

Simon Boulevard



Grundausstattung Simon-Bolivar-Straße

Versorgung

Das Objekt erhält Hausanschlüsse für Fernwärme, Strom, Telefon, Breitbandkabel, Abwasser (Schmutzwasser und ggf. Regenwasser) und Trinkwasser. Die Lage und techn. Gegebenheit sind preislich berücksichtigt.

Bemusterung / Musterwohnungen

Es wird fünf Monate vor Gesamtfertigstellung eine Musterwohnung zum Zwecke der Besichtigung durch Mietinteressenten fertiggestellt. Es wird eine gemeinsame Bemusterung aller ausbaurelevanten Materialien und Bauteile entsprechend der Bemusterungsliste durchgeführt auf der Grundlage dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maler- und Innenputzarbeiten

Die Fußböden der Technikräume wie auch Müllräume im Kellergeschoss erhalten einen staubbindenden Anstrich. Die KS- und Betonwände in den Wohnungen erhalten eine Spachtelung zur Aufnahme eines Malervlies. Alle Wandflächen der Wohnungen werden mit Malervlies tapeziert und mit Innendispersionsfarbe deckend beschichtet (gebrochener Weißton). Die Decken werden mit einem Spritzputz weiß deckend versehen, die Fugen werden vorher verschlossen. In nicht gefliesten Bereichen der Badräume, des Gäste-WC's und den Abstellräumen, werden die Wände gespachtelt und mit scheuerfester Dispersionsfarbe in weiß gestrichen. Die Wände in den Treppenhäusern und Fluren erhalten eine Vollspachtelung oder einen Dünnputz in Q2 und werden mit Malervlies und einer Dispersionsfarbe deckend, weißton beschichtet. Treppenuntersichten und Wangen der Betonfertigteile werden mit einer Dispersionsfarbe (scheuerfest) deckend gestrichen.

Fliesen

Die Bodenfliesen in Küchen, Fluren, Bädern und WC-Räumen aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm (bodengleichen Duschbereichen in Kleinformat wegen Gefälleausbildung) im Wildverband montiert. Der Brutto-Materialpreis beträgt 40,00 €/qm, Farbton nach Bemusterung des Auftraggebers. Die Wandflächen der Bäder werden im Bereich der Dusche und Wannenumrahmungen, im Bereich des WC' und des Waschtisches vorsatzschalenhoch mit Wandfliesen aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm gefertigt. Der Brutto-Materialpreis beträgt 30,00 €/qm Die Wandfliese ist glasiert, auf Schnittfuge waagrecht gefliest mit Aluminium Fliesenkantenprofil als Eckabschlüsse. Verfugung nach Bemusterung und Freigabe durch den Auftraggeber.

Die Fensterbänke und Ablagen der Bäder werden ebenfalls mit Fliesen belegt alternativ mit Granit. Dort wo keine Wandfliesen angebracht werden, wird ein Fliesensockel im Material der Bodenfliesen ausgeführt Abdichtung in den Bädern und WC-Räumen erfolgt in der entsprechenden Beanspruchungsklasse nach DIN 18195-5 und gemäß ZDB Merkblatt „Verbundabdichtungen“.

Oberbodenbelag Holzparkett

In den Wohn- und Schlafbereichen der Wohnungen wird ein Eiche-Echtholzfertigparkett Lamelle (Nutzschicht von mindestens 8 mm Echtholz), lackiert schwimmend verlegt, alternativ ein vollflächig verklebtes Fertigholzstabparkett, in Längsrichtung, eingebaut. Wahl nach Vorlage Verkäufer und Bemusterung.

Der Sockel besteht aus MDF (foliert, weiß passend zum Parkett) ca. 60 mm hoch.

Die passende Mustervorlage erfolgt nach Auswahl des GU. An den Übergangsbereichen zu anderen Bodenbelägen werden Edelstahlprofilen eingebaut.

Heizung

Die Wärmeerzeugung wird zentral über Fernwärme sichergestellt. Die Verteilung erfolgt vom Primärverteiler zu den Steigesträngen der einzelnen Häusergruppen.

Die Wohnungen werden über einzelne statische Heizkörper, weiß einbrennlackiert profiliert, Fabr. Kermii o.glw. mit Thermostatventil Fabr. Heimeier o.glw. beheizt, ausgenommen Flurbereiche. Innerhalb der Wohnung sind die Verbrauchszähler für Wärme und Kaltwasser integriert.

In den Bädern ist ein Handtuchheizkörper Fabrikat Kermit-Basic, mit E-Patrone, oder gleichwertig projektiert.

Der Kellerbereich ist nicht beheizt, es sei denn gemäß KfW 55 erforderlich. Sofern für Keller- und Treppenhausbereich eine Beheizung vorzusehen ist erfolgt diese über statische Heizkörper, Thermostatventilheizkörper profiliert, weiß mit Behördenventil.

Wasser / Warmwasser

Zentral über Fernwärme .

Zur Gartenbewässerung sind mind. 10 Außenzapfstellen an den Gebäuden vorgesehen. Mittels Einbau eines Zapfhahnzählers (auf Mietbasis, Einbau durch von Erwerber beauftragten Messdienst) direkt am Auslauf kann das entnommene Gartenwasser erfasst werden.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den geltenden VDE-Vorschriften ausgeführt. Der Gebäudekomplex wird über je einen zentralen Hausanschluss an das Stromnetz, an das Telekomnetz und das Breitbandkabelnetz (sofern vorhanden) angebunden. Die Hauptverteilung und die Zählerplätze sind im (Bereich des) Hausanschlussraumes angeordnet. Jede Wohnung erhält eine separate Unterverteilung. Die Elektroinstallation in den Wohnungen und Treppenhäusern erfolgt generell im Unterputz.

Die Installation im Keller- und im Tiefgaragenbereich, sowie Abstellräumen erfolgt in offener Leerrohrinstallation bzw. Aufputz. Die Zuleitungen zu den Unterverteilungen werden auf Kabeltrassen bzw. in Kunststoffkanälen je nach Erfordernis verlegt.

Alle Wohnungen werden über ein zentrales Leerrohrnetz einschließlich Kabel an den Telefonhauptverteiler in jedem Gebäude angeschlossen. Dieser Anschluss endet je Wohnung unterhalb der Unterverteilung in einer Abzweigdose. Bei einer

Wohnungsgröße ab 3-Zimmer wird zusätzlich eine Telefondose im Wohnzimmer gesetzt.

Zum Empfang von Rundfunk- und Fernsehprogrammen ist eine Breitbandkabelanlage mit Anschluss an Kabel eines Kabelnetzbetreiber sofern vorhanden, vorgesehen.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben werden stromnetzunabhängige Rauchwarnmelder entsprechend der Anwendungsnorm DIN 14676 installiert.