



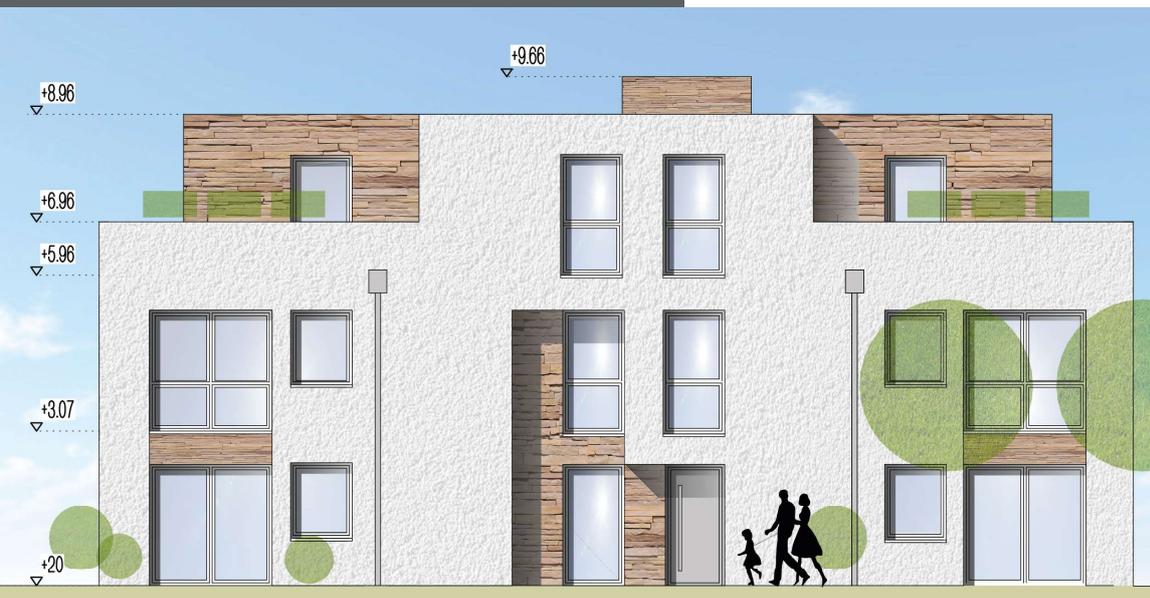
NEUBAUPROJEKT

2 Mehrfamilienhäuser
mit jeweils 5 Wohnungen

KÖLN-PORZ
Voltastraße/Celsiusstraße

EXPOSE

HAUS 1



WOHNUNG 1-5
VOLTASTRAßE 6

HAUS 2



WOHNUNG 6-10
CELSIUSSTRASSE

In Porz, einem rechtsrheinischen Stadtbezirk der Millionenstadt Köln, wird in ruhiger Wohnlage das Bauvorhaben als Wohnungseigentumsanlage mit Tiefgarage realisiert. Neu entstehen auf einem Areal von 1.091 m² 2 baulich getrennt gehaltene Häuser mit jeweils 5 Wohnungen in den Größen von 60 m² bis 100 m², alle ausgestattet mit Terrasse bzw. Balkon. Die beiden oberen Wohnungen in jedem Haus sind dabei exklusiv als Staffelgeschoss ausgeführt.

HAUS 1

WOHNUNG 1-5

Straßenansicht



Gartenansicht

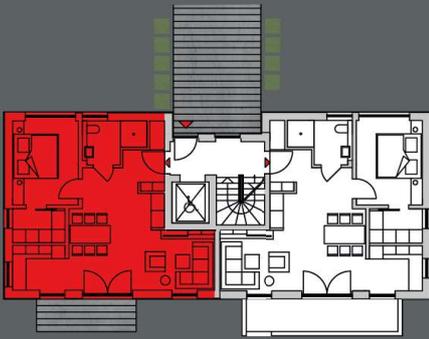


Seitenansicht



HAUS 1

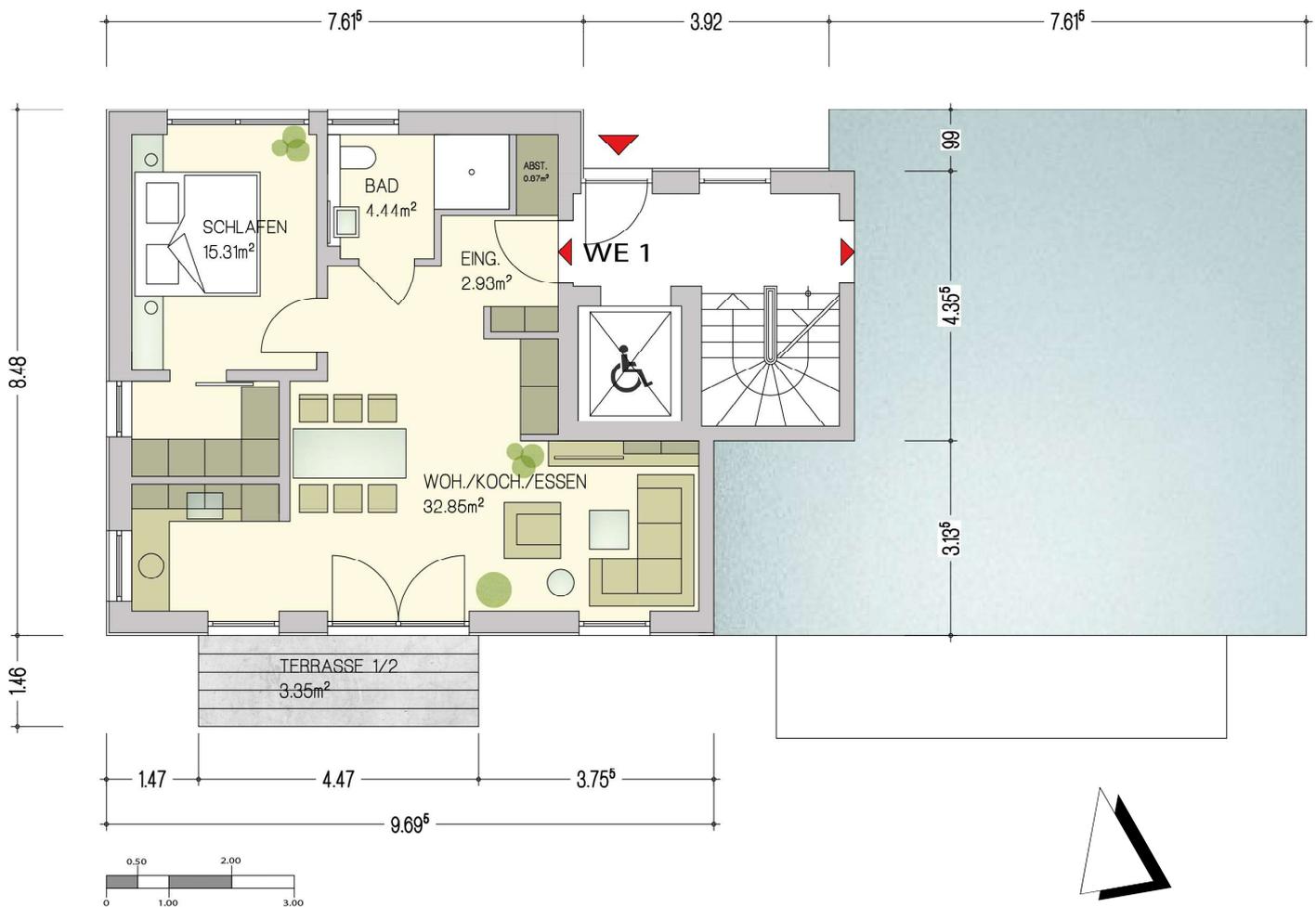
WOHNUNG 1



Voltastraße 6
51145 Köln-Porz

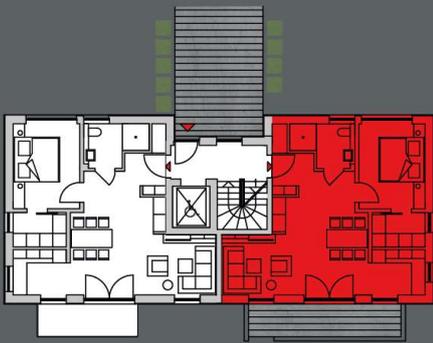
WE 1 59.75m²

Haus 1 - Wohnung 1
EG rechts



HAUS 1

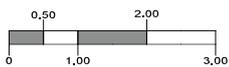
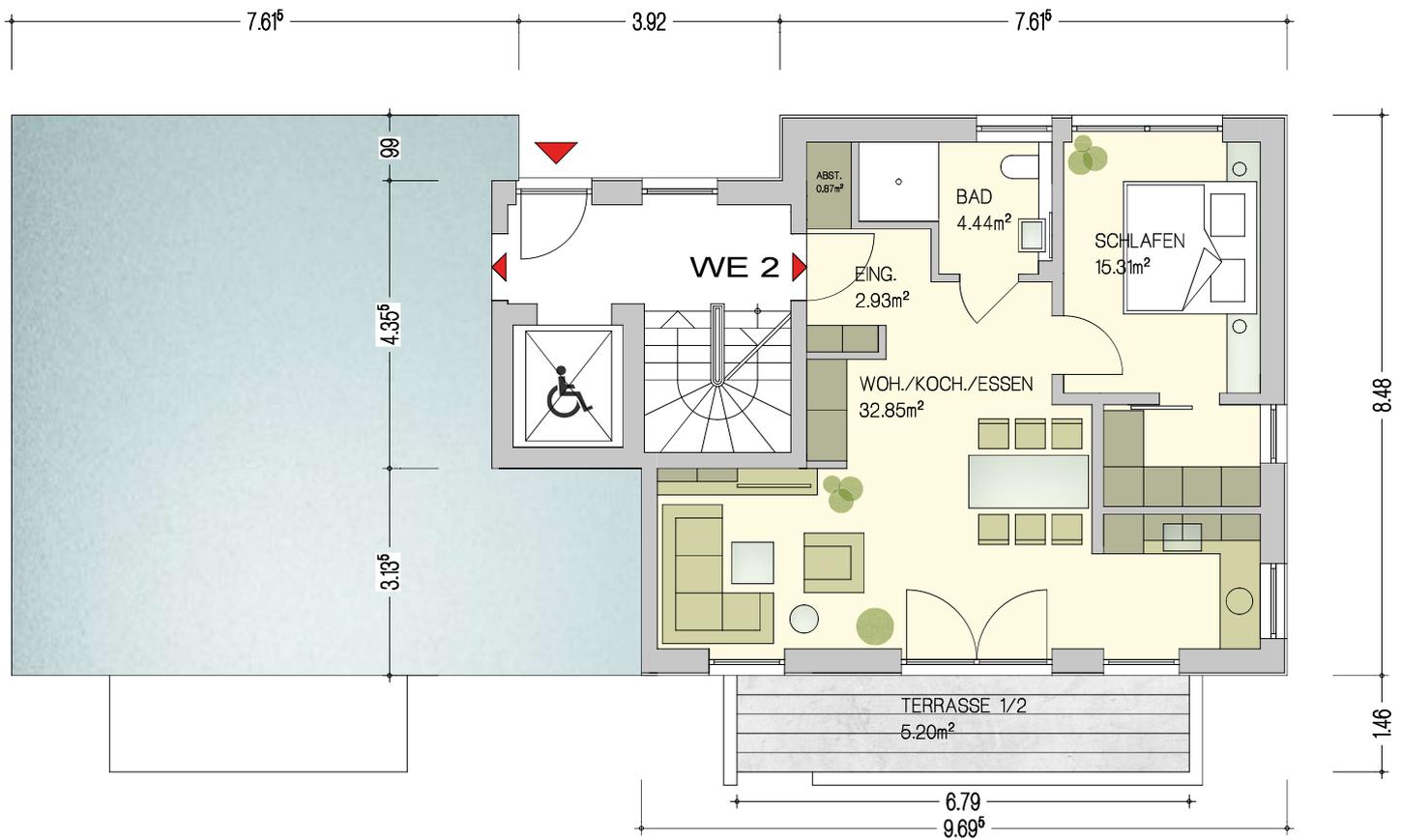
WOHNUNG 2



Voltastraße 6
51145 Köln-Porz

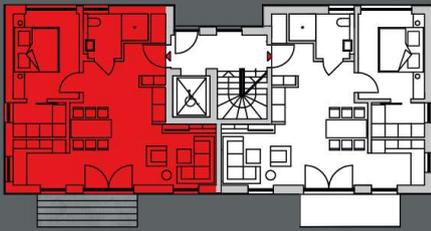
WE 2 61.60m²

Haus 1 - Wohnung 2
EG links



HAUS 1

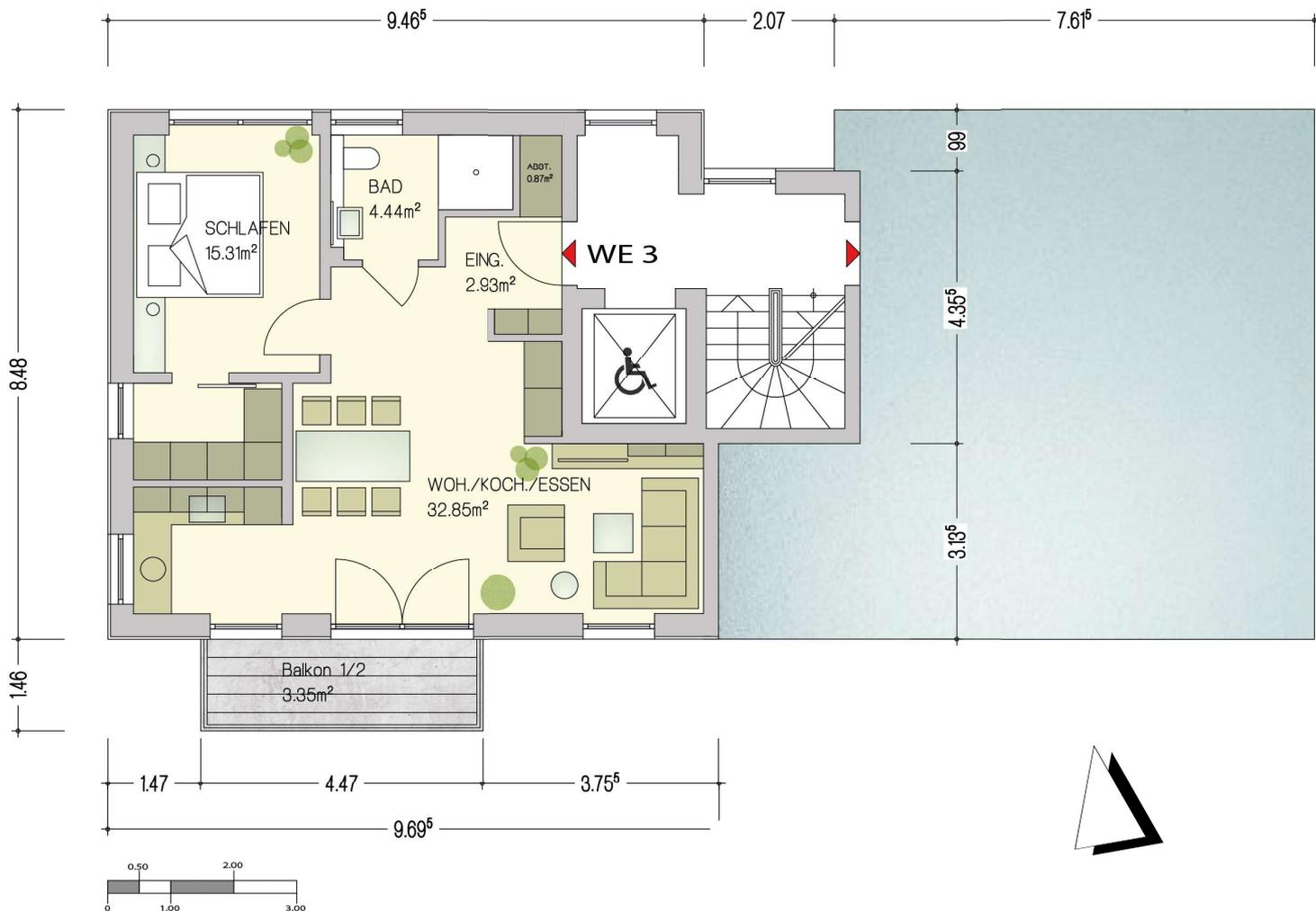
WOHNUNG 3



Voltastraße 6
51145 Köln-Porz

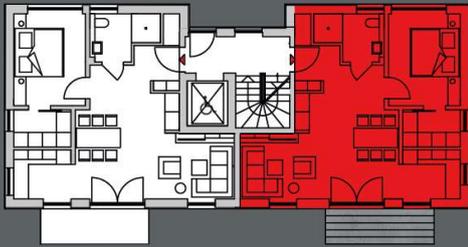
WE 3 59.75m²

Haus 1 - Wohnung 3
1. OG rechts



HAUS 1

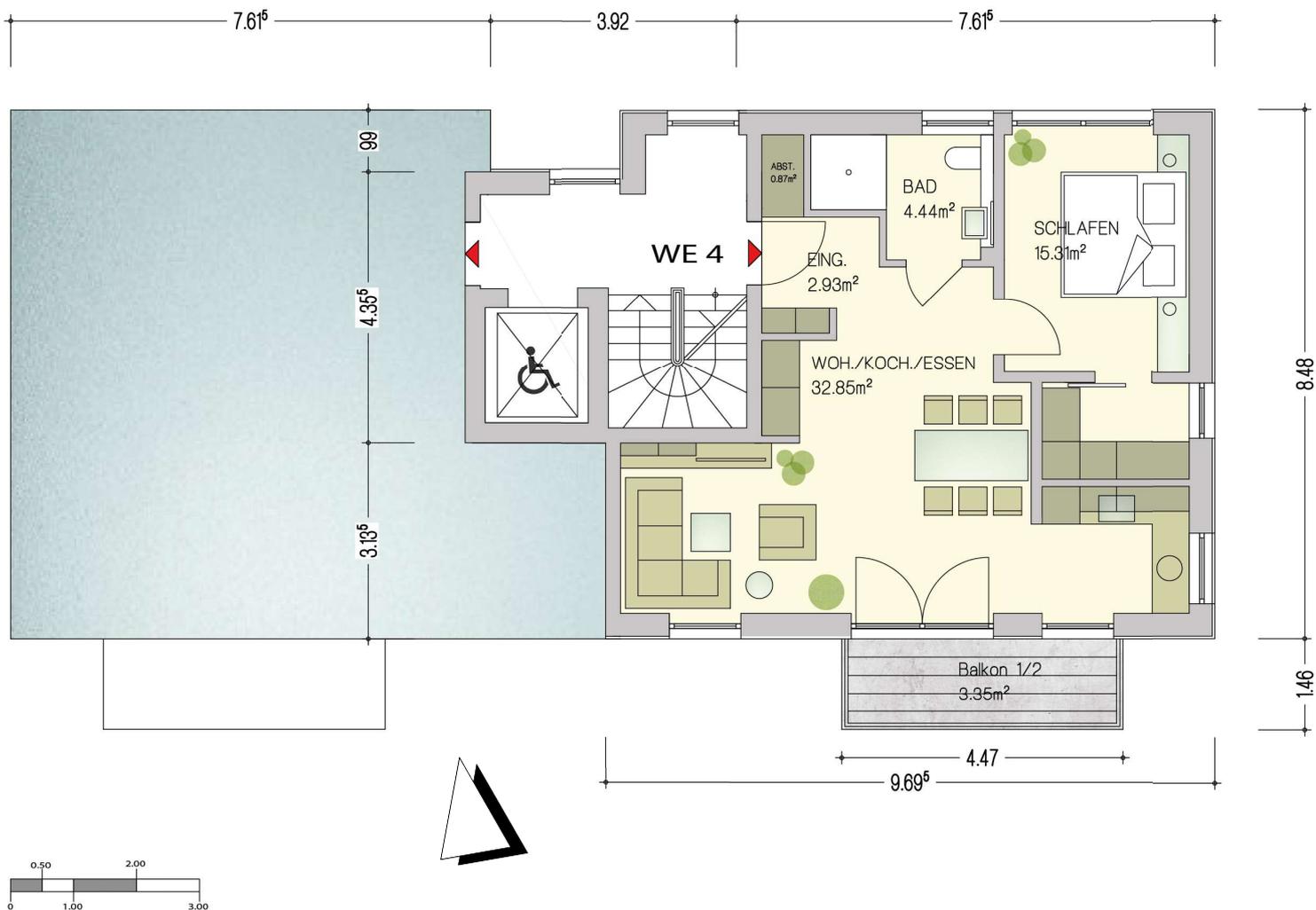
WOHNUNG 4



Voltastraße 6
51145 Köln-Porz

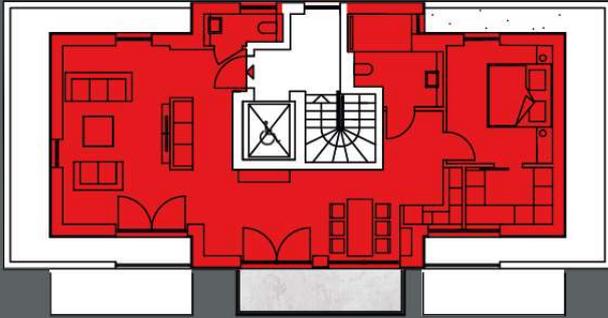
WE 4 59.75m²

Haus 1 - Wohnung 4
1. OG links



HAUS 1

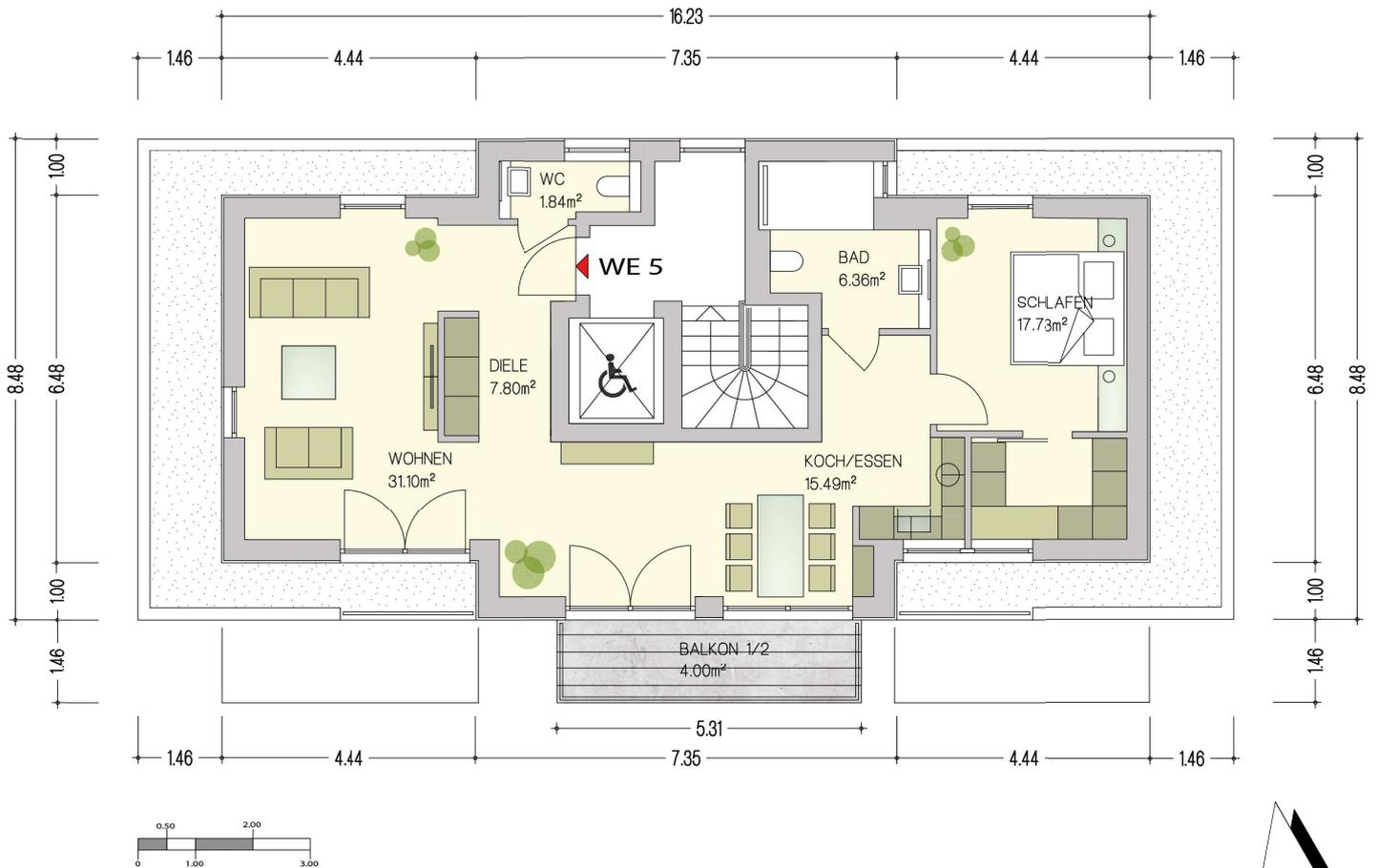
WOHNUNG 5



Voltastraße 6
51145 Köln-Porz

WE 5 84.32m²

Haus 1 - Wohnung 5
Penthouse



HAUS 2

WOHNUNG 6-10

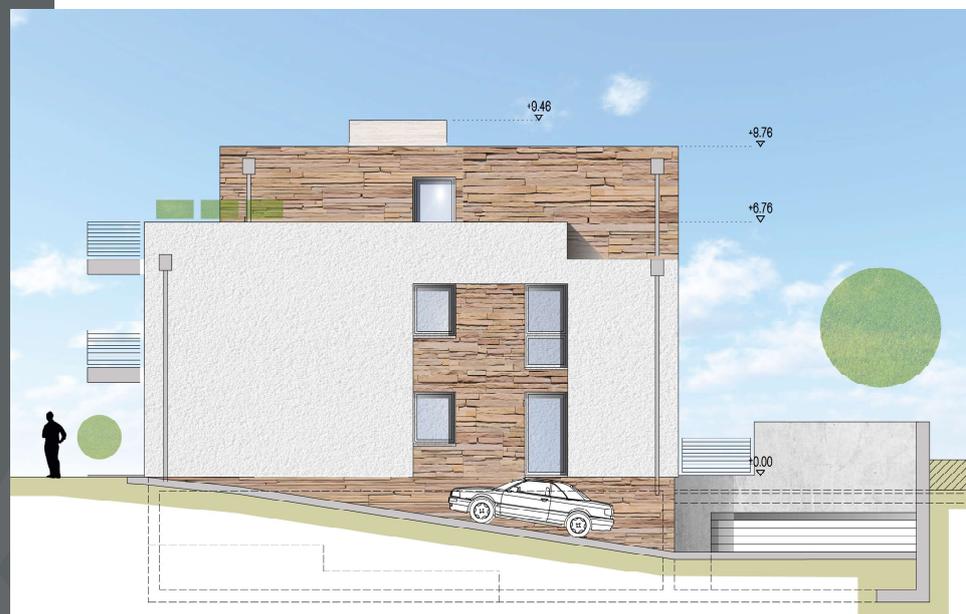
Straßenansicht



Seitenansicht,
links

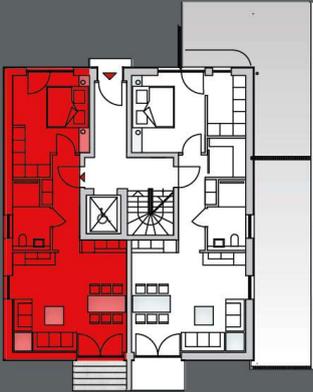


Seitenansicht,
rechts



HAUS 2

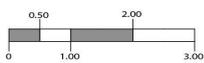
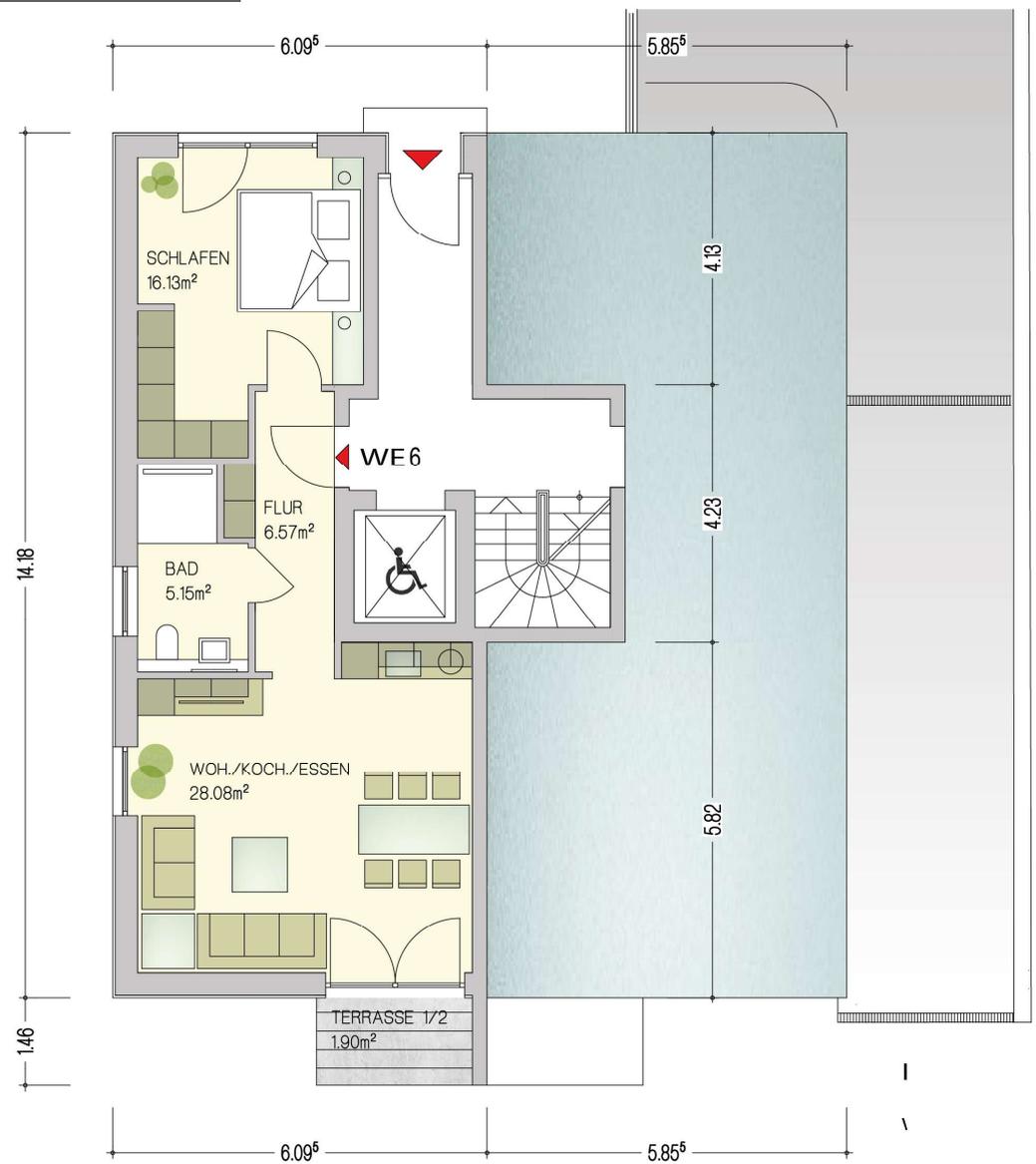
WOHNUNG 6



Celsiusstraße
51145 Köln-Porz

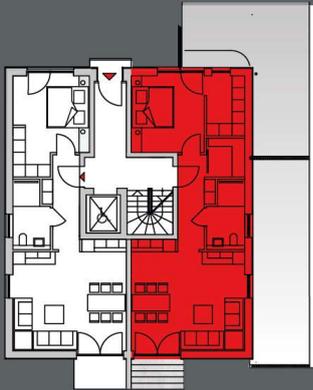
WE 6 57.83m²

Haus 2 - Wohnung 6
EG rechts



HAUS 2

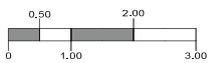
WOHNUNG 7



Celsiusstraße
51145 Köln-Porz

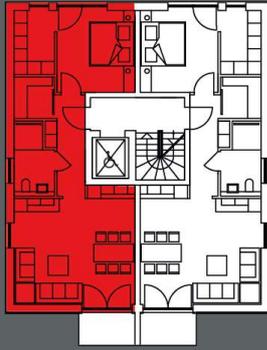
WE 7 64.16m²

Haus 2 - Wohnung 7
EG links



HAUS 2

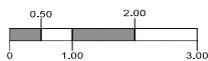
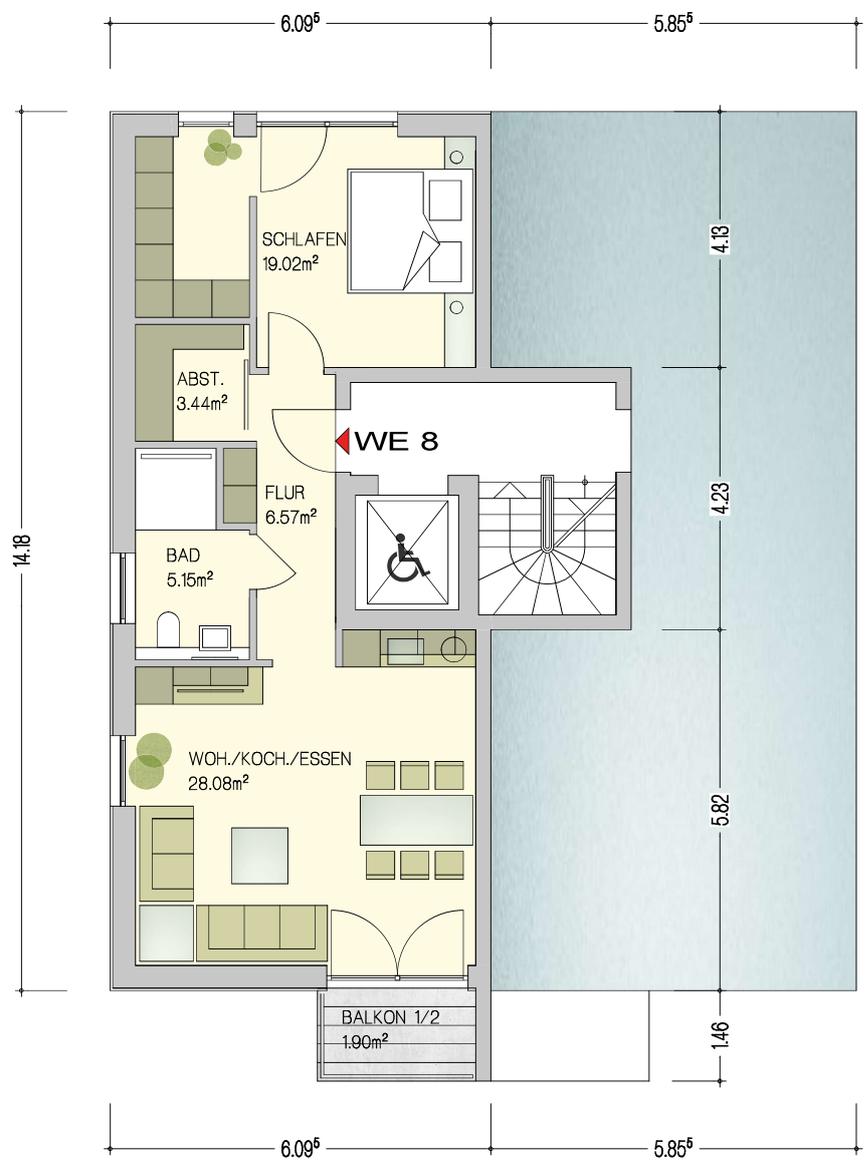
WOHNUNG 8



Celsiusstraße
51145 Köln-Porz

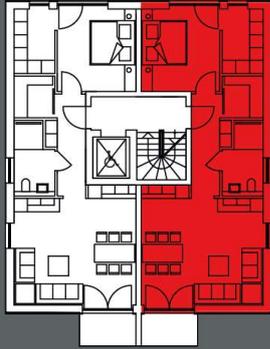
WE 8 64.16m²

Haus 2 - Wohnung 8
1. OG rechts



HAUS 2

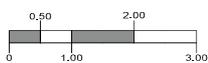
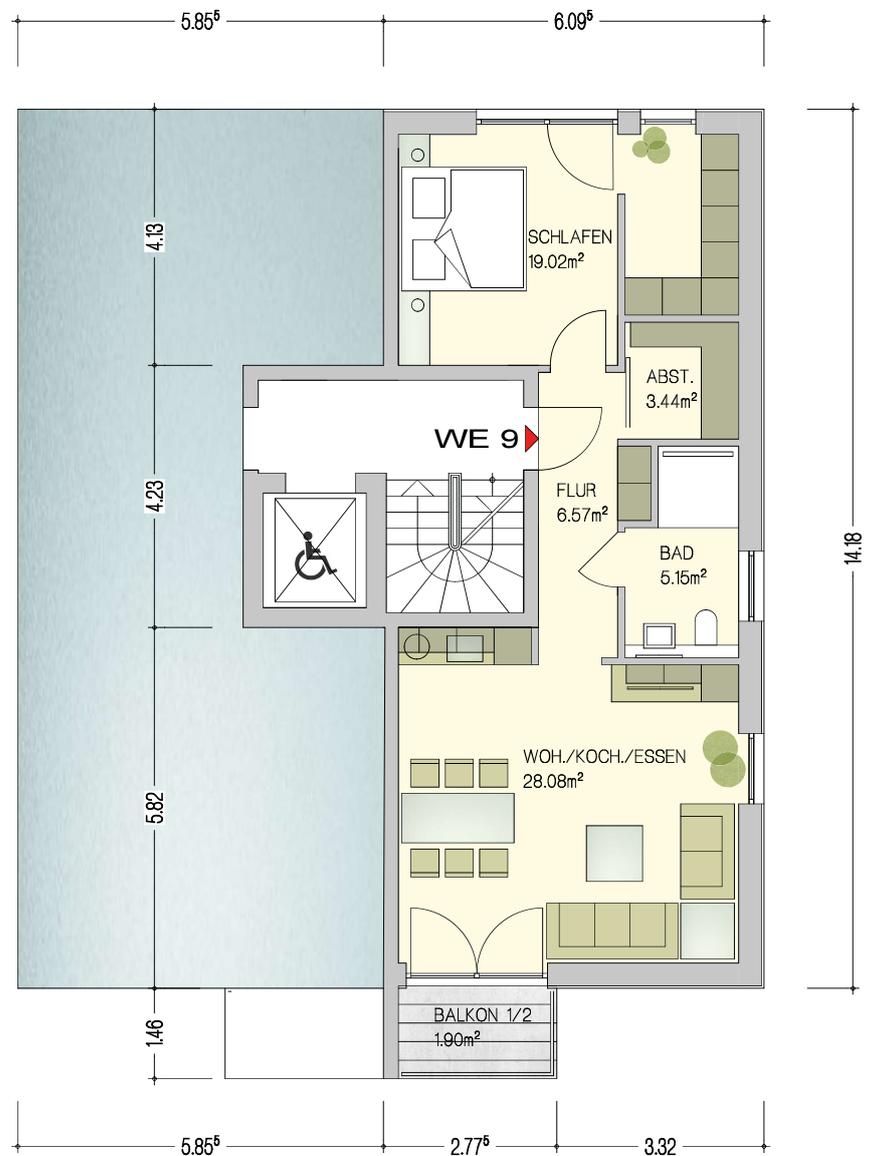
WOHNUNG 9



Celsiusstraße
51145 Köln-Porz

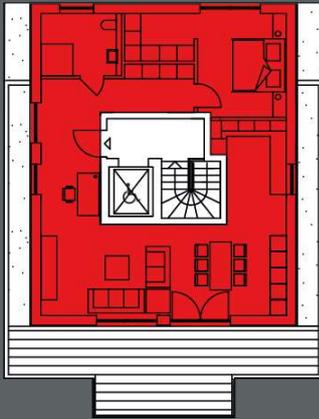
WE 9 64.16m²

Haus 2 - Wohnung 9
1. OG links



HAUS 2

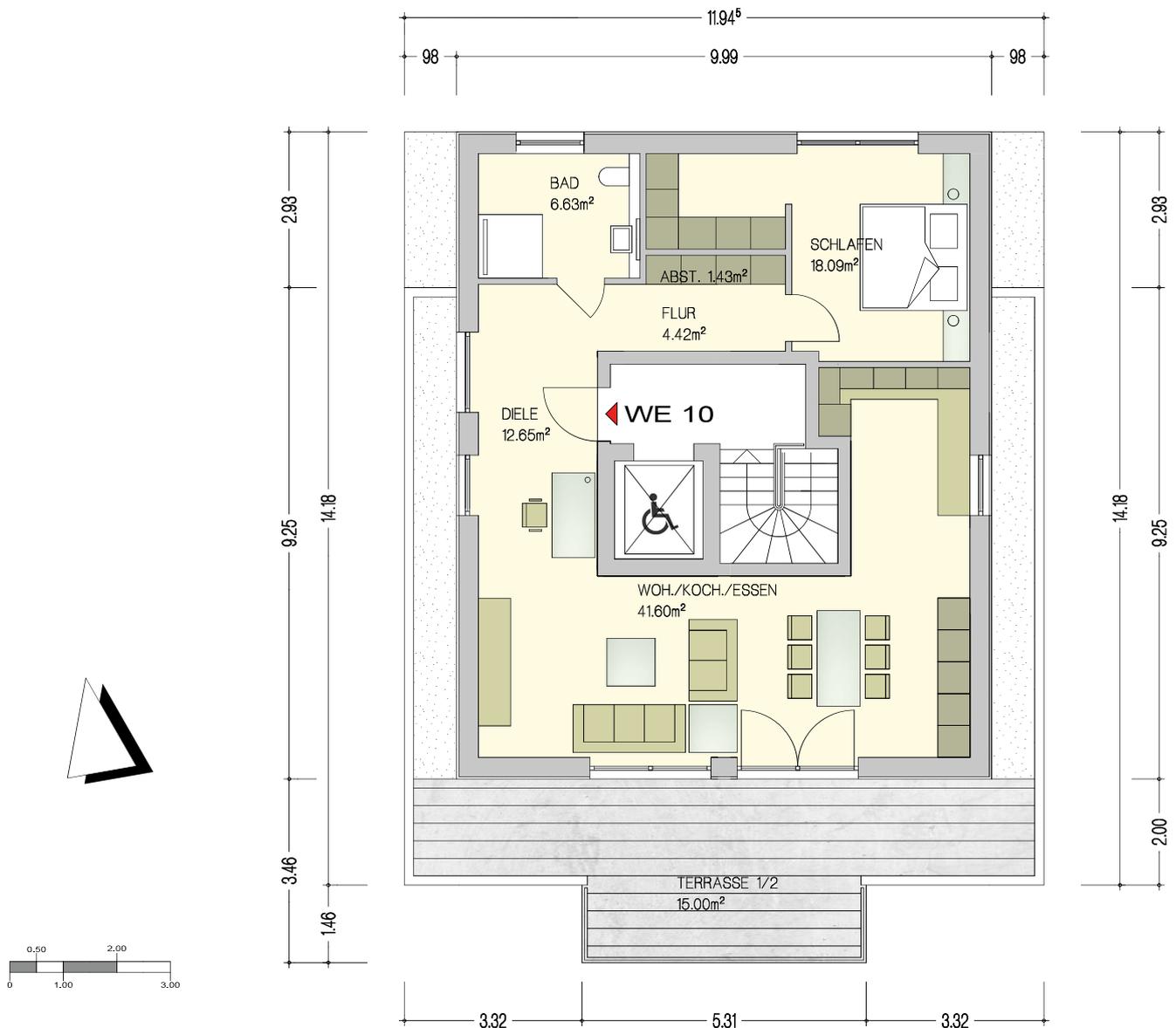
WOHNUNG 10



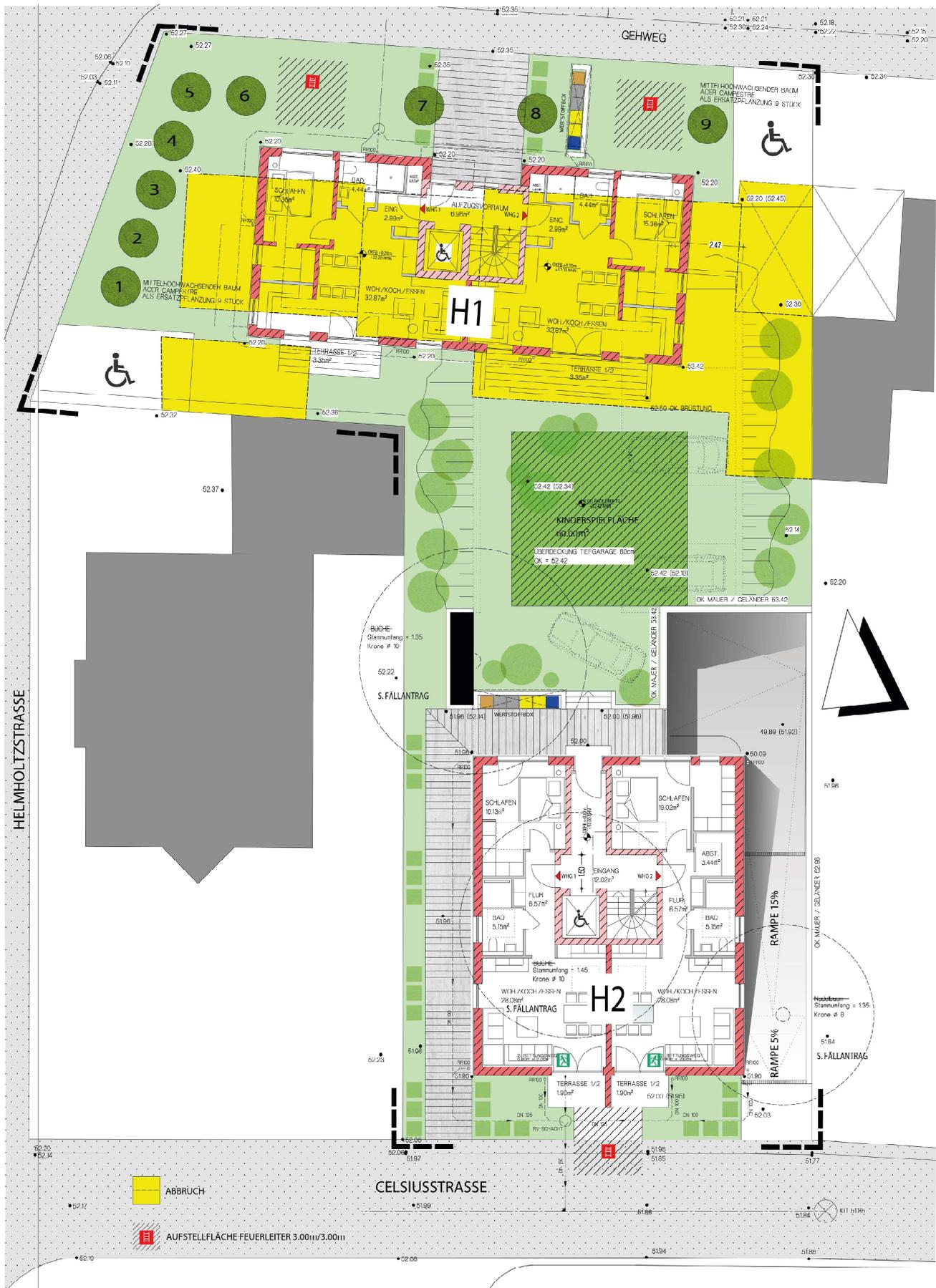
Celsiusstraße
51145 Köln-Porz

WE 10 99.82m²

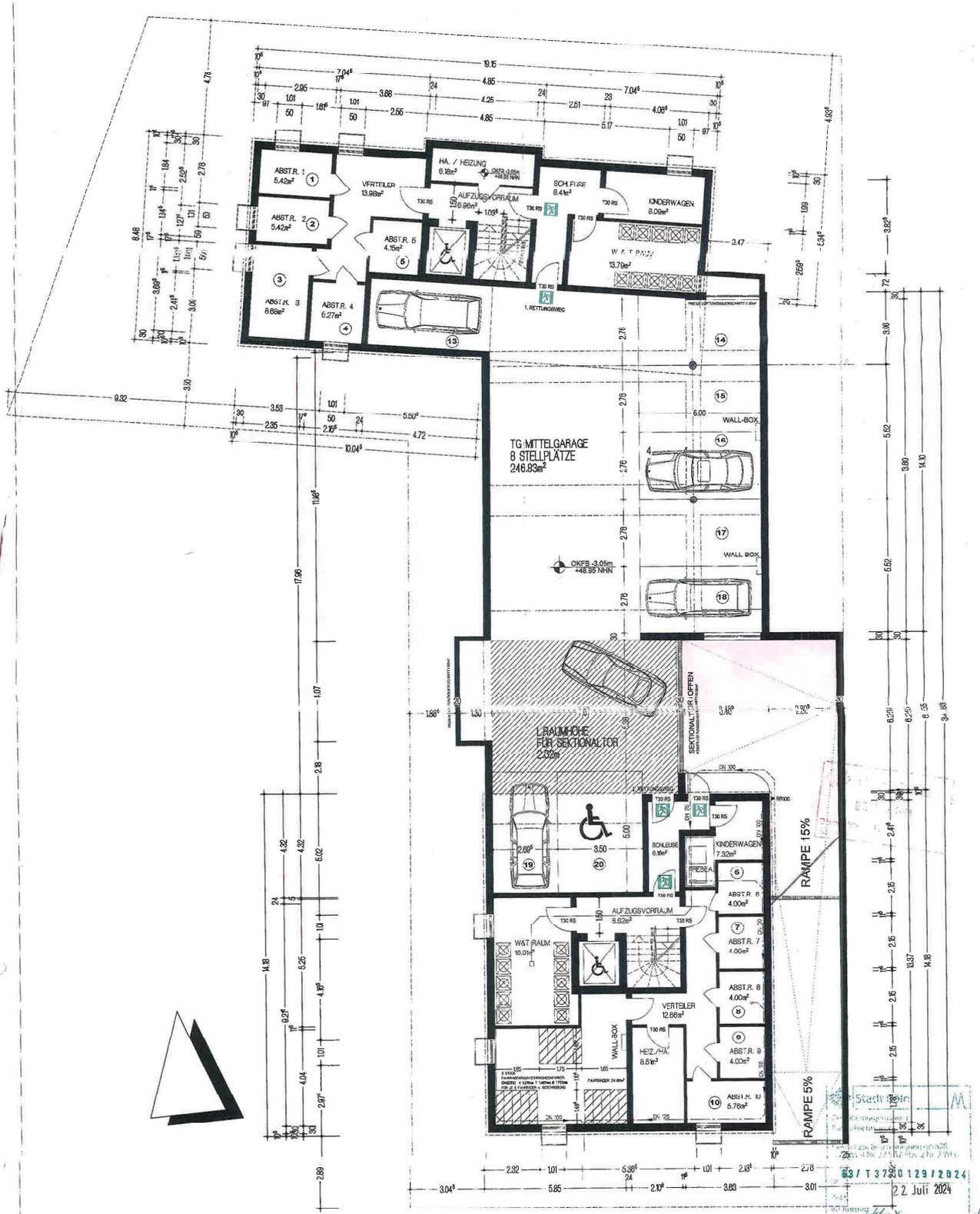
Haus 2 - Wohnung 10
Penthouse



LAGEPLAN



TIEFGARAGE/KELLER



-  2. RETTUNGSWEG
MIND. 0.90m x 1.20m
-  BEWEGUNGSFLÄCHE 1.20m / 1.20m
-  AUFSTELLFLÄCHE FEUERLEITER 3.00m/3.00m

Neubauprojekt

2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohnungen

in

**Köln
Stadtbezirk Porz
Voltastraße 6**

Baubeschreibung

Erdarbeiten – Entwässerung – Gründung

Die Erdarbeiten umfassen den Aushub der Baugrube sowie der notwendigen Versorgungsschächte. Das Aushubmaterial wird - soweit möglich - seitlich auf dem Grundstück zwischengelagert und nach Beendigung der Arbeiten einplaniert oder abgefahren.

Alle Versorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Elektro, Internet/ Telekommunikation/ TV) werden unter Berücksichtigung der örtlichen Vorschriften auf kürzestem Wege bis zur Grundstücksgrenze verlegt.

Die Gründung des Bauwerks erfolgt mit einer Bodenplatte mit konstruktiver Bewehrung mit Baustahlgewebe gemäß statischer Berechnung. Unter der Bodenplatte wird eine Fundamenterdung aus verzinktem Bandstahl mit einer Anschlussfahne für den Potenzialausgleich verlegt.

Nach Abriss des aufstehenden Altgebäudes erfolgt die Untersuchung des Grundstücks auf Kriegsaltlasten durch den Kampfmittelräumdienst.

Kellergeschoss – Tiefgarage

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden gemäß statischer Vorgabe aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (Wu-Beton) in der erforderlichen Druckfestigkeit hergestellt. Die Kelleraußenwände werden zusätzlich mit einem Abdichtungsanstrich isoliert. Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke hergestellt, Dimensionierung und Güteklasse nach statischer Berechnung.

Erd-, Ober- und Staffelgeschoss

Das Außenmauerwerk wird gemäß statischer Berechnung aus Porotonsteinen hergestellt. Außenputz als weißen Reibeputz. Aus optischen Gründen werden Teile der Straßenfront an beiden Häusern zusätzlich mit Klinkerriemchen versehen. Die Platzierung bestimmt der Architekt nach Fertigstellung des Rohbaus.

Die Innenwände werden entsprechend der statischen Berechnung aus Bims- oder Kalksandstein-Mauerwerk, Gipsdielen oder gleichwertig erstellt. Die Decken und Wände, außer Gipsdielen, erhalten einen Maschinenputz, einlagig, ca. 1,5 cm stark. Geschosshöhen siehe Planung. Die Geschossdecken werden laut statischer Berechnung aus Ortbeton hergestellt und unterseitig verputzt.

Dach – Staffelgeschoss

Die Decke über dem Staffelgeschoss wird aus Wu-Beton hergestellt. Die Dachdämmung als Gefälledämmung wird mit lagenweise verschweißter Dachpappe abgedichtet. Herstellung der Dachentwässerung und außenliegenden Fallrohren bis Terrain aus Zinkblech, Farbe anthrazit.

Die geplante Photovoltaik-Anlage wird auf dem Flachdach von Haus 1 montiert.

Fenster - Fenstertüren

Zum Einbau gelangen güteüberwachte Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Mehrkammersystem, Farbe außen anthrazit, innen weiß. Alle Fenster erhalten eine Drei-Scheiben-Isolierverglasung, VEKA Softline 82 MD oder gleichwertig, Fensterbeschläge abschließbar.

Im Erdgeschoss werden zusätzlich alle Fenster und Fenstertüren mit Verbundsicherheitsglas nach Standard P4A (=Panzerglas) mit besonders einbruchshemmender Eigenschaft ausgestattet sein, wodurch ein hoher Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC2 erreicht wird.

Die Fenstergestaltung wird entsprechend der Planung des Architekten als Drehkipp-, Dreh- bzw. feststehendes Fensterelement ausgeführt. Die Anzahl der Fenster und Fenstergrößen gemäß der Architekturvorgabe als bodentiefe Fenster oder als Fenster in Normalausführung. Alle Fenster werden, soweit technisch möglich, mit elektrisch betriebenen Rollläden, bestehend aus Aluminium-Rollpanzer, Farbe anthrazit, ausgestattet. Für den in jeder Wohnung vorgeschriebenen 2. Rettungsweg ist zusätzlich ein akkubetriebener Rollladenheber zum Öffnen der Rolllade bei Stromausfall vorgehalten.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind aus Leichtmetall gefertigt und im Farbton der Fenster gehalten (anthrazit, einbrennlackiert). Unterseitig sind sie mit einer Antidröhnbeschichtung versehen, um so die Geräusentwicklung bei starkem Regen zu minimieren.

Als Innenfensterbänke kommt ein Granit-Naturstein zum Einsatz, bianco sardo oder gleichwertig.

Haustüren – Innentüren

Die Haustüranlagen beider Häuser werden entsprechend dem Material der Fenster gefertigt. Nach Angaben des Architekten, als einflügeliges, geschlossenes Drehflügel-Element. Der Drehflügel ist mit einer Eloxal- Leichtmetall-Wechselgarnitur mit Außenknopf, Drücker und Profilzylinderschloss ausgestattet. Mehrfachverriegelung Multisave, elektrischer Türöffner mit Tagesfalle. Einbruchschutz nach RC2. Neben jedem Hauseingang wird eine Klingelanlage mit integrierter Video-Gegensprechanlage sowie einem Lichtknopf installiert.

Wohnungseingangstüren in Vollspaneinlage, Farbe weiß, Schallschutzklasse 2, Klimaklasse 3, mit absenkbarer Bodendichtung.

Die Innentüren sind Dekortüren, Farbe Weißlack. Türblatt mit Röhrenspaneinlage und Rundkante. Rosettengarnitur in Edelstahlfarben. Alle Wohnungstüren werden mit einer Höhe von 2,13 m ausgeführt.

Für höchste Sicherheit und Komfort sorgt ein Schließsystem, mit welchem die Zutrittsrechte aller schließbaren Zugangstüren individuell und flexibel spezifiziert werden können.

Treppen

Die Treppenläufe werden, entsprechend der Planung des Architekten, aus Stahlbeton in schallentkoppelter Bauweise gemäß Schallschutzbestimmung gebaut. Als Bodenbelag werden im gesamten Treppenhaus, außer im Kellerbereich, Bahnenboden aus Naturstein (Granit), 2 cm stark, verlegt. Der Wandabschluss erfolgt mit Wandsockelleisten, ca. 1 cm dick und ca. 6 cm hoch, gleichen Designs. Treppengeländer aus pulverbeschichtetem Flachstahl, Farbe anthrazit, mit Handlauf aus Edelstahl.

Aufzüge

Installation der Aufzüge, Marke Otis oder gleichwertig, in neuester Ausführung gemäß Planung des Architekten und behördlicher Vorschriften. Alle Etagen inkl. Keller werden vom Aufzug angefahren. Der Boden wird mit Granitplatten gleicher Machart wie im Treppenhaus belegt. Selbstverständlich verfügt der Aufzug über ein Notrufsystem mit direkter Anbindung zum technischen Notdienst.

Elektroinstallation

Die zentrale Hauseinführung durch den öffentlichen Stromversorger erfolgt von der Straße aus und wird im jeweiligen Hausanschlussraum im Keller von Haus 1 bzw. Haus 2 abgeschlossen. Dort wird ein Zäblerschrank installiert, der größtmäßig ausgestattet ist zur Aufnahme der 5 Wohnungszähler. Die VDE- und EVU-

Vorschriften werden beachtet.

Jede Wohnung erhält eine Elektro- sowie eine Netzwerkunterverteilung, jeweils installiert im Eingangsbereich der Wohnung.

In der Elektrownterverteilung sind neben dem Haupt-Ausschalter die gesamten Sicherungen der Wohnung für die einzelnen Stromkreise untergebracht.

Darüber hinaus ist geplant, die Häuser mit moderner Netzwerk-Infrastruktur auszustatten und für zukünftige Entwicklungen vorzurichten, soweit diese im Bereich der Voltastraße aktuell verfügbar bzw. in näherer Zukunft zu erwarten sind. Die Internet- bzw. Telefon-Kabelzuführung erfolgt ebenfalls über den Hausanschlussraum im Keller; von wo sie durch eine hausinterne Verkabelung weiter bis in die einzelnen Wohnungen geführt wird.

Jede Wohnung erhält eine Netzwerkunterverteilung, von der sternförmig die einzelnen Wohnräume mit Netzwerkanschlüssen versorgt werden. Es werden abgeschirmte Datenkabel und Netzwerkdosen in CAT 7- Qualität verwendet. Die Installation ist somit für Multimedia-Anwendungen im Gigabit-Bereich ausgelegt. Zum Einsatz kommt ein Multimedia-Verteiler, Marke Hager oder gleichwertig, 4-reihig, mit Erdung, Doppelsteckdose, Telefonanschlussdose und Patchfeld bzw. Rangierfeld.

Darüber hinaus wird jede Wohnung zusätzlich mit einer Glasfaser-Verkabelung versehen, so dass dann - sollte die Voltastraße einmal öffentlich mit Glasfaser angebunden werden - ohne großen Aufwand auf die dann vorsorglich verlegte Glasfaser-Infrastruktur umgeschwenkt werden kann und somit weiteren zukünftigen Entwicklungen und Anwendungsmöglichkeiten offensteht.

Nachfolgend die Ausstattung im Gebäude und in den einzelnen Wohnungen.

Keller

Im Kellerbereich erfolgt die Elektroinstallation als „Aufputz“-Installation.

Haus 1

Treppenhaus: 4 Bewegungsmelder, 7 Brennstellen

Verteiler: 1 Bewegungsmelder, 2 Brennstellen

Schleuse: 1 Bewegungsmelder, 1 Brennstelle

Kinderwagen: 1 Bewegungsmelder, 1 Brennstelle

HA./ Heizungsraum: Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen

Wasch- und Trockenraum: 1 Bewegungsmelder mit 1 Brennstelle, 10 Steckdosen (jeweils 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner sind, um eine verbrauchsgenaue Erfassung zu gewährleisten, den einzelnen Wohnungen fest zugeordnet; alle sind einzeln abschließbar).

Kellerräume: je 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle, je 1 Steckdose unter dem Schalter

Hauseingang: 1 Bewegungsmelder mit 6 Brennstellen

Haus 2

Treppenhaus: 5 Bewegungsmelder, 9 Brennstellen

Verteiler: 1 Bewegungsmelder, 2 Brennstellen

Schleuse: 1 Bewegungsmelder, 1 Brennstelle

Kinderwagen: 1 Bewegungsmelder, 1 Brennstelle

Fahrräder: 1 Bewegungsmelder, 2 Brennstellen

HA./ Heizungsraum: Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen

Wasch- und Trockenraum: 1 Bewegungsmelder mit 1 Brennstelle, 10 Steckdosen (jeweils 2 Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner sind, um eine verbrauchsgenaue Erfassung zu gewährleisten, den einzelnen Wohnungen fest zugeordnet; alle sind einzeln abschließbar)

Kellerräume: je 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle, je 1 Steckdose unter dem Schalter

Hauseingang: 2 Bewegungsmelder mit 6 Brennstellen

Wohnbereich:

Im Wohnbereich wird folgende Unterputz-Elektroinstallation, Schalter und Steckdosen, Fabrikat Busch-Jäger, Balance SI up, Elektroweiß, oder gleichwertig ausgeführt.

Wohnung 1, 2, 3 und 4

Eingang: 1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen, 2 Steckdosen, Rauchmelder

Bad: 2 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, Rollladenschaltung an der Tür, Raumtemperaturregler, Durchlauferhitzer

Abstellraum: 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

Wohnen/Essen/Kochen: 2 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung für Außensteckdose, 15 Steckdosen, je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Backofen, Anschluss E-Herd, Internet, 4 Roll-ladenschaltungen, 2 Raumtemperaturregler

Schlafen/Ankleide: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 9 Steckdosen, Internet, Rollladenschaltung, Raumtemperaturregler, Rauchmelder

Wohnung 5

Diele: 1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen, 2 Steckdosen, Rauchmelder

Wohnen: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 6 Steckdosen, Internet, 3 Rollladenladenschaltungen, Raumtemperaturregler

Kochen/Essen: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen, 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung für Außensteckdose, 12 Steckdosen, je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Backofen, Anschluss E-Herd, 3 Rollladenschaltungen, Raumtemperaturregler

Schlafen/Ankleide: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 9 Steckdosen, Internet, Rollladenschaltung, Rollladenschaltung an der Tür, Raumtemperaturregler, Rauchmelder

WC: 1 Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose, Rollladenschaltung, Raumtemperaturregler, Untertischgerät

Bad: 2 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, Rollladenschaltung an der Tür, Raumtemperaturregler, Durchlauferhitzer

Wohnung 6, 7, 8 und 9

Flur: 1 Wechselschaltung, 2 Steckdosen, Rauchmelder

Bad: 2 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, Rollladenschaltung an der Tür, Raumtemperaturregler, Durchlauferhitzer

Wohnen/Essen/Kochen: 3 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung für Außensteckdose, 15 Steckdosen, je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Backofen, Anschluss E-Herd, Internet, 2 Rollladenschaltungen, Raumtemperaturregler

Schlafen/Ankleide: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 9 Steckdosen, Internet, Raumtemperaturregler, Rollladenschaltung, Rauchmelder

Abstellraum: 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, Lüfter (nur Whng. 7/8/9)

Wohnung 10

Flur/Diele: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen, 7 Steckdosen, Internet, Raumtemperaturregler, 2 Rollladenschaltungen, Rauchmelder

Wohnen/Essen/Kochen: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aus-Kontrollschaltung für Außensteckdose, 15 Steckdosen, je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Backofen, Anschluss E-Herd, Internet, 3 Rollladenschaltungen, Raumtemperaturregler

Bad: 2 Ausschaltungen mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, Rollladenschaltung an der

Tür, Raumtemperaturregler, Durchlauferhitzer

Schlafen/Ankleide: 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 9 Steckdosen, Internet, 1 Rollladenschaltung, 1 Raumtemperaturregler, 1 Rauchmelder

Allgemein

Tiefgarage: 3 Bewegungsmelder, 10 Brennstellen

Tiefgarageneinfahrt: 1 Bewegungsmelder, 5 Brennstellen

Gartenanlage: 7 Brennstellen

Internet: Internet CAT7-Kabelinfrastruktur bis in jede Wohnung bzw. bis in jeden Wohnraum.

Zusätzlich wird jede Wohnung mit einer separaten Glasfaserverkabelung vorgerüstet. Damit ist die interne Infrastruktur vorgerüstet, sobald das Gebäude später einmal über Glasfaser angeschlossen wird!

Video-Sprechanlage: Modulare Türstation mit Kameramodul und Video-Hausstationen Color, 2,5 Zoll-Display in den einzelnen Wohnungen

Rauchmelder: In allen Wohnräumen werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§ 49 (7) BauO NRW) Rauchmelder installiert.

Be- und Entwässerung, sanitäre Grundausstattung

Alle Abwasserrohre, Formstücke und Entlüftungen im Bereich der Wohnungen bestehen aus Heißwasser beständigem HT Kunststoff, während die Haupt-Abwasserleitungen im Haus, d.h. ab gemeinsam geführter Sammelleitung in den Steigeschächten bis in den Keller und weiter bis zum Übergang in die öffentliche Kanalisation, dagegen aus gusseisernem Abflussrohr, Typ SML Super Metallit System, mit besonders guter Schalldämmungseigenschaft bestehen. Die Trinkwasserleitungen bestehen aus Kupferrohren, Typ Sanco oder gleichwertig und werden vom Hauptwasserzähler bis an die Entnahmestellen in den Wohnungen verlegt.

Die Warmwasser-Versorgung in den Wohnungen erfolgt über vollelektronische

Durchlauferhitzer. Alle Warmwasserleitungen werden entsprechend neuester Wärmeschutzverordnung isoliert.

Für die Be- und Entwässerung der Küchenspüle und Geschirrspülmaschine werden jeweils Anschlüsse vorgehalten. In den Bädern wird die Installation von Warm- und Kaltwasserzählern, zwecks Erfassung des individuellen Verbrauchs, vorgerüstet.

Installation einer Entkalkungsanlage im Hausanschlussraum Keller.

Sanitäreinrichtung

Die Montage der Badeinrichtung wird nach Plan des Architekten vorgenommen. Duschanlage ca. 100 x 100 cm in moderner, bodenebener Ausführung mit Ablaufrinne und entsprechendem Gefälle verfließt, mit Einhebelmischbatterie AP und Handbrause. Duschabtrennung aus feststehender Trennwand aus ca. 8 mm dickem und ca. 200 cm hohem VSG/Verbundsicherheitsglas. Kristallporzellan-Einzelwaschbecken, ca. 60 cm breit, mit Einhebelmischbatterie. WC-Anlage mit Kristallporzellan-Tiefspülklosett als wandhängendes, randloses Modell, Kunststoffstuhlsitz und -deckel mit Softclose-Absenkautomatik sowie Unterputz-Spülkasten mit Spül-Stopp-Funktion. Alle Sanitärobjekte sind in weiß gehalten. Zur Beachtung: zwischen Porzellanteilen und emaillierten Stahlblechteilen können geringe Farbunterschiede auftreten. Die Armaturen, Fabrikat: Clivia Top, oder gleichwertig sind verchromt. Weiteres Zubehör: Kristallspiegel rund, ca. 60 cm, Handtuchhalter zweiarmig, Papierrollenhalter, elektrisch betriebene Handtuch-Wärmekörper in allen Bädern.

Heizung

Zum Einsatz kommt eine hocheffiziente Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit einer gemäß Wärmeschutzverordnung dimensionierten Wärmeleistung. Einem ca. 30 Meter tiefen Brunnen (=Saugbrunnen) wird Grundwasser, das permanent zwischen 8 und 14 Grad warm ist, entnommen und dabei über einen Wärmetauscher die Heizenergie erzeugt, die für die Beheizung des Hauses

benötigt wird. Zurück wird das abgekühlte Grundwasser in einem Schluckbrunnen, ebenfalls ca. 30 Meter tief, wieder zurück ins Erdreich geleitet und schließt somit den Wasserkreislauf.

In allen Wohnungen wird eine Fußbodenheizung installiert, die mittels Raumtemperaturregler separat für jeden Raum steuerbar ist.

Fliesen

Die Wände in den Bädern werden ca. 1,50 m hoch, im Duschbereich ca. 2,00 m hoch gefliest. Die Böden in den Bädern und Küchen werden ebenfalls gefliest. Auswahl der Fliesen gemäß Kundenwunsch, Materialpreis für alle Fliesen: 50,00 €/m² inkl. MWSt. Maximale Größe: 60 x 60 cm (größere Abmessungen nur in Absprache bzw. mit Zustimmung des Fliesenlegers, ggfs. Mehrpreis möglich).

Bodenbeläge

Die Böden in den nicht gefliesten Räumen in den Wohnungen werden wahlweise mit Parkett oder Vinyl einschl. Sockelleisten in weiß belegt. Auswahl nach Kundenwunsch, Materialpreis bis 40,00 €/m² inkl. MWSt. Die Kellerböden in allen Nutz- und Versorgungsräumen werden mit Betonfarbe in grau gestrichen.

Maler- und Tapezierarbeiten

Das Treppenhaus wird mit einer Vliestapete tapeziert und mit Latexfarbe weiß gestrichen. Die Decken in den Wohnungen werden weiß gestrichen. Die Wände werden mit Vliestapete tapeziert und mit waschfester Dispersionsfarbe gestrichen, Farbton nach Wunsch. Als Sonderwunsch sind auch glatt ausgeführte gespachtelte Wände mit fein strukturierter Oberfläche möglich.

Kellerräume

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, Größe und Lage entsprechend

der Planung. Die Kellerräume der einzelnen Wohnungen werden aus einem Trennwand-System mit 80 cm breiter Tür, 5 cm Bodenfreiheit und 2,20 m Montagehöhe hergestellt. Zudem werden Gemeinschaftsräume als Wasch- und Trockenkeller und separate Unterbringungsmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder geschaffen.

Außenanlage

Gestaltung eines barrierefreien Hauseinganges, separat für Haus 1 und Haus 2. Hauszuwegung und Stellplätze werden mit Pflaster 15/30, Farbe anthrazit, mit entsprechendem Unterbau, Betonstütze und Einkehrsand gepflastert. Die Einfahrt in die Tiefgarage wird aus rauhem (=griffigem), wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Es werden Randsteine in ca. 20 cm Abstand zur Hauswand eingebaut. In den Zwischenraum werden graue Schottersteine, 16 bis 32 mm, verfüllt. Herstellung von 2 Mülltonnenstellplätzen.

Je Haus ist eine Briefkastenanlage mit mindestens 5 Postfächern sowie Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage neben der Haustür geplant. Außenlampe an den Hauseingängen mit Bewegungsmelder.

Die Freiflächen werden mit Rasen versehen bzw. mit Sträuchern und Bäumen nach Angaben des Bauherrn bepflanzt. Ausweisung einer Grünfläche zur individuellen Nutzung sowie eines Kinderspielplatzes gemäß Plan und örtlicher Spielplatzsatzung.

Pflanzung von 9 Bäumen als Ersatzpflanzung gemäß behördlicher Anordnung im vorderen Grundstücksbereich der Voltastraße / Ecke Helmholtzstraße.

E-Mobilität

Jeder Stellplatz (Außen sowie Tiefgarage) wird gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) mit einer Infrastruktur für die E-Mobilität ausgestattet. Dies umfasst die Leitungsführung für Elektro- und Datenleitungen sowie einem dynamischen Lastmanagement zur Sicherstellung der Netzstabilität im Gebäude.

Jeder Stellplatzinhaber kann somit durch Installation einer kompatiblen Wallbox (gemäß technischer Vorgabe) sein Auto mit regenerativem Strom laden. Auf Wunsch kann im Zuge der Erstinstallation die Wallbox mit installiert werden, sofern vom Käufer gewünscht; selbstverständlich kann dieses auch jederzeit zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Kosten für die Anschaffung der Wallbox ist von jedem Käufer selbst zu tragen.

Photovoltaik-Anlage

Auf dem Flachdach von Haus 1 wird eine Photovoltaik-Anlage platziert. Das Gebäude wird mit einem amtlich geeichten Energieversorger-Messgerät ausgestattet, so dass der gewonnene Energieertrag allen Wohneinheiten sowie dem Allgemeinbereich zugeführt wird. Der Überschuss wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und entsprechend vergütet. Für den Fall, dass nicht ausreichend selbstproduzierte Energie zur Verfügung steht, wird Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen bzw. eingekauft und im Gebäude entsprechend der Anforderung verteilt.

Darüber hinaus besitzt jede Wohneinheit eine separate Messeinrichtung, wodurch eine exakte Abrechnung am Ende des Jahres bzw. vereinbarten Abrechnungszeitraumes möglich ist. Des Weiteren kann diese separate Messung jederzeit in eine amtliche Energieversorger-Messung (Austausch Zähler notwendig) umgewandelt werden.

Die exakte Größe der Anlage kann erst mit der Werkplanung fixiert werden – als Planungsgrundlage dient eine Größe von 25-29 kWp.

Die Kombination aus Photovoltaikanlage und Erdwärmepumpe ermöglicht ein optimales Energiemanagement. Durch diese Investition wird eine weitest gehende Unabhängigkeit von externer Energie erreicht und stellt somit die beste Maßnahme gegen die sicher auch in Zukunft weiter steigenden Energiekosten dar.

erstellt: 13.11.2024

HAUS 1

VOLTASTRASSE 6

W 1	EG re	59,75 m ²	6.493,00 €	388.000,00 €
W 2	EG li	61,60 m ²	6.477,00 €	399.000,00 €
W 3	1. OG re	59,75 m ²	6.610,00 €	395.000,00 €
W 4	1. OG li	59,75 m ²	6.610,00 €	395.000,00 €
W 5	Penthouse	84,32 m ²	6.688,00 €	564.000,00 €

HAUS 2

CELSIUSSTRASSE

W 6	EG re	57,83 m ²	6.501,00 €	376.000,00 €
W 7	EG li	64,16 m ²	6.499,00 €	417.000,00 €
W 8	1. OG re	64,16 m ²	6.608,00 €	424.000,00 €
W 9	1. OG li	64,16 m ²	6.608,00 €	424.000,00 €
W 10	Penthouse	99,82 m ²	6.692,00 €	668.000,00 €

Tiefgaragenstellplatz 27.000,00 €

Tiefgaragenstellplatz
behindertengerecht 32.000,00 €

Stellplatz, außen 22.000,00 €

Maklercourtage: 3,57% inkl. MwSt. (19%)

KONTAKT



Seewald Immobilien GmbH

Annette Seewald-Bender

Eichendorffstr. 23

50126 Bergheim

Mobil: 0176/381 138 84

Mail: info@seewaldimmobilien.de

www.seewaldimmobilien.de

EXPOSÉ