



**Projekt: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit neun Garagen**  
**Anschrift: Borker Straße 10 + 10a, 59379 Selm-Cappenberg**  
**Bauherren: Volksbank Selm-Bork eG**  
**Bauherrengemeinschaft Haschmann-Reher**

## Ausstattungsbeschreibung

Es werden zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht Mietwohnungen errichtet. Weiterhin sind auf den Grundstücken insgesamt neun Fertiggaragen und 15 PKW-Stellplätze geplant. Alle Wohnungen sind barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar. Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Konventionelle Massivbauweise durch regionale Handwerksbetriebe
- Bauausführung gemäß Energieeinsparverordnung 2016
- KfW-55-Ausführung
- Beheizung durch Sole/Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung
- Aufzug, bodengleiche Duschen sowie schwellenlose Übergänge
- Moderne Vinylböden in Wohn- und Schlafräumen
- Erhöhter Einbruchschutz an Fenstern im Erd- und Staffelgeschoss und Wohnungstüren

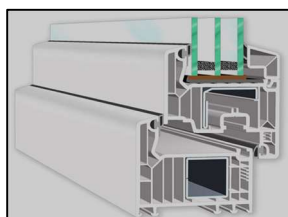
### ■ Innenputz

Alle Wände erhalten einen einlagigen Gipsputz. Der Innenputz wird in tapezierfähiger Qualität ausgeführt. (Q2) Sämtliche Außenecken werden mit verzinkten Eckschutzschienen geschützt.

Die Bäder erhalten eine planeben verspachtelte Gipskartondecke zur Aufnahme der Einbaustrahler.

### ■ Fenster und Verglasung

Die Fenster und Fenstertüren sind Kunststoff-Fenster der Fa. VEKA oder gleichwertig. Außen: anthrazit, innen: weiß. Die Fenster erhalten eine 3-fach-Verglasung und erzielen einen U-Wert von 0,8 W/m<sup>2</sup>K.



Sämtliche Fenster im Erd- und im Staffelgeschoss sowie die Balkonfenster im Obergeschoss erhalten einen erhöhten Einbruchschutz durch RC-2-Beschläge und Sekustikgriffen.

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Der Rollladeneinbau erfolgt in putzbündig eingesetzte Rollladenkästen. Zur Steigerung der Luftzirkulation wird in einem Rollladenkasten pro Wohnung ein Lüfter eingebaut, der über Unterdruck betrieben wird.

Die Innenfensterbänke "Micro Carrara" werden aus kunstharzgebundenem Marmor hergestellt, geschliffen und poliert.

### ■ Haustüren

Die Haustüren werden aus einbrennlackierten Aluminiumprofilen gefertigt. Sie sind mit einem Sicherheitszylinderschloss und Mehrfachverriegelung ausgestattet. Die Drückergarnitur wird in Edelstahl geliefert.

Die Briefkastenanlagen der Fa. Ritto oder gleichwertig werden freistehend neben der Haustür aufgestellt. Sie werden mit beleuchteten Klingeln, Sprechmodulen und einer Video-Kamera bestückt.

### ■ Treppenhaus und Aufzug

Die Treppenläufe werden aus Stahlbeton erstellt und durch Trittschall-Tronsolen vom Podest getrennt. Die Treppenstufen und Podeste werden mit Granit (Padang Cristallo) belegt. Das Treppengeländer besteht aus Edelstahl.

In jedem Haus wird ein rollstuhlgerechter Personenaufzug mit 450 kg Tragkraft gemäß DIN EN 81-70 eingebaut.

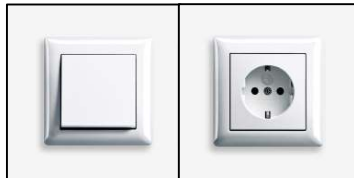


### ■ Malerarbeiten

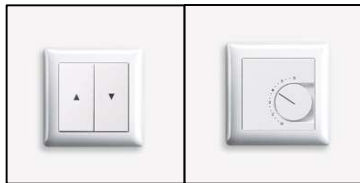
Alle Wand- und Deckenflächen werden gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Die Betondecken innerhalb der Wohnungen werden vor dem Anstrich mit einer Vliestapete beklebt.

■ **Elektroinstallation**

Die gesamte Installation wird nach den Vorschriften der VDE verlegt. Die Lieferung und Montage der gesamten Elektroinstallation einschließlich Hauptsicherungsschrank, Zählerschrank mit Sicherungsautomaten und Messeinrichtungen sind im Preis enthalten. In jede Wohnung wird ein Leerrohr für einen Glasfaseranschluss geführt.



Es sind Schalter und Steckdosen der Fa. GIRA vorgesehen.



Zur Bedienung der elektrisch betriebenen Rollläden werden Auf-Ab-Taster eingebaut, und für die Heizungssteuerung Raumthermostate.



In jedem Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer ist 1 Netzwerkanschluss und 1 Antennenanschluss vorgesehen.

Zur Mindestausstattung jeder Wohnung gehören:

Küche:	7 Steckdosen	2 Brennstellen
Wohnen:	8 Steckdosen	2 Brennstellen
Schlafen:	5 Steckdosen	1 Brennstelle
Kind:	4 Steckdosen	1 Brennstelle
Bad:	2 Steckdosen	2 Brennstellen
Flur/Diele:	2 Steckdosen	1 Brennstelle
Abstellraum:	5 Steckdosen	1 Brennstelle

Jede Wohnung erhält außerdem:

- 1 E-Herdanschluss,
- 2 Wechselschaltungen,
- 1 Außensteckdose,
- 1 Außenbrennstelle
- 1 Türsprechstelle.
- 1 Telefonanschluss
- 1 Video-Wohnungsstation mit Farbdisplay



In die Badezimmerdecken werden schwenkbare LED-Einbaustrahler eingebaut.

Auf jedem Balkon ist eine Außenlampe vorgesehen. Die Dachterrassen erhalten Einbaustrahler im Dachüberstand.

Zur Beleuchtung des Treppenhauses werden Leuchten mit Opalglasabdeckungen eingebaut, die über Bewegungsmelder gesteuert werden

Es werden Rauchwarnmelder der Fa. Ista auf Mietbasis eingeplant. Sie enthalten eine Batterie mit 10 Jahren Lebensdauer und werden jährlich von der Fa. Ista einer Funktionsprüfung unterzogen.

Es wird eine moderne digitale Satellitenantenne der Firma Hirschmann oder gleichwertig installiert.

■ **Sanitär**

Die Duschen werden in gefliester, bodengleicher Ausführung mit einer Edelstahl-Rinne, einem Raindance Duschsystem und einer Thermostatabatterie erstellt. Die Seitenwand wird wahlweise aus Echtglas oder als geflieste Wandscheibe ausgeführt. Auf den Einbau einer Duschtür wird verzichtet.



Waschtisch Fabrikat Ideal Standard Connect Air mit Design-Siphon, Einhebelmischbatterie Ideal Standard mit Zugstange und Ablaufgarnitur.

Es werden spülrandlose Tiefspül-WC Fabrikat Ideal Standard, wandhängend, einschließlich Kunststoff-Sitz eingebaut.



Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind in der Farbe Weiß vorgesehen.

Weiterhin werden ein zweiteiliger verchromter Handtuchhalter und ein Rollenhalter eingebaut.

Alle Erd- und Staffelgeschosswohnungen erhalten je eine frostsichere Außenzapfstelle.

■ **Heizung/Wasser**

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Sole/Wasser-Wärmepumpenanlage der Fa. Stiebel-Eltron oder gleichwertig, einschl. Kühlfunktion. Hierzu werden mehrere Tiefenbohrungen mit Erdsonden ausgeführt. Durch ein in sich geschlossenes Rohrsystem wird ein Frostschutzmittel-Wassergemisch geleitet, das sich im Erdreich erwärmt und diese Wärme in der Wärmepumpenanlage abgibt. Jede Einheit erhält Anschlüsse für Heizungs-, Warmwasser- und Kaltwasserzähler. Die entsprechenden Funkzähler werden vom Messdienstleister (z.B. Ista) angemietet.



Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr. Die Temperatur kann in jedem Raum separat über elektronische Raumthermostate gesteuert werden.

In den Bädern werden elektrisch betriebene Handtuchwärmekörper eingebaut.

### ■ Fliesenarbeiten

Die Böden in den Bädern und WCs werden mit Bodenfliesen belegt.

Alle Bäder und WCs werden 1,25 Meter hoch gefliest. Im Bereich der Dusche raumhoch. Als oberen Abschluss der Wandfliesen wird eine Edelstahl-Abschlusschiene eingebaut. Weiterhin werden alle sichtbaren Kanten der Wandfliesen mit Edelstahl-Eckschienen eingefasst.

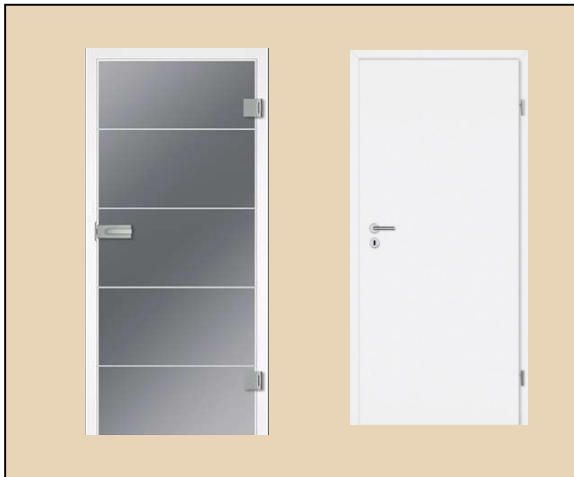
Fensterbänke im Bereich von Wandfliesen werden ebenfalls aus Fliesen erstellt.

Wandanschlüsse, Innenecken, Übergänge vom Boden zur Wandfliese sowie alle Sanitärbecken werden dauerelastisch versiegelt.

### ■ Vinylböden

In den Wohn-, Schlaf- und Abstellräumen sowie in Dielen und Fluren werden vollflächig verklebte Vinylböden mit passenden Sockelleisten verlegt.

### Innentüren



Wohnungseingangstüren mit beidseitiger Alu-Einlage, Klimaklasse III, mit Schallex-Bodendichtung, Kernziehschutz und PZ-Schloss mit Not- und Gefahrenfunktion. Einschl. erhöhtem Einbruchschutz durch WK2-Ausführung.

Türblätter innerhalb der Wohnung mit Röhrenspanaufbau. Die Türblätter und -zargen haben eine strapazierfähige, pflegeleichte CPL-Oberfläche und sind mit einer Rundkante versehen.

Türdrücker einschließlich Rosettengarnituren in Edelstahl. Bad- und WC-Türen erhalten eine WC-Drückergarnitur mit Münzöffnungsschlitz.

Zwischen Diele und Wohnzimmer wird entweder ein Türelement mit verglastem Seitenteil und Oberlicht oder eine Ganzglastür eingebaut.

### ■ Balkone/Dachterrassen

Die Abdichtung erfolgt gemäß den Dachdeckerrichtlinien in besonders sorgfältiger Arbeit.

Die Balkone werden mit anthrazitfarbigen Keramikplatten (60 cm x 60 cm) auf Stelzlager belegt. Im Bereich der Fenstertüren erhalten sie flächenbündig eingesetzte Drainroste.

Die Geländer werden aus verzinktem Stahl gefertigt und in der Farbe Anthrazit pulverbeschichtet. Sie erhalten Füllungen aus satiniertem Sicherheitsglas.

### ■ Außenanlagen



Entlang der Außenwände wird ein Spritzschutzstreifen aus Kies oder Schotter angelegt.

Die Terrassen, Zuwegungen und Parkplätze erhalten dunkelgraues Verbundsteinpflaster auf einem 30 - 40 cm starken Schotterbett.

Das nicht bebaute Gelände wird mit Mutterboden abgedeckt. Die Abgrenzung zu den Parkplätzen und der Gärten untereinander erfolgt mit Ligusterhecken. Die Gartenflächen werden mit Rasen eingesät.

Eine Einfriedung des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

### ■ Garagen

Es werden Stahlbeton-Fertigaragen der Fa. Zapf oder gleichwertig errichtet. Die Gründung erfolgt durch Stahlbetonfundamente.

Es werden elektrisch betriebene Sektionaltore eingebaut. Jede Garage erhält einen Lichtauslass und eine Steckdose.

### ■ Sonstige Anmerkungen

Bei dieser Ausstattungsbeschreibung handelt es sich um vorläufige Planungsangaben. Änderungen behalten wir uns vor.