

BESSER WOHNEN
HEUBERGER STRASSE

Energieeffiziente Neubauwohnungen

14 Wohneinheiten mit
Tiefgaragenstellplätzen

Heuberger Str.
Bielefeld - Brackwede

BAUBESCHREIBUNG - Auszug



1 AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

- 1.1 Wände und Decken
- 1.2 Malerarbeiten
- 1.3 Innenfensterbänke
- 1.4 Türen
- 1.5 Fenster
- 1.6 Fliesen
- 1.7 Bodenbeläge
- 1.8 Belag Terrassen/Balkone
- 1.9 Kellerraum
- 1.10 Heizung
- 1.11 Lüftung
- 1.12 Sanitärausstattung
- 1.13 Elektroinstallation

2 AUSSTATTUNG ALLGEMEINE BEREICHE

- 2.1 Rohbau
- 2.2 Kellergeschoss
- 2.3 Dach
- 2.4 Fassade
- 2.5 Hauseingang
- 2.6 Aufzug
- 2.7 Treppenhaus
- 2.8 Heizungsanlage
- 2.9 Außenanlagen

1 AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Die Raumaufteilung der Wohnung ist im Grundrissplan dargestellt, technische Änderungen sind im Verlauf der Planungsleistungen möglich.

1.1 Wände und Decken

Tragende Wände werden in massiver Bauweise aus Mauerwerk oder Beton erstellt, diese erhalten einen Gipsputz, in Badezimmern und Gäste-WC mit Dusche einen Kalkzementputz. Betonoberflächen erhalten statt Putz ggf. eine Spachtelung.

Nicht tragende Wände werden in der Regel aus Gipskartonständerwänden, Porenbeton oder Kalksandstein erstellt.

Die Geschosdecken bestehen aus glatt geschalteten Stahlbetondecken, welche gespachtelt werden, alternativ aus Betondecken in Filigranplattentechnik. Stoßfugen von Filigrandecken werden malerfertig gespachtelt.

Die Verkleidung von Haustechnikinstallationen erfolgt mit Abkofferungen aus Gipskartonplatten.

1.2 Malerarbeiten

Die Wände und Decken werden in Q2 Qualität, erstellt mit einem weißen Dispersionsanstrich beschichtet.

Als Sonderausstattung können für die Wände und Decken anderen Oberflächenausführungen ausgewählt werden.

1.3 Innenfensterbänke

Fenster die nicht Bodentief ausgeführt sind, erhalten Fensterbänke aus einem Betonwerkstein oder Naturstein.

1.4 Türen

Wohnungseingangstür

werden als Holztürelement mit unprofiliertes HPL - Oberfläche (innen weiß, außen weiß) und lackierter Stahlumfassungszarge hergestellt. Die Tür entspricht einem erhöhten Einbruchschutzstandard gem. WK 2. Sie ist ausgestattet mit einem Türspion und einem Edelstahl-Sicherheitsbeschlag mit Aufbohr- und Kernzieh-

schutz. Die Tür erhält einen Schließzylinder, gleichschließend mit der Hauseingangstür.

Wohnungsinnentüren

werden als unprofiliertes, werkseitig weiß beschichtete Holzwerkstoffelemente mit Türblatt und Umfassungszarge mit eckiger Kantenausführung hergestellt. Die Türen haben einen Türunterschnitt für das Lüftungssystem der Wohnungen, ein Bundbartschloss und eine Drückergarnitur in Edelstahl-Optik.

1.5 Fenster

Es kommen Kunststofffensterelemente in gem. ENEC-Nachweis gedämmter Bauweise (mit 3-Scheiben-Verglasung) zur Ausführung. Die Fenster in den Wohnräumen sind überwiegend mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Oberflächen der Fensterprofile sind innen weiß.

Die Wohnungsfenster in den Schlafräumen, sind mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet. Bei Rettungsfenstern sind die Rollläden ggf. nicht elektrisch bedienbar.

Für den sommerlichen Wärmeschutz ist im Bedarfsfall je nach Himmelsrichtung der Fassade durch den Erwerber eine innenliegende Jalousie oder vergl. vorzusehen.

Die Fenstergriffe haben eine Edelstahl-Optik. Die Wohnungsfenster im Erdgeschoss haben abschließbare Fenstergriffe.

1.6 Fliesen

Bodenfliesen werden je nach Festlegung im Grundriss z.B. im Bad, Gäste-WC, Küche und Abstellraum verlegt, in Bereichen ohne Wandfliesen erhalten sie einen Fliesensockel geschnitten aus dem Material der Bodenfliesen. Die Fliesen werden parallel zu den Wänden verlegt. Zur Ausführung kommen Formate von ca. 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm. Zur Auswahl stehen mehrere Fliesen aus der Musterauswahl des Bauträgers.

Materialwert von ca. 35 € je m² inkl. MwSt.

Wandfliesen werden im Bad und Gäste-WC im Bereich von wandhängenden Objekten und Badewannen bis ca. 1,20 m Höhe verlegt, im Duschbereich bis ca. 2,00 m Höhe. Andere

Wandflächen bleiben frei. Freie Außenkanten erhalten weiße Kunststoff-Eckschutzschienen oder Edelstahlschienen. Zur Ausführung kommen Fliesenformate von ca. 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm. Zur Auswahl stehen mehrere Fliesen aus der Musterauswahl des Bauträgers.

Materialwert von ca. 35 € je m² inkl. MwSt.

1.7 Bodenbeläge

Im Wohn- und Essbereich sowie in Flur wird ein Fertigparkett im wilden Verband verlegt und geölt. Zur Auswahl stehen Eiche- oder Buche-Parkett gem. Musterauswahl des Bauträgers.

Materialwert von ca. 45 € je m² inkl. MwSt.

Als Sockelleiste wird eine werkseitig weiß beschichtete Leiste aus Holzwerkstoff ausgeführt.

In den Schlafräumen werden die Bodenflächen mit einem flächig verklebten Veloursteppich ausgestattet gem. Musterauswahl des Bauträgers.

Materialwert von ca. 25 € je m² inkl. MwSt.

Die Sockelleiste wird aus dem gewählten Teppichmaterial hergestellt.

1.8 Belag Terrassen / Balkone

Terrassen und Dachterrassen

erhalten einen Belag aus Betonplatten 40 x 40 cm oder 50 x 50 cm mit anthrazit farbiger Oberfläche.

Balkone

haben eine nutzungsfertige Betonoberfläche und erhalten keinen weiteren Belag. Der Ausgang auf die Balkone erfolgt nicht barrierefrei, sondern über eine Schwelle gem. Dachdecker-richtlinie.

1.9 Kellerraum

Die Kellertrennwände und Türen bestehen aus einem Metalltrennwandsystem, je nach Lage im Grundriss bestehen die Wände teilweise aus massiven Wänden mit weißem Anstrich.

Der Fußboden erhält einen grauen Anstrich.

1.10 Heizung

Alle Räume erhalten Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Thermostate, die in den erforderlichen Räumen angeordnet sind. Der Heizkreisverteilerkasten der Fußbodenheizung aus weiß beschichtetem Stahlblech befindet sich in der Regel im Abstellraum (je nach Grundriss).

Die Thermostate werden gemäß Herstellerstandard des Fußbodenheizungsherstellers geliefert. Im Badezimmer wird ein werkseitig weiß lackierter Handtuchheizkörper ausgeführt.

Die Abrechnung der Heizung erfolgt wohnungsweise über gemietete Wärmehähler.

1.11 Lüftung

Die Wohnungen erhalten eine Wohnraumlüftung nach DIN 1946 Teil 6 mit Abluft-Einzelraumventilatoren gem. DIN 18017 in den Bädern, WC's sowie bei Erfordernis in Abstellräumen und Küchen. Die Luftnachströmung erfolgt über Nachströmelemente in den Fenstern (Fensterfalzlüfter) der Aufenthaltsräume (ggf. können Außenwandluftdurchlässe erforderlich sein). Die Türen erhalten einen Türunterschnitt, damit Luft ab- bzw. nachströmen kann.

Diese Art der Lüftung sorgt bei der sorgfältig ausgeführten sehr dichten Bauweise des Gebäudes für eine kontinuierliche, geringe Durchströmung der Wohnung mit Frischluft - sie ersetzt jedoch nicht die Notwendigkeit der Fensterlüftung durch die Bewohner bei Anwesenheit.

1.12 Sanitärausstattung

Die Ausstattung mit Sanitärobjekten erfolgt generell, wie im Wohnungsgrundriss dargestellt.

Armaturen in Badezimmer und Gäste-WC als verchromte Aufputzarmaturen, Fabrikat Ideal Standard Connect Blue. Badewannen- und Duschbrause: Fabrikat Ideal Standard Idealrain oder glw.

Bad

Wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, in weißer Sanitärkeramik, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 Plan, weiße Kunststoffbetätigungsplatte, Fabrikat Geberit Sigma01 oder glw. mit zwei -Mengen-Regulierung.

Waschtisch in weißer Sanitärkeramik mit verchromtem Designsiphon, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 Plan mit Einhebelwaschtischarmatur.

Duschwanne (sofern im Grundriss hier vorgesehen): Fabrikat Kaldewei Duschplan 90 x 90 x 6,5 cm oder davon abweichendes Maß gemäß Wohnungsgrundriss (Größe der Dusche 80 x 80 x 6,5 cm), Stahlblech weiß emailliert, in Wannenträger eingefliest mit Einhebelduscharmatur und Duschbrause mit Duschstange.

Badewannen (sofern im Grundriss hier vorgesehen): Fabrikat Kaldewei Saniform Plus 170 x 75 cm, Stahlblech weiß emailliert, in Wannenträger eingefliest mit Einhebelwannenarmatur und Badewannenbrause oder mit Brausestange, sofern in der Wohnung keine separate Dusche angeordnet ist.

Alternative zum Einbau einer Badewanne kann als Sonderausstattung ein Stellplatz für eine Waschmaschine und einen Trockner mit entsprechenden Anschlüssen gewählt werden.

Bad barrierefrei

Alternativ zum Standard kann bei einigen Wohnungen für das Bad eine barrierefreie Sonderausstattung gewählt werden.

Gäste WC

Wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, in weißer Sanitärkeramik, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 Plan, weiße Kunststoffbetätigungsplatte, Fabrikat Geberit Sigma01 oder glw. mit zwei-Mengen-Regulierung.

Handwaschbecken in weißer Sanitärkeramik mit verchromtem Designsiphon, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 Plan mit Einhebelwaschtischarmatur.

Duschwanne (sofern im Grundriss hier vorgesehen): Fabrikat Kaldewei Duschplan 80 x 80 x 6,5 cm, Stahlblech weiß emailliert, in Wannenträger eingefliest mit Einhebelduscharmatur und Duschbrause mit Duschstange.

Küche

Anschlussleitungen für Wasser und Abwasser im Bereich der Spüle.

Terrasse

Wohnungen mit Terrasse im Erdgeschoss erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle.

Keller

Im allgemeinen Waschkeller befinden sich Anschlussarmaturen für Wasser/Abwasser zum betrieb einer Waschmaschine und eines Trockners.

Der Wasserverbrauch wird wohnungsweise über gemietete Wasserzähler erfasst.

1.13 Elektroinstallation**Grundinstallation**

Schalterprogramm: Gira S55 weiß

Neben den Wohnungseingangstüren befindet sich eine Gegensprechanlage mit Türöffnungstaster. Die Videofunktion in den Wohnungen ist als Sonderwunsch ausführbar.

Der Wohnungsverteiler mit Sicherungen ist in der Regel im Abstellraum angeordnet (je nach Grundriss).

Die mit Rollläden ausgestatteten Wohnungen erhalten teilweise Rollladenschalter im Schaltprogramm fensterweise angeordnet.

Rauchmelder in den Wohnräumen werden gemietet und vom ausgewählten Fachunternehmen gewartet.

Der Stromzähler befindet sich im Hausanschlussraum oder separatem Zählerraum im Keller- bzw. Untergeschoss

Telefoninstallation

Der Wohnungsanschluss befindet sich in der Regel im Flur (je nach Grundriss).

Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Im allgemeinen Waschkeller ist ein Standort vorgesehen. Der Stromverbrauch wird wohnungsweise über den Wohnungsstromzähler erfasst.

1 Doppelsteckdose verschließbar

Eingangsflur

1 Kreuzschaltung mit 2 Deckenauslässen

2 Einfachsteckdosen

weitere Flure

(sofern gem. Grundriss vorhanden)

1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslässen

2 Einfachsteckdosen

Abstellraum

(sofern gem. Grundriss vorhanden)

1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass

2 Einfachsteckdosen

Wohn- und Esszimmer

1 Ausschaltungen mit je 1 Deckenauslass

3 Einfachsteckdose

1 Doppelsteckdosen

1 TV Antennendose

Küche

1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass

1 Einfachsteckdose am Ausschalter

2 Doppelsteckdosen

1 Festanschluss für E-Herd

1 Einfachsteckdose für den Geschirrspüler

1 Einfachsteckdose für den Kühlschrank

1 Einfachsteckdose für die Dunsthaube

1 Einfachsteckdose für einen Hochschrank

WC

(sofern gem. Grundriss vorhanden)

1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass

1 Ausschalter mit 1 Wandauslass

1 Einfachsteckdose

Bad

1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass

1 Ausschalter mit 1 Wandauslass

2 Einfachsteckdosen

(sofern als Sonderausstattung

Waschmaschine/Trockner im Bad gewählt)

1 Doppelsteckdose

Schlafzimmer

1 Serienschaltung mit 1 Deckenauslass

3 Einfachsteckdosen

1 Doppelsteckdose

1 TV Antennendose

weitere Zimmer

(sofern gem. Grundriss vorhanden)

1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass

3 Einfachsteckdosen

1 Doppelsteckdose

1 TV Antennendose

Wohnungskeller

1 Ausschaltung mit 1 Aufputz-Korbleuchte

1 Einfachsteckdose auf Putz montiert

Balkon / Terrasse

1 Außensteckdose im EG von innen schaltbar

1 Wandleuchte von innen schaltbar

2 AUSSTATTUNG ALLGEMEINE BEREICHE

Die allgemeinen Bereiche außerhalb der Wohnungen werden entsprechend des Architekturkonzepts des Bauträgers erstellt.

2.1 Rohbau

Der Rohbau wird aus massivem Mauerwerk, ggf. aus Leichtbetonwänden, mit Stahlbetondecken und Gründung gem. den Vorgaben der Statik erstellt. Das Kellergeschoss wird mit wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach mit Gefälledämmung ausgeführt.

2.2 Kellergeschoss

Die Kellerbereiche erhalten weiß gestrichene massive Wände aus Beton oder Mauerwerk ohne Putzauftrag, die Haustechnikinstallation erfolgt sichtbar auf Putz, die Kellertüren werden als Stahlblechtüren erstellt, der Boden besteht aus der Betonsohle mit Verbundestrich und erhält einen staubbindenden Anstrich. Die Bodenbeschichtung dient u.a. auch dem Schutz des Estrichs und Konstruktionsbetons und ist regelmäßig zu warten.

Kellerfenster (sofern vorhanden) werden aus verglasten Kunststofffensterelementen mit Kunststoffkellerlichtschächten und verzinkten Gitterrostabdeckungen erstellt.

Die Tiefgarage erhält eine hellgraue Bodenbeschichtung mit Stellplatzmarkierungen. Die Bodenbeschichtung dient u.a. auch dem Schutz des Konstruktionsbetons und ist regelmäßig (ca. 1x jährlich) zu warten.

Die Tiefgaragenrampe wird mit einer profilierten Betonoberfläche erstellt. An der Tiefgaragenzufahrt befindet sich ein elektrisch angetriebenes Tor, für das jeder Stellplatzeigentümer einen Funkhandsender erhält. Das starke Gefälle der Rampe wird durch optimierende Maßnahmen wie Verbreiterung und Ausrundung entschärft.

2.3 Dach

Flachdächer werden aus wasserundurchlässigem Beton mit Dämmauflage ausgeführt. Die Klempnerarbeiten wie Regenentwässerung und Attikaabdeckungen werden aus Titanzink hergestellt.

2.4 Fassade

Die Fassade besteht aus Wärmedämmverbundsystem mit Strukturputz in 2-3 mm Körnung. Die Qualität der Dämmung wird gemäß den Vorgaben des ENEC - Nachweises ausgeführt.

Die Kunststofffenster sind von außen nach Maßgabe des Architekturkonzeptes farbbeschichtet in Anthrazit. Außenfensterbänke werden als farbbeschichtete Leichtmetallbänke erstellt.

Balkongeländer werden als verzinkte Flachstahlrahmenkonstruktion mit senkrechten runden Füllstäben erstellt.

2.5 Hauseingang

Die Hauseingangstür besteht aus einer farbbeschichteten in Anthrazit und verglasten Kunststofftürkonstruktion mit einem Edelstahlstoßgriff. Klingelanlage mit Sprechstelle ist seitlich im Bereich des Eingangs angeordnet.

Die Briefkastenanlage befindet sich im Eingangsbereich innen oder außen entsprechend der Grundrissplanung.

Der Eingangsflur erhält eine Sauberlaufmatte, der Boden ist mit Feinsteinzeug oder glw. belegt.

2.6 Aufzug

Der Aufzug wird mindestens in einer Größe von 6 Personen bzw. 450 kg Tragkraft erstellt. Die Kabine ist mit Edelstahl ausgekleidet und erhält einen Spiegel, 1 Handlauf sowie eine abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung. Auf dem Boden wird der gleiche Bodenbelag wie im Treppenhaus verlegt. Die Aufzugsanlage erhält eine Anlage zur automatischen Notrufweiterleitung.

2.7 Treppenhaus

Treppenläufe werden aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt und schallentkoppelt gelagert.

Die Wände im Treppenhaus erhalten einen weißen Münchner Rauputz oder glw.. Decken erhalten einen weißen Anstrich. Der Fußboden sowie die Treppenstufen werden mit Feinsteinzeug oder glw. belegt. Treppenbegleitend wird ein Edelstahlhandlauf wandseitig ausgeführt.

Die Ausleuchtung des Treppenhauses erfolgt über Wand- und Deckenleuchten mit einer Steuerung über Bewegungsmelder.

Das Treppenhaus wird nicht beheizt.

2.8 Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung wird mittels Gas-Brennwertkessel und Solarthermieanlage auf dem Flachdach vom Haus 1 realisiert. Die Solaranlage wird für die Heizungsunterstützung wie auch für die Brauchwassererwärmung verwendet und als Vakuumröhrenkollektor ausgeführt. Die Heizungszentrale befindet sich im Kellergeschoss von Haus 1.

2.9 Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gärtnerisch angelegt mit Sträuchern, Solitäräumen und Rasenflächen. Die Geh- und Fahrwege werden mit Betonsteinpflaster befestigt. Mülltonnenstellplätze werden mit einem geeigneten Sichtschutz eingefasst. *Der Bereich der Tiefgarage zwischen den beiden Häusern erhält eine Dachbegrünung.*

3 PROJEKT BETEILIGTE

Bauherr

DKK Heubergerstrasse
Immobilien GmbH & Co. KG
Am Schiffberge 11 33605 Bielefeld

Vertrieb

Mario Kramer Immobilien e.K.
Feuerbachweg 12 33659 Bielefeld

Fon: 0521 - 95 96 60

Fax: 0521 - 95 966 22

info@mario-kramer-immobilien.de

www.mario-kramer-immobilien.de