

Baubeschreibung

Neubau einer Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage, Fischerweg 8 in 31515 Wunstorf / Ortsteil Steinhude

Eigentumswohnungen - Modern und energieeffizient -

Es werden insgesamt 10 moderne Eigentumswohnungen in Südwest - Ausrichtung erstellt. Das Objekt fügt sich auch mit seiner modernen gestalterischen Architektur nahtlos harmonisch in das Umfeld des Wohngebietes ein. Das Bauvorhaben wird in zweigeschossiger Bauweise mit einem modernen Pult- / Flachdach in einer energieoptimierenden Bauweise errichtet. Die verputzten Fassaden erhalten in großzügigen Teilflächen eine hochwertige Natursteinverblendung. Die farbigen Fensterelemente ergänzen den modernen Baukörper.

Grundrisse - Modern, offen und flexibel -

Sie haben die Wahl zwischen modernen Penthäusern mit Dachterrasse und eleganten Wohnungen mit eigenem Gartenanteil.

Freuen Sie sich auf großzügige Grundrisse mit viel Raum zur Verwirklichung Ihrer eigenen Ideen, wie z.B. offene Küchen mit oder ohne Kochinseln, ineinander übergehende, helle Wohn-/Essbereiche, Wohlfühlbäder, geräumige Schlafräume und sonnige Dach- oder Gartenterrasse bzw. Balkone.

Die Ausstattung der Wohnungen - Modern und hochwertig -

Ist Ihnen eine moderne, hochwertige Ausstattung Ihrer Wohnung wichtig? Dann finden Sie hier genau das, wonach Sie suchen. Ausstattungsdetails wie z.B. hochwertige Bodenbeläge und Sanitärobjekte gehören zur Grundausstattung. Die internen Treppenanlagen mit Natursteinbelag unterstreichen den edlen Charakter.

Die Bauausführung erfolgt nach der aktuellsten Energieeinsparverordnung 2016. Die Eigentumswohnungen werden bezugsfertig einschließlich dem Gemeinschaftseigentum und der Erschließung, inkl. Malerarbeiten und Fußbodenbeläge zu einem Kaufpreis angeboten, der beim derzeitigen Zinsniveau langfristig günstiger ist als eine Wohnung zu mieten.

Lassen Sie sich überzeugen!

Hier noch einmal die Vorteile auf einen Blick

- Variable, funktional geschnittene Grundrisse
- Kabel- und Telefonanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Sondernutzungsrecht für den Garten (Wohnungen im Erdgeschoss)
- Nach Energieeinsparverordnung 2016
- Sonnige Dach- und Gartenterrassen bzw. Balkone
- Aufzug von der Tiefgarage bis in die Penthouse- Ebene

Erschließung

Die Anschlüsse mit Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Elektro, Gas und Telekommunikation werden nach den DIN- Bestimmungen und den örtlichen Satzungen erstellt. Alle Wohneinheiten erhalten einen Anschluss an das örtliche Telefon- und Kabelnetz. Die private sowie öffentliche Erschließung erfolgt ebenso nach den Satzungen und Festlegungen der Region Steinhude.

Gründung

Die Fundamente, sowie die Stahlbeton-Sohlplatte werden entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Die Stahlbetongründungsplatte, sowie die gesamte Tiefgarage wird in den Aussenwänden aus wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Rohbau

Der Rohbau des Hauses wird in massiver Bauweise erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den statischen Erfordernissen.

Wände

Die tragenden Außen- und Innenwände sowie die Wohnungstrennwände in den Vollgeschossen werden aus Kalksandsteinmauerwerk erstellt. Alle nichttragenden Innenwände in den Obergeschossen werden in massiver Bauweise erstellt.

Fassade

Die Ausführung der Fassade erfolgt in einem Wärmedämmverbundsystem, das aus architektonischen Gründen in großen Teilflächen eine Fassadenbekleidung aus hochwertigen Natursteinplatten erhält. Die Dimensionierung der äußeren Wärmedämmung erfolgt nach den Erfordernissen des Wärmeschutznachweises gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016), 160 mm in WLG 035.

Decken

Die Erdgeschossdecke wird in einer massiven Stahlbetonkonstruktion ausgeführt, die Staffelgeschossdecke als Holzbalkendecke, nach statischen Erfordernissen.

Dachterrassen

Die Dachterrassen erhalten einen Oberbelag aus Terrassenplatten oder Terrassendielen, welche auf einer Unterkonstruktion oberhalb der Dachabdichtung und Wärmedämmung gesetzt werden. Die Brüstungen bestehen aus Edelstahl/Glas-Geländern.

Treppen

In dem Gemeinschaftstreppenhaus werden die Treppen als massive Betonelemente erstellt. Sie erhalten einen Oberbelag aus Feinsteinzeug oder Natursteinplatten und ein Treppengeländer aus Edelstahl.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung und die Dachterrassen werden als Warmdachaufbau gemäß den Dachdecker- Richtlinien erstellt. Alle Klempnerarbeiten (Regenrinne, Fallrohre, Abdeckungen, etc.) werden aus Zinkblech erstellt.

Putzarbeiten

Die Mauerwerkswände in allen Wohnungen erhalten einen Feinputz von ca. 1,5 cm Stärke. Alle Montagefugen der Stahlbetondecken werden geschlossen.

Brandschutz

Die brandschutztechnische Gebäudeausstattung entspricht den Anforderungen der aktuellen DIN-Normen, sowie dementsprechenden Brandschutznachweis.

Fensterelemente

Die Kunststofffenster mit 3-Fach-Verglasung (6 Kammer Profile) erhalten eine anthrazitfarbene Oberfläche von außen und eine weiße von innen. Fenster und Fensterelemente werden in ihrer Konstruktion, Abmessung und Ausführung entsprechend den Herstellerrichtlinien mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Alle 1-flügeligen Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet. Alle mehrteiligen Fensterelemente haben mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel. Die Griffe der Fenster werden vom Fensterhersteller als Systembeschlag in der Farbe Weiß geliefert.

Verglasung: Wärmeschutzglas, UW-Wert der jeweiligen Elemente gemäß Wärmeschutznachweis (EnEV 2016). Alle Fenster werden mit Pilzkopfverriegelungen ausgestattet. In den Wohnungen werden eine elektrische Verschattung vorgesehen.

Hauseingangstür

Alle Hauseingangselemente werden als wärmegeämmte Kunststoff-Konstruktion mit Sicherheitsbeschlägen und Glasausschnitt ausgeführt. Der Türbeschlag besteht aus Edelstahl oder Aluminium. Das Schloss erhält einen zur Schließanlage passenden Profilzylinder mit erhöhter Sicherheitsstufe und einer Dreifachverriegelung. Der Hauseingänge erhalten Klingenelemente, inkl. Gegensprechanlage und Briefkästeneinsätze.

Wohnungseingangstür

Die von den Gemeinschaftstreppeerräumen erschlossenen Wohnungseingangstüren der Eigentumswohnungen erhalten eine Stahlumfassungszarge mit einer dreiseitigen Dichtung. Das Tür- Blatt aus Holz-Werkstoff wird als Schallschutztür in der Klimaklasse III mit einer Bodendichtung sowie mit einem Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung ausgeführt. Der Beschlag besteht aus Edelstahl oder Aluminium. Das Schloss erhält einen zur Schließanlage passenden Profilzylinder.

Innentüren

Die Wohnungen erhalten Normtüren mit Mauerzargen und Türblättern aus Holzwerkstoffen mit glatter, weiß beschichteter Oberfläche (Röhrenspan-Türen). Die Türdrücker bestehen aus Edelstahl oder Aluminium.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen: Alle Wände in den Bädern, Duschbädern und Gäste WCs werden im Funktionsbereich (hinter WC, Waschtisch und Badewanne, Dusche) mit einer anthrazitfarbenen, schieferähnlichen Feinsteinzeug-Platte in der Größe bis 60x60 cm, ca. 1,20m hoch plattiert. In den Duschen wird der Funktionsbereich ca. 2,00 m hoch gefliest. Alle Bereiche ohne Funktion erhalten einen Wischsockel aus dem genannten Plattenmaterial.

Bodenfliesen: Alle Fußböden in den Küchenzonen, Bädern, Duschbädern, Gäste WCs sowie in den Abstellräumen erhalten mit einer anthrazitfarbenen, schieferähnlichen Feinsteinzeug-Platte in der Größe bis 60x60.

Innenfensterbänke: Die Fensterbänke werden aus Granit oder Naturstein z.B. „Padang Dunkel“ ausgeführt.

Maler- und Lackierarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden gespachtelt, grundiert, tapeziert und deckend weiß gestrichen. Die Wand- und Deckenflächen in den Gemeinschaftsbereichen werden verputzt (gespachtelt) und deckend weiß gestrichen.

Estricharbeiten

Die Gemeinschaftsräume und die Wohnungen erhalten je nach Nutzung einen Zement-/ oder Anhydritestrich, nach DIN 18560 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109.

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn- und Esszimmern, sowie in den Schlafräumen, Fluren und Garderoben der Eigentumswohnungen, wird massives Echtholzparkett verlegt. Hierzu hat der Erwerber die Möglichkeit zwischen 3 Varianten auszuwählen. Der Wandanschluss erfolgt mit einer Parkettleiste.

Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung für Heizung und Wasser wird für das gesamte Gebäude über eine Gasbrennwertheizung mit solarer Brauchwassererwärmung sichergestellt. Die Wärmeübergabe erfolgt in den Wohnungen durch eine Fußbodenheizung. Jedes Zimmer erhält einen eigenen Raumthermostat.

Installationen

Für jede Wohneinheit wird der Wasser- und Heizungsverbrauch getrennt gemessen. Die Lage der Sanitäranschlüsse für die Kücheneinrichtung wird gemäß der Planung vorgesehen. Alle Rohrleitungen werden in Kupfer, Edelstahl bzw. aus vernetztem Kunststoff ausgeführt. Die Abwasser-Falleitungen bestehen aus schallgedämmten Kunststoffrohrleitungen. Grundleitungen und alle Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen bestehen aus KG-Kunststoffrohren. Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich in den Wohnungen.

Sanitärausstattung

Die Ausstattung der Sanitärobjekte erfolgt in einer qualitativ hochwertigen Ausführung (Farbe Weiß). Stahl-Emaille Einbauwanne mit Styroporträger (Fabrikat: Keramag, Duravit oder gleichwertig), Messingverchromte Wannenbatterie als Unterputzmontage, mit Handbrause (Fabrikat: Hans Grohe oder gleichwertig). Die Duschwanne wird als bodentiefe Dusche mit Ablaufrinne ausgeführt. Porzellanwaschtische (Fabrikat: Keramag, Duravit oder gleichwertig), Messingverchromte Waschtischarmatur (Fabrikat: Hans Grohe oder gleichwertig). Porzellantiefspülklosett in wandhängender Ausführung (Fabrikat: Keramag, Duravit oder gleichwertig) und Unterputzspülkasten mit Wassersparfunktion.

Elektroinstallation

Die Installation wird nach den derzeit geltenden VDE-Bestimmungen sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgungsunternehmens hergestellt. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Stromkreisunterverteiler ausgestattet. Gemäß den VDE-Bestimmungen wird die Erdung der elektrischen Betriebsmittel und der Potentialausgleich aller berührenden Metallteile über den vorgesehenen Fundamenterde sichergestellt. Im Decken-/Wandbereich wird die Elektroinstallation als Unterputz-Installation erfolgen. In der Tiefgarage erfolgt die Installation Aufputz-Installation. Die Schalter und Steckdosen der Wohneinheiten werden aus einem weißen Schalterprogramm bestehen. In den Gemeinschaftsbereichen kommen der Funktion entsprechend geeignete Schalter und Steckdosen zur Ausführung.

Terrasse:

- 1 Ausschaltung als Wandanschluss, von innen schaltbar
- 1 Steckdose, von innen schaltbar

Wohnzimmer:

- 2 Ausschaltungen als Wand- oder Deckenanschluss
- 4 Doppelsteckdosen
- 4 Einzelsteckdosen
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 1 Anschluss für Antenne und Telefon

Küche:

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose für die Spülmaschine
- 2 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Herdanschluss

Kinderzimmer:

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter dem Schalter

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter dem Schalter

Badezimmer:

- 2 Ausschaltungen als Wand- und Deckenanschluss
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter dem Schalter

Flur/Diele:

- 2 Ausschaltungen als Wand- und Deckenanschluss
- 1 Steckdose unter dem Schalter

Rauchmelder

In jeder Wohnung werden Rauchmelder angebracht, die den heutigen Vorschriften entsprechen.

Fernmeldeanlage und Datennetz

Für die Fernmeldeeinrichtung wird eine zentrale Anschlussdose (TAE) in jeder Wohneinheit platziert.

Rundfunkanlage

Die gesamten Wohnungen erhalten einen gemeinsamen Kabelanschluss zum Empfang der ortsüblichen Rundfunk- und TV-Programme. TV-Anschlussdosen werden in allen Wohn- und Schlafräumen vorgesehen. Die Beauftragung zur Freischaltung hat Seitens des Erwerbers zu erfolgen.

Beleuchtung

Der Hauseingang erhält eine Außen- und eine Hausnummernleuchte, alle Terrassen und Dachterrassen / Balkone erhalten je eine Außenleuchte. Die gemeinschaftlichen Treppenhäuser erhalten eine ausreichende Beleuchtung.

Außenanlage

Entsprechend dem Lageplan werden die Außenanlagen erstellt. Die Wege und die Terrassen des Erdgeschosses, werden mit Betonpflaster ausgeführt.

Planungsänderungen und Sonderwünsche

Änderungen der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt. Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind nicht möglich.

Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen sind dem Bauträger vorbehalten. Dieses trifft insbesondere bei Markenbezeichnungen sowie auch bei konstruktiven Erfordernissen zu. Das eingezeichnete Mobiliar, die Küche und die Einbauten in den Wohnungen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.