

[baubeschreibung]

Wohnanlage Edur-Park

Hamburger Chaussee 148, 150, 152, 152a und
Wulfsbrook 22, 22a, 22b, 22c, 24, 24a, 26, 26a, 24113 Kiel

1. Allgemein

1.1 Lichte Raumhöhen

Die lichte Raumhöhe beträgt i.d.R. ca. 2,60 m, in den Häusern A, J-K und L-M ca. 2,50 m. Die Regelhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,80 m - ca. 3,00 m in Teilbereichen eingeschränkt durch Unterzüge bzw. Haustechnik, mindestens ca. 2,40 m. Die lichte Höhe der Tiefgarage beträgt ca. 2,30 m, in Teilbereichen eingeschränkt durch Unterzüge bzw. Haustechnik, lichte Höhe mindestens 2,10 m.

1.2 Schallschutz

Der Schallschutz wird gemäß dem vorliegenden Schallschutzgutachten der Ingenieure Taubert und Ruhe ausgeführt. Für haustechnische Anlagen bzgl. des Schallschutzes gilt die VDI 4100 SSt II. Für die Schallübertragung zwischen Räumen innerhalb einer Wohnung werden keine Vereinbarungen getroffen. Zur Erreichung der geforderten Werte werden bei der Sanitärinstallation folgende Punkte berücksichtigt:

- Einsatz von geräuscharmen SML- oder schalloptimierten Kunststoffrohren
- Einsatz von entsprechender Trittschalldämmung bei Verlegung im Fußbodenbereich

Für das Haus A werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

1.3 Wärmeschutz / Energieeffizienz

Die Anforderungen gemäß DIN 4108 werden eingehalten. Die Gebäude entsprechen der Energieeinsparvorschrift 2013 (EnEV 2013) mit den Novellierungen aus dem Jahre 2014 und erfüllen den Standard als KfW-Effizienzhaus 55.

1.4 Rohbau

Die Gründung des Bauwerks, je nach statischen Erfordernissen, erfolgt durch Einzel- und Strei-

fenfundamente sowie Fundamentplatten. Die tragende Konstruktion wird nach den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Tiefgarage unter den Gebäuden B-D wird auf einzelnen Fundamenten gegründet. Der Boden wird gepflastert. Die TG unter den Gebäuden E-H und J-K und L-M erhält eine Sohle mit einer OS-Beschichtung. Die Bodenplatten werden in WU-Beton und Streifen-/Einzelfundamente in Stahlbeton nach statischen und bodengutachterlichen Erfordernissen ausgeführt.

Kellerwände

Außenwände Keller und Tiefgarage in Beton als Halbfertigteilelemente (sofern gefordert: in wasserundurchlässigem WU-Beton gemäß Statik) Oberflächen Betonwände in Sichtbetonklasse 1. Innenwände in KS-Mauerwerk oder gleichwertig, zum Treppenhaus einschalig in Wandstärke ca. 30 cm gem. Schallschutzgutachten. Die Wände der Kellerräume erhalten raumseitig Wischputz, Betonwände werden in Sichtbetonklasse 1 ausgeführt.

Decken

Aus Stahlbeton nach statischen bzw. schallschutztechnischen Erfordernissen, Deckenuntersichten Betonwände in Sichtbetonklasse 1, Stoßfugen werden gespachtelt, Treppenläufe in Stahlbeton, schallgedämmt gelagert bzw. entkoppelt, Fußbodenaufbauten einschl. Estrich und Wärme- bzw. Trittschalldämmung: im Erdgeschoss ca. 20 cm, in den Obergeschossen ca. 15 cm, je nach Planung und Gutachten.

Innenwände

Mauerwerk in Kalksandstein nach Statik und Schallschutz. Falls gemäß Statik nicht anders gefordert, Zimmerwände in Trockenbauweise. Ausführung der Wohnungstrennwände zum Treppenhaus einschalig in Wandstärke ca. 30 cm gem. Schallschutzgutachten. Wände in den Wohnungen und dem Treppenhaus erhalten beidseitig einen Gipsputz. Wände in den Bädern und Nassräumen erhalten einen Kalkzementputz.

1.5 Balkone/Terrassen

Balkonplatte in Stahlbeton mit Schöck-Iso-Körben als thermische Trennung. Oberfläche der Balkonplatten in Beton mit leichtem Gefälle zur Entwässerung, dreiseitige Aufkantung, Balkonbelag in Holzausführung.

Abdichtung der Dachterrasse des Staffelgeschosses nach Dachdeckerrichtlinie und EnEV gedämmt und gedichtet: Stahlbetondecke, oberseitig mit Gefälle, Wärmedämmung aus Hartschaum, Abdichtung und Höhe der Randanschlüsse bzw. Attika gemäß Flachdachrichtlinie mit Folieneindichtung oder Bitumendachbahnen.

Attikaabdeckung mit gekanteter Zink- oder Alu-Abdeckung.

Verzinkte Gitterroste vor den Balkontüren und auf der Dachterrasse vor den Dachterrasstüren.

Belag der Dachterrassen aus sibirische Lärche, Bankirai Oberfläche oder vergleichbar etwa (ca. 2,0 cm) bündig mit Wohnbelag als barrierearmer Zugang zum Außenbereich.

Terrassen

Die Terrassen aller Erdgeschoss Wohnungen werden gepflastert.
Verzinkte Gitterroste vor den Terrassentüren.

1.6 Dachkonstruktion

Betonfertigteildecken als Flachdach mit Dachneigung ca. 2,0 bis 3,0 Grad. Unterschlüge aus farbigen Fassadenplatten. Dacheindichtung mit PE-Folieneindichtung oder Bitumendachbahnen nach Flachdach-Richtlinie. Dachentwässerung mit Einzel-Flachdachabläufen mit seitlichem Abgang und Notüberläufen gemäß DIN 1986-100, Fallrohren außenseitig aus Titanzinkblech mit Standrohren in Stahl, verzinkt, vorbewittert.

Je Gebäude wird ein Dachausstieg zu Revisionszwecken im Treppenhaus vorgesehen.

1.7 Tiefgaragendach

Die Erdüberdeckung im Bereich der Tiefgarage beträgt in Regelbereichen ca. 50 cm, bei einfachen Begrünungen mit Anhögelungen auf ca. 70 cm im Bereich kleinkroniger Gehölze. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen, der Terrassen und Wegeflächen wird dem Trennkansystem zugeführt. Rinnen der Rampenentwässerung in der Tiefgarage werden – soweit erforderlich – über Pumpen-Anlagen oberhalb der Rückstauebene an das Kanalsystem angebunden.

2. Fassade

2.1 Fenster

Fenster und Türen zu den Balkonen und Terrassen

Zur Ausführung kommen Fenster und Türen in 2- bzw. 3-fach Verglasung mit Rahmen aus Kunststoff, innen weiß, außen grau foliert, Fenster und Türen 1- bzw. 2-flügelig mit DK-Beschlag, Abschließbare Sicherheitsbeschläge im EG.

Wärmeschutz-Markenisolierglas, im Brüstungsbereich Sicherheitsglas, zur Absturzsicherung erhalten die bodentiefen Fenster der Obergeschosse außen aufgebrachte brüstungshohe Geländer aus senkrechtem Flachstahl, pulverbeschichtet Farbwahl im Abgleich mit der Aussenfarbe der Fensterrahmen.

Die Fenster werden mit den notwendigen Zuluftelementen ausgestattet.

Kellerfenster und -lichtschächte

Kellerfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Lüftungsgitter mit Einbauzarge Nenngröße ca. 88,5 x 88,5 cm.

System-Kellerschächte aus Kunststoff mit Gitterrostabdeckung, begebar, Einbruchschutz durch Gitterrostsicherung.

Garagentore TG 1 und TG 2

Rollgittertor, Scherengitter, abschließbar mit Funksteuerung, je Stellplatz 1 Sender, je Wohnung 1 Schlüssel für Schlupftür und Schlüsselschalter mit Ampelsteuerung.

Treppenhaus

Fenster Treppenhaus in Kunststoff.

Kellerabstellräume

System-Kellertrennwände mit Lamellen aus Metall, verzinkt, oder: Holzständerwerk mit Holzlamellenwänden, je Abstellraum eine abschließbare Tür.

2.2 Sommerlicher Wärmeschutz

In einigen Wohnungen wird bei Fenstern mit süd- oder südwestlicher Ausrichtung ein innenliegender Sonnenschutz vorgesehen; dies richtet sich nach den Erfordernissen des Wärmeschutznachweis. Es wird ein textiles Rollo in der Farbe weiß ausgeführt.

2.3 Fensterbänke außen + innen

Fensterbänke Agglo Mamor Carrara poliert, 2 cm stark im Farbton weiß.
Sohlbänke in Alu, pulverbeschichtet in Fensterfarbe.

2.4 Hauseingangs-Türanlagen

Hauseingangstür (barrierearm)

Türelement

Haustüranlage als Alu/Glas-Rahmenelement alternativ aus hochwertigem Kunststoff analog zur Treppenhausverglasung gem. Zeichnung, Standard Schließmechanik, mit 3 Bändern und 3-fach Verriegelung. Profilzylinder, Edelstahlgriff oder gleichwertig, Sicherheitsgetriebe mit 2 Rundbolzen. Standard-Stoßgriff außen, Standard-Innendrücker. Standard Bodenschwelle nach DIN 8025 rollstuhlgerecht.

Aufputz-Briefkastenanlage im Treppenhaus, 1 Fach je Wohnung, Einwurfbreite mind. A4.
Vordachkonstruktion aus einer Glas-Metallkonstruktion.

Metalltüren

Türen mit oder ohne Brandschutzauflagen in den Kellerräumen als Stahlblechtüren mit Eckzargen, Anstrich in hellem Farbton, Schloss vorgerichtet für Profilzylinder; H=2,135 m, Schutzklasse nach Erfordernis, Beschläge in Aluminium, Panikfunktion nach Erfordernis, Drücker in Kunststoff schwarz.

2.5 Wärmedämmverbundsystem / Klinker

Hintermauerwerk aus Kalksandstein mit Wandstärke ca. 17,5 cm gemäß statischem Nachweis, oder gleichwertig.

Dämmung Mineralwolle,

Verblendstein 11,5 cm, Hellgrau NF,

Innenseitig mit Gipsputz,

Wand Staffelgeschoss nach Wärmeberechnung, Fassade aus Wärmedämmverbundsystem.

3. Ausbau Allgemeinflächen

Die Tiefgaragenrampe wird in Beton mit rutschfester Oberfläche hergestellt, die Tiefgarage unter den Gebäuden B-D wird gepflastert.

Die Böden aller sonstigen Untergeschossflächen werden als Betonboden in hochwertiger, flügelgeglätteter Qualität ausgeführt und erhalten einen abriebfesten, kunststoffvergüteten Fußbodenanstrich. Aufgehende Bauteile, Stützen etc. erhalten eine vertikalen Sockelanstrich bis 30 cm Höhe.

Kellerabstellräume werden durch System-Metallgitter-Trennwände aufgeteilt oder: Holzständerwerk mit Holzlamellenwänden, Stahltüren von Treppenhäusern und Schleusen im UG in feuerhemmender Ausführung gemäß den Vorgaben des Brandschutzsachverständigen; gestrichen, mit Drückergarnitur, Bändern und Blindzylindern. Wände und Decken der Keller mit Dispersionsfarbanstrich, Farbe weiß, ausgenommen gedämmte Unterzüge, Wände und Decken – diese erhalten Dämmplatten mit heller, fertiger Oberfläche; geschnittene, offene Kanten werden mit Profilen abgedeckt.

Fahrradstellplätze werden in den Allgemeinbereichen der Kellergeschosse vorgesehen.

Das Rollgitter der Ein- bzw. Ausfahrt, in verzinkter Stahl-Ausführung, wird elektrisch über eine Schlüsselanlage (außen), einen Seilzugschalter (innen) und Handsender (1 Stück Handsender pro Stellplatz) betrieben. Lichtschraken-Zeitrelais für automatisches Schließen nach einzustellender Zeit.

3.1 Treppenhäuser – allgemein

Die Flure, Podeste und Zwischenpodeste in den Treppenhäusern erhalten vom KG bis zum Staffelgeschoss einen Belag aus Werkstein. Die Treppenläufe werden mit Stufen als Tritt- und Setzstufen, Material wie vor, ausgeführt.

Im Flurbereich wird vor der Hauseingangstür eine Rollgitter-Schmutzfangmatte, Fabrikat EMCO oder gleichwertig ausgeführt.

Die Wände werden mit einer Spachtelung und Glasfasertapete mit Dispersionsanstrich Nassabriebklasse 3, weiß behandelt.

Die Decken sowie die Podestuntersichten und Treppenwangen erhalten nach Spachtelung einen Anstrich mit weißer Latexfarbe, Nassabriebklasse 3, weiß.

3.2 Schlosserarbeiten

Treppengeländer

Innen:

Füllstabgeländer, Stahl verzinkt und lackiert, seitlich am Treppenlauf befestigt, Handlauf aus Rundrohr.

Außentreppe:

verzinktes Geländer mit Handlauf aus nicht rostendem Stahl.

Balkone und Dachterrassen

Geländer Konstruktion aus Flachstahl, pulverbeschichtet in einheitlichem Farbton zu den Geländern der anderen Geschosse.

3.3 Schließanlage

Hauseingangstür sowie Allgemeinräume im Bereich des Kellers/Tiefgarage sowie Wohnungseingangstüren erhalten Profilzylinder, passend – zur bei Schlüsselverlust durch den späteren Verwalter – erweiterbaren Generalschließanlage.

Türen im Keller/Tiefgarage die gleichzeitig im Notfall auch als Fluchtwege dienen, erhalten einen Blindzylinder.

3.4 Aufzugsanlage

Maschinenraumlose, betriebsfertige Aufzugsanlagen vom Kellergeschoss bis in das oberste Geschoss mit Aufschaltung zu einer Notrufzentrale.

Kabine

B/T/H = ca. 1,10/1,40/2,20 m

Stahlblechkabine als Paneelkonstruktion mit außen aufgebrachtener Antidröhnisolierung

Innendesign:

Kabinendecke in Edelstahl geschliffen mit LED-Spots

Kabinenwände in Edelstahl geschliffen

Handlauf an der Rückwand in Edelstahl geschliffen

Rahmenloser Spiegel im Bereich des Handlaufes über die gesamte Kabinenhöhe aus kristallklarem Sicherheitsglas

Kabinenboden mit Werkstein wie Treppenhaus

Kabinentür:

Automatische Schiebetür in Edelstahl geschliffen, zweiteilig, einseitig öffnend

Materialien wie angegeben oder gleichwertig

Schachttür Rahmentür und Laibung in Edelstahl geschliffen, Feuerwiderstandsklasse E120

Türflügel mit Antidröhnisolierung

4. Ausbau der Wohnungen

4.1 Trockenbau

Nichttragende Innenwände: Gipskartonständerwerkwände mit Malervlies versehen und mit Dispersionsanstrich weiß gestrichen.

In Bädern und Gäste-WC mit Dusche werden Wandflächen ohne Fliesenbelag mit Malervlies versehen und mit Latexfarbe gestrichen.

4.2 Bodenbeläge

In den Wohnungen wird ein schwimmender Estrich auf die Fußbodenheizung verlegt.

In den Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie der Diele bzw. Flur, Abstellraum, und offenen Küchen wird ein Bodenbelag aus PVC, wie z.B. „Tarkett Essential Designplanke“ (Nutzschicht 0,3 mm) verlegt.

Der Belag steht in verschiedenen Farben und Designs zur Auswahl.

Sockelleisten werden aus Kunststoff, Farbe weiß ausgeführt. Sichtbare Fugen der Fußleisten werden mit farblich angepasstem Acryl verfugt.

Bei in sich abgeschlossenen Küchen (mit Türabschluss) werden großformatige Feinsteinzeugfliesen (mindestens 30/60 cm) in hellen, freundlichen Tönen gemäß Musterpalette verlegt.

In Bädern, Dusch- und Gäste-WCs werden großformatige Feinsteinzeugfliesen (mindestens 30/60cm) in hellen, freundlichen Tönen gemäß Musterpalette verlegt.

Küchen: Fliesen Feinsteinzeug (Materialpreis 25,00 €/m² brutto)

Bäder: Fliesen Feinsteinzeug (Materialpreis 25,00 €/m² brutto)

Gäste-WC: Fliesen Feinsteinzeug (Materialpreis 25,00 €/m² brutto)

Fliesensockel werden in Räumen mit Bodenfliesen, in den Bereichen die keine Wandfliesen erhalten, ausgeführt.

4.3 Wandflächen

Die Spritzwasserbereiche der Bäder erhalten Wandfliesen hinter den Sanitärobjekten bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m, im Bade- und Duschbereich von ca. 2,10 m. Die Gäste-WCs erhalten im Spritzwasserbereich hinter dem Handwaschbecken und im Bereich hinter dem WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m Wandfliesen. Badewannen werden an den freistehenden Seiten gefliest. Bodenfliesen entsprechend den oben genannten Wandfliesen. Vorsatzschalen werden oberseitig gefliest und erhalten eine Wischleiste an der aufgehenden Wand.

Fliesen mit Kunststoff-Eckprofil. Sichtbare, unglasierte Kanten werden mit Endprofilen verlegt.

Format: z.B. 30 x 60 cm,

Bäder: Fliesen Feinsteinzeug (Materialpreis 25,00 €/m² brutto)

Gäste-WC: Fliesen Feinsteinzeug (Materialpreis 25,00 €/m² brutto)

In Wohnungen, in denen sowohl Dusche als auch Badewannen vorhanden sind, wird in den Badbereichen 1,20 m hoch gefliest; ist keine separate Dusche vorhanden, wird im Wannbereich 2,10 m hoch gefliest.

4.4 Decke

Die Deckenflächen werden nach Erfordernis gespachtelt und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

4.5 Wohnungseingangstüren und Innentüren

Die Wohnungseingangstüren werden in der Abmessung BRM (b*h): 101 x 212,5 cm ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren sind einbruchhemmend mit der Widerstandsklasse RC 2 nach DIN V EN 1627 vorgesehen. Die Türblätter erhalten außen und innen eine weiße Beschichtung, einen Spion und einen Profilylinder passend zur Schließanlage. Tür 3-seitig mit umlaufender Falzlippendichtung in Stahlzarge als Blockzarge oder Umfassungszarge. Die untere Abdichtung erfolgt mechanisch (Absenkichtung auf Aufschwelle).

Sämtliche Innentüren der Wohnungen in Erd- und Obergeschossen werden in einer Abmessung bis zu BRM (b*h): 76-101 x 212,5 cm berücksichtigt. Fertigtürelemente mit Röhrenspaneinlage, gefalzt, weiß lackiert und dazu gehörender, wandumfassender Holz zarge mit Oberflächen wie Türblätter, Bändern sowie eingelassener Gummidichtung. Drückergarnitur mit Rosette und Bundbartschloss mit Schlüssel. Unterschnitt der Türblätter bei innenliegenden Räumen zwecks Durchlüftung.

4.6 Sanitärinstallationen

Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle erforderlichen Zu- und Ableitungen für Wasser, Abwasser und Strom werden betriebsbereit nach den Vorschriften der Versorgungsträger und der von den Versorgungsträgern geforderten Haupt-Messeinrichtungen erstellt. Die Installationsleitungen werden im Keller/Tiefgarage frei vor den Wänden bzw. unter der Decke geführt.

Die Kalt- und Warmwasserzähler werden pro Wohneinheit als Unterputtzähler mit Chromabdeckung (Rosette) am Steigeschacht vorgerüstet. Sämtliche Messeinrichtungen werden von der Verwaltung auf Mietbasis beigestellt, die Miete zahlt der Wohnungseigentümer.

Schmutzwasser

Einleitung des Schmutzwassers in gemeinschaftliche Sammelleitungen. Anschluss über einen Revisions- bzw. Übergabeschacht an das öffentliche Kanalsystem.

Sanitärausstattung und -objekte

Es werden weiße Sanitärobjekte installiert. Alle Armaturen werden in verchromter Ausführung entsprechend der Armaturengruppe, zur Aufputzmontage vorgesehen. Kristallporzellan Fabrikat Renova Plan Nr.1 oder gleichwertig, verchromte Mischbatterie, Fabrikat Grohe Eurosmart o. gleichwertig.

Sanitäre Ausstattung in der Küche

Es wird je 1 Anschluss für Warm- mit Eckventil und Kaltwasser mit WAS-Ventil sowie ein Schmutzwasseranschluss vorgerichtet. Die Vorrichtung des Anschlusses erfolgt in der Regel unmittelbar am Versorgungsschacht, wo auch die notwendigen Einrichtungen zur Zählung von Kalt- und Warmwasser vorgerichtet werden.

Hinweis: Die Installation des Abwasseranschlusses und der Wasserzuleitung in der Küche erfolgt durch den Erwerber. Diese werden nicht mit Trockenbau verkleidet, da diese im Küchenmöbel „verschwinden“. Der Küchenbauer des Käufers sollte auf diese Situation hingewiesen werden.

Sanitäre Ausstattung der Bäder

Die Bäder erhalten eine Körperform-Acrylbadewanne mit der Abmessung 170/75 cm, (Fabrikat Keramag B75/comfort plus oder gleichwertig, mit Wannenfüll- und Thermostatbrausebatterie, sowie Brausegarnitur und / oder Duschtassen (Größe 90/90 cm) Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 oder gleichwertig) mit Ablaufgarnitur und Thermostatbrausebatterie sowie Brausegarnitur. Im Erdgeschoss werden Duschwannen (barrierefrei) eingebaut.

Der Waschtisch, Abmessung ca. 65 x 50 cm, z.B. Fabrikat Renova Nr. 1 Plan oder gleichwertig, erhält eine verchromte Mischbatterie, Fabrikat Grohe Eurosmart (S-Size) oder gleichwertig.

Das Tiefspülklosett wird wandhängend aus Kristallporzellan, Fabrikat Renova Nr. 1 Plan oder gleichwertig, mit einem WC-Sitz aus weißem Kunststoff und Wandeinbauspülkasten, ausgeführt.

Als weiteres Zubehör in den Bädern ist 1 Stück Wannengriff, berücksichtigt.

Sanitäre Ausstattung des separaten WCs:

Die WCs erhalten Kristallporzellan-Handwaschbecken mit verchromter Armatur und ein Tiefspülklosett, wandhängend aus Kristallporzellan mit WC-Sitz und Wandeinbauspülkasten; Fabrikate und Serie wie Bäder.

Waschmaschinen- und Trockneranschluss:

Anschlüsse sind im Bad oder im Abstellraum vorgesehen.

4.7 Heizungsanlage und Warmwasserbereitung

Wärmeversorgungskonzept

Die geplanten Gebäude besitzen eine Oberflächen- und Gebäudestruktur, die geeignet ist, das jahreszeitliche Angebot des Außenraums (Sonne, Tageslicht) so zu nutzen, dass zum Betreiben der Nutzflächen möglichst wenig Hilfs- und Fremdenergie benötigt wird.

Das Konzept der Wärmeerzeugung basiert auf folgenden Grundsätzen:

- Geringer Nutzenergiebedarf durch optimierte Parameter der Gebäudehülle
- Bedarfsgeregelte Energiebereitstellung und Verteilung

Die Versorgung erfolgt über Fernwärme. Angeschlossen wird der Hausanschlussraum.

Brauchwasser

- Wärmegeprägter Brauchwasserspeicher

Regelung

- witterungsgeführt
- stufenlose Regelung über Außen- und Vorlauffühler, Innen über Thermostatventile

Zählereinrichtung

- Hausanschlusszähler durch Versorger
- Wärmemengenzähler in jeder Wohnung, wird durch Abrechnungsfirma gestellt, auf Mietbasis.

Miete trägt der Wohnungseigentümer.

Fußbodenheizung

Die Wohnungen werden komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. In der Küche ist keine Fläche für die Aufstellung von Küchenmöbeln ausgespart.

Das Rohrsystem wird in Aluverbund- oder C-Stahl-Rohr oder glw., das Rohrsystem der Fußbodenheizung ab Verteiler aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr nach DIN errichtet. Die Regelung der Räume erfolgt über Raumthermostate.

Die Heizkreisverteiler werden nicht in den Wohnräumen der Wohnung montiert. Diese erfolgt im Flur, Bad oder der Küche. Die Ausführung erfolgt komplett schallentkoppelt.

Alle Wohnungen erhalten Wärmemengen-Zählereinrichtungen, die ebenso wie die Kaltwasserzähleinrichtungen als Miet-Funkgeräte durch Dienstleister des Verwalters ausgeführt werden. Die Mietkosten trägt der Wohnungseigentümer.

Die Warmwasserbereitung wird zentral ausgeführt und nach VDI 6003, Anforderungsstufe II ausgelegt. Alle Hauptbäder werden zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper ohne E-Patrone ausgestattet.

Treppenhäuser erhalten je nach Erfordernis statische Heizkörper.

4.8 Raumlufttechnische Anlagen

Alle Wohnungen erhalten eine mechanische Wohnungsentlüftung. Die Auslegung der Lüftung erfolgt gemäß Planung des Fachingenieurs.

Aufgrund der Schallschutzanforderungen sowie zur Erfüllung der energetischen Anforderungen, werden die Wohnungen mit Einrichtungen zur kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet. Hierbei werden in den Fensterrahmen aller Aufenthaltsräume Zuluftöffnungen installiert, welche die Raumluft kontinuierlich austauschen.

In innenliegenden Bädern, Toiletten und Kochnischen werden Ablufteinrichtungen vorgesehen. Küchen können mit Dunstabzugshauben (Umluft) betrieben werden. Die Tiefgarage ist mit einer natürlichen Be- und Entlüftung vorgesehen.

4.9 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation (Elt) ist mit separatem Zähler je Wohnung im Hausanschlussraum im Untergeschoss und Steigleitungen zu den Unterverteilungen in den Wohnungen vorgesehen. Im Installationsprogramm sind Flächenschalter Schalterprogramm: Fabrikat Legrant Typ Creo, oder gleichwertig, ultraweiß vorgesehen.

Eine Zähleranlage pro Wohnung und eine für Gemeinstrom, werden komplett mit Einspeisegehäuse im Kellergeschoss angeordnet.

Die allgemeine Außenbeleuchtung am Gebäude wird zentral und über Zeitschaltuhr sowie Dämmerungsschalter übergeordnet geschaltet.

Das Untergeschoss erhält teilweise eine Aufputz-Installation in offener Rohrmontage.

Sicherungsverteilung in den Wohnungen nach VDE mit FI-Schalter.

Die Ausstattungsmerkmale werden wie folgt festgelegt:

Elt-Installation der Wohnungen – Allgemeine Anschlüsse

jeweils 1 Telefonhauptanschluss in der Diele

1 Videogegensprechanlage mit integrierter Klingel- und Hauseingangstür-Öffneranlage.

Flur

3 Schalter

2 Lampenauslässe

1 Steckdose

1 Gegensprechanlage

Abstellraum/-fläche:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

2 Steckdosen

Bad

1 Serienschalter mit 1 Wand- und 1 Deckenauslass

1 Doppelsteckdose am Waschbecken

1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner

Wohnen/Essen

2 Ausschalter mit je 1 Lampenauslass

1 Steckdose am Schalter

4 Doppelsteckdosen

1 Telefonsteckdose

1 Kabelfernsehanschluss

WC

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

Küche

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Steckdose für Geschirrspüler

2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich

1 Geräteanschlussdose für E-Herd

1 Steckdose für Oberschrankbeleuchtung

Schlafzimmer

2 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

1 Steckdose am Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 Telefonsteckdose

1 Kabelfernsehanschluss

Kinder-/Gästezimmer

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

1 Steckdose am Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 Telefonsteckdose

1 Kabelfernsehanschluss

Ankleide falls vorhanden

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

2 Steckdosen

Balkon / Terrasse / Loggia:

1 Ausschalter mit 1 Wandauslass außen

1 Kontrollschalter mit 1 Außensteckdose

Rauchmelder

Rauchmelder mit Zulassung und akustischem Signalgeber, Stückzahl gem. LBO und Brandschutzkonzept.

Telekommunikationsanlage

Die gesamte Wohnanlage erhält eine TV-Verkabelung.

Die Telefon-Zuleitung erfolgt vom Übergabepunkt im Technikraum zu den Wohnungen.

Beleuchtung

Die Wand- und Deckenleuchten der Wohnungen gehören zum Käuferausbau.

Installation in den Kellerabstellräumen im Sondereigentum

Kellerräume: je Raum 1 Feuchtraum-Steckdose

1 Deckenauslass mit Schalter

Leuchten und Lampen:

in den allgemeinen Gemeinschafts-Kellerräumen:

FR-Deckenleuchten Trilux oder gleichwertig

In den Kellerfluren: FR-Deckenleuchten Trilux oder gleichwertig

Hauseingang:

Hauseingangsleuchte BEGA 6708 oder gleichwertig, inkl. Zeitschaltuhr.

Außenbeleuchtung:

2 Außenleuchten, passend zu Eingangsleuchte. Jede Terrasse und jeder Balkon erhält eine Leuchte passend zum Gesamtkonzept, gesteuert über einen Bewegungsmelder.

Tiefgarage:

Decken-/Wandleuchten mit entsprechender Eignung, Fluchtwegeschilderung und dazugehörige Leuchtmittel, gesteuert über Bewegungsmelder.

Außenanlagen:

Passend zum Leuchtenkonzept der Gebäude, Pollerleuchten, Wegebeleuchtung und Ein- und Ausfahrtsbeleuchtung. Alles gesteuert mit Dämmerungsschaltungen.

Elt-Installation der Treppenhäuser

Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstür

Lichtschalter vor jeder Wohnungseingangstür

Beleuchtung (Wandleuchten) auf Haupt- und Zwischenpodesten geschaltet über Zeitrelais

Klingelanlage der Hauseingangstür mit Türöffner und Videotürsprechanlage

je Treppenhaus 2 Steckdosen für Reinigungszwecke

5. Außenanlagen

Wege und Plätze

Gehwege in Rechteckpflaster 20/10/8 cm mit Betonrasenbordsteinen oder je nach Planung wassergebundene Oberfläche.

Fahrwege und Parkflächen mit Pflaster bzw. Sickerpflaster 20/10/8 cm grau, eingefasst in Betontiefbordsteinen 100/25/10 cm.

Müllplatz: Gem. Abfallentsorgungskonzept.

Abstellflächen für Fahrräder sind in der Tiefgarage vorhanden.

Grünflächen

Alle weiteren Außenflächen werden mit Mutterboden abgedeckt, profiliert und mit Rasen begrünt.

6. Hausanschlüsse / Erschließung

Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung der Wohngebäude erfolgt über die öffentliche Kanalisation in den angrenzenden Straßen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Wohngebäude erfolgt über das öffentliche Netz. Die Erschließung erfolgt über die Hausanschlussräume.

Stromversorgung

Die öffentliche Erschließung der Wohngebäude erfolgt aus dem Netz des Stromversorgers.

Heizungsversorgung

Die Gebäude werden an das Fernwärmeversorgungsnetz der Landeshauptstadt Kiel angeschlossen.

Telekommunikation / Breitbandkabelanschluss

Die Häuser werden an das öffentliche Telefonnetz, z.B. der Telekom AG bzw. ggf. ergänzend an das Netz eines anderen Netzbetreibers, angeschlossen.

Verkehrerschließung

Die öffentliche Verkehrerschließung erfolgt über die Hamburger Chaussee (für die Häuser B-D) und die Straße Wulfsbrook (für die Häuser E-M) mit Zufahrt zur Tiefgarage für alle Treppenhäuser der Wohngebäude. Haus A wird über Hamburger Chaussee ohne Anbindung an die Tiefgarage erschlossen.

Abfallentsorgung

Die allgemeine Müllsammlung erfolgt über ausreichend dimensionierte Sammelbehälter in den Abstellbereichen im Außenbereich gem. Angabe aus dem Konzept Abfallentsorgung als Unterflurbehälter. Die Müllsammlung für den grünen Punkt erfolgt über separate Müllstandorte. Die Entsorgung erfolgt durch die Stadtreinigungsbetriebe.

7. Sonstiges

Abweichungen und Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, und/oder in Folge technischer oder wirtschaftlicher oder planerischer Zweckmäßig- oder Notwendigkeiten bleiben vorbehalten. Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind in den Gesamtwohnflächen mit 50 % berechnet.

Visualisierung

Die Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen und dienen nur zur Illustration und zum besseren Verständnis. Aus diesen fotoähnlichen Darstellungen können keine Details oder Leistungsumfänge – insbesondere auch keine Geländer-, Fenster-, Sprossen-, Klappläden- oder Farbgestaltungen, Belichtungen, Sonnenstände und Verschattungen – abgeleitet werden.

Möbel und Pflanzen

In den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierungen und Pflanzen, Küchen, Waschmaschinen, Trockner sowie gärtnerische Gestaltungen sind Vorschläge und kein Leistungsbestandteil.

Stand der Bauleistungsbeschreibung 16.12.2016