

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2325 Himberg-Velm, Velmerstraße 10

Stand 07/2019

1.)GEBÄUDEANORDNUNG: Das Projekt sieht ein Wohnhaus mit insgesamt 27 Wohneinheiten, PKW-Tiefgarage und PKW-Freistellplätzen vor.
2.)BAUZEIT: Baubeginn: Herbst 2018. Bauende: voraussichtlich Winter 2019 / Frühjahr 2020. **3.)ALLGEMEIN: Barrierefreiheit:** Die Wohnungen werden barrierefrei anpassbar errichtet. Heizung, Warmwasser: Die Energieversorgung zur Raumheizung und Kühlung, sowie der Warmwasserbereitung erfolgt über Luft- Wasserwärmepumpen mit Photovoltaikunterstützung. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral, die Wohnungen werden nicht mit Rauchfängen ausgestattet. Das Heiz-Kühlsystem wird als Baukörperaktivierung in den Stahlbetondecken (Deckenheizung) ausgeführt, wodurch die Speichermasse des Betons besonders genutzt werden kann. (Bohrmontagearbeiten an den Wohnraumdecken dürfen nur im Durchmesser von 10cm um das Mittel der Elektrodeckenauslässe erfolgen, ansonsten sind zur Schadensvermeidung ausschließlich nur Klebmontagen zulässig). **Zwischenwände:** In den Wohnungen werden Trockenbauwände, die Trennwand zwischen Bad bzw. AR und WC wird als Leichttrennwand (barrierefreie Anpassbarkeit) ausgeführt. Wandanschlüsse werden mit Stoßbandagen hergestellt, d.h. es entsteht eine sichtbare Fuge zwischen der Trockenbauwand und starren Bauteilen.

Terrassen-, Loggien- und Balkontrennwände:

Formrohrkonstruktion feuerverzinkt bzw. Alu, mit glatter Plattenfüllung. Abtrennung zwischen den Eigengärten: Abtrennung zwischen den Eigengärten mit Formrohrstehern mit einer Höhe von 1,00 m, dazwischen Drahtgeflecht. **Schließanlage, Brieffachanlage:** Das gesamte Haus erhält eine Zentralsperranlage, d. h. mit dem Wohnungsschlüssel sind die Wohnungseingangstüre und das Brieffach und die Allgemeinräume zu sperren. Brieffach im Bereich der Hauseingänge. **4.)WOHNUNGS-AUSSTATTUNG: HLS Installation:** Deckenheizung mit zentralem Raumthermostat im Wohnzimmer. Alle Wohnungen werden mit einer Kontrollierten Wohnraumlüftung mit integriertem Sommerbypass ausgestattet. **Sanitärausstattung:** WC-Schale wandhängend Keramik weiß. Klosettsitz mit Deckel weiß. Waschtisch gerundet Keramik weiß. Einhandwaschtischarmatur verchromt. Bodenebene Dusche (es werden bauseits keine Duschtrennwände ausgeführt). Einhandmischer mit Brausegarnitur. Waschmaschinenanschluss mit verchromter Anschlussplatte. Kalt-Warmwasseranschluss mit Abflussanschluss und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.

Elektroinstallation: Die Wohnhausanlage wird mit einer TV-Satellitenempfangsanlage (ohne erforderlichen Receiver) ausgestattet. Anschlussmöglichkeit für Internet ist bis in die Wohneinheit vorgerichtet. Das komplette Ausstattungsprogramm der E-Installationen ist den Verkaufsplänen zu entnehmen. (Ausführung gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmustern). Das Ausstattungsprogramm der Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper. **Fenster:** Kunststofffenster und -türelemente: Kunststofffenster kommen überall zur Ausführung. Verdeckter Einhand- Dreh-Kippbeschlag. **Verglasung:** Dort wo behördlich vorgeschrieben, wird ein Sicherheitsisolierglas verwendet. **Fensterbänke:** Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet Farbe nach Wahl des Architekten. Fensterbänke innen: Kunststoffbretter weiß beschichtet mit integrierter Formkante.

Sonnenschutz: Die Fenster /Terrassentüren der Aufenthaltsräume werden mit außenliegendem Sonnenschutzsystem ausgeführt. **Boden- und Wandbeläge – Wohnungen:** Bäder und WC: Revisionstürchen weiß, Größe nach Erfordernis. **Bodenbelag:** Bodenbelag aus Feinsteinzeug (Format ca. 30 x 30 cm). Farbe lt. Bemusterung. Verfugung: grau. Es werden bodengleiche Duschen vorgesehen. Bodenbelag Duschbereich aus Feinsteinzeug mit entsprechender Rutschfestigkeitsklasse. Farbe: lt. Bemusterung. Verfugung: grau. Im WC ist ein Fliesensockel ca.6cm vorgesehen. Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut. (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). **Wandbelag Bad:** Wandbelag aus keramischen Fliesen (Format ca. 20 x 20 cm). Farbe weiß. Verfugung weiß. Verfliesungshöhe: bis ca. Türzargenoberkante -ganzes

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2325 Himberg-Velm, Velmerstraße 10

Stand 07/2019

Fliesenmaß - gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster. **Vorraum, Flur, Gang und Küche:** Bodenbelag: Bodenbelag aus Feinsteinzeug (Format ca. 30 x 30 cm). Farbe lt. Bemusterung. Verfugung: grau. Fliesensockel ca. 6 cm. (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut. **Wohnküchen, Schlaf- und Kinderzimmer:** Bodenbelag: Parkettboden geklebt inkl. passender Sockelleisten. Farbe lt. Bemusterung, (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). **Terrassen, Balkone, Loggien:** Bodenbelag: Betonoberfläche oder Einkornbetonplatten ca. 40/40 gefast – grau, wie im Verkaufsplan dargestellt (Austrittsstufe). Wohnungseingangstüren: Ausführung Türblatt glatt. Beschichtet Farbe weiß. Riegelfallschloss: Zylinder für Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel. Feinbeschlag: Türdrücker innen und Knopf außen, Farbe Silber. **Innentüren:** Türblätter: einfacher Falz. Ausführung: Oberfläche weiß beschichtet. Versetzt in Stahl-Umfassungszargen, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung, beschichtet Farbe Weiß. Türdrücker: Türdrückergarnitur Farbe Silber. Schloss: Einstemmschloss inkl. Schlüssel (Schloss mit Buntbartschlüssel). Im WC: WC-Beschlag statt Schlüssel. Türe Vorraum zu Flur oder Wohnküche mit Glaslichte in Klarglas. **Wand und Deckenflächen in den Wohnungen allgemein:** Wände: Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe weiß. Decken: Decken werden entgratet und gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe weiß. Stahl- und Blechanstriche – Türzargen. Farbe im Wohnungsverband weiß, Wohnungseingangstür Farbe nach Wahl des Architekten. **4.) AUSSENANLAGEN:** Die Zugangswege, die zugeordneten Parkplätze und der Müllplatz werden mit Pflasterung im Kiesbett oder Bitukies nach Angaben des Architekten hergestellt. Die den Wohneinheiten zugeordneten Gartenflächen sind als Rasenflächen vorgesehen. Die zur Ableitung von Oberflächenwasser vorgesehenen Sickermulden (Grasfläche in Muldenausbildung) dürfen nicht bepflanzt werden. Je nach technischem Erfordernis können Wartungsschächte, d.h. sichtbare Schachtabdeckungen in Mietergärten vorhanden sein, welche in den Verkaufsplänen noch nicht dargestellt sind. Es ist der Zugang zu Reparatur- und Wartungszwecken zu gewährleisten.