände - tragend

Stahlbeton oder Mauerwerk. Wohngeschosse: Ziegelmauerwerk bzw. wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN, Wandstärke 17,5 cm - 24 cm.

Innenwände - nichttragend

Wohngeschosse: Ziegelmauerwerk Wandstärke 11,5 cm.

Geschossdecken

Stahlbeton-Massivplatten bzw. Stahlbetonfiligranplatten-Decken. Unterseiten von Filigranplattendecken und Gipskartonplatten werden tapezierfähig gespachtelt.

Treppen/Treppenhaus

Geschostreppen: Treppenläufe mit betonierte Stufen aus Stahlbeton. Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Natursteinbelag aus Granit. Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtdrückern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich. Handlauf wird modern gestaltet. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz oder Spachtel, der Putz erhält einen Anstrich.

Balkone/Terrassen

Balkonplatten in Moderner Optik in grau (Feinsteinzeug) hochwertiger Terrassenbelag.

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt nach Vorgaben der Wärmeschutzberechnung.

Spenglerarbeiten

Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen werden in Titan-Zink ausgeführt.

Innenputz

Alle Wohnbereiche erhalten Gipsputz, Nassbereiche Kalkzementputz.

Fußbodenaufbau

Fußböden in Wohnungen werden als schwimmenden Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Umlaufender Dämmstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Alle nach außen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh/Kipptüren ausgeführt. VEKA SL 82

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Rollläden

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Kunststoff-Rollläden mit Elektroantrieb.

Hauseingangstür

Aluminium Hauseingangstür, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, elekt. Türöffner, Farbe nach Farbkonzept. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich freistehend die Klingel- und Sprechanlage zu den einzelnen Wohnungen und die Briefkastenanlage.

Aufzug

Personenaufzüge gemäß behördlicher Auflage und Planung.

Türen

Im Garagenbereich und Versorgungsraum nach gesetzlichen Vorgaben als Holztüren in Stahlumfassungszargen oder als FH-Türen mit Stahleckzargen bzw. als Sondertüranlage im Flurbereich. Wohnungstüren werden als Wohnungsabschluss Türen ausgeführt. Die Türen in den Wohnungen werden als CPL Türblatt mit Zarge in weiß Ral 9016 ausgeführt, Drückergarnitur Edelstahl.

Heizungsanlage

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant.

Das Gebäude wird mit regenerativer Energie durch Luftwärmepumpe geheizt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Durchlauferhitzer, die Zusp eisung erfolgt über Photovoltaikanlage, das Abrufen erfolgt über einen Cloudspeicher.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperaturheizung ausgelegt.

Rohrleitungen

werden nach geltenden DIN-Normen ausgeführt.

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels Mineralfasermatten wärme gedämmt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich. Abrechnung entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung.

Sanitäreinrichtung

Wird entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Fallleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff Schallschutzrohren ausgeführt.

Trinkwasserversorgung (Kaltwasser)

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen

Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschluss in erforderlicher Größe (Dimension).

Einschließlich Hauptabsperrung, Wassermesserbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter),

Druckminderer und Rückflussverhinderer sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnungen.

Warmwasserversorgung

Durch Durchlauferhitzer in jeder Wohnung separat

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen.. Es werden Markenprodukte eingebaut.

Die Duschen sind bodengleich und altersgerecht, alle Sanitärobjekte werden barrierefrei angeordnet mit den dementsprechenden Abständen für Rollator und Gehhilfen.

Lüftung

Entlüftung von innenliegenden Bädern und WC`s nach DIN 18017-3.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE- Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr.

Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich, werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe weiß. Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach dem aktuellen Stand der Technik mit Schaltern und Steckdosen ausgestattet in üblicher Weise.

Haustechnik:

1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet, und die notwendige Installation für die Haustechnik.

Fahrradabstellplatz/Mülleimer

1 Deckenbrennstelle mit automatischer Ausschaltung Großraumgarage.

Einzelgaragen erhalten 1 x Steckdose und 1 x Deckenbrennstelle sowie ein Sectionaltor mit Elektroantrieb und Notentriegelung

Fernmeldeanlage/Telefonanlage

In den Dielen wird eine Anschlussdose für Telefon vorgesehen.

Antennenanlage

Jede Einheit wird über eine gemeinsame TV-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 1 fertig installierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer/Schlafzimmer.

Haussprech- und Klingelanlage

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in der Diele) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

INNENAUSBAU

Maler – und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) eine glatte Spachtelung mit Anstrich in der Farbe weiß.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich, Handläufe in moderner Optik.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß, Maße 1,00m x 2,10m. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem Material.

Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden sowie die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 125 cm hoch gefliest, im Bereich WC und Handwaschbecken, die Restflächen mit Glattputz versehen und gestrichen. Die Fliese kann aus Musterfliesen ausgewählt werden. Es stehen gängige Modelle zur Verfügung.

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern wird hochwertiger Vinyl verlegt. Es stehen mehrere Muster zur Auswahl.

AUSSENANLAGE

Gartenanlage

Gartenarchitektonisch gestaltete Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung.

Zufahrten, Zugänge und Terrassen

Hauszugangswege als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, architektonisch aufgelockert gestaltet.

Beleuchtung der Aussenanlagen

Der Hauseingang und die Stellplätze erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

Allgemeine Kosten

Hausgeld

Das Hausgeld wird durch den Hausverwalter und die Eigentümer in einer Eigentümerversammlung festgelegt. Eine Vorab-Festlegung erfolgt durch den Bauherren.

Sie wird sich auf ca. 1,50 € / m²/ Monat belaufen.

Hausordnung

Die Hausordnung wird nach Abschluss durch die Eigentümergemeinschaft festgelegt.

Eine Musterhausordnung wird vom Bauherren als Bestand des Kaufvertrages beigelegt.

Nebenkostenabrechnung

Die Nebenkostenabrechnung wird durch einen Hausverwalter oder eine Abrechnungsstelle erstellt.

Übergabe:

Die Wohnungen werden grundgereinigt übergeben und sind einzugsfertig.

Alle Pläne finden sie in detaillierter Form als PDF.