

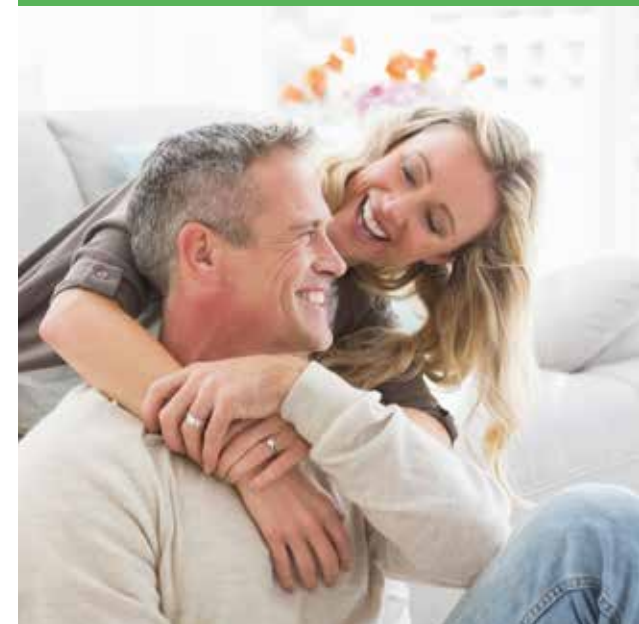
KLIMASCHUTZQUARTIER

WOHNENPLUS
ERKELENZ

Baubeschreibung

Stadthaus





**WohnenPlus – modernes
Wohnen inmitten von
Erkelenz – lebendig,
nachhaltig, generationen-
übergreifend.**

Vertrieb:

 **Immobilien GmbH**

Sparkassen Immobilien GmbH

Atelierstraße 5 · 41812 Erkelenz

Telefon 02431 94400-0

Telefax 02431 94400-199

E-Mail info@kskimmo.de

Internet www.kskimmo.de

Stadthaus

1. Erdarbeiten

Mutterboden abschieben, Mutterboden lagern für Wiedereinbau, überschüssigen Mutterboden abfahren und entsorgen. Frostsicherer Unterbau unter Bodenplatte herstellen.

2. Betonarbeiten

Stahlbetonbodenplatte und Stahlbetondecken gemäß Statik. Dämmung der Bodenplatte gemäß PHPP-Berechnung. Stahlbetonunter-/Stahlbetonüberzüge, Stahlbetonringbalken u. a. gemäß Statik. Stabstahl, Mattenstahl incl. Abstandshalter u. a. gemäß Statik. Balkone thermisch getrennt.

3. Mauerarbeiten

Außenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Innenwände tragend in Kalksandsteinmauerwerk. Innenwände nicht tragend als Gipskartonständerwände (siehe Trockenbau). Sämtliche Wände gemäß Statik und Schallschutzanforderungen incl. der erforderlichen Aussteifungen und Anschlüsse.

4. Abdichtungsarbeiten

Bodenplatten- und Sockelabdichtung gemäß DIN 18533. Abdichtung von bodentiefen Fenstertüren.

5. Grundleitungen

Liefern und Verlegen der PVC-Grundleitungen in den erforderlichen Nennweiten incl. aller Bögen, Abzweigen, aller erforderlichen Erdarbeiten sowie Sandbettung und Dichtigkeitsprüfung.

6. Dachdeckerarbeiten

Dampfsperre und Dämmung gemäß PHPP-Berechnung, Folieneindichtung mit Kiesauflast oder zweilagige bituminöse Abdichtung, zugelassen als harte Bedachung. Dachränder mit Attikaabdeckungen aus Stahlblech, gedämmte Flachdacheinläufe, Wasserfangkästen, Fallrohre und Fallrohrbögen (sofern erforderlich) aus Zink, Standrohre aus verzinktem Stahlrohr Loro-x.

Balkone/Loggien und Dachterrassen:

Balkone/Loggien und Dachterrassen mit Betonsteinplatten 40 x 40 cm auf Basaltsplittbett oder Stelzlager.



7. Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit Dämmung gemäß PHPP-Nachweis, Polystyrolämmung, verputzt mit Kratzputzstruktur, Sockel mit Verblendsteinriemchenverkleidung gemäß Planung.

8. Fenster, Haustür, Wohnungseingangstüren

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoffprofilen, innen weiß, außen anthrazit foliert, Markenfabrikat mit verdeckt liegenden Einhandbeschlägen. Öffnungsflügel gemäß Architektenplanung. Fenstergriffe aus Aluminium (Farbe weiß). Haustür mit satiniertem Glas. Edelstahlstangengriff außen, Edelstahltürdrücker innen. Rahmen und Dreischeiben-Isolierverglasung gemäß PHPP-Berechnung.

Außenfensterbänke aus einbrennlackiertem Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Wohnungseingangstüren mit HPL-Beschichtung, Drücker-Knauf-Garnitur aus Edelstahl und PZ-Vorrichtung.

9. Rollläden und -kästen (gemäß Planung)

Rolllädenkästen gemäß PHPP-Berechnung und Revisionsdeckel. Kunststoffrollläden hellgrau mit Kunststoffführungs-schienen. Rollladenmotoren mit Auf-/Abschaltern an Fenster gemäß Planung. Die Fensteranlagen im Treppenhaus erhalten keine Rollläden.

10. Schlosserarbeiten

Lackiertes Füllstabgeländer mit Edelstahl-Handlauf im Treppenhaus. Brüstungsgeländer und Handlauf aus Stahl, verzinkt, auf den Balkonen.

11. Innentreppe

Innentreppe als Stahlbeton, verspachtelt oder geputzt.

12. Heizungsinstallation

Zentralheizung mit einer Sole-/Wasserwärmepumpe mit Wärmetauscher als Erdsonde mit Speicher für die Bereitstellung von Warmwasser. Verrohrung der Zentralheizung mit Rohrdämmung im sichtbaren Bereich alukaschierte Heizrohrschalen. Fußbodenheizung aus Kunststoffrohr auf einem Trittschall-Träger-System im Fußbodenaufbau/Estrich verlegt. Raumthermostate mit Stellmotoren in der Fußbodenheizungsverteilung. Die Warmwasserbereitung erfolgt wohnungsweise in Wohnungsstationen.



13. Sanitärinstallation

Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kunststoffrohren in Kompakt Dämmhülse im Boden-aufbau verlegt. Entwässerung aus warmwasserbeständigen Rohren mit Anschluss an die Grundleitungen. Die Installationen erfolgen in Abkastungen und Installationsschächten.

Fabrikate

- Unterputzpülkästen: Geberit Duo fix o. glw.
- Drückerplatte: Geberit Sigma01 weiß o. glw.
- Sanitär-Einrichtungsgegenstände: Format Design o. glw., Farbe weiß
- Sanitärarmaturen (Aufputz): Format Yano o. glw., Farbe Chrom
- Sanitär Beschlagteile: Sonderwunsch
- Duschtrennungen: Sonderwunsch
- Sonstige Accessoires: Sonderwunsch

14. Elektroinstallation

Hauptverteilung (Zählerverteilung) im Technikraum neben HAK (inkl. APL nach Vorgaben des Netzbetreibers). Die Wohnungen erhalten eine separate Unterverteilung inkl. Fehlerstromschutzschalter/ Sicherungen, Fabrikat Hager oder gleichwertig. Errichtung eines Potentialausgleichs (Aufzug, Wasser, Antennenanlage etc.). Schalter und Steckdosen, Fabrikat Busch-Jäger, reinweiß o. ä. Installation einer Gegensprechanlage inkl. Drücker an der Haustür über Türöffner. Anschluss und Absicherung der Aufzuganlage. Vorrüstung für Anschluss einer Satellitenanlage als Sonderwunsch. Glasfaseranschluss für Telefon und Internet. Unterputz-Installation in den Wohnungen, Aufputz-Installation im Technikraum.

Technikraum

- Ein-/Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- zusätzliche Arbeitssteckdose unter dem Lichtschalter
- Heizungsanschluss
- Zuleitung Lüftungsgerät.

Haupteingang, Treppenhaus

- Tasterschaltung mit Decken- oder Wandbrennstellen mit Zeitschaltuhr gesteuert.
- Außenwandbrennstelle an der Haustür über Bewegungsmelder, Steuerung über Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter
- Errichtung einer funktionsgerechten Allgemeinbeleuchtung.



Fahrradabstell-/ Müllplatz

- Tasterschaltung mit Decken- oder Wandbrennstellen, mit Zeitschaltuhr gesteuert.

Wohnungen

- Diele und Garderobe:
 - Wechsel- oder Tasterschaltung mit Decken- oder Wandbrennstelle
 - zwei Steckdosen
 - Gegensprechanlage
 - Unterverteilung
- Wohnzimmer mit Essbereich:
 - Zwei Ein-/Ausschaltungen mit mehreren Decken- und/oder Wandbrennstellen
 - mehrere Steckdosen (6 Stück)
 - Ein-/Ausschaltung für eine Außenwandbrennstelle
 - eine schaltbare Außensteckdose.
- Küche:
 - Ein-/Ausschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle
 - 4 Steckdosen
 - separate Steckdosen für Kühlschrank, Mikrowelle, Backofen, Spülmaschine 230 V, Umlufthaube, Herdanschlussdose 400 V.
- Schlafzimmer:
 - Wechselschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle
 - mehrere Steckdosen (5 Stück).
- Zimmer:
 - Ein-/Ausschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle
 - mehrere Steckdosen (3 Stück).
- Bad:
 - Ein-/Ausschaltungen mit Decken- und Wandbrennstelle (Spiegelbeleuchtung)
 - mehrere Steckdosen (3 Stück) sowie separate Steckdosen für Waschmaschine und Kondentrockner 230 V.



- Balkon/Terrasse:
 - Außenwandbrennstelle
 - Außensteckdose über Schalter/ Kontrollschalter.

15. Lüftungsinstallation

Kontrollierte Wohnraumlüftung über ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Die Luftverteilung erfolgt von der Einheit über Zu- und Abluftleitungen, verlegt in der jeweils auf dem Geschoss liegenden Decke und Luftauslässe in die darunter liegenden Wohnräumen.

16. Innenputzarbeiten

Gipsmaschinenputz tapezierfertig an den Wänden und Decken in allen Räumen. Oberflächenqualität Q2

17. Trockenbauarbeiten

Nichttragende Innenwände als Gipskartonwände, doppelt beplankt mit Schallschutz-Mineralwolleinlage, Fabrikat Knauf W 112 o. ä. Oberflächenqualität Q2.

Vorsatzschalen im Bereich von Sanitärgegenständen nach Planung des Architekten.

18. Estricharbeiten

Schwimmender Estrich als Heizestrich auf Trittschalldämmung mit Estrichrandstreifen in allen Räumen. Zusatzwärmedämmung auf der Bodenplatte gemäß PHPP-Berechnung.

19. Natursteinarbeiten

Innentreppe mit Natursteintritt- und –Setzstufen einschl. Sockel, Material Granit hellgrau meliert (o. glw.). Erschließungsfure mit Natursteinbelag einschl. Sockel, Material Granit hellgrau meliert (o.glw.). Granitinnenfensterbänke hellgrau meliert (o. glw.).

20. Fliesenarbeiten

Die Auswahl der Wand- und Bodenfliesen treffen Sie anlässlich des Bemusterungstermins in der Musterausstellung des Fachhändlers.

Berücksichtigt sind Bodenfliesen in der Diele, der Küche, dem Bad und dem Abstellraum mit Sockelfliesen, aus Bodenfliesen geschnitten, (außer im Wandfliesenbereich).



Wandfliesen im Bad im Spritzwasserbereich, Dusche raumhoch, WC und Waschbecken ca. 1,20 m hoch, in der Küche als Fliesenspiegel 60 cm hoch oberhalb der Arbeitsplatte. Die Verlegung erfolgt rechtwinklig im Dünnbettverfahren, einschl. der fachgerechten Verfugung. Die für die Fliesenarbeiten erforderlichen Eckschutz- und Abschluss-Schienen aus Alu sowie die dauerelastischen Versiegelungen und Verfugungen gehören zum Leistungsumfang.

Formate: von 15 x 20 bis 30 x 60 cm

Materialpreis: bis 25,00 €/qm (brutto).

Fliesen in Sonderformaten sowie Bodenfliesen an der Wand können einen Mehrpreis bei der Verlegung verursachen.

22. Innentüren

Holzzargen und -türen mit Futter und Bekleidungen, Röhrenspantüren, weiß lackiert. Breite gemäß Architektenplanung, Türhöhe ca. 2.125 mm (Nennmaß), gefälzt, dreiseitig umlaufende Dichtung, Aluminiumdrücker mit Drücker- und Schlossette, Buntbart-Schloss.

22. Malerarbeiten Erschließungsflächen

Wand-/ Deckenflächen und Treppenuntersichten in Treppenhaus und Fluren mit hellem Dispersionsanstrich, Nassabriebbeständigkeit Klasse 2. Anstrich der Bodenfläche im Technikraum mit Fußbodenfarbe.

23. Schließanlage (Sonderwunsch)

Die Haustüre, die Wohnungseingangstüren und der Haustechnikraum erhalten Profilzylinder mit Einzelschließungen, um bei Verlust nicht die komplette Schließanlage austauschen zu müssen

24. Endreinigung

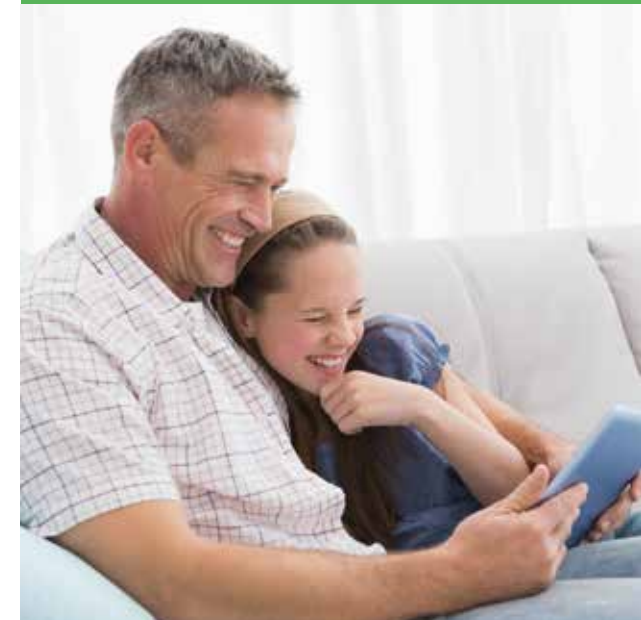
Vor Einzug wird das komplette Haus, d. h. Fenster, Türen, Fliesenwandflächen, Sanitäröbekte, Fliesen u. a. grundgereinigt.

25. Blower-Door-Messung

Die Luftdichtigkeit wird nach dem Verputzen und nach Fertigstellung mit einer Blower-Door-Messung geprüft.

26. Aufzugsanlage

Maschinenraumloser Aufzug mit Kabine u. a. gemäß DIN 18040. Kabinengröße 1,10 x 1,40 m, waagrecht angeordnetes Bedientableau, Lichtgitter, Edelstahltagentüren, Edelstahlkabine und -kabinentüren. Spiegel auf der Kabinenrückwand. Edelstahlhaltegriff in der Kabine, LED-Kabinenbeleuchtung, Kabinenboden passend zu den Treppenpodesten.



27. Außenanlagen

Zugangswege

Konstruktion:	Betonfilterpflaster 10/20/8 cm Farbe anthrazit, ungebunden mit Entwässerungsgefälle
Entwässerung:	gem. städtischer Entwässerungssatzung
Einfassung:	Betonkantenstein mit Betonrückenstütze
Unterbau:	nach Erfordernis aus Kies

Terrassen

Konstruktion:	Betonplatten, Farbe anthrazit, ungebunden mit Entwässerungsgefälle
Entwässerung:	gem. städtischer Entwässerungssatzung
Einfassung:	Betonkantenstein mit Betonrückenstütze
Unterbau:	nach Erfordernis aus Kies
Fassadenrinne:	Zum Übergang zwischen Wohnung und Terrasse bzw. Hauseingang werden vor den Türen Entwässerungsrinnen als Kastenrinnen mit Gitterrostabdeckung eingebaut. Die Entwässerung erfolgt mit Anschluss an die Grundleitungen.
Terrassenabtrennung:	Die Terrassen im Erdgeschoss bekommen einen Sichtschutz mit einer Halterkonstruktion aus Stahl

Garten- und Grünflächen

Pflanzflächen:	Oberboden ohne Bepflanzung, ohne Feinplanum
Rasenfläche:	Einsaat mit Gebrauchsrasen inkl. 2 Schnitte
Baumpflanzung:	Baumpflanzung mit mittelgroßen Bäumen nach Vorgaben Es wird nur eine Baumart gepflanzt STU 16/18 cm (ohne Pflege gem. DIN 18916)
Einfriedung:	Hecke aus Pflanzen wie Hainbuche, Buche, Liguster gemäß Vorgaben (es wird nur eine Pflanzenart gepflanzt). mindestens 20 cm Oberboden, Stabgitterzaun



Fahrradstellplätze

Abstellplätze: Einzäunung einschl. Toranlage nach Angabe Architektenplanung,
Fahrradständer für 10 Fahrräder, verzinkt

Mülltonnenstellplätze

Abstellplätze: Die Mülltonnen werden in einer Fertiggarage neben dem Stadthaus untergestellt

Aufenthaltsplatz

Treffpunkt: reine Sandfläche als Kinderspielplatz (ohne Spielgeräte o.ä.)



Allgemeine Bestimmungen

Die Leistungen dieser Baubeschreibung sind nicht in jedem Fall identisch mit den Prospektbildern oder fotografischen Darstellungen.

Sonderwünsche und zusätzliche Leistungen werden von uns eingehend geprüft, sofern diese rechtzeitig vor Einreichung Ihres Bauantrages bei uns bekannt sind. Zusätzliche Leistungen müssen separat schriftlich vereinbart werden. Die hierdurch bei der Ausführung entstehenden Mehr- oder Minderpreise werden gesondert erfasst und berechnet.

Wir sind berechtigt, eventuell notwendige Änderungen in baurechtlicher Hinsicht auch nach Vertragsschluss vorzunehmen, sofern hierdurch keine Wertminderung eintritt und die Änderungen für Sie zumutbar sind. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sowie strichpunktierte Darstellungen gehören grundsätzlich nicht zum Leistungsumfang.

Stand 16.07.2019

Sind Sie interessiert? Dann sprechen Sie uns an! Wir beraten Sie gerne.



Sparkassen Immobilien GmbH

Atelierstraße 5 · 41812 Erkelenz

Telefon 02431 94400-0

Telefax 02431 94400-199

E-Mail info@kskimmo.de

Internet www.kskimmo.de



KLIMASCHUTZQUARTIER

WOHNENPLUS
ERKELENZ

WohnenPlus Heinsberg GmbH, ein Unternehmen der Unternehmensgruppe Frauenrath und der Sparkassen Immobilien GmbH

Frauenrath 
Unternehmensgruppe

 Immobilien GmbH

Impressum

Herausgeber

WohnenPlus Heinsberg GmbH
Industriestraße 50, 52525 Heinsberg
Postfach 1420, 52518 Heinsberg
Telefon 02453 383770
Telefax 02453 383773192
Internet www.frauenrath.de
E-Mail kontakt@frauenrath.de

Verantwortlich

Roman Schins, Johannes Jansen
(V.i.S.d.P.)

Redaktion

Engels & Faridi GbR – Unternehmens- und technikhistorische Beratung, Köln

Fotos

Fotolia.com

Objektplanung

Architekturbüro Viethen, Erkelenz

Beratung und Text

Engels & Faridi GbR – Unternehmens- und technikhistorische Beratung, Köln

Gestaltung

Dipl. des. Sandra Classen-Krüppel – Krüppel Design - Heinsberg