

# Baubeschreibung - Stand 25.04.2022 -

Projekt:  
York-Quartier ETW

Neubau einer Eigentumsanlage mit 40 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 40 PKW-Stellplätzen auf einem 3363 m<sup>2</sup> großen Grundstück

Kentweg 6, 8, 10 und 12 in 48167 Münster

<b>1. Gebäudetyp und Bauweise</b>	<b>2</b>
<b>2. Rohbau des Untergeschosses</b>	<b>2</b>
2.1 Gründung und Entwässerung	2
2.2 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit	2
2.3 Kellergeschosswände und Decken	2
2.4 Kellerräume	2
<b>3. Rohbau der Wohngeschosse</b>	<b>3</b>
3.1 Wände	3
3.2 Decken	3
3.3 Treppen	3
3.4 Dachkonstruktion/ -abdichtung	3
3.5 Klempnerarbeiten	3
<b>4. Innenausbau</b>	<b>4</b>
4.1 Innenputz	4
4.2 Türen und Zargen	4
4.3 Fensterelemente	4
4.4 Fußbodenarbeiten	5
4.5 Wandfliesen	5
4.6 Betonwerksteinarbeiten	5
4.7 Malerarbeiten	6
<b>5. Haustechnische Anlagen</b>	<b>6</b>
5.1 Heizungsanlage	6
5.2 Aufzug	6
5.3 Sanitäranlage	6
5.4 Elektroanlage	7
5.5 Lüftungskonzept	9
<b>6. Außenanlagen</b>	<b>9</b>
<b>7. Tiefgarage für PKW und Fahrräder</b>	<b>10</b>
<b>8. Versorgung und Entsorgung</b>	<b>11</b>
<b>9. Bemerkungen</b>	<b>11</b>

## 1. Gebäudetyp und Bauweise

- Neubau von 2 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohnungen und gebäudeverbindender, gemeinsamer Tiefgarage.
- 3-geschossige konventionelle Massivbauweise mit Staffelgeschoss, Gebäudeabschluss als Flachdach, teilweise als Dachterrasse oder mit extensiver Begrünung.
- Untergeschoss mit Nebenräumen unter den beiden Baukörpern (Kellerräume) und der Tiefgarage mit 40 PKW Stellplätzen + 120 Fahrradstellplätzen
  - Zugang zur Tiefgarage für Fußgänger über die Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen durch den Keller
  - Zufahrt für Fahrzeuge über eine im Gebäude angeordnete Rampe, Fahrräder können auf abgeteiltem Rampenbereich geschoben werden
- Wohnungen mit jeweils 2 bis 5 Zimmern in den Größen von ca. 54 bis 149 m<sup>2</sup>; barrierefrei im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 22.04.2021 geltenden Fassung (nachfolgend „BauO NRW“ genannt)
- KfW-Effizienzhaus 55 Standard zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 22.04.2021 (nachfolgend nur noch „KfW-Effizienzhaus 55“ genannt)

## 2. Rohbau des Untergeschosses

### 2.1 Gründung und Entwässerung

- Fundamentierung und Sohle aus Stahlbeton entsprechend den Erfordernissen der geprüften Statik und des Bodengutachtens
- Getrennte Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser
  - Regenwasser wird in Mulde auf dem eigenen Grundstück versickert
  - Schmutzwasser wird in die in städtische Kanalisation eingeleitet

### 2.2 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit

- Dichtungssystem und Konstruktion nach baugrundtechnischen Erfordernissen und den Berechnungen des Fachingenieurs

### 2.3 Kellergeschosswände und Decken

- Kelleraußenwände und Kellersohle aus Stahlbeton, Stärke ca. 30 cm gemäß Statik
- Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Beton, Stärke ca. 17,5 – 30 cm gemäß Statik
- Stahlbetondecken, Stärken von ca. 20 – 50 cm gemäß Statik

### 2.4 Kellerräume

- Für jede Wohnung eigener Kellerraum im Untergeschoss, Nutzung zu Abstellzwecken
- Kellerabstellräume begrenzende Wände als Metallgitterkonstruktion mit Übersteigschutz oder massiv aus Kalksandstein oder Beton
- Ver- und Entsorgungsleitungen an den Decken oder Wänden in den privaten Kellerräumen möglich

- Einrichtung eines Waschmaschinen und Trockner Anschlusses in den dafür vorgesehenen Kellerräumen bei Übernahme der zusätzlichen Kosten (400 € brutto) durch den Erwerber in Abstimmung vor Kaufvertragsabschluss möglich (Anschlüsse sind in Bädern oder Küchen standardmäßig vorgesehen)

### **3. Rohbau der Wohngeschosse**

#### **3.1 Wände**

- Außenwände aus Kalksandsteinmauerwerk (sofern aus statischen Gründen nicht Stahlbetonelemente notwendig) mit Wärmedämmung, Verblendsteinfassade und in Teilbereichen mit Wärmedämmverbundsystem
- Es werden entsprechend der Auflagen aus der Baugenehmigung in der Fassade Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel geschaffen
- Tragende Innen- und Außenwände aus Kalksandstein oder Stahlbeton
- Nicht tragende Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk, Teilbereiche wie Installationswände und Abkastungen in Trockenbau (Gipskartonplatten)

#### **3.2 Decken**

- Konstruktion aus Filigranelementdecken (Fertigteilbeton) mit verspachtelten Fugen, in Teilbereichen u. U. auch verputzter Ortbeton und in Bereichen mit Rohrinstallationsabhängdecken aus Gipskartonplatten

#### **3.3 Treppen**

- Treppen in den Treppenhäusern aus Stahlbeton (Beläge s. Ziffer 4.6)
- Treppenläufe schallentkoppelt nach Berechnungen des Fachingenieurs
- Geländerkonstruktion aus lackiertem Stahl
- Handläufe in den Treppenhäusern aus Edelstahl

#### **3.4 Dachkonstruktion/ -abdichtung**

- Flachdach gemäß Statik aus Stahlbeton mit einer Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis und Bestimmungen für ein KfW-Effizienzhaus 55
- Attika mit Abdeckung/Dachrandprofil aus Titanzinkblech oder Aluminium und Flachdach mit bituminöser bzw. Folienabdichtung
- Dach über Staffelgeschossen als Gründach mit ca. 10 cm Substrataufbau und extensiver Begrünung
- Dach über 2. OG teilweise Nutzung als Dachterrasse mit Plattenbelag und teilweise mit Gründach mit ca. 10 cm Substrataufbau und extensiver Begrünung
- Vorrüstung jeweils eines Elektroleitungsstrangs vom Kellergeschoss auf die Dachflächen der Staffelgeschosse für eine evtl. spätere Anbindung einer von der Eigentümergemeinschaft erstellten Photovoltaikanlage

#### **3.5 Klempnerarbeiten**

- Regen-Fallrohre aus Titanzinkblech

- Anschluss an die Regenwasser-Versickerungsmulde auf dem eigenen Grundstück lt. Vorgaben der Stadt Münster

#### **4. Innenausbau**

##### **4.1 Innenputz**

- Einlagiger Gipsputz auf Wänden in Wohngeschossen
- Fugenspachtelung oder Fugenglattstrich auf dem Innenmauerwerk in Kellerräumen

##### **4.2 Türen und Zargen**

- Hauseingangstüranlagen der Gebäude aus einer Aluminium-/ Glaskonstruktion mit 1-fach-Verriegelung und entsprechend den Bestimmungen eines KfW-Effizienzhauses 55
- Wohnungseingangstüren der Wohnungen mit 3-fach-Verriegelung und Türspion auf genormter Höhe, Schallschutzklasse 2 (R<sub>w</sub> 32 dB), Klimaklasse 3, Stahlzargen
- In den Wohnungen:
  - Stahlumfassungszargen mit Holztürblättern (Röhrenspanblatt), weiß beschichtet und mit Edelstahl-Drückergarnituren
  - Ganzglastüren mit Stahlumfassungszarge in den Wohnungsfluren, teilweise mit verglastem Seitenteil
  - Badgarnitur an Bad- und WC-Türen
- Im Kellergeschoss:
  - Stahltüren mit Stahlzargen an den Zugängen zu Abstell- und Kellerräumen je nach brandschutztechnischer Anforderung
  - Verzinkte Metalltüren in den Eigentümerkellern im System der Kellertrennwände mit einem gleichschließenden Zylinder entsprechend der Wohnungstür

##### **4.3 Fensterelemente**

- Fensterkonstruktionen entsprechend den Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55
- Keller:
  - Kunststofffenster mit zu öffnendem Flügel
  - Kunststoff- oder Betonlichtschächte mit fixierten Abdeckrosten
- Wohngeschosse:
  - im Allgemeinbereich Fensterelemente aus Kunststoff, im Farbschema braun/grau, gemäß den Vorgaben des B-Plans und der Gestaltungsleitlinien
  - im EG Fenster mit einbruchhemmenden Beschlägen in RC2N, keine abschließbaren Griffe für Fenster des 2. Rettungswegs
  - in den Wohneinheiten Fenster/Fenstertüren aus Kunststoff mit 3-fach Verglasung, innen weiß, außen im Farbschema braun/grau, gemäß den Vorgaben des B-Plans und der Gestaltungsleitlinien
  - Brüstungsverglasung in durchsturz sicherer Ausführung
  - elektrisch betätigte Rollläden aus Kunststoff, in grauer Farbe, manuelle Notraffung für Fenster des 2. Rettungsweg

- Rollladenkästen mit Wärmedämmung
- Innenfensterbänke aus Betonwerkstein (Micro Carrara oder gleichwertig)
- Außenfensterbänke aus Beton Formteil, u.U. auch Aluminium, pulverbeschichtet/eloxiert

#### **4.4 Fußbodenarbeiten**

- Estrich auf Trennlage in Kellerräumen und Kellerfluren; schwimmender Estrich in den Wohnungen
- Gemeinschaftliche Kellerräume und Eigentümerkeller Estrich mit staubbindendem Anstrich, im Grauton
- In Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmern:  
Wahlweise Oberboden aus
  - Vinylbelag (Forbo Enduro light timber oder white pine)
  - Böden aus Feinsteinzeugfliesen im Dünnbett auf vorhandenem Estrich, in einer Stärke von ca. 10 mm. Wahlweise Fliesengröße 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Four, wahlweise im Farbton CT 10 oder CT6.
  - schwimmender Estrich zum nachträglichen, erwerberseitigen Einbau von Mehrschicht-Parkett bis max. 10 mm Materialstärke (Kaufpreisminderung pro m<sup>2</sup> gemäß Kaufvertrag)
- In Küchenbereichen, Fluren, Abstellräumen, Bädern und WC-Räumen:
  - Böden aus Feinsteinzeugfliesen im Dünnbett auf vorhandenem Estrich, in einer Stärke von ca. 10 mm. Wahlweise Fliesengröße 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Four, wahlweise im Farbton CT 10 oder CT6.
  - sofern erforderlich umlaufender Sockel aus der Fliese geschnitten
  - in Duschbereichen Mosaik-Fliesen in der Größe 5 x 5 cm

#### **4.5 Wandfliesen**

- Wandfliesen im Bad und Gäste-WC bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Dusch- und /oder Wannenbereich türhoch. Fliesengröße 30 x 60 cm in einer Stärke von ca. 8 - 9 mm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Two, wahlweise im Farbton Weiß glänzend oder weiß matt
- Kantenabdeckschienen aus Aluminium oder Edelstahl im Bereich der sichtbaren Kanten
- Oberfläche eventuell vorhandener Ablagen aus Bodenfliesen
- Sockel aus der Fliese geschnitten
- Sämtliche Fugen der Fliesenflächen in grau
- Kein Fliesenspiegel in den Küchen

#### **4.6 Betonwerksteinarbeiten**

- Tritt- und Setzstufen, Treppenpodeste und Sockelleisten, in den Treppenhäusern sowie Böden in Aufzügen aus Betonwerkstein

#### **4.7 Malerarbeiten**

- Malervlies und weißer Dispersionsfarbanstrich auf allen Decken und Wänden in den Wohnungen
- Anstrich der Stahlzargen in seidenmatter, heller Lackierung
- Spachtel oder Putz und Dispersionsfarbanstrich auf Treppenhausdecken
- Dispersionsfarbanstrich auf Wandflächen der Treppenhäuser
- Sichtbetonflächen ggf. mit Farbanstrich im Außenbereich
- Weißer Dispersionsfarbanstrich auf Kellerwänden und Decken aus Mauerwerk oder Beton, sichtbar gedämmte Flächen ohne Anstrich

### **5. Haustechnische Anlagen**

#### **5.1 Heizungsanlage**

- Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Münster im Untergeschoss zur Versorgung aller Gebäudeteile, die Übergabestation wird im Contracting betrieben
- Gesamtes Rohrleitungssystem für die Heizungsanlage aus Kupferrohren
- Beheizung der Wohnungen mittels Fußbodenheizung mit Raumsteuerung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung; in den Bädern zusätzlich elektrisch beheizte Handtuchwärmekörper
- Wärmemengen- und Brauchwassererfassung – warm und kalt – per Funkablesung, Anmietung der Ableseeinrichtungen vom Abrechnungsunternehmen (ISTA)
- Grundtemperierung der Treppenhäuser mit Kompaktheizkörper

#### **5.2 Aufzug**

- Ein elektronisch geregelter Personenaufzug je Treppenhaus vom Untergeschoss bis in das 3. Obergeschoss
- Edelstahlkabine mit LED-Ausleuchtung, einem Spiegel und Handlauf

#### **5.3 Sanitäranlage**

- Zentrale Warmwasserbereitung über den Fernwärmeanschluss
- Führung des Brauchwassers mittels Warmwasser- und Zirkulationsleitungen bis vor die Wohnungszähler
- Rohrleitungsnetz für Trinkwasser aus Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohren
- Abflussleitungen aus Kunststoff
- Einrichtung und Ausstattung:
  - Markenfabrikate für sanitäre Einrichtungsgegenstände in weißer Farbe (z.B. Geberit/Keramag icon oder gleichwertig) und Armaturen (z.B. Grohe Essence oder gleichwertig)
  - Armaturen und Absperrventile in Küche, Bad und Gäste-WC aus Messing, in verchromter Ausführung
  - Anbringung der Accessoires (Handtuchhalter, Papierrollenhalter und Toilettenbürste z.B. Keuco Plan oder gleichwertig)

- Bad:
  - Grundsätzlich bodengleiche Duschen im Maß 1,20 x 1,20 m aus Bodenfliesen auf System Fliesenträger mit mittigem Ablauf
  - Duschanlage mit Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause
  - Eine Duschtrennwand ist nicht enthalten, sie kann individuell durch den Erwerber nach Übergabe auf seine Kosten nachgerüstet werden
  - Einige Wohnungen (siehe Grundriss) sind mit einer Badewanne ausgestattet, Maße ca. 170 x 75 cm, offene Seiten verkleidet/gefließt, mit Wannemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause
  - Waschbecken, ca. 60 x 47 cm, Einhebel-Waschtischbatterie mit Zugstangenablaufgarnitur
  - Wandhängendes Tiefspülklosettbecken mit WC-Sitz und Deckel, ca. 34 x 54 cm
  - Tlw. Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner
- Gäste-WC (wohnungsabhängig):
  - Handwaschbecken, ca. 45 x 35 cm, Einhebel-Waschtischbatterie mit Zugstangenablaufgarnitur
  - Wandhängendes Tiefspülklosettbecken, mit WC-Sitz u. Deckel, ca. 34 x 54 cm
  - Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner, wo nicht im Bad möglich
- Küche:
  - Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle und Kaltwasseranschluss für Spülmaschine
  - Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner wo nicht im Bad/WC möglich

#### 5.4 Elektroanlage

- Zähler:
  - Zählereinrichtung je Wohnung, angeordnet im zentralen Hausanschlussraum im Untergeschoss mit Unterverteilungen in den jeweiligen Wohnungen. Zähler für den Allgemiestrom im zentralen Hausanschlussraum
- Stellplätze:
  - Ausstattung der zugeordneten Stellplätze in der Tiefgarage mit jeweils einer 230 V/16 A Schukosteckdose
  - Verbrauchserfassung über den jeweiligen Wohnungszähler
- Eingangsbereich:
  - Installation einer Video-Türkommunikationsanlage je Hauseingang, Integration in die Briefkastenanlage
  - Video-/ Sprechmodul in jeder Wohnung
  - Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstür
  - LED-Wand- oder Deckenanbauleuchte mit Dämmerungsschalter und Präsenzsteuerung

- Rauchwarnmelder in den Wohnungen:
  - Batterieversorgte Rauchwarnmelder in den Fluren, Wohn- und Schlafräumen
  - Lieferung und Anmietung vom Messdienstleister z.B. Kalorimeta
  - Wartungsauftrag durch den Eigentümerverwalter
- Elektro-Ausstattung der Räume:
  - Schalter und Steckdosen sowie Fernseh- und Telefonanschlussdose aus weißem Kunststoff, Markenfabrikat, z.B. GIRA E2 oder gleichwertig
  - Hinweis: Der Medienversorger Vodafone rüstet seine Anschlüsse mit eigenen Fabrikaten aus, gleiches gilt für die Raumthermostate, die durch den Heizungsinstallateur montiert werden
  - Abhängigkeit der Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse von der Größe der Räume und mindestens entsprechend dem Ausstattungswert 1 (\*) gemäß DIN 18015-2

- Ausstattung beispielhaft:

Wohnen / Essen:

2 Leuchtauslässe mit Serien- oder Wechselschaltung  
 3 Doppel-Schukosteckdosen  
 2 Einfachsteckdosen  
 1 Multimediaanschluss  
 1 Telefonanschlussdose

Kochen:

2 Ausschaltungen mit 1 Leuchtauslass  
 2 bis 3 Doppel-Schukosteckdosen je nach Wohnung  
 1 Einfachsteckdose, Anschluss für Spülmaschine  
 1 Steckdose für Dunstabzugshaube  
 1 Auslass für Elektroherd  
 1 Schukosteckdose für Kühlschrank  
 1 Schukosteckdose, schaltbar für Beleuchtung der Oberschränke

Zimmer / Arbeitszimmer:

1 Ausschaltung mit Leuchtauslass  
 2 Einfachsteckdosen  
 2 Doppel-Schukosteckdosen  
 1 Multimediaanschluss  
 1 Telefonanschlussdose

Schlafen:

1 Ausschaltung mit 1 Leuchtauslass  
 3 Einfachsteckdosen  
 2 Doppel-Schukosteckdosen  
 1 Multimediaanschluss  
 1 Telefonanschlussdose

Abstellraum (wohnungsabhängig):

1 Ausschaltung mit Leuchtauslass  
 2 Doppel-Schukosteckdosen



#### Flur:

1 bis 2 Leuchtenauslässe mit Wechselschaltung je nach Wohnung  
1 Türsprechstelle  
3 Einfachsteckdosen

#### Bad:

1 Kontrollausschaltung mit 1 Leuchtenauslass  
1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens  
1 Doppel-Schukosteckdose  
Anschluss für Wasch-/Trocknerkombination

#### Gäste-WC (wohnungsabhängig):

1 Leuchtenauslass  
1 Schalter  
1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens,  
1 Einfachsteckdose

#### Terrasse/ Loggia:

1 Schukosteckdose, Installation nahe der Terrassen  
1 Wandleuchte mit Schalter und Kontrollleuchte  
Installation beider Schalter in der Wohnung nahe der jeweiligen Terrassentür

#### Eigentümerkeller:

Jeweils 1 Ausschaltung mit Beleuchtungskörper und Schuko-Steckdose,  
Verbrauchsmessung über Wohnungszähler

#### Kellerflure/ Fahrrad-/ Allgemeinkeller/ Tiefgaragen-Schleuse:

1 Ausschaltung und 1 Beleuchtungskörper je Funktionsbereich,  
im Fahrradraum, Kellerflur, Keller-Treppenhaus und in der TG-Schleuse mit  
Bewegungsmeldern

### **5.5 Lüftungskonzept**

- Grundsätzlich natürliche Lüftung über die Fenster
- In den Sanitärbereichen zusätzlich bedarfsgeführte Abluftanlagen nach DIN 18017-3
  - Zur Sicherstellung des Feuchteschutzes und des Mindestluftaustauschs (30 cbm/h) dauerhafter Betrieb
  - Bei Nutzung der Bad-/ WC-Bereiche feuchtegesteuerte Erhöhung des Luftmengen-austauschs auf die Nennlüftung (60 cbm/h)
  - Nachströmung der Frischluft über Zuluftelemente im Fenster oder Rollladenkas-ten

### **6. Außenanlagen**

- 2 gemeinschaftliche, frostsichere Außenzapfstellen (ohne Wassermengenzähler) für die Bewässerung der Allgemeinflächen (abschließbar)
- Je eine frostfreie Außenzapfstelle im Bereich Terrassen zur Bewässerung der privat genutzten Gärten im Erdgeschoss. Zählung über den Wassermengenzähler der je- weils zugeordneten Wohnung.
- Zugänge zum Gebäude aus Betonsteinpflaster, Einfassung mit Kantensteinen

- Umlaufender Traufstreifen aus Betonplatten oder als Kiesstreifen um die Gebäude
- Bepflanzung der gemeinschaftlichen Gartenflächen mit Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen, teilweise Fassadenbegrünung an den Giebelseiten
- Trennung der Gärten mit Sondernutzungsrechten untereinander und zu den Nachbargrundstücken durch Bepflanzung mit Hecken (Hainbuchen), bei Pflanzung in einer Höhe von ca. 80 cm, an Stellen, mit Höhenunterschieden kann je nach Erfordernis zusätzlich ein Zaun, Höhe 80 - 100 cm vorgesehen werden.
- Zugang zu den Gärten über ein Tor, (max. Höhe 90 cm) ohne Schließung aus feuerverzinktem Stahl
- Terrassenbelag aus Betonsteinplatten
- Loggien:
  - Belag aus Betonstein mit niveausgleichender Unterkonstruktion auf einer Abdichtung
  - Absturzsicherungen mit einer verzinkten Metallkonstruktion
- Entwässerungsrinnen mit verzinktem Abdeckrost vor den jeweiligen äußeren Zugängen der Loggien und Terrassen

## 7. Tiefgarage für PKW und Fahrräder

- 40 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage entsprechend der Zuordnung mit vorprogrammierten Handfunksendern für jeden Stellplatznutzer
- Fahrradstellplätze im Keller sowie im Außenbereich
- Nutzbarkeit der Kellerräume ausschließlich als Abstellräume
- elektrisch betriebenes Tor mit Funksteuerung und Schlüsselschalterbetätigung im oberem Bereich der Rampe
- Die minimale Durchfahrtshöhe für PKW in der Tiefgarage sind 2,0 m
- Nebentür für den fußläufigen Zu- / Ausgang mit dem Fahrrad
- Rampenbelag außerhalb des Gebäudes aus Betonpflaster innerhalb des Gebäudes Gussasphalt
- Entwässerungsrinnen am Tor und im unteren Bereich der Rampe
- Anschluss der Rinnen und der Licht- und Lüftungsschächte an Entwässerungsschacht mit Doppelpumpenanlage
- Bodenplatte der Tiefgarage mit kunststoffvergüteten Verbundestrich und OS 8 Beschichtung
- Sämtliche in der Tiefgarage verlaufende Installationen und Leitungstrassen unverkleidet und damit sichtbar an der jeweiligen Wand-/ Deckenkonstruktion
- Lüftungsschächte und Lichtschächte für die Zu-/ Abluft der Tiefgarage und des Kellerbereichs ~~gemäß den im Lageplan eingezeichneten Stellen~~
- Be- und Entlüftung der Tiefgarage mittels einer „freien Lüftung“ über Schächte und Öffnungen gemäß behördlichen Auflagen; Lichtschächte mit verzinktem Abdeckrost ~~an den im Lageplan eingezeichneten Stellen~~

## **8. Versorgung und Entsorgung**

- Anschluss für Strom, Fernwärme und Wasser an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Münster
- Abwasseranschlüsse an das städtische Kanalnetz
- Regenwasseranschlüsse an die gemeinschaftliche Versickerungsmulde auf dem eigenen Grundstück, Wasserführung in oberirdische Rinnen
- Bereitstellung der Grundversorgung mit Telefon und Internet bis zum Medienverteiler in der Wohnung, Beauftragung der Nutzung des Anschlusses durch den späteren Nutzer
- Medienverteilschrank an geeigneter Stelle in der Wohnung, Leerrohr zu jedem Wohn-/Schlaf oder Arbeitsraum
- Organisation der Abfallentsorgung der gesamten Eigentümergemeinschaft über Unterflursystem der Abfallwirtschaftsbetriebe Münster, gelegen auf dem eigenen Grundstück.

## **9. Bemerkungen**

Die vorgegebene Ausstattung ist nicht variabel. Sonderwünsche werden nicht ausgeführt, sodass sämtliche Änderungen nach der jeweiligen Wohnungsübergabe durch die Erwerbenden auf eigene Kosten auszuführen sind.

Notwendige Versiegelungen zwischen zwei Baustoffen (z.B. Mauerwerk und Gipskarton, Fenster und Verblendmauerwerk, Sanitärobjekte und Boden- sowie Wandfliesen) werden einmalig ausgeführt. Durch Setzungen des Gebäudes oder einzelner Bauteile sowie aufgrund verschiedener thermischer Ausdehnungskoeffizienten der Baustoffe sind diese je nach Beanspruchung mindestens einmal im Jahr durch den Erwerber auf ihre Dichtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz richten sich nach den Mindestanforderungen der DIN 4109/1:2018-01. Darüber hinaus werden für den erhöhten Schallschutz zwischen den Wohnungen die Anforderungen der DIN 4109/5:2020-08, erfüllt.

Alle vorstehend aufgeführten Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Stand der Bauantragsstellung am 22.04.2021 und der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung der BauO NRW durchgeführt.

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung am 22.04.2021 geltenden Regelungen, DIN-Vorschriften und örtlichen Gepflogenheiten liegen sämtlichen zur Ausführung kommenden Gewerken zugrunde. Es wird der Energiestandard des zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 22.04.2021 geltenden KfW-Effizienzhaus 55 eingehalten und nachgewiesen.

Münster, den 25.04.2022