

KAARST ASTERNWEG 2-6

In zentraler Lage von Kaarst entsteht im Asternweg 2-6 in gewachsener Wohnstruktur ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss.



In zentraler Lage von Kaarst entsteht im Asternweg 2-6 in gewachsener Wohnstruktur ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss sowie im Untergeschoss eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Wohnhaus. Zusätzlich entsteht im Erdgeschoss Haus Nr. 2 eine gewerbliche Nutzungseinheit mit separatem Zugang.

Die Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet, die Wohn-Essräume mit angrenzenden Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen sind zur sonnigen Gartenseite angeordnet.

Alle Wohnungen sind bequem erreichbar. Aufzug vom KG bis zum Staffelgeschoss.

Die geplanten Außenanlagen und Zuwegungen zu den Häusern sind im Lageplan dargestellt.

Das Gebäude wird mit moderner und kostensparender Energietechnik gemäß dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2024 errichtet. Zum Leistungsumfang gehört eine hocheffiziente zentrale Hauswärmestation in Kombination mit dezentralen Wohnungsstationen für die individuelle Warmwasserbereitung in den jeweiligen Abstellräumen der Wohneinheiten. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Unterstützung des Allgemeinstrombedarfs ergänzt die Energieeffizienz des Gebäudes.

AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG

Fußböden

- In Bädern, Duschen und WC's Bodenfliesen 30 x 60 cm; nach Bemusterung bis Euro brutto 30,00/m² Materialkosten (kalibrierte Fliesen sowie größere Formate gegen Verlegemehrkosten möglich).
- In den übrigen Räumen Design-Vinylboden, Fa. Project Floor, Serie Floors@Home oder gleichwertig, 2 mm stark, in verschiedenen Holzdekorvarianten verfügbar, dazu passende Fußbodensockelleiste, jeweils gemäß Muster der GWB.
- Alternativ ist je nach Bautenstand die Verlegung von Parkettboden als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

Fenster

- Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, außenseitig grau oder anthrazit, innenseitig weiß, Wärmeschutzverglasung nach GEG 2024.
- Fenster mit Dreh- bzw. Drehkippschlägen, soweit nicht feststehend. Fensterbrüstungshöhen entsprechend Ausführungsplanung.
- Alle Fenster- und Fenstertüren im EG abschließbar und zur erhöhten Einbruchhemmung an der Schließseite mit Sicherheitsbeschlag und Pilzzapfen ausgestattet einschließlich fachgerechter Montage.
- Die Beschläge der Fenster im EG (bis auf Fenster der 2. Rettungswege) in der Widerstandsklasse RC 2N entsprechend DIN EN 1627.
- Die Fenster und Fenstertüren der Obergeschosse werden zur Einbruchhemmung an der Schließseite mit Sicherheitsbeschlag und Pilzzapfen ausgestattet, welche den Anforderungen der Widerstandsklasse RC 1N entsprechen gemäß DIN EN 1627.
- Sämtliche Fenster und Fenstertüren mit verdeckt liegendem Einhandbeschlag, wenn technisch möglich und soweit nicht feststehend.
- In jedem Aufenthaltsraum befindet sich entweder am Fenster oder an der Fenstertür mindestens ein Drehkippschlag.
- Vom Wohnraum als Zugang zum Balkon oder zur Terrasse je Wohnung eine Fenstertüranlage gemäß Ausführungsplanung, zum Teil mit Festverglasung.
- Fenstertür mit Rollenfalltür oder Magnetverschluss und äußerem Zuziehgriff. Barrierearme Schwelle im Übergang auf die Terrassen, Balkone und Dachterrassen der jeweiligen Wohnung als Sonderkonstruktion.
- Die Fenster der außenliegenden Badezimmer erhalten Klarglasverglasungen.
- Fenster in allen Geschossen mit Kunststoffrollläden, elektrisch betrieben mit Ein- und Ausschaltung jeweils neben dem Fenster.
- Je ein Rollladenantrieb am zweiten Rettungsweg je Wohneinheit mit Notkurbelantrieb.

Elektroinstallation

- Schalterprogramm in den Wohnungen Standard 55 reinweiß glänzend von Gira oder nach Design und Technik gleichwertig.
- Kabel- und Steigleitungen in Wohngeschossen unter Putz, im Keller auf Putz.
- In jedem Zimmer mindestens eine Deckenbrennstelle, im Wohnzimmer zwei Deckenbrennstellen mit Ausschaltung.
- Eine Dreifach-, drei Doppel- und vier Einzelsteckdosen, davon eine Steckdose am Essplatz.
- Im Schlafzimmer drei Doppelsteckdosen, zwei Einzelsteckdosen.
- Im Kinderzimmer zwei Doppel- und zwei Einzelsteckdosen.
- In der Diele eine Steckdose sowie eine Steckdose im Abstellraum.

Lüftung

- Alle Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer sowie Bäder erhalten ein dezentrales Lüftungssystem mit nutzerunabhängiger Permanentlüftung zum Feuchteschutz.
- Zuluftanlagen mit Schalldämmeffekt befinden sich in den Außenwänden oder Dachflächen des Gebäudes.
- Filter innerhalb der raumseitig montierten Abdeckung, zur Reinigung oder Erneuerung durch Nutzer.
- Alternativ Zuluftanlagen auch als Fensterfalzlüfter möglich.
- Abluft über motorisch betriebene Entlüftungsgeräte in den Bädern über Dach oder Außenwand abgeführt.
- Nachströmung über Unterschnitte der Türblätter (ca. 1–1,5 cm) oder Lüftungsgitter sichergestellt.
- Dunstabzug in Küchen über Umlufthauben der erwerberseitig eingebrachten Kücheneinrichtung.



Sanitäre Anlagen

- Dezentrale Warmwasserversorgung über die Wohnungsstationen in den Abstellräumen der jeweiligen Wohneinheiten.
- Standardausstattung: alle Waschtische und Tiefspülklosettkörper in Weiß.
- Im Bad Stahl/Emaille-Einbauwanne als Körperformwanne Typ Betteform oder gleichwertig, 170 x 75 cm mit Grohe Essence Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Einhandarmatur mit Excenterarmatur (bei Wohnungen mit Bad).
- Waschtisch Fa. Geberit, Serie Renova Plan, ca. 60 cm breit, mit moderner Einhandmischbatterie Fa. Grohe, wandhängender Tiefspülklosettkörper mit Unterputz-Spülkasten, Badetuchhalter über Fußbodenheizung angeschlossen.
- Optional elektrisch beheizbarer Badetuchhalter möglich, alternativ im Duschbad bei Platzmangel.
- Alle 3- und 4-Raum-Wohnungen erhalten ein Gäste-WC mit wandhängendem Tiefspülklosetz und Waschtisch (Geberit Renova Plan, ca. 55 cm).
- Gäste-WCs ggf. als Duschbad mit bodengleicher Duschlösung mit gefliester Oberfläche und Mittelablauf ausgestattet.
- Brausebatterie: Grohe Grohetherm 800 Cosmopolitan Thermostatbatterie, 60 cm Unica-Stange, Brauseschlauch und Brausekopf.
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner im gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum.
- Keller: Ausgussbecken mit 5 l Kochendwassergerät.
- EG-Wohnungen mit Außenkaltwasseranschluss, Verbrauchserfassung über Wohnungszähler.
- Zusätzlicher Gemeinschaftsanschluss für Außenbewässerung.

Wärmeversorgung

- Das Gebäude erhält für den Betrieb der Fußbodenheizung eine zentrale, moderne und kostensparende Wärmeerzeugung sowie dezentrale Wohnungsstationen zur Warmwasseraufbereitung in den Abstellräumen der jeweiligen Wohnungen. Ausführung gemäß dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2024. In Wohnräumen Heizungsrohre unter Putz oder Estrich. Zusätzlich wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage errichtet, die die Energieeffizienz der Wärmeerzeugung optimiert.
- Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregler in jedem Raum, ausgenommen Dielen und Abstellräume, diese werden über die Zuleitungen zu den einzelnen Heizkreisen von der Wärmeverteilung mitversorgt. Die Vorlauftemperatur der Heizung wird durch Außenthermostat und Schalthuhr zur Nachtabsenkung der Raumtemperaturen gesteuert.
- Im Treppenhaus ein Heizkörper, eingestellt auf konstante Raumtemperatur, 1 Heizkörper im Wasch-/Trockenraum.
- Messeinrichtungen zur Erfassung der verbrauchten Wärmemengen je Wohneinheit werden ebenfalls über die Abrechnungsfirma geleast oder gemietet.

Aufzug

- Personenaufzug mit Haltestellen vom Keller bis zum Staffelgeschoss, alle Wohnungen sind bequem erreichbar.
- Schachttüren in jeder Etage in Edelstahl optik.

PKW - Tiefgaragenstellplätze / Fahrradabstellflächen

- Tiefgaragenstellplätze und Fahrradabstellflächen im Außenbereich auf dem Grundstück.
- Fahrräder zusätzlich in Kellerräumen abstellbar.
- Zufahrt zur Tiefgarage über offene Einfahrtsrampe.
- Tiefgarage mit offenen Einstellplätzen, beleuchtet, ohne Waschplatz, mit beleuchteten Notausgängen, Decken und Wände in Stahlbeton.
- Zufahrt über elektromotorisch betriebene Kipptoranlage oder alternative Rollgitter-/Sektionaltorvariante nach Festlegung des Architekten, jeweils mit schalldämmter Aufhängung, Funkfernsteuerung und Selbstschließerlaufautomatik.
- Pro Stellplatz ein Handsender.
- Zugang von der Tiefgarage über Schleuse ins Kellergeschoss.
- Vorinstallation eines Leerrohrsystems zur späteren Nachrüstung von Wallboxen; Nachrüstung je nach Netzleistung ggf. mit Lastmanagementsystem.

