

Bauabschnitt I

Bauabschnitt II

Bauabschnitt III



III. Bauabschnitt „Am Bürgerpark“

auf dem Gempt-Gelände im Herzen der Stadt



exklusive Stadtwohnungen

10 komfortable Stadt-Wohnungen
mit Aufzug und hochwertiger
Innenausstattung

Wohngrößen von 60 - 140 m²

Bezugsfertige Erstellung
inklusive Bodenbeläge, Maler- und
Tapezierarbeiten

Barrierefrei mit Aufzug erreichbar,
ebenerdige Dusche

Großzügige Terrassen und Balkone



Schöner wohnen in bester Lage

III. Bauabschnitt

exklusive Stadtwohnungen

Inhaltsangabe

Seite 3	Stadt Lengerich
Seite 4	Beschreibung Gempt-Gelände
Seite 5	Lageplan Gempt-Gelände
Seite 6/7	Lageplan Bauabschnitt III
Seite 8/9	Grundrisse KG / EG / OG / DG
Seite 10	Ansichten
Seite 11-14	Architektonisches Konzept
Seite 15	Grundriss Wohnung 1
Seite 16	Grundriss Wohnung 2
Seite 17	Grundriss Wohnung 3
Seite 18/19	Grundriss Wohnung 4
Seite 20	Grundriss Wohnung 5
Seite 21	Grundriss Wohnung 6
Seite 22	Grundriss Wohnung 7
Seite 23	Grundriss Wohnung 8
Seite 24	Grundriss Wohnung 9
Seite 25	Grundriss Wohnung 10
Seite 26-30	Baubeschreibung



Südseite der Stadthäuser





Fußgängerbereich in der Altstadt

Historie & Moderne

Lengerich bietet viel zum Wohlfühlen

- Osnabrück
- **Lengerich**
- Münster

Begrünte Sitzplätze in der Innenstadt



Das Torhaus, der „Römer“, ein Wahrzeichen der Stadt und die evangelische Stadtkirche in der Altstadt

Lengerich ist wohl eine der ältesten Städte des Münsterlandes. Nur wenige Gemeinden in Westfalen können auf eine mehr als 4000 -jährige ununterbrochene Besiedlung zurückblicken.

Die hervorragende Verkehrslage, die Verbindung der Städte Osnabrück und Münster, wirkte sich schon immer sehr positiv auf die Entwicklung der Stadt aus, so dass Lengerich heute seiner Funktion als Mittelzentrum vollauf gerecht wird.

Interessante Erkundungstouren in und um Lengerich führen zu historischen Megalith- und Steinhügelgräbern, zur Wasserburg Vortlage, einem ehemals adligen Rittergut oder aber zum modernen Lengerich Garden Projekt, einem kunstvoll angelegten Garten.

Das Zentrum der Stadt präsentiert sich heute mit einer gelungenen Mischung aus alten und neuen Gebäuden. Ein vielseitiger Einzelhandel, Gaststätten und Cafés sowie der beliebte Wochenmarkt laden zum Einkaufen und Bummeln ein. Großzügig begrünte Plätze mit vielen Sitzgelegenheiten verführen indes zum Verweilen und Verschnaufen.



Die Gempt-Halle & das Gempt-Gelände

Viele Besucher der Stadt Lengerich wundern sich heute, warum mitten im Ortskern Industrieanlagen zu finden sind. Dies hängt mit der Geschichte und der einzigartigen Lage der Stadt zusammen.

In Lengerich bildet die Münsterstraße, an der auch die Gempt-Halle liegt, die bedeutsame Hauptverkehrsader zwischen Münster und Osnabrück. An ihr siedelten sich bereits früh im wesentlichen die Handwerker an, die dem vorbeiziehenden Verkehr dienten, z.B. Hufschmiede, Stellmacher, Sattler, usw. So lag es nahe, dass auch die größeren Industrieanlagen, die sich seit dem 19. Jahrhundert entwickelten, diese Stelle bevorzugten.

Nach dem Niedergang der Drahtseilfertigung errichtete 1957 die Maschinenfabrik Windmüller & Hölscher in Lengerich (Westf.) die modernste Gießerei des Kreises Tecklenburg und nutzte hierfür die große Industriehalle der Gemptwerke. Die „alte Gießereihalle“ blieb als einziges Gebäude der ehemaligen Drahtseilwerke Gempt noch erhalten.

Bis zu ihrer Schließung im September 1991 wurden in der Gießereihalle noch Maschinenteile zwischen 300 Gramm und 4,5 Tonnen für den Eigenbedarf des Unternehmens Windmüller & Hölscher gegossen. Danach wurde sie lange nur noch als Lager genutzt und bildete mit dem umliegenden Gelände ein großes brachliegendes Areal.

1994 wurden erste konkrete Ideen zur Nutzung des seit Jahren im Stadtgebiet brachliegenden Gemptgeländes entwickelt.

Nachdem 1998 der städtebauliche Wettbewerb durchgeführt worden war, stand schnell fest, wie Städteplaner und Bürger sich die Nutzung und Gestaltung des Geländes für die Zukunft vorstellen.



Die „neue“ Gempt-Halle
Veranstaltungszentrum Stadt Lengerich

Die „alte Gießereihalle“, der Schornstein mit Wasserbehälter und das Haus Münsterstraße 19 sollen als Ensemble erhalten bleiben und zukünftig das kulturelle Zentrum für die Stadt Lengerich bilden. Mit dieser Vorgabe erarbeitete die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) im Jahre 2000 eine sog. Machbarkeitsstudie, die den Erhalt der Industriehalle und die Nutzung als Multifunktionshalle zum Ergebnis hatte.

Einher mit der Neugestaltung der Gempt-Halle, geht die Entwicklung des gesamten Gempt-Geländes, das durch seine Lage direkt an der Innenstadt große Potentiale hat. Ein Teil der Neuordnung des Gempt-Geländes bildet das Senioren-Zentrum-Gempt.



Blick über den Bürgerpark auf die Gempt-Halle



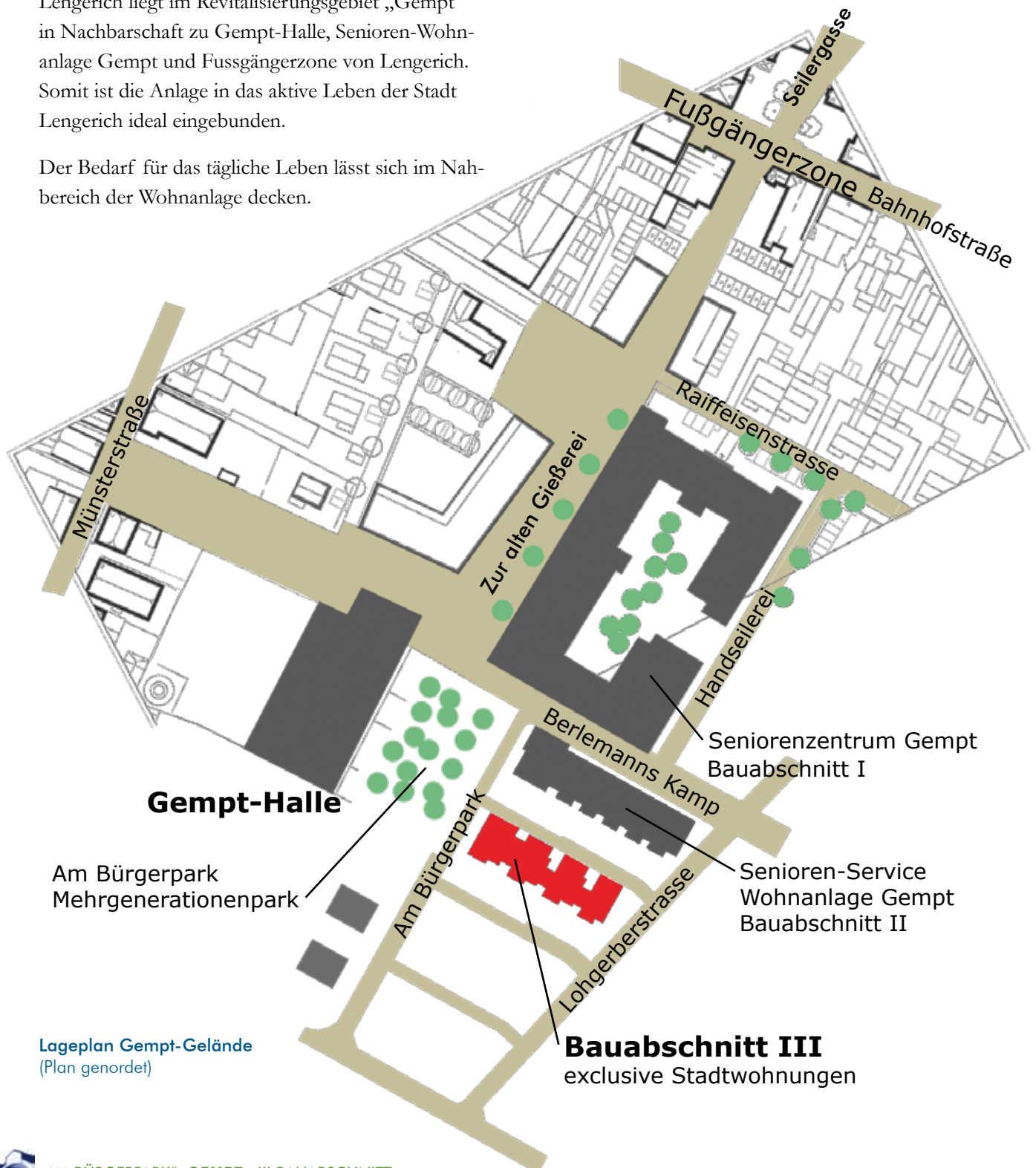
Die Gempt-Halle vor der Sanierung



Ideale zentrale Wohnlage

Der III. Bauabschnitt des Wohnkomplexes in Lengerich liegt im Revitalisierungsgebiet „Gempt“ in Nachbarschaft zu Gempt-Halle, Senioren-Wohnanlage Gempt und Fußgängerzone von Lengerich. Somit ist die Anlage in das aktive Leben der Stadt Lengerich ideal eingebunden.

Der Bedarf für das tägliche Leben lässt sich im Nahbereich der Wohnanlage decken.



Ideale zentrale Wohnlage



Blick über den Bürgerpark



Lageplan Senioren-Service-Wohnanlage Gempt III. Bauabschnitt



„AM BÜRGERPARK“ GEMPT III. BAUABSCHNITT
Lageplan der Stadthäuser



III. Bauabschnitt

Wohnkomfort für jeden Anspruch

In der Wohnanlage Gempt in Lengerich entstehen *10 exklusive Stadtwohnungen* mit individuellen Grundrissen und Größen.

Die Wohnungen sind zu ebener Erde oder über einen Fahrstuhl zu erreichen. Sämtliche Wohnungen sind modern und komfortabel im Sinne eines anspruchsvollen Wohnungsbaues ausgestattet. Hier können die Bewohner ihr gewohntes Leben in neuer Umgebung fortführen.

In der Tiefgarage von Bauabschnitt II befinden sich Parkplätze, die zu den entsprechenden Wohnung erworben werden können.



Blick auf die Anlage



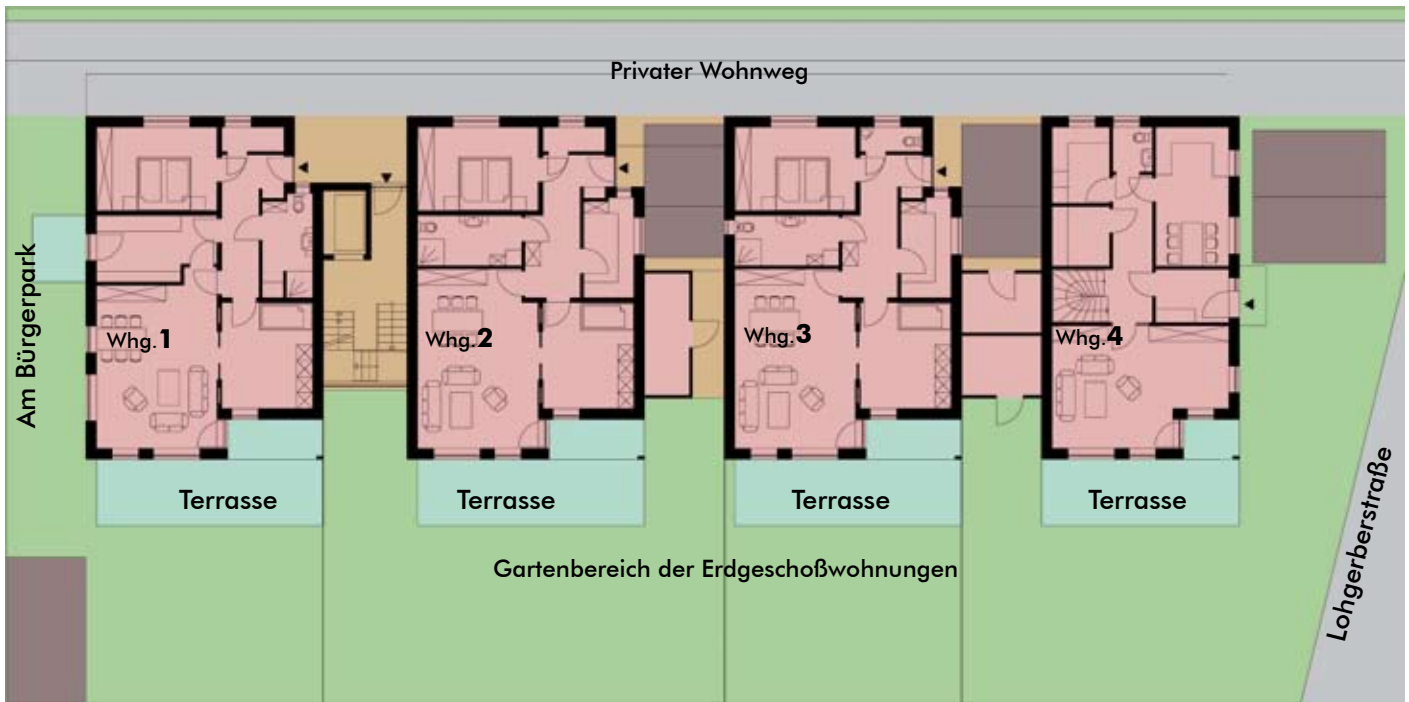
III. Bauabschnitt

Grundrisse

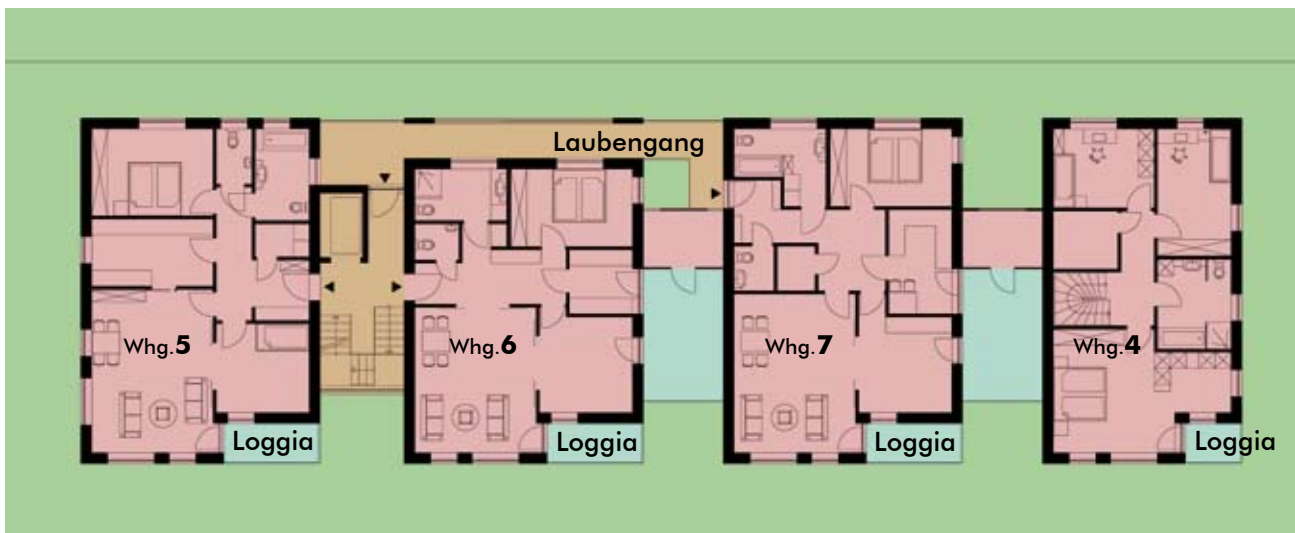


Untergeschoss

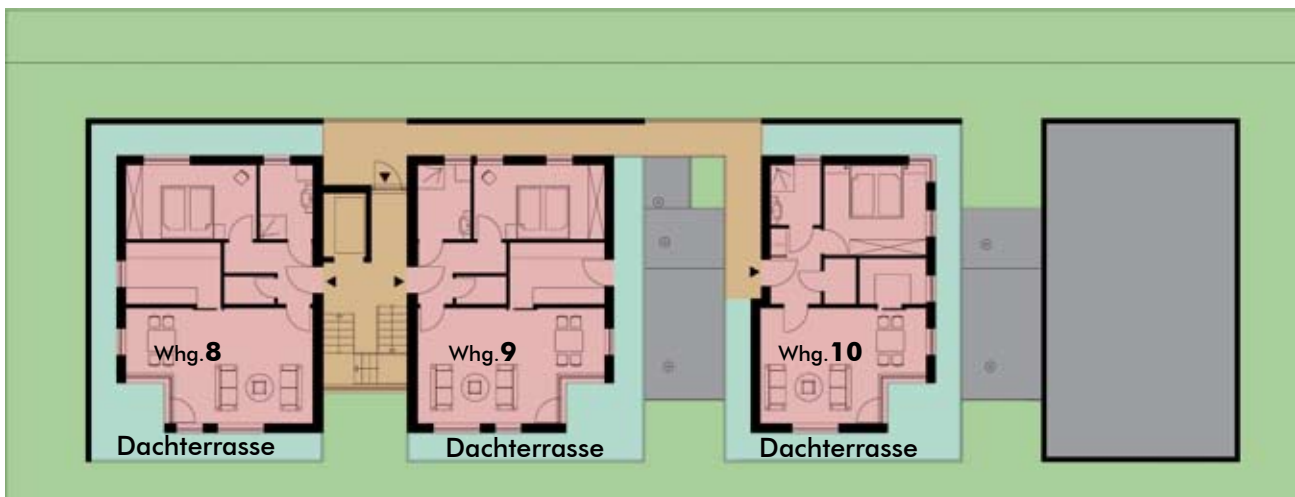




Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



III. Bauabschnitt

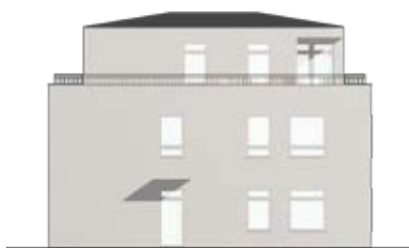
Ansichten



Ansicht Süd



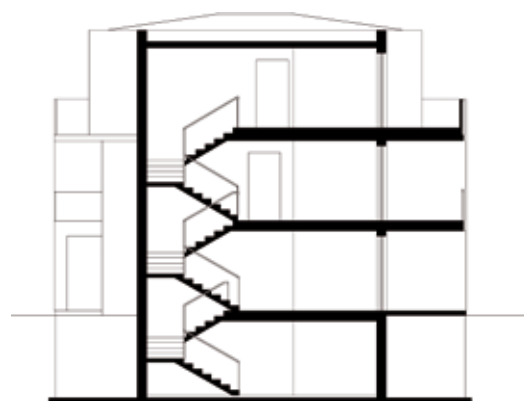
Ansicht Nord mit Laubengang



Ansicht West



Ansicht Ost



System-Schnitt



Kontext Städtebau:

Der aus vier Häusern bestehende III. Bauabschnitt komplettiert die Umfassung für den neu gestalteten Generationenpark „GEMPT“ (früher Bürgerpark). Bisher war das den Park umgebende Ensemble aus den drei Baukörpern Kulturzentrum Gempt-Halle, Seniorenzentrum (I. BA) und Senioren-Service Wohnanlage (II. BA) noch unvollendet. Nun wird die Spiel- und Erholungsfläche an drei Seiten von architektonisch markant gestalteten Platzwänden eingerahmt.



Blick von der Gempt-Halle über den Bürgerpark

Morphologie und Fassade:

Die Zweigeschossigkeit zuzüglich Staffelgeschoss (Penthaus) zum Platz hin steht in ausgewogenem Verhältnis zu den gegenüberliegenden Bauten und zum benachbarten längeren Staffelgeschossgebäude des II. Bauabschnittes. Im Vergleich zu den eher monolithischen Baukörpern der anderen Platzbauten löst sich der III. Bauabschnitt in vier individuelle Gebäude auf, die ähnlich Kettenhäusern, durch Zwischentrakte miteinander verbunden sind. Diese Bauform leitet den Übergang von den im Rahmen der Neubebauung des „Gempt“-Geländes erstellten großvolumigen Gebäuden im nördlichen Quartiersbereich hin zum kleinteiligeren Althausbestand im Süden/Südwesten ein.



Isometrie Bauabschnitt III



Blick von Bauabschnitt III zur Gempt-Halle über den Bürgerpark



Fassade:

Der III. Bauabschnitt gliedert sich in vier miteinander verbundene, aber dennoch individuelle Häuser. Die archi-tektonische Klammer untereinander und mit dem benachbarten Gebäude des II. Bauabschnittes bilden die sich wiederholenden Klinkerwandscheiden auf der Südseite. Auf der Nordseite verbinden brückenartige Stege in den Zwischenräumen die individuell gestalteten Eingangsfassaden zu einem Gesamten. Fassadenvor- und -rücksprünge mit „Dazwischen-Nutzungen“ wie Einstellplätze und Treppenhaus verstärken den Einzelhauscharakter, der durch die im Staffelgeschoss aufgesetzten Penthäuser mit Sonderformen von Zeltdächern (walmdachähnlich) noch betont wird.

Das östliche Haus 4 an der Lohgerberstraße hat kein Penthousegeschoss und ist damit niedriger als die anderen drei Häuser dieser Gebäudegruppe. Die höhenmäßige Abtreppung dient dem moderaten Übergang zu der an der Lohgerberstraße gegenüberliegenden Bebauung.



Südseite Bauabschnitt II



Erschließung:

Südseite Bauabschnitt III

Die großzügig gestalteten Erschließungsräume unterstützen den Anspruch an das barrierefreie Wohnen. Die Erdgeschoss-Wohnungen werden vom Wohnweg von der Nordseite her betreten, nur das an der Lohgerberstraße liegende zweigeschossige Gebäude kann von dieser Straße aus direkt erreicht werden. Alle Obergeschoss-Wohnungen werden über das zentrale Treppenhaus zwischen den Häusern 1 und 2 erreicht. (Fahrstuhl, Treppe). Laubengänge zusammen mit Brückensteinen sichern die Verbindung zwischen den Gebäuden.



Blick über den Bürgerpark



Fahrstuhl:

Ein moderner Fahrstuhl im gemeinsamen Treppenhaus zwischen den Häusern 1 und 2 ermöglicht den Bewohnern direkt vom Wohnweg auf die jeweilige Wohnungsebene einschl. der Penthäuser zu gelangen. Eine Ausnahme macht Haus 4 an der Lohgerberstraße: Es ist als zweigeschossiges Einfamilienhaus konzipiert, mit einem eigenen internen Treppenaufgang.



Fassade Süd

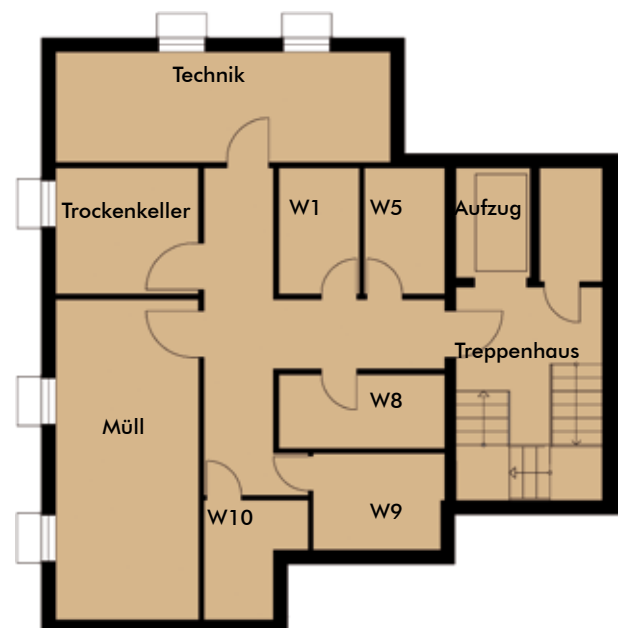
Wohnungsmix:

Der Wohnungsmix aus Erdgeschoss-Wohnungen mit Garten, Obergeschoss-Wohnungen mit Balkon/Loggia und Penthäusern mit Dachterrasse sind für eine breite Schicht von Nachfragern aller Altersgruppen konzipiert, die das zentrumsnahe Wohnen in der Innenstadt bevorzugen.

Abstellräume:

Jede Wohnung verfügt über Abstellräume entweder im Kellergeschoss des westlichen Hauses 1 oder direkt der Wohnung zugeordnet, in den Zwischentrakten der Gebäude.

Im Kellergeschoss des Hauses 1 befinden sich auch Räume für Hausmüll/Abfall sowie Heizung und Haustechnik. Auch Fahrräder und Kinderwagen können sicher untergebracht werden. Die Räume im Kellergeschoss sind mit dem Fahrstuhl im zentralen Treppenhaus zu erreichen.



Grundriss KG



Stellplätze:

Die Stellplätze für die Erdgeschoss-Wohnungen und Haus 4 sind jeweils den Wohnungen direkt zugeordnet. Die Stellplätze für die Obergeschoss-Wohnungen und Penthäuser (Gebäude 1 bis 3) liegen in der Tiefgarage der benachbarten, nördlich gelegenen Senioren-Service-Wohnanlage (Bauabschnitt 2). Diese Stellplätze können separat erworben werden.



Perspektive Süd

Zwischentrakte:

Außer dem zentralen Treppenhaus mit Fahrstuhl (Haus 1/ Haus 2) nehmen die Zwischentrakte (Haus 2/3 und Haus 3/4) neben Einstellplätzen noch Abstellräume und teilüberdachte Loggien auf. Für die beiden Mittelhäuser ist im Zwischentrakt 2/3 ein Gartengang angeordnet, der die Verbindung zum Wohnweg herstellt.



Wohnung 1

Wohnraumgrößen:

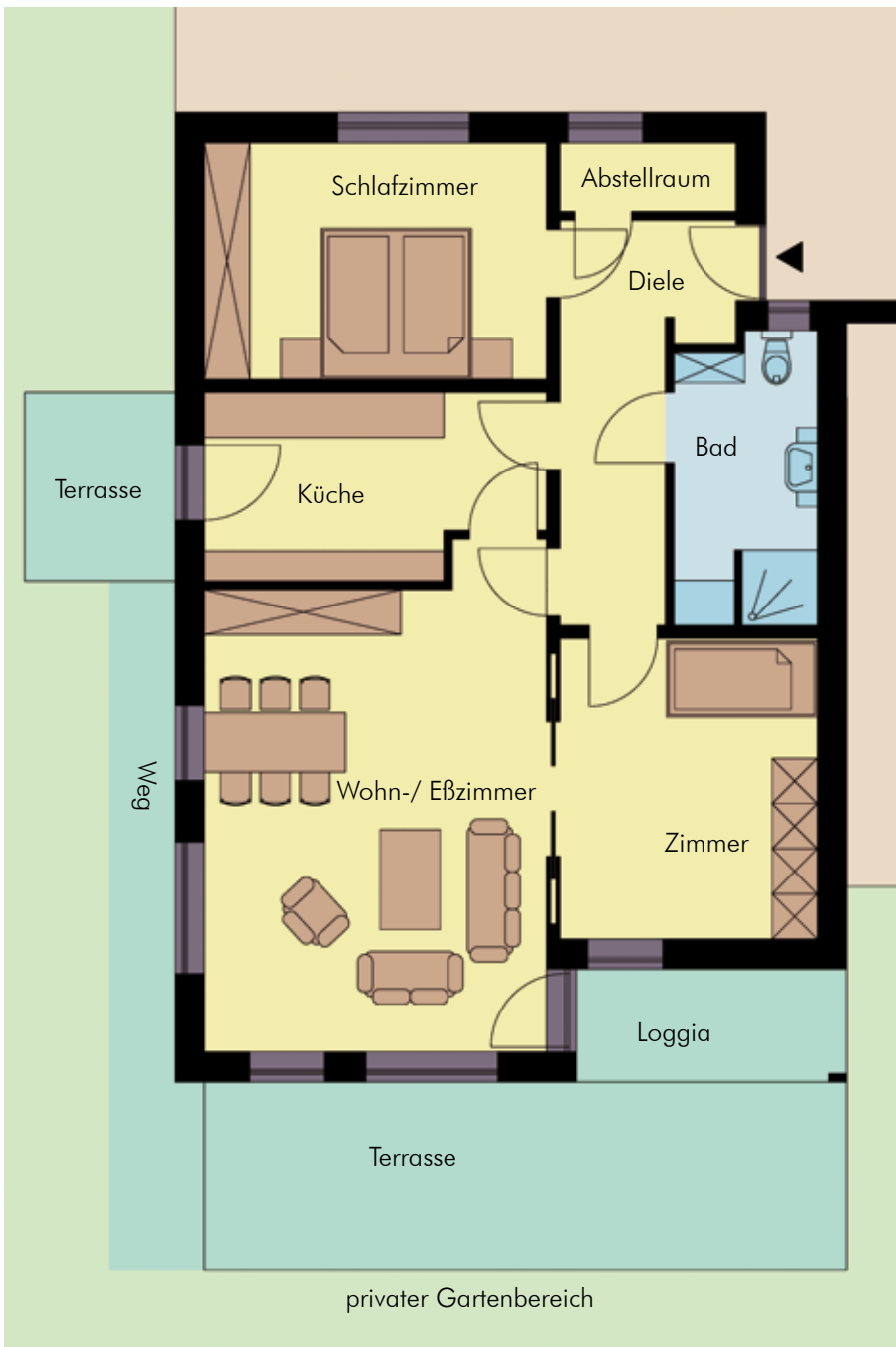
Schlafzimmer	13,90 qm
Wohn-/Eßzimmer	28,36 qm
Bad	06,96 qm
Diele	09,12 qm
Küche	10,18 qm
Zimmer	13,30 qm
Abstellraum	02,10 qm
Loggia	02,70 qm
Terrasse	05,34 qm
Terrasse	01,25 qm

gesamt: 93,21 qm

Gartenbereich ca. 100,00 qm

Zu dieser Wohnung gehört ein im Kellergeschoss befindlicher Abstellraum von ca. 6m²

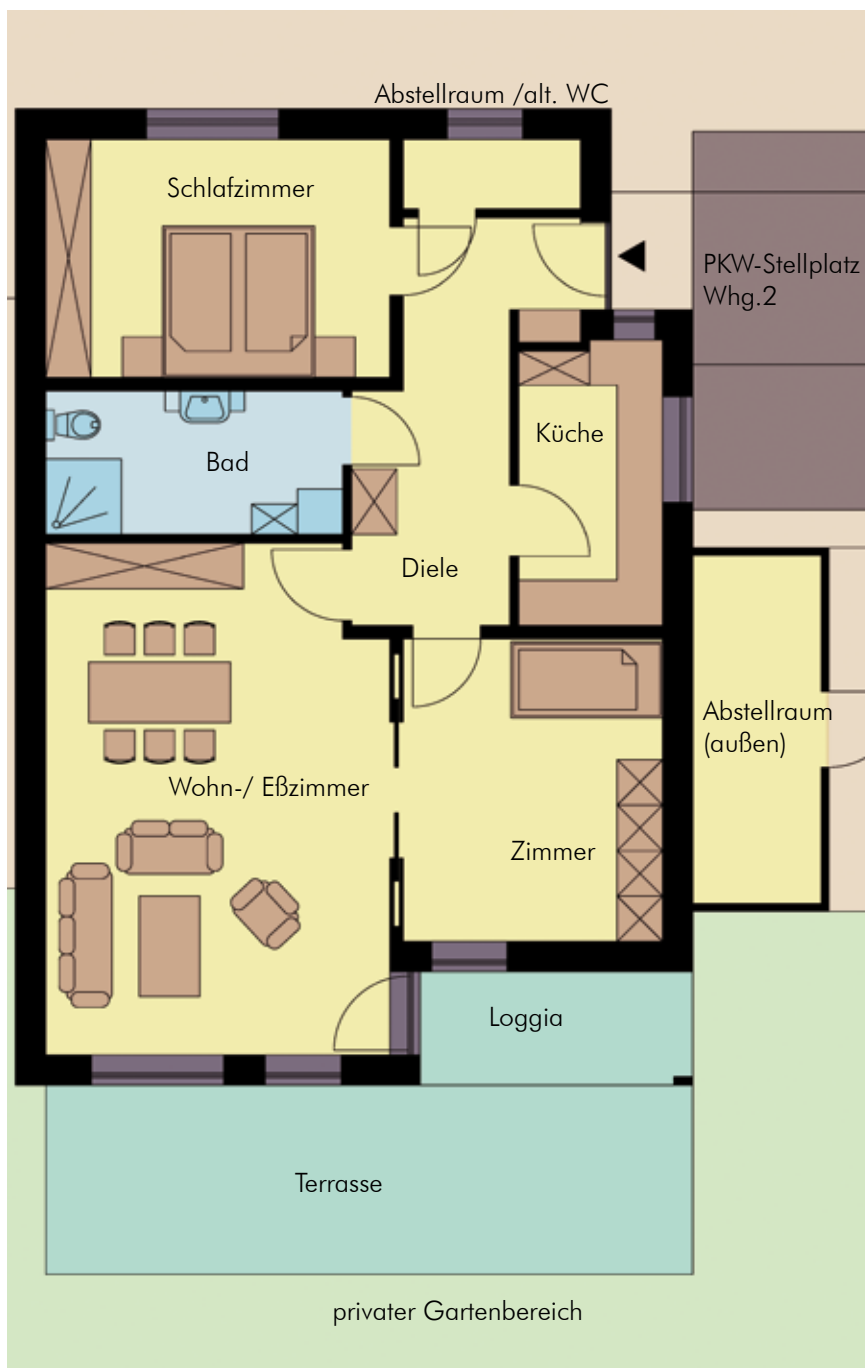
Die Terrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden. Die Loggia ist mit 0,50 eingerechnet worden.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



Wohnung 2



Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	13,90 qm
Wohn/Eßzimmer	29,06 qm
Bad	07,23 qm
Diele	10,87 qm
Küche	06,82 qm
Zimmer	13,30 qm
Abstellraum / alt. WC	02,10 qm
Loggia	02,70 qm
Terrasse	05,34 qm
Abstellraum (außen)	07,82 qm*

gesamt: 91,32 qm

Gartenbereich ca. 80,00 qm

Die Terrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden. Die Loggia ist mit 0,50 eingerechnet worden.
* Der Abstellraum (außen) mit 07,82 m² ist nicht in die Summe (gesamt) eingeflossen.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



Wohnung 3



Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	13,90 qm
Wohn-/Eßzimmer	29,06 qm
Bad	7,23 qm
Diele	10,87 qm
Küche	06,90 qm
Zimmer	13,30 qm
WC	02,10 qm
Loggia	02,70 qm
Terrasse	05,34 qm
Abstellraum (außen)	06,70 qm*

gesamt: 91,32 qm

Gartenbereich ca. 60,00 qm

Die Terrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden. Die Loggia ist mit 0,50 eingerechnet worden.

* Der Abstellraum (außen) mit 6,70 m² ist nicht in die Summe (gesamt) eingeflossen.



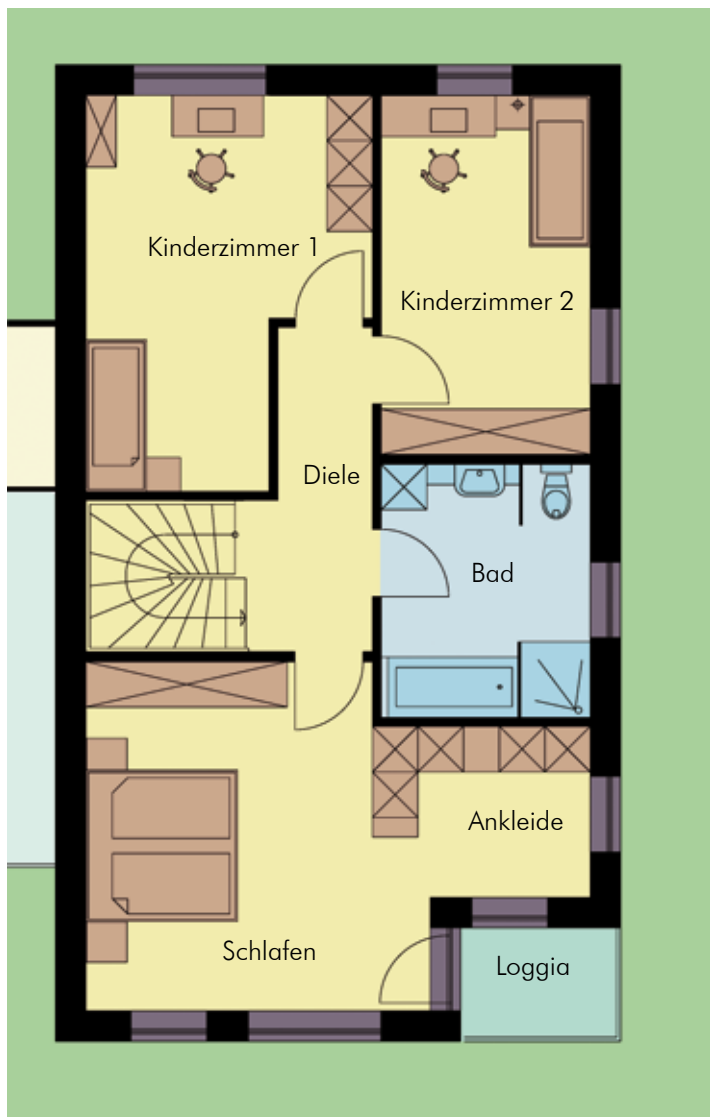
Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss





Wohnung 4 EG





Wohnung 4 OG

Wohnung 4 EG

Wohnraumgrößen:

Zimmer	06,04 qm
Wohn/Eßzimmer	26,80 qm
Windfang	05,38 qm
Diele	08,76 qm
Küche	14,02 qm
Abstellraum	04,74 qm
WC	02,45 qm
Loggia	00,79 qm
Terrasse	04,66 qm

Wohnung 4 OG

Wohnraumgrößen:

Schlafen / Ankleide	24,36 qm
Kinderzimmer 1	17,79 qm
Kinderzimmer 2	10,83 qm
Diele	06,17 qm
Bad	08,97 qm
Loggia	00,73 qm

Die Terrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden. Die Loggia ist mit 0,50 eingerechnet worden.

gesamt EG + OG 142,49 qm

Gartenbereich ca. 130,00 qm



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



Wohnung 5

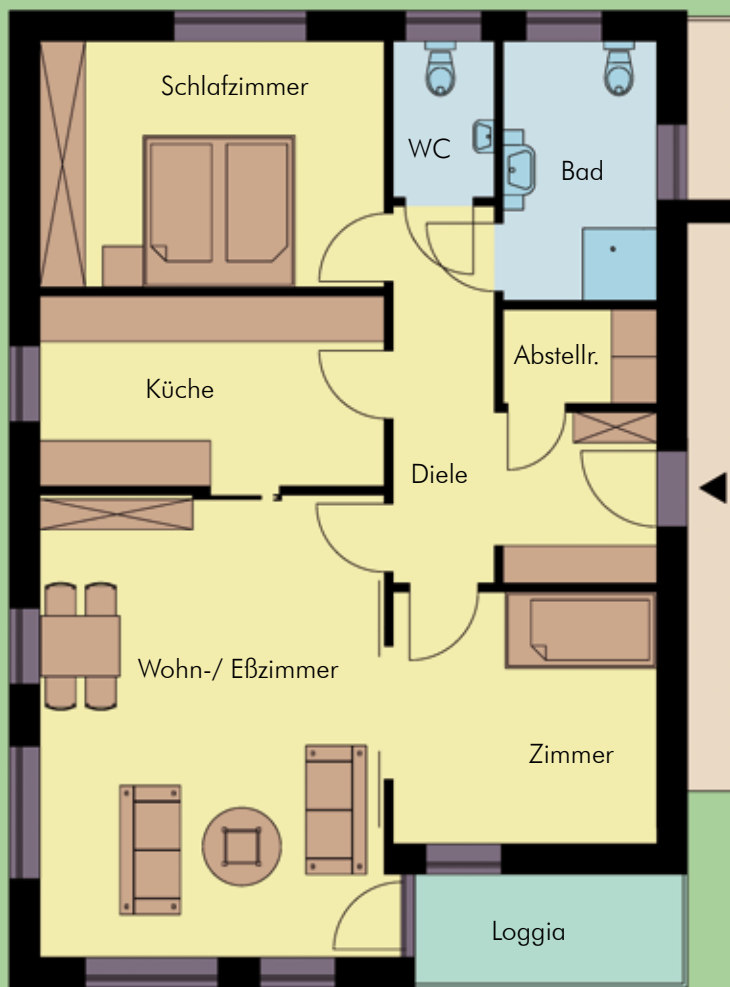
Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	14,35 qm
Wohn-/Eßzimmer	27,22 qm
Bad	06,75 qm
Diele	11,10 qm
Küche	11,09 qm
Zimmer	11,24 qm
WC	02,69 qm
Abstellraum	02,44 qm
Loggia	01,29 qm

gesamt: 88,17 qm

Zu dieser Wohnung gehört ein im Kellergeschoss befindlicher Abstellraum von ca. 6m²

Die Loggia ist mit 0,50 in die Wohnfläche eingerechnet worden.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



Wohnung 6

Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	12,81 qm
Wohn-/Eßzimmer	24,22 qm
Bad	06,45 qm
Küche	05,50 qm
Zimmer	12,45 qm
WC	02,17 qm
Diele	11,84 qm
Loggia	07,40 qm
Loggia	01,29 qm
Abstellraum	06,36 qm*

gesamt: 84,13 qm



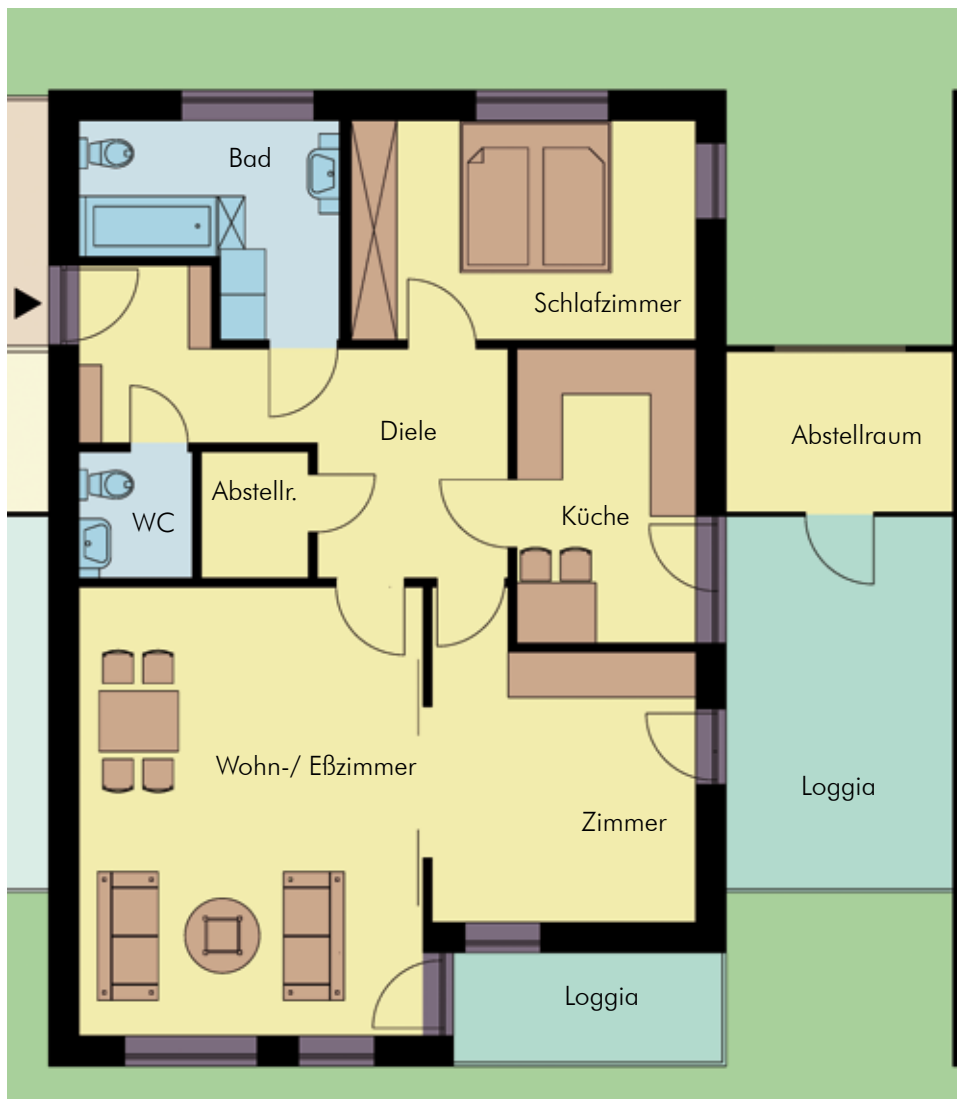
Die Loggia ist mit 0,50 eingerechnet worden.

* Der Abstellraum (außen) mit 06,36 m² ist nicht in die Summe (gesamt) eingeflossen.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss





Wohnung 7

Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	13,92 qm
Wohn/Eßzimmer	26,43 qm
Bad	07,70 qm
Diele	13,07 qm
Küche	08,93 qm
Zimmer	12,94 qm
WC	02,43 qm
Abstellraum	02,30 qm
Loggia	07,40 qm
Loggia	01,29 qm
Abstellraum (außen)	06,36 qm*

gesamt: 96,41 qm

Die Loggia ist mit 0,50 eingerechnet worden.

* Der Abstellraum (außen) mit 06,36 m² ist nicht in die Summe (gesamt) eingeflossen.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



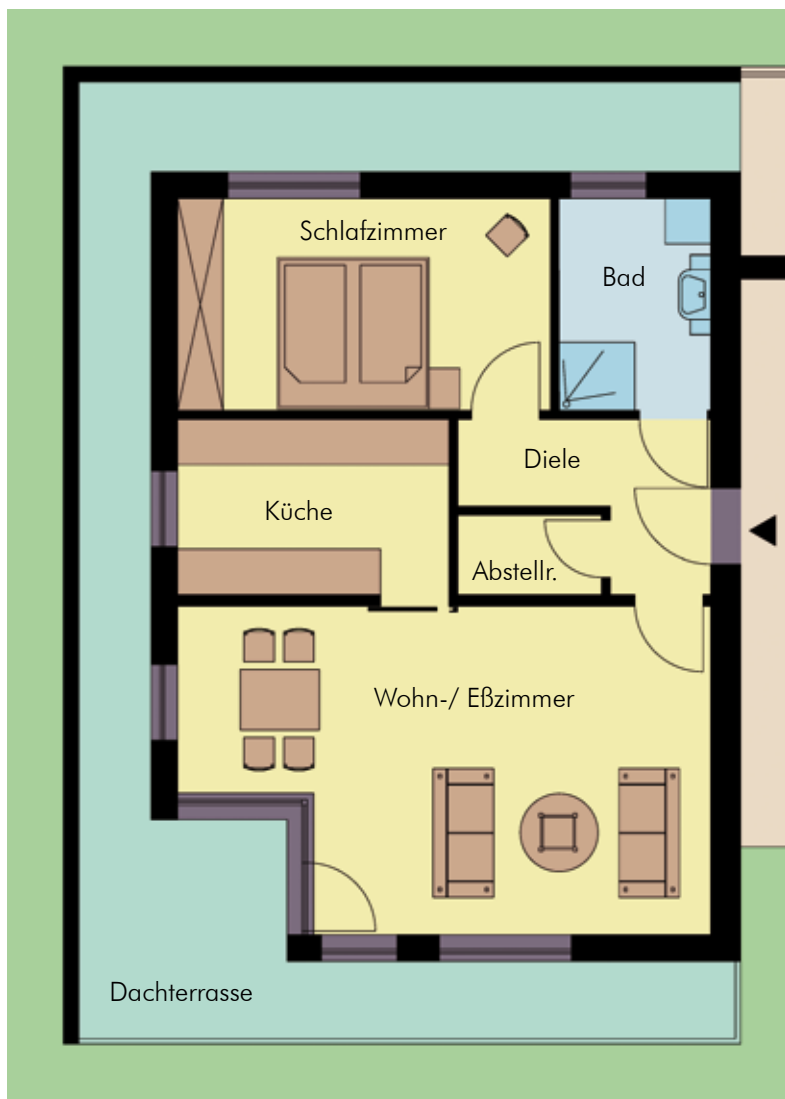
Wohnung 8

Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	13,38 qm
Wohn-/Eßzimmer	26,37 qm
Bad	05,45 qm
Diele	05,23 qm
Küche	08,05 qm
Abstellraum	01,94 qm
Dachterrasse	08,15 qm

gesamt: 68,57 qm

Zu dieser Wohnung gehört ein im Kellergeschoss befindlicher Abstellraum von ca. 6m²



Die Dachterrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



Wohnung 9

Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	13,38 qm
Wohn/Eßzimmer	26,37 qm
Bad	05,40 qm
Diele	05,23 qm
Küche	08,05 qm
Abstellraum	01,94 qm
Dachterrasse	05,92 qm

gesamt: 66,29 qm

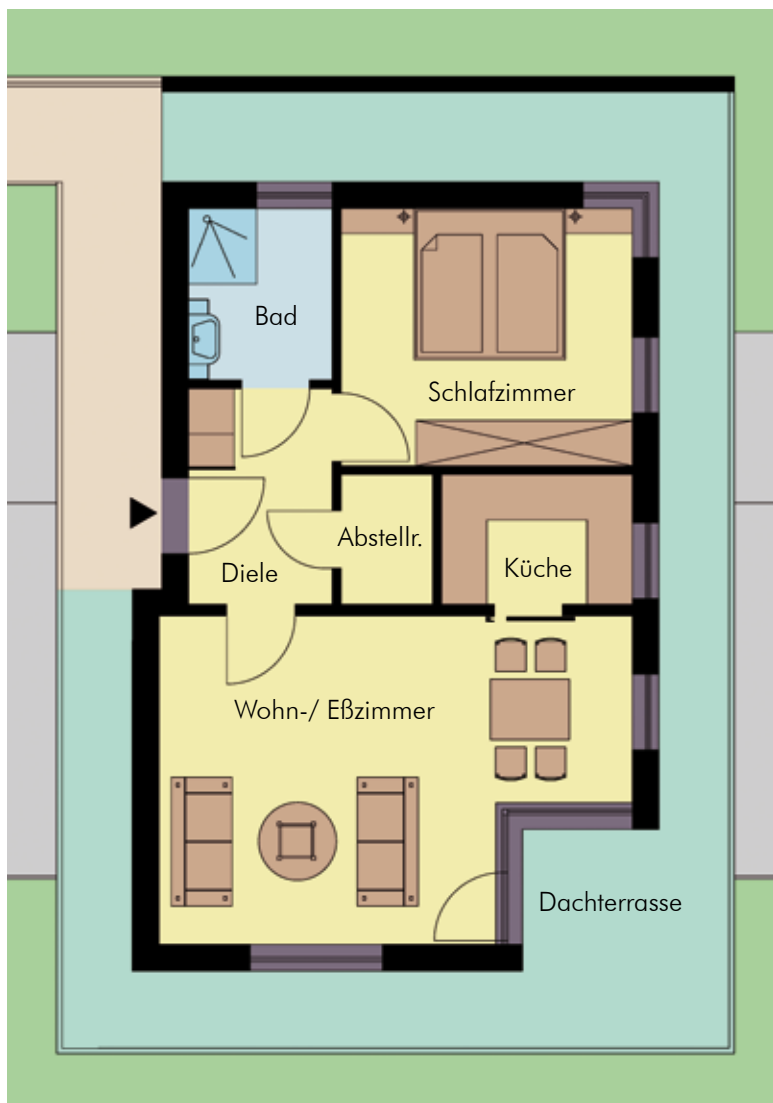
Zu dieser Wohnung gehört ein im Kellergeschoss befindlicher Abstellraum von ca. 6m²

Die Dachterrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss





Wohnung 10

Wohnraumgrößen:

Schlafzimmer	13,02 qm
Wohn/Eßzimmer	23,04 qm
Bad	03,95 qm
Diele	04,98 qm
Küche	04,19 qm
Abstellraum	02,18 qm
Dachterrasse	10,59 qm

gesamt: 62,05 qm

Zu dieser Wohnung gehört ein im Kellergeschoss befindlicher Abstellraum von ca. 6m²

Die Dachterrasse ist mit 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet worden.



Lage der Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss



BAUBESCHREIBUNG

AUSFÜHRUNG

Das Objekt wird in konventioneller Massivbauweise errichtet.

Rohbau / Außenfassade

Die Fundament-Sohlplatte wird laut Statik aus wasserundurchlässigem Beton erstellt. Ausführung entsprechend dem Bodengutachten.

Zweischaliges Hohl-schichtmauerwerk, d = ca. 41 cm, mit Dämmung und vorgestellter 11,5 cm Klinkerschale, Fabr.: Deppe rot-bunt bzw. teilweise einschaliges Massivmauerwerk mit vorgesetztem Vollwärmekernschutz gem. WärmeschutzVO. Oberfläche: weiße bzw. farbige Putzfassade (siehe Außenansichten). Gestaltung erfolgt gemäß Absprache mit der Stadt Lengerich im Rahmen des Bebauungsplans.

Kellergeschoss

Stahlbetonaussenwände lt. Statik, ebenfalls wasserundurchlässig, mit Trennwänden aus Stahl-beton / Mauerwerk mit fachgerechter Feuchtigkeitsisolierung.

Fahrradschacht

Aus Betonfertigteilen bzw. Massivmauerwerk, d = 18 cm bzw. 24 cm einschließlich aller erforderlichen Einbauteile.

Trennwände

Wohnungstrennwände teilweise aus Stahlbeton, teilweise KS-Vollstein, beidseitig verputzt (nach Statik).

Sonstige Trennwände - nicht tragend

Je nach Zweckbestimmung aus Leichtbausteinen oder Leichtbaukonstruktionen

Geschossdecken

Aus Stahlbeton (Stärke laut. Statik). Die Balkone, soweit vorhanden, werden aus Fertigteil-elementen mit Sichtbetonaufkantung hergestellt

Ausbau

Treppenhaus

Aus vorgefertigten Stahlbetontreppen bzw. Ort beton

Treppengeländer

Angemessene gut dimensionierte Stahlrohrkonstruktion mit VA-Handläufen und runden grundierten Stahlmontage-Platten.

Dachkonstruktion

Die Dachterrassen werden Stahlbetondecke lt. Statik mit Wärmedämmung und Abklebung
lt. Dachdecker-Richtlinie hergestellt. Die Dachkonstruk-

tionen der Wohnungen im Staffelgeschoss – Holzbalkenlage – lt. Statik. Dacheindeckung mit Zinkschalen.

Balkone / Terrassen / Laubengänge

Plattenbelag auf Kiesbett. Platten = 50 * 50 cm bzw. 40 * 40 cm, Farbton grau / rosa / gelb / beige gesprenkelt.

Balkon- / Laubenganggeländer

Vollverzinkte Stahlkonstruktion lt. Detailplanung des Architekten.

Fensteranlagen der Wohnungen

Kunststofffenster mit ISO-Plusverglasung, U-Wert 1,1. Farbton: weiß. Abstimmung nach gesondertem Farbkonzept. Mehrfachkammersystem, Stahlarmierung, Trockendruckverglasung; Fabrikat: Schüco oder gleichwertig.

Übrige Fensteranlagen

Fensteranlagen von Gemeinschaftseinrichtungen, Treppenhäusern, Fluren etc. sind je nach Beanspruchung und Erfordernissen aus Kunststoff, so wie oben beschrieben oder als Metallkonstruktion, Alu, weiß, einbrennlackiert, vorgesehen.

Fensterbänke

Innen: Ausführung in Granit, Carrara-Micro oder gleichwertig. Außen: Alu weiß

Haustüreingang

Die Haustüreingänge (Haupt- u. Nebeneingänge) werden aus Kunststoffelementen hergestellt. Die Zylinder für die Haustüreingänge, die Wohnungseingangstüren, Briefkastenanlage und Kellertüren sind gleichschließend.

Wohnungseingangstüren

Kunststofftüren aus wärmedämmter Paneele, glatt abgesperrt, mit Kältefeind und Türspion, Schalex, PZ vorgerichtet.

Innentüren

Es werden Röhrenspantüren (Echtholzfurnier) mit Holz-zargen in der Holzart Eiche hell (oder gleichwertig) eingesetzt mit angemessenen Drückergarnituren bis zum Preis von 40,- € (incl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Türen von innenliegenden Räumen bekommen Lüftungsöffnungen. In einigen Räumen sind auch Schiebetüren (in der Wand laufend) bzw. Röhrenspantüren eingeplant (Siehe Grundrisspläne des Architekten). Zusätzliche Schiebetüren, Glasausschnitt oder Ganzglastüren, sind gegen Mehrpreis möglich.



Deckenbehandlung

Betondecken und Rigipsdecken werden gespachtelt, mit Rauhfaserpapete versehen und hell gestrichen. Einige Decken werden entsprechend den akustischen, technischen und gestalterischen Anforderungen abgehängt. Fabrikat: Owacoustic (Design Harmonie) als Rasterdecke.

Bodenbeläge

Wohnungen:

Wohn- u. Schlafräume erhalten einen Parkettbelag, Ausführung: Eiche - Massiv- Mosaik Parkett, im engl. Verband verlegt.

Gäste- oder Arbeitszimmer erhalten einen Teppichbodenbelag (Teppich lt. Musterlager).

Bäder, Dielen, Küchen u. Abstellräume sind gefliest (mind. 10 x 10 cm Fliesengröße). Material lt. Musterlager.

Allgemeinbereiche:

Haupteingang und Treppenhaus im Innenbereich erhalten einen Fliesen-, Natur- oder Kunststeinbelag.

Wandbeläge

Alle geputzten Wandflächen bekommen eine Grundierung. Danach wird eine Rauhfaserpapete guter Qualität aufgetragen. Abschließend ist ein weißer Anstrich geplant, der auf persönlichen Wunsch abgetönt werden kann. Die Küchen erhalten einen ca. 3 qm großen Fliesenspiegel in weiß, Fliesengröße = 10 x 10 cm. Die Bäder sind deckenhoch gefliest.

Materialpreise

(ohne Lohn) inkl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer

Wandfliesen pro m²: 20,00 EUR

Bodenfliesen pro m²: 20,00 EUR

Teppichboden pro m²: 20,00 EUR

Türdrücker / Stück: 40,00 EUR

Zusätzliche Schiebetür 1,00*2,00 m: 480,00 EUR

Treppenhaus / Keller

Das Treppenhaus bekommt eine dezente, farbige und pflegeleichte Oberflächenbehandlung. Das Treppenhaus erhält eine Glasfasertapete mit weißem Anstrich. Die Kellerwandflächen (Sichtmauerwerk/Sichtbeton) werden weiß gestrichen.

Aufzug

Jede Etage ist stufenlos über einen seilhydraulischen, rollstuhlgerichten Aufzug erreichbar. Innenwände: VA-Verkleidung mit einseitigem Spiegel, Handlauf in V4A. Bodenbelag wie Treppenhaus, z.B. Fliesenbelag.

Heizungsanlage

Wärmeerzeuger

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Kesselanlage und einem Brennwert - Gaskessel, Fabrikat: Viessmann o. glw. nach DIN 4102 für den Betrieb mit gleitend abgesenkter Kesselwassertemperatur und allen notwendigen Sicherheitseinrichtungen.

Das Abgassystem wird durch einen Edelstahlkamin oder alternativ durch einen feuchtigkeitsunempfindlichen Schamott-Schornstein (Fabrikat Schiedel) bis über Dach abgeführt. Die Wärmeerzeuger werden im Keller aufgestellt.

Regelung Heizung

Es wird eine witterungsgeführte Regelung zum Steuern, Regeln und Überwachen von Heizungsanlagen installiert. Die Regelung und Überwachung erfolgt durch:

- zentral gesteuerte, witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Außenfühler
- Drehzahlregelung der Pumpe
- Vorrangschaltung für den WWB mit Speicherladestation
- Automatik für Sommer und Winterbetrieb

Für die individuelle Regelung der Raumtemperaturen werden Thermostatventile an den Heizkörpern installiert.

Rohrleitungen

Das Rohrleitungsnetz wird als Zweirohrsystem ausgeführt. Die Anbindeleitung der Kesselanlage, der Heizkreisverteilung, der Speicherzuleitung erfolgt mit schwarzem Stahlrohr nach DIN 2440. Die Rohrführung in den einzelnen Geschossen erfolgt im Estrichbereich zu den einzelnen Heizkörpern. Als Rohrmaterial wird hier Kupfer oder alternativ ein Kunststoffverbundrohr verwendet.

Es werden mehrere Regelgruppen vorgesehen:

- Regelkreis 1: Heizung / Warmwasserversorgung
- Regelkreis 2: Heizung statische Heizflächen

Heizkörper

Als Heizkörper werden Ventil - Kompaktheizkörper mit oberer Abdeckung und seitlichen Blenden eingesetzt.

Fabrikat Cosmo Compact / Kermi o. glw.

Farbe: Standard Weiß

Die Anschlüsse erfolgen wenn möglich aus der Wand. Alle Heizkörper sind vor gemauerten Wänden kalkuliert. Die Bäder erhalten eine Fußbodenerwärmung durch Rücklauftemperaturbegrenzer (RTB). Strahlungsschirme oder Konvektoren sind nicht im Gesamtpreis enthalten. Jede Partei erhält eine Verbrauchsmessung mittels Wärmemengenzähler oder alternativ über Heizkostenverteiler.



Dämmung

Die Wärmedämmung sichtbarer Heizungsleitungen (Heizungsraum) erfolgt mit Rohrisolierung aus nicht brennbarer Mineralwolle nach DIN 4102, Brandklasse B1, kaschiert mit Aluminiumfolie, fest bandagiert und wird zum Schutz gegen mechanische Beschädigung mit PVC Isogenpack umwickelt.

Nicht sichtbare Heizungsleitungen in Zwischendecken und Steigepunkten werden mit einer nicht brennbaren Mineralwolle nach DIN 4102, Brandklasse B1 kaschiert mit Aluminiumfolie, fest bandagiert gedämmt. Die Rohrleitungen im Fußbodenbereich werden mit schwerentflammbaren Isolierschläuchen gedämmt.

Gasleitung

Vom Hausanschlussraum wird eine Gasleitung bis zum vorbenannten Nieder-temperaturgaskessel entsprechend der TRGI 1986 verlegt.

Sanitäranlage

Bewässerung

Allgemein

Die Verlegung der Rohrleitungen erfolgt nach den Vorschriften der DIN 1988 in der letztgültigen Fassung unter Berücksichtigung der DVGW-Arbeitsblätter (Deutscher Verein der Gas- und Wasserfachmänner) und den zusätzlichen Forderungen des zuständigen Versorgers.

Rohrleitungen

Als Rohrmaterial wird hier Kupfer oder alternativ ein Kunststoffverbundrohr verwendet. Die Rohrführung erfolgt vom Hausanschluss durch Steigestränge bis in die Etagen und von dort aus im Estrichbereich zu den einzelnen Zapfstellen

Dämmung

Die Kaltwasserleitungen erhalten eine Schwitzwasserdämmung aus schwerentflammbaren Isolierschläuchen. Die Warmwasser- u. Zirkulationsleitungen werden im Estrichbereich gegen Wärmeverluste mittels schwerentflammbaren Isolierschläuchen gedämmt. Nicht sichtbare Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Zwischendecken und Steigepunkten werden mit einer nicht brennbaren Mineralwolle nach DIN 4102, Brandklasse B1 kaschiert mit Aluminiumfolie, fest bandagiert gedämmt. Dämmdicke gemäß Heiz AnIV.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch einen nebenstehenden, mit ausreichend dimensionierten Standspeicher. Fabr. Viessmann o. gleichwertig.

Entwässerung

Allgemein

Die Abwasseranschlussleitungen und die Strangentlüftung in allen Bereichen werden in HT-Rohr ausgeführt. Die Abwasserfallleitungen in den Steigesträngen und die Anschlussleitungen im abgehängten Deckenbereich werden in SML-Rohr mit CV - Verbindern ausgeführt.

Einbauteile

HT-heißwasserbeständiges Kunststoffabflussrohr einschl. aller Form- und Verbindungsstücke einschl. der Dichtmaterialien für Objekt- und Lüftungsanschlüsse nach den Verlegevorschriften des Herstellers.

Der Schallschutz erfolgt durch Umwickeln mit Filz oder gleichwertigen Dämmschläuchen. Die Entlüftung der Abwasserleitungen erfolgt bis zum Dach, inkl. Anschluss an die Ablufthauben.

Sanitäre Einrichtung

Jede Partei erhält eine separate Zählung für Kalt- u. Warmwasser. Einrichtungsgegenstände aus Sanitär-Porzellan, Farbe grundsätzlich weiß, deutsches Fabrikat.

Waschtischanlage „Renova Plan“ 65 x 50 cm, „Mediano“ WT-Einhebelmischer, Ablage „Topara“ 60cm, „Sam-Topara“ Handtuschhalter 2-tlg. verchromt, Spiegel 60 x 80 cm, Spiegelleuchte Modell „Legato“ auf Wunsch rollstuhlgerechte Einrichtung gemäß DIN 18025-1 gegen Mehrpreis möglich.

WC-Anlage „Renova Nr. 1“, Geberit Abdeckplatte „Samba“, „Sam-Topara“ Bügelrollenhalter mit Deckel, WC-Sitz „Largo“ mit V2A Edelstahlscharnieren.

Duschanlage mit Bodengleicher gefliester Bodenwanne, verchromten Bodenablauf, „Media-no“ AP – Thermostat Brausebatterie, „Kuldi-Topara“ Brause Set, Wandstange 90cm, Brauseschlauch mit Handbrause, „Sam“ Eckschwammkorb mit verdeckter Wandbefestigung, abnehmbar. Duschabtrennung „Ibiza“ Gleittür, bodenfrei, Silber-Matt ESG klar, Maße 100 x 200 cm

Wannenanlage Acryl-Körperformwanne 170 x 75 cm, Eurodisc Wannenbatterie, „Kludi-Topara“ Wannen Set S1, Wandhalter, Schlauch und Handbrause S1, „Sam-Topara“ Wannengriff 300 mm verchromt, „Sam-Topara“ Badetuchhalter, 600 mm verchromt.

Die Küchen erhalten Anschlüsse für Abwasser, Kalt- u. Warmwasser. Einrichtungen werden vom Eigentümer bzw. Mieter gestellt. Auf Wunsch kann eine Küche gegen Mehrpreis geliefert werden.

Außenzapfstellen nach Erfordernissen mit separater Zählung.

Innenliegende Bäder und WC's erhalten Abluftventilatoren, schall- und brandschutzgedämmt, geschaltet mit Nachlaufrelais über Lichtschaltung. Abluftführung über Dach bzw. durch Außenwand mit Wikkelfalzrohr verzinkt. Ausführung nach DIN 18017.



Elektroanlage

Starkstromanlagen

Allgemeines

Die Auslegung der gesamten Elektroanlage wird entsprechend den aktuellen gültigen technischen Vorschriften, Verordnungen und Regeln durchgeführt. Grundlage für die Ausführung der Installation sind:

die einschlägigen technischen Vorschriften,

die VDE-Richtlinien

die DIN-Normen

die Arbeitsstätten-Richtlinien,

die Anschlussbedingungen (TAB) des jeweiligen Energie-Versorgungsunternehmens (EVU)

Alle Nutzungseinheiten erhalten, entsprechend der vorliegenden Baubeschreibung, die elektrotechnische Ausstattung, die die Grundlage dieses Angebotes bildet.

Es werden nur DIN VDE zugelassene Geräte verwendet.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz des EVU.

Die im folgenden beschriebene Anlage beginnt mit der Hauptleitung zwischen Hausanschlusskasten und Zähleranlage bzw. Niederspannungshauptverteilung.

Deren Anschluss erfolgt niederspannungsseitig im Hausanschlussraum.

Ausgehend von der Zählerhauptverteilung werden sämtliche Wohneinheiten sternförmig versorgt.

Die Steuerleitungen zu den Etagenverteilern werden als NYM-Kabel parallel zu den Hauptleitungen verlegt.

Zähler- und Verteilungsanlagen

Jeder Nutzungseinheit wird ein Zählerfeld zugeordnet. Zudem ist ein Allgemein-Zählerfeld für die gemeinsame Nutzung verschiedener Anlagenteile (Heizung, Aufzug, Treppenhaus, Außenanlagen etc.) vorgesehen.

Das laut EVU notwendige Reservefeld ist Bestandteil der Gesamtanlage.

Die Stromkreisverteiler in den Wohnungen sind folgendermaßen bestückt:

1 x FI-Schutzschalter

1 x Vorsicherung 3x63A

9 x LS-Schalter B 16A

Die Abgänge für die erforderlichen Querschnitte von der Hauptverteilung zu den Unterverteilungen werden inkl. eines Reserveabgangs vorgesehen.

Die Niederspannungsverteilungen sind als stahlblechgekapselte Wandverteiler

allseitig geschlossen, mit Tür und Sicherheitsschloss sowie einer Stecktasche zur Aufbewahrung der Schaltpläne und Zeichnungen, Schutzart IP 31, werkstatmäßig verdrahtet vorgesehen.

Alle Zu- und Abgänge werden auf Klemmen mit Nullleitertrennklemme geführt.

Bei der Dimensionierung sämtlicher Verteiler ist eine Reserve von 20 % berücksichtigt.

Kabelträger- und Verlegesysteme

Alle Raumbelichtungszuleitungen werden in Leerrohren in die Stahlbetondecke verlegt.

Die Montage der Leitungen in den Steigetrassen erfolgt mit Sammelhaltern mit C-Profilschiene.

Das Leerrohrnetz für die Schwachstromverkabelung besteht aus flexiblen Kunststoffrohren die unter Putz bzw. im Estrich verlegt werden.

In sichtbaren Installationszonen erfolgt die Leitungsverlegung in Montagerohren, Kabelkanälen und -rinnen.

Kabel, Leitungen und Installationsmaterial.

Im Keller erfolgt die Installation „auf Putz“ mit wassergeschützten Schalt-, Steck- und Verteilgeräten.

Die weitere Installation in den anderen Geschossen wird als Unterputz bzw. Hohlwandinstallation erstellt.

Sämtliche Leitungsverlegungen werden mittels Kunststoffmantelleitungen ausgeführt.

Bei allen Licht- und Steckdosenstromkreisen ist das gesamte Leitungsmaterial einschließlich der Geräte wie Dosen, Abzweigdosen, Schaltermaterial, Rohre, Kanäle und sonstige Installationsmittel, enthalten.

Die Leitungsverlegung von niederspannungs- und informationstechnischen Leitungen erfolgt in getrennten Systemen.

Die Leuchtkörper in den Fluren werden über einen Bewegungsmelder oder Tasterschalter angesteuert.

Die Keller- und Allgemeinräume werden mit einer Aus- bzw. Wechselschaltung ausgestattet.

Die Allgemeintüren werden mit Tasterschalter bedient.

Die Lieferung, Verlegung, Montage und der betriebsfertige Anschluss sämtlicher Leitungen, Steuerleitungen und Installationsmittel für die Heizung-, Lüftung- und Sanitäreinrichtungen erfolgt nach den entsprechenden Kabel- und Schaltplänen.

Die Aufzug-Steuerung wird niederspannungsseitig an das Leitungsnetz angeschlossen.

Zur späteren Gestaltung der Außenanlagen wird ein Erdkabel (NYY 5x 2,5 mm) von der NSHV inkl. wasserdichter Wanddurchführung verlegt.

Folgendes Schaltermaterial ist vorgesehen: Berker, Farbe weiß, Standard

Potentialausgleich und Fundamenterder

Der Potentialausgleich und die Fundamenterder werden nach DIN VDE 0190 und DIN 18 015 Teil 1 ausgeführt.

Brandschutzmaßnahmen

Die Brandschottung aller Kabelrinnen, Durchbrüche, und Steigetrassen werden entsprechend den einschlägigen Vorschriften ausgeführt.



Ausstattung Wohneinheiten

Flur:	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung
	01 x	Steckdose
	01 x	Gegensprechtstelle
	01 x	Unterverteilung
Küche:	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung
	06 x	Steckdose
	01 x	Steckdose Geschirrspüler
	01 x	Anschlussdose Elektroherd
	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung Kranzbeleuchtung
Wohnen/Essen:	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung
	01 x	Brennstelle mit Wechselschaltung
	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung (Terrasse / Balkon)
	08 x	Steckdose
	01 x	Tel.-Leerdose
Schlafzimmer:	02 x	TV-Leerdose
	01 x	Brennstelle mit Wechselschaltung
	05 x	Steckdosen
	01 x	Tel.-Leerdose
Allzweckraum:	01 x	TV-Leerdose
	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung
	03 x	Steckdose
	01 x	Telefon-Leerdose
	01 x	TV-Leerdose
Balkon / Terrasse	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung (Decke)
	01 x	Steckdose
Bad:	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung (Decke)
	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung (Spiegel)
	02 x	Steckdose
	01 x	Steckdose Waschmaschine
	01 x	Steckdose Trockner
Abstellraum:	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung (Decke)
	01 x	Steckdose
Kellerraum:	01 x	Brennstelle mit Ausschaltung (Decke)
	01 x	Steckdose
Sonstiges:	Zusätzliche Ausstattung gegen Mehrpreis möglich.	

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Klingel- und Sprechanlage

Die Erdgeschosswohnungen mit direktem Zugang erhalten eine Klingelanlage. Für die restlichen Wohnungen ist am Haupteingang eine Türsprechanlage mit Klin-

geldrucker vorgesehen. Eine beleuchteter Hausnummer, Modell Ritho oder gleichwertig wird installiert.

Telefon- und Datennetz

Für die Fernsprechanlage wird die Verlegung des Leerrohrnetzes sternförmig zu den einzelnen Anschlussstellen vorgesehen.

Antennenanlage

Für den Empfang der Rundfunk- und Fernsehprogramme ist eine Vernetzung mit Sternpunkt im HAR, einschl. erforderlichen Verstärker, mit Anschluss an eine auf dem Dach des Gebäudes installierte Sat-Schüssel vorgesehen. Receiver bauseits.

Beleuchtungsanlage Allgemeinbereiche

Die Beleuchtungskörper werden in Absprache mit dem Architekten und Elektroplaner geliefert, montiert und komplett betriebsfertig angeschlossen.

Die Beleuchtungsanlage wird mit allen Leuchtmitteln und den damit erforderlichwerdenden Leitungsquerschnitten, Stromkreisbegrenzungen und Absicherungen nach DIN ausgelegt.

Außenanlage

Die das Gebäude umgebenden Freiflächen werden ortsüblich angelegt. Die sonstigen Zuwegungen mit Betonpflastersteinen und Bänderungen aus rotem Klinker.

Grundsätzliches / Hinweise

Es erfolgt eine Endreinigung des fertiggestellten Objektes. Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden, soweit technisch möglich, berücksichtigt. Mögliche Mehrkosten hierbei übernimmt der Erwerber. Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Änderungen aus konstruktiven, baurechtlichen aber auch unvorhersehbaren Gründen bleiben vorbehalten. Die Möblierungssymbole in den Zeichnungen dienen zur Orientierung und sind nicht Bestandteil des Projektes.

Angabenvorbehalt

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospektherausgabe überprüft. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt- und Kenntnisstand der Entwurfsplanung und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstigen Vorschriften. Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Die angegebenen Flächen können sich noch geringfügig ändern. Von diesem Prospekt abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Prospektherausgebers.

GM+Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG





Ein Projekt der GM + Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG
Kokenmühlenstraße 22
48529 Nordhorn
Tel. 05921-727 140