

Baubeschreibung – Stand 25.04.2022

Projekt:
Oxford-Quartier „Wohnen mit Aussicht“

Neubau einer Eigentumsanlage mit 40 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 33 PKW-Stellplätzen auf einem ca. 2.560 m² großen Grundstück

Luise-Rappoport-Weg 5, 7, 9 und 11 in 48161 Münster

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

1. Gebäudetyp und Bauweise

- Neubau von 2 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohnungen und gebäudeverbindender, gemeinsamer Tiefgarage
- 4-geschossige konventionelle Massivbauweise, Gebäudeabschluss als Flachdach, teilweise als Dachterrasse oder mit extensiver Begrünung
- Untergeschoss mit Nebenräumen unter den beiden Baukörpern (Kellerräume) und dem dazwischen gelegenen Wohnhof mit einer Tiefgarage für 33 PKW- und 60 Fahrradstellplätze
 - Zugang zur Tiefgarage für Fußgänger über die Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen durch den Keller
 - Zufahrt für Fahrzeuge über eine Rampe auf dem Nachbargrundstück
- Wohnungen mit jeweils 2 bis 5 Zimmern in den Größen von ca. 43 bis 129 m²; barrierefrei im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 09.06.2021 geltenden Fassung (nachfolgend „BauO NRW“ genannt)
- KfW-Effizienzhaus 55 Standard zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 09.06.2021 (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 in die städtische Kanalisation sowie die städtischen angrenzenden Mulden

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 – 24cm gemäß Statik
- Stahlbetondecken, Stärke ca. 20 cm gemäß Statik

2.4 Kellerräume

- Für jede Wohnung eigener Kellerraum im Untergeschoss
- 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
- Im Trockenkeller dürfen ausschließlich Wäscheständer aufgestellt werden

3. Rohbau der Wohngeschosse

3.1 Wände

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

3.2 Decken

- Konstruktion aus Filigranelementdecken mit Aufbeton laut Statik mit unterseitig verspachtelten Fugen, in Teilbereichen u. U. auch verputzter Ortbeton
- In Bereichen mit Rohrinstallationen Gipskarton-Abhangdecken oder –Abkastungen

3.3 Treppen

- Treppen in den Treppenhäusern aus Stahlbeton (Beläge s. Ziffer 4.6)
- Treppenläufe schallentkoppelt nach Berechnung des Fachingenieurs
- Geländerkonstruktion aus lackiertem Stahl, weiß
- Handläufe in den Treppenhäusern aus Holz oder 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
- Gründach mit ca. 10 cm Substrataufbau und extensiver Begrünung
- Dach über 2.OG teilweise Nutzung als Dachterrasse mit Plattenbelag, umlaufender Kiesstreifen
- Vorrüstung mit Leerrohren für eine evtl. spätere Anbindung einer von der Eigentümergemeinschaft erstellten Photovoltaikanlage

3.5 Klempnerarbeiten

- Regen-Fallrohre aus Titanzinkblech

4. Innenausbau

4.1 Innenputz

- Einlagiger Gipsputz auf Wänden in Wohngeschossen, in Bädern Kalkzementputz
- 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, Farbton Perlbeige
- Wohnungseingangstüren der Wohnungen mit 3-fach-Verriegelung und Türspion auf genormter Höhe, Schallschutzklasse 2 (erhöht um 3dB, entspricht bei den Türen $R_{W,R} \geq 27\text{dB}$), Klimaklasse 3, Stahlzargen, weiß
- In den Wohnungen:
 - Stahlumfassungszargen mit Holztürblättern als Röhrenspanplatten, weiß beschichtet und mit Edelstahl-Drückergarnituren
 - Ganzglastürblatt zwischen Flur und Wohnraum
 - Badgarnitur an Bad- und WC-Türen
- Im Kellergeschoss:
 - Stahltüren mit Stahlzargen an den Zugängen zu Abstell- und Kellerräumen je nach brandschutztechnischer Anforderung, Farbton grau
 - Verzinkte Metalltüren in den Eigentümerkellern im System der Kellertrennwände (gemauert oder Systemkellertrennwand) mit einem gleichschließenden Zylinder entsprechend der Wohnungstür

4.3 Fensterelemente

- Fensterkonstruktionen entsprechend den Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55
- Keller:
 - Kunststofffenster mit Dreh-Kippflügel
 - Kunststoff- oder Betonlichtschächte mit fixierten Abdeckrosten
- Wohngeschosse:
 - im Allgemeinbereich Fensterelemente aus Kunststoff, im Farbton perlbeige Außen, weiß Innen.
 - 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 Farbton perlbeige
 - Absturzsicherungen aus Stahlkonstruktion, verzinkt
 - elektrisch betätigte Rollläden aus Kunststoff/Aluminium, in grauer Farbe, manuelle Notraffung für Fenster des 2. Rettungswegs
 - Rollladenkästen mit Wärmedämmung
 - Außenfensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet Farbton perlbeige

4.4 Fußbodenarbeiten

- Estrich auf Trennlage in Kellerräumen und Kellerfluren; schwimmender Estrich in Wohnbereichen, Fluren, Schleusen und Treppenhäusern

- Gemeinschaftliche Kellerräume und Eigentümerkeller Estrich mit Anstrich, im Grauton
- In Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmern, Abstellräumen, Fluren und Küchen:
Wahlweise Oberboden aus
 - Vinylbelag-Designboden: forbo Enduro 69335DR3 (light timber, 121,9 cm x 17,8 cm)
 - schwimmender Estrich zum nachträglichen, erwerberseitigen Einbau von Mehrschicht-Parkett bis max. 10 mm Materialstärke (Kaufpreisminderung pro m² gemäß Kaufvertrag)
- In Bädern und WC-Räumen:
 - Böden aus Feinsteinzeugfliesen im Dünnbett auf vorhandenem Estrich, in einer Stärke von ca. 10 mm. Fliesengröße 30 x 60 cm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Four, im Farbton CT61.
 - sofern erforderlich umlaufender Sockel aus der Fliese geschnitten
 - in Duschbereichen Mosaik-Fliesen in der Größe 5 x 5 cm, gleiches Produkt

4.5 Wandfliesen

- Wandfliesen im Bad und Gäste-WC im Spritzbereich bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Dusch- und Wannbereich deckenhoch. Fliesengröße 30 x 60 cm, Stärke ca. 9 mm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Two, weiß matt
- Kantenabdeckschienen aus Aluminium oder Edelstahl im Bereich der sichtbaren Kanten
- Oberfläche eventuell vorhandener Ablagen aus der Wandfliese
- Sockel aus der Bodenfliese geschnitten
- Sämtliche Fugen der Fliesenflächen in grau
- Küchen ohne Fliesenspiegel

4.6 Betonwerksteinarbeiten

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

4.7 Malerarbeiten

- Malervlies und weißer Dispersionsfarbanstrich auf allen Decken und Wänden in den Wohnungen
- Anstrich der Stahlzargen in seidenmatter, weißer Lackierung
- Spachtel oder Putz, Malervlies und weißer Dispersionsfarbanstrich auf Treppenhäuserdecken
- Gewebetapete und weißer Dispersionsfarbanstrich auf Wandflächen der Treppenhäuser
- Loggientrennwände mit Farbanstrich, Decken gespachtelt und gestrichen und WDVS Farbanstrich, Farbton graubeige

- Weißer Dispersionsfarbanstrich auf Kellerwänden und Decken aus Mauerwerk oder Beton, sichtbar gedämmte Flächen ohne Anstrich

5. Haustechnische Anlagen

5.1 Heizungsanlage

- Fernwärmeanschluss mit Übergabestation der Stadtwerke Münster im Untergeschoss des Hauses mit den Hausnr. 5/7 unter Mitversorgung des Hauses mit den Hausnr. 9/11, die Übergabestation wird im Contracting betrieben
- Gesamtes Rohrleitungssystem für die Heizungsanlage aus Kupfer- oder Mehrschichtverbundrohren
- Beheizung der Wohnungen mittels Fußbodenheizung mit Raumsteuerung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung; in den Bädern zusätzlich elektrisch beheizte Handtuchwärmekörper
- Grundtemperierung der Treppenhäuser mit Kompaktheizkörper im UG
- Wärmemengen- und Brauchwassererfassung – warm und kalt – per Funkablesung, Anmietung der Ableseeinrichtungen vom Abrechnungsunternehmen Ista

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 Guss bzw. Kunststoff
- Einrichtung und Ausstattung:
 - Markenfabrikate für sanitäre Einrichtungsgegenstände in weißer Farbe (z.B. Geberit 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 mittigem Bodenablauf mit Designrost Fabrikat: Geberit oder gleichwertig
 - Duschanlage mit Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause
 - Tlw. Badewanne 180 x 80 Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig Wannensarmatur, Brauseschlauch 1,20 m Handbrause und Haltegriff

- Waschbecken, ca. 60 x 50 cm, Einhebel-Waschtischbatterie mit Push-Open Ablaufgarnitur
- Wandhängendes Tiefspülklosettbecken mit WC-Sitz und Deckel, ca. 37,5 x 56 cm
- Tlw. Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner
- Eine Duschtrennwand ist nicht enthalten, sie kann individuell durch den Erwerber nach Übergabe auf eigene Kosten nachgerüstet werden
- Gäste-WC (wohnungsabhängig):
 - Handwaschbecken, ca. 50 x 37 cm, Einhebel-Waschtischbatterie
 - Wandhängendes Tiefspülklosettbecken, mit WC-Sitz u. Deckel, ca. 37,5 x 56 cm
- Küche:
 - Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle und Kaltwasseranschluss für Spülmaschine
 - Tlw. Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner

5.4 Elektroanlage

- Zähler:
 - Zählereinrichtung je Wohnung, angeordnet im zentralen Hausanschlussraum im Untergeschoss mit Unterverteilungen in den jeweiligen Wohnungen. Zähler für den Allgemeinstrom im zentralen Hausanschlussraum
 - Stellplätze:
 - Ausstattung der zugeordneten PKW- Stellplätze in der Tiefgarage mit jeweils einer 230 V/16 A abschließbaren Schukosteckdose
 - Verbrauchserfassung über den jeweiligen Wohnungszähler
 - Eingangsbereich:
 - Installation einer Video-Türkommunikationsanlage je Hauseingang, Integration in die Eingangskonstruktion
 - Video-/Sprechmodul in jeder Wohnung
 - Klingeltaster mit einer Etagenrufunterscheidung vor jeder Wohnungseingangstür
 - 1 LED-Wand- oder Deckenanbauleuchte mit Dämmerungsschalter und Präsenzsteuerung
 - Rauchwarnmelder in den Wohnungen:
 - Batterieversorgte Rauchwarnmelder in den Fluren, Wohn- und Schlafräumen
 - Lieferung und Anmietung vom Dienstleister 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 rüstet seine Anschlüsse mit eigenen Fabrikaten aus

- Abhängigkeit der Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse von der Größe der Räume und mindestens entsprechend dem Ausstattungswert 1 (*) gemäß DIN 18015-2.

Zusammenfassung von Anschlüssen bei kombinierten Räumlichkeiten (z.B. Wohn-Ess-Bereich) je nach Wohnung.

- Ausstattung beispielhaft:

Wohnen/Essen:

2 Leuchtenauslässe mit Aus-, Serien- oder Wechselschaltung
13 Schuko-Steckdosen (Einzel-, Doppel-, und Mehrfachdosen je nach Wohnung)
2 Multimediaanschlüsse
3 EDV-Anschlussdosen
1 Jalousieschalter je Fenster

Kochen:

1 Ausschaltungen für Leuchtenauslass
3 - 6 Schuko-Steckdosen (Doppel-, oder Dreifachdose je nach Wohnung)
1 Auslass für Elektroherd
1 Schuko-Steckdose, schaltbar für Beleuchtung der Oberschränke
1 Schuko-Steckdose für Spülmaschine
1 Schuko-Steckdose für Dunstabzugshaube
1 Schuko-Steckdose für Mikrowelle
1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank
1 Jalousieschalter je Fenster

Zimmer/Arbeitszimmer:

1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
7 - 8 Schuko-Steckdosen (Einzel-, Doppel-, und Mehrfachdosen je nach Wohnung)
1 Multimediaanschluss
1 EDV-Anschlussdose
1 Jalousieschalter je Fenster

Schlafen:

1 Ausschaltung mit 1 Leuchtenauslass
7 - 8 Schuko-Steckdosen (Einzel-, Doppel-, und Mehrfachdosen je nach Wohnung)
1 Multimediaanschluss
1 EDV-Anschlussdose
1 Jalousieschalter je Fenster

Abstellraum (wohnungsabhängig):

1 Kontrollausschaltung mit Leuchtenauslass
2 Doppel-Schuko-Steckdosen

Flur:

1 bis 3 Leuchtenauslässe mit Wechsel- oder Kreuzschaltung je nach Wohnung
1 Türsprechstelle
2 Einfachsteckdosen
1 EDV-Anschlussdose

Bad:

1 Kontrollausschaltung mit 1 Leuchtenauslass
1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens

1 Doppel-Schuko-Steckdose
Anschluss für Wasch-/Trocknerkombination

Gäste-WC (wohnungsabhängig):

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

Terrasse/ Loggia:

2 Auskontrollschalter (Installation innerhalb der Wohnung nahe der Terrassentür)
1 Schuko-Steckdose, schaltbar
1 Wandleuchte mit Schalter und Kontrollleuchte

Eigentümerkeller:

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

Kellerflure/Fahrrad-/Allgemeinkeller/Tiefgaragen-Schleuse:

1 Ausschaltung und min. 1 Beleuchtungskörper je Funktionsbereich,
im Fahrradraum, allgemeinen Fluren, Keller-Treppenhaus und in der TG-
Schleuse mit Bewegungsmeldern

5.5 Lüftungskonzept

- Grundsätzlich natürliche Lüftung über die Fenster
- In den Wohnungen zusätzlich mechanische Lüftungsanlage nach DIN 18017 und DIN 1946
 - Dauerhafter Betrieb eines Mindestluftwechsels zur Sicherstellung des Feuchteschutzes
 - Bei Nutzung der Bad-/WC-Bereiche feuchtegesteuerte Erhöhung des Luftmengen-austauschs auf die Nennlüftung
 - Nachströmung der Frischluft über Fensterlüfter, Rollladenkästen oder Außenwanddurchlässe (ohne Wärmerückgewinnung)

6. Außenanlagen

- 5 gemeinschaftliche, frostsichere Außenzapfstellen (ohne Wassermengenzähler) für die Bewässerung der Allgemeinflächen in ausreichender Anzahl (abschließbar)
- Je eine frostfreie Außenzapfstelle im Bereich Terrassen zur Bewässerung der privat genutzten Gärten im Erdgeschoss. Zählung über den Wassermengenzähler der jeweils zugeordneten Wohnung
- Zugänge zum Gebäude aus hellgrauem Betonsteinpflaster, Einfassung mit Kantensteinen
- Umlaufender Traufstreifen als Kiesstreifen um die Gebäude
- Bepflanzung der gemeinschaftlichen Grünflächen mit Bodendeckern, Stauden und Gräsern
- Trennung der Gärten mit Sondernutzungsrechten untereinander und zu den Nachbargrundstücken durch Bepflanzung mit Hecken (Feldahorn und Hainbuchen) in einer Höhe von ca. 125 cm

- Zugang zu den Gärten über ein Tor aus feuerverzinktem, beschichtetem Stahl mit Doppelschließanlage (gleichschließenden Zylinder entsprechend der Wohnungstür sowie Dreikantschließung für Feuerwehr)
- Terrassenbelag aus hellgrauen Betonsteinplatten
- Loggien:
 - Belag aus Betonwerkstein auf Stelzlagern auf einer Abdichtung
 - Absturzsicherungen mit einer Metallkonstruktion/verzinkt
- Entwässerungsrinnen mit Abdeckrost vor den Haupteingängen, den Zugängen der Terrassen, Loggien und bodentiefen Fenstern im EG sowie zur Entwässerung des Vorplatzes, zum Teil offene Entwässerungsrinnen in den Gärten
- beidseitig nutzbare Fahrradanhänger aus Flachstahl pulverbeschichtet/verzinkt
- Säulenleuchten zur Außenbeleuchtung des gemeinschaftlichen Vorplatzes

7. Tiefgarage für PKW und Fahrräder

- 33 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 Abstell-, Technik- und Trockenräume
- Kipptor mit Funksteuerung und Schlüsselschalterbetätigung im oberen Bereich der Rampe, Schlupftür als Zugang der Feuerwehr
- Rampe mit Gussasphalt-Belag sowie einer Entwässerungsrinne bei Eintritt der Rampe ins Gebäude, einer Rinne ca. im 1/3-Punkt der Rampe und einer Rinne am Rampenfuß
- Die minimale Durchfahrtshöhe für PKW in der Tiefgarage sind 2,0 m
- Anordnung von Entwässerungspunkten oder -rinnen in/auf der Fußbodenkonstruktion des Tiefgaragenbodens jeweils vor den Zugängen zu den Treppenhäusern
- Anschluss der Rinnen und Lichtschächte an Entwässerungsschacht mit Doppelpumpenanlage
- Bodenplatte der Tiefgarage mit OS 8 Beschichtung
- Außenwände, Decke und Bodenplatte aus einer wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktion gemäß der geprüften Statik
- Innenwände sowohl aus Beton als auch aus Mauerwerk gemäß der genehmigten Statik und den Architektenzeichnungen
- 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
- Be- und Entlüftung der Tiefgarage mittels einer „freien Lüftung“ über Schächte und Öffnungen gemäß behördlichen Auflagen; Lichtschächte mit verzinktem Abdeckrost

8. Versorgung und Entsorgung

- Anschluss für Strom, Fernwärme und Wasser an das Versorgungsnetz der Stadt- netze Münster
- Abwasseranschlüsse an das städtische Kanalnetz
- Regenwasseranschlüsse an die städtische Mulde über ein Drosselbauwerk (Schachtbauwerk mit Pumpe und Hebeanlage).
- Bereitstellung der Grundversorgung mit Telefon und Internet bis zum Medienvertei- ler in der Wohnung, Beauftragung der Nutzung des Anschlusses durch den späte- ren Nutzer
- Medienverteilschrank an geeigneter Stelle in der Wohnung, Leerrohr zu jedem Wohn-/Schlaf oder Arbeitsraum

- Organisation der Abfallentsorgung über ein mit den Nachbarn gemeinschaftlich ge- nutztes Unterflursystem der Abfallwirtschaftsbetriebe Münster, gelegen auf dem Nachbargrundstück.

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 auf- grund verschiedener thermischer Ausdehnungskoeffizienten der Baustoffe sind diese je nach Beanspruchung mindestens einmal im Jahr durch den Erwerber auf ihre Dichtigkeit zu über- prüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz richten sich nach den Mindestanforderun- gen der DIN 4109/1:2018-01. Darüber hinaus werden für den erhöhten Schallschutz zwi- schen 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 09.06.2021 und der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung der BauO NRW durchgeführt.

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung am 09.06.2021 geltenden Regelungen, DIN-Vor- schriften und örtlichen Gepflogenheiten liegen sämtlichen zur Ausführung kommenden Ge- werken zugrunde. Es wird der Energiestandard des zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 09.06.2021 geltenden KfW-Effizienzhaus 55 eingehalten und nachgewiesen.

Münster, den 25.04.2022