



POSTÄCKER – STILVOLL WOHNEN IN LONSEE

Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten

AUF EINEN BLICK

- 1 – 4 Zimmer
- ca. 34 – 100 m² Wohnfläche
- insgesamt 9 Wohneinheiten
- 2 Tiefgaragenstellplätze pro Wohneinheit | Fahrradraum
- KfW 40 | Effizienz Gebäude Stufe 40
- Nachhaltige Rohstoffe
- Luft-Wärme-Pumpe
- Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- 3-Scheibenisolierverglasung
- Aufzug
- Balkon | Loggia | Terrasse
- Spielplatz

- Moderne und zeitlose Wohnqualität in zentraler Lage -

Das Bauprojekt im Postäcker präsentiert sich dem Betrachter auf den ersten Blick als das, was es ist: ein Mehrfamilienhaus für Menschen jeden Alters mit höchsten Ansprüchen an Design, Wohnkomfort und Nachhaltigkeit.

Die Architektur des Mehrfamilienhauses verbindet moderne Klassik mit Stilelementen aus Holz und fügt beides zu einem harmonischen Ganzen zusammen.

Architektonisch vielfältige, gut geschnittene Grundrissvarianten mit 1 bis 4 Zimmern und 34 bis 100 Quadratmetern Wohnflächen, mit ansprechenden, nach Süden ausgerichteten Freibereichen wie Balkonen bzw. Loggien oder Terrassen, Aufzügen bis in die Tiefgarage, hellen Wohnräumen und einer großzügigen Außenanlage machen das Bauprojekt attraktiv.

BAUBESCHREIBUNG

01. ERDAUSHUB

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung.
Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung.

02. ENTWÄSSERUNG

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoff-Rohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

03. GRÜNDUNG/FUNDAMENTE

Für die Gründung sind Streifen- und Einzelfundamente vorgesehen.

04. BETON- UND MAUERARBEITEN AUSSENWÄNDE:

Für die Außenwände gelten die Vorgaben nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020. Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerziegel. Die Betonwände erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Ausführung als Betonwände und Schallschutz nach DIN.

WOHNUNGSINNENWÄNDE

Ausführung als Betonwände, Mauerwerk oder Gipskartonständerwände je nach statischer Relevanz.

TREPPENHAUSWÄNDE

Ausführung als Beton- oder Mauerwerkswände und Schallschutz nach DIN.

WOHNUNGSTRENNDECKEN

Stahlbetondecken.

INSTALLATIONSSCHÄCHTE

Diese werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

05. DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion als Beton Flachdachkonstruktion mit 2-lagiger Abdichtung, Wärmedämmung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020 und extensiver Dachbegrünung.

06. ESTRICH UND DÄMMUNG

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN.

07. SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer und Geländer in Gemeinschaftsflächen als Stahlkonstruktion.

08. FLASCHNERARBEITEN

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

09. TREPPENHAUS

Treppenbeläge gefliest, Treppenhauswände verputzt.

10. VERPUTZ/MALERARBEITEN

Ziegelwände in allen Wohnungen verputzt. Sämtliche Wände in Wohnräumen mit Malerflies weiß gestrichen, Decken mit Malerflies weiß gestrichen, Außenputz in Weiß gestrichen, Fassadengestaltung mit Holz.

11. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben nach der dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020.

Einhand-Drehkippsbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung in Satinato. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

12. ROLLLÄDEN

Die Fenster in den Wohnungen erhalten einen elektrischen Rollladen.

13. TÜREN

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingel- und Videoanlage. Wohnungseingangstürelement Schallschutz gem. DIN 4109/2018, Klimaklasse3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagdichtung, absenkbare Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Stahlumfassungszarge, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Innentüren Röhrenspan weiß.

14. BADEZIMMER

Waschtisanlage:

- 1 Aufsatzwaschtisch (Dekor: Holz)
- 2 Aufsatzwaschbecken weiß inkl. Keramikabdeckung (nicht verschließbar)
- 2 Einhandwaschtischbatterie 26,5cm
- 1 Spiegelschrank HxTxB 550x491-550x1007-1206mm
- 2 Handtuchhaken

Badheizkörper:

- 1 Design Heizkörper HxTxB 986x30x500mm weiß

WC:

- 1 Wand Tiefspül WC
- 1 WC Sitz slim spülrandlos / Scharnier abnehmbar mit Absenkautomatik
- 1 Drückerplatte weiß mit 2-Mengen-Spülung
- 1 Papierhalter
- 1 Bürstengarnitur

16. GÄSTE-WC

WC-Anlage:

- 1 Wand Tiefspül WC
- 1 WC Sitz slim spülrandlos / Scharnier abnehmbar mit Absenkautomatik
- 1 Drückerplatte weiß mit 2-Mengen-Spülung
- 1 Papierhalter
- 1 Bürstengarnitur

Waschtischanlage:

- 1 Handwaschbecken 45x33cm mit nicht verschließbarem Ventil weiß
- 1 Einbau Waschtischbatterie
- 1 Kristallspiegel 80x50cm
- 1 Handtuchhaken

KÜCHE:

Die Küche erhält eine Warm,- Kalt,- und Abwasseranschlussmöglichkeit. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation bilden die Eckventile und der Abwasseranschluss am Versorgungsschacht.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Abstellraum/Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnungen.

16. ELEKTROINSTALLATION

A ALLGEMEINER BEREICH

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage.

Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Videosprechanlage.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

B. BESONDERER BEREICH

Wohn-/Esszimmer: 2 Deckenbrennstellen, 8 Schukosteckdosen, 1 TV Dose, 1

Telefonleerdose

Schlafzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 4 Schukosteckdosen, 1 TV Dose, 1 Telefonleerdose, 1 Rauchmelder

Kinderzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 4 Schukosteckdosen, 1 TV Dose, 1 Telefonleerdose, 1 Rauchmelder

Badezimmer: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 3 Schukosteckdosen

Küche: 1 Deckenbrennstelle, 6 Schukosteckdosen, 1 Anschluss Herd, 1 Anschluss Spülmaschine

Diele/Flur: 1 Deckenbrennstelle, 1 Schukosteckdose, 1 Rauchmelder

Gäste-Toilette: 1 Wandbrennstelle, 1 Schukosteckdose

Abstellraum/HWR: 1 Deckenbrennstelle, 3 Schukosteckdose

17. HEIZUNGSANLAGE

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser-Wärmepumpe. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer separat, außer Gäste-WC, Flure und Abstellräume. Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

18. PV-ANLAGE

PV-Anlage zur Unterstützung der LWP, sowie zum Eigenverbrauch im Gebäude. Überschüsse werden gespeichert; bei vollem Speicher erfolgt die Warmwasserbereitung elektrisch, der restliche Überschuss wird eingespeist.

19. FEUCHTESCHUTZ

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachströmöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

20. PLATTEN- UND FLIESENBELÄGE

Gäste-Toilette:

Wandfliesen bis zu 60x60 cm, Bodenfliesen 60x60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler.

Standardformate: bis 60x60 cm,

Boden bis 60x60 cm.

Küche:

Fußboden gefliest.

Bodenfliesen 60x60 cm nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler. Standardformate: bis 60x60 cm.

Badezimmer:

Wandfliesen bis zu 60x60 cm, Bodenfliesen 60x60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler.

Standardformate: Wand raumhoch bis 60x60 cm,

Boden bis 60x60 cm.

21. HOLZ- ODER VINYLFUSSBODEN

Wohn-/Esszimmer, Dielen und Flure sowie sonstige Räume außer Bad, WC und Küche: Echtholzfußboden in Eiche bzw. Vinyl in Eichenoptik jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler.

22. TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

Die PKW Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt.

23. AUSSENANLAGEN

Terrassen- und Balkonbeläge in Holz. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Bäumen.

24. AUFZUGSANLAGE

Aufzug für 6 Personen.

STELLPLATZBERECHNUNG

Jeder Wohneinheit sind in der Tiefgarage 2 Stellplätze (insgesamt 18 Parkplätze) zugewiesen. Außerdem entsteht ein Fahrradraum für 16 Fahrräder. Besuchern stehen zusätzlich 3 Parkplätze im Außenbereich zur Verfügung.

ÜBERSICHT ÜBER DIE WOHNUNGEN

Wohnung	Wohnfläche in m ²	Nutzung
1	99,76	Vermietung
2	47,68	Vermietung
3	80,50	Vermietung
4	99,62	Vermietung
5	47,54	Vermietung
6	80,41	Eigentum
7	79,91	Eigentum
8	33,94	Vermietung
9	76,95	Eigentum