

# BARRIEREFREIES WOHNEN

Beratung und Vermietung über



**Langecker**  
Immobilien GmbH

Bewertung | Verkauf | **BERATUNG** | Finanzierung | Vermietung

Tel.: 04121 / 291 075 0

[www.langecker-immobilien.de](http://www.langecker-immobilien.de)



WOHNGEMEINSCHAFT IM KOPPELDAMM 31 IN KIEBITZREIHE

## NEUBAUPROJEKT

# KIEBITZREIHE



<b>Der Bauherr</b>	<b>Seite 3</b>	Die Beckmann Estate sieht den Menschen im Mittelpunkt und steht für einen hohen Grad an Planungssicherheit, Funktionalität und Ausführungsqualität.
<b>Die Planer</b>	<b>Seite 3</b>	Die Bau Vital zeichnet sich durch ganzheitliche, individuelle Gestaltungen aus. Die Planung von barrierefreien Gebäuden erfolgt liebevoll von innen nach außen.
<b>Das Gebäude</b>	<b>Seite 4-5</b>	Massive nachhaltige Bauweise mit einem aufeinander abgestimmten Energiekonzept aus Dämmung, einer Gas-Brennwerttherme mit niedrigen Vorlauftemperaturen, einer Fußbodenheizung, sowie Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung, KfW-Effizienzhaus 55 mit Photovoltaikanlage.
<b>Die Lage</b>	<b>Seite 6</b>	In bester Lage entstehen auf einem 4.239 m <sup>2</sup> großen Grundstück 2 Häuser mit insgesamt 21 Mietwohnungen in Süd-/Südwest-Ausrichtung.
<b>Die Gemeinde</b>	<b>Seite 6</b>	Die zur Metropolregion Hamburg gehörige Gemeinde im Kreis Steinburg zählt aktuell rund 2.300 Einwohner.
<b>Die Wohngemeinschaft</b>	<b>Seite 7-13</b>	12 lichtdurchflutete Zimmer je ca. 20 m <sup>2</sup> jeweils mit Terrasse, sowie großzügige Bäder und Gemeinschaftsbereiche mit der großen überdachten Terrasse bieten hohen Wohnkomfort.
<b>Die Baubeschreibung</b>	<b>Seite 14-17</b>	Hier können Sie alle Details zum Gebäude und den Mietwohnungen nachlesen. Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an.



## Herzlich Willkommen

Sie wünschen sich ein sicheres, komfortables Zuhause in schöner Umgebung – ein Domizil, in dem Sie Ihr Umfeld aktiv mitgestalten und zugleich Service und Betreuung genießen können?

All diese Ansprüche erfüllen meine Wohngebäude in Kiebitzreihe.

Bei dem Wohnprojekt handelt es sich um eine innovative Wohnform, welche v. a. durch die ambulant betreute Senioren-Wohngemeinschaft im Erdgeschoss und die angrenzenden Mietwohnungen den besonderen Reiz einer direkten Zugriffsmöglichkeit für eine Betreuung bzw. Unterstützung aller Bewohner im Bedarfsfall bietet.

Die Betreuung der Senioren-Wohngemeinschaft wird durch einen kompetenten ambulanten Pflegedienst sichergestellt. Die Bewohner genießen ihre Privatsphäre mit der beruhigenden Gewissheit, nicht allein zu sein.

Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Rückzugsmöglichkeiten. Die Zimmer verfügen über eigene Terrassen, die über einen befestigten Weg um das Gebäude herum miteinander verbunden sind. Eine zusätzliche, große überdachte Terrasse steht ebenfalls allen Bewohnern zur Verfügung. Die Bäder sind sämtlich behindertengerecht und verfügen über ebenerdige Duschen. Komfort bietet ein Hausmeister und ein Gartenpflagedienst.

Durch Mitarbeiter in der Wohngemeinschaft können alle Menschen in ihrer Häuslichkeit versorgt und eine 24-Stunden-Versorgungssicherheit auch ohne Betreuungspauschale ermöglicht werden. Für Menschen, die nicht mehr allein wohnen können oder wollen, bietet die Wohngemeinschaft im Wohnprojekt eine alternative Wohnform in ihrem unmittelbaren sozialen Umfeld.

### Der Bauherr

Die Beckmann Estate Projekt- und Entwicklungs GmbH & Co. KG mit Sitz im Sandkamp 8, 25368 Kiebitzreihe wird die Gebäude in den Jahren 2018-2019 errichten und dann vermieten. Die Beckmann Estate Projekt- und Entwicklungs GmbH & Co. KG wird vertreten durch Herrn Hendrik Beckmann. Er ist der alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer der Beckmann Estate GmbH, Sandkamp 8, 25368 Kiebitzreihe, die Komplementärin der Beckmann Estate Projekt- und Entwicklungs GmbH & Co. KG ist. Herr Hendrik Beckmann ist in Kiebitzreihe aufgewachsen und war in verschiedenen Sparten des Sportvereins Rot-Weiß Kiebitzreihe aktiv. Seit 20 Jahren befasst sich der Diplom-Bauingenieur mit dem schlüsselfertigen und qualitätsgerechten Bauen.

### Die Planer

Die Architektin Frau Ina Gronewold und der Bauingenieur Herr Hendrik Beckmann verfügen über großes Know-How im Barrierefreien Bauen und Wohnen. In vielen Orten West- und Südholsteins hat die Bau Vital als Generalplaner und auch als Generalunternehmer Ihr Können unter Beweis gestellt und mit einer hochwertigen Bauausführung für zufriedene Gesichter bei den Kunden gesorgt. Als Beispiele sind die barrierefreien Umgestaltungen und Erweiterungen von Einfamilienhäusern, Neubauten und Modernisierungen von Wohnhäusern zu nennen. Viel beachtet wurde das Projekt „Barrierefreies Wohnen in 25566 Lägerdorf“, welches das Kiebitzreihener Planungsbüro im Jahr 2016 fertiggestellt hat.



### Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Dipl.-Ing.  
Hendrik Beckmann  
Sandkamp 8  
25368 Kiebitzreihe

Telefon: 0 41 21 - 45 75 14

Mobil: 0 177 - 62 83 916

info@beckmann-estate.de

www.beckmann-estate.de



Architekten und Ingenieure für  
ganzheitliches Planen und Bauen

### Die Planer:

Bau Vital GmbH  
Sandkamp 8  
25368 Kiebitzreihe

Telefon: 0 41 21 - 45 75 45

info@bau-vital.de

www.bau-vital.de

## 3D-Südansicht



### Das Gebäude

Die Wohnanlage wird als solider massiver Baukörper mit Verblendmauerwerk erstellt. Dabei wurde das Gebäude derart geplant, daß sich die Wärmedämmung und ausgeklügelte Anlagentechnik so zusammenfügen, daß der Standard KfW-Energieeffizienzhaus 55 erreicht wird.

Im Außenbereich befinden sich Carports und Stellplätze, in einem abschließbaren Nebengebäude auf dem Grundstück können u.a. Fahrräder oder E-Mobile untergestellt werden. Die Außenanlage wird mit heimischen Gehölzen gärtnerisch gestaltet.

Die Wohnanlage und jede einzelne Wohnung ist dabei barrierefrei gestaltet.

Wir haben bei unserer Planung hochgradig Barrieren vermieden, aber barrierefreies Bauen besteht aus zahlreichen Kompromissen. Nicht alle Normen können gleichzeitig eingehalten werden, nicht alle Wünsche der Bewohner, zumal teilweise noch unbekannt, und nicht alle Beeinträchtigungen von Menschen können zugleich berücksichtigt werden.

Wir haben das Wohnhaus unter dem Gesichtspunkt „Hohe Lebensqualität im Alter“ barrierearm geplant. Dabei sind Aspekte wie die Nutzung von Rollatoren und Rollstühlen berücksichtigt. Des weiteren ist ein Aufzug eingeplant. Damit sind sehr, sehr viele – aber sicherlich nicht alle – Eigenschaften eines barrierefreien Hauses geschaffen.



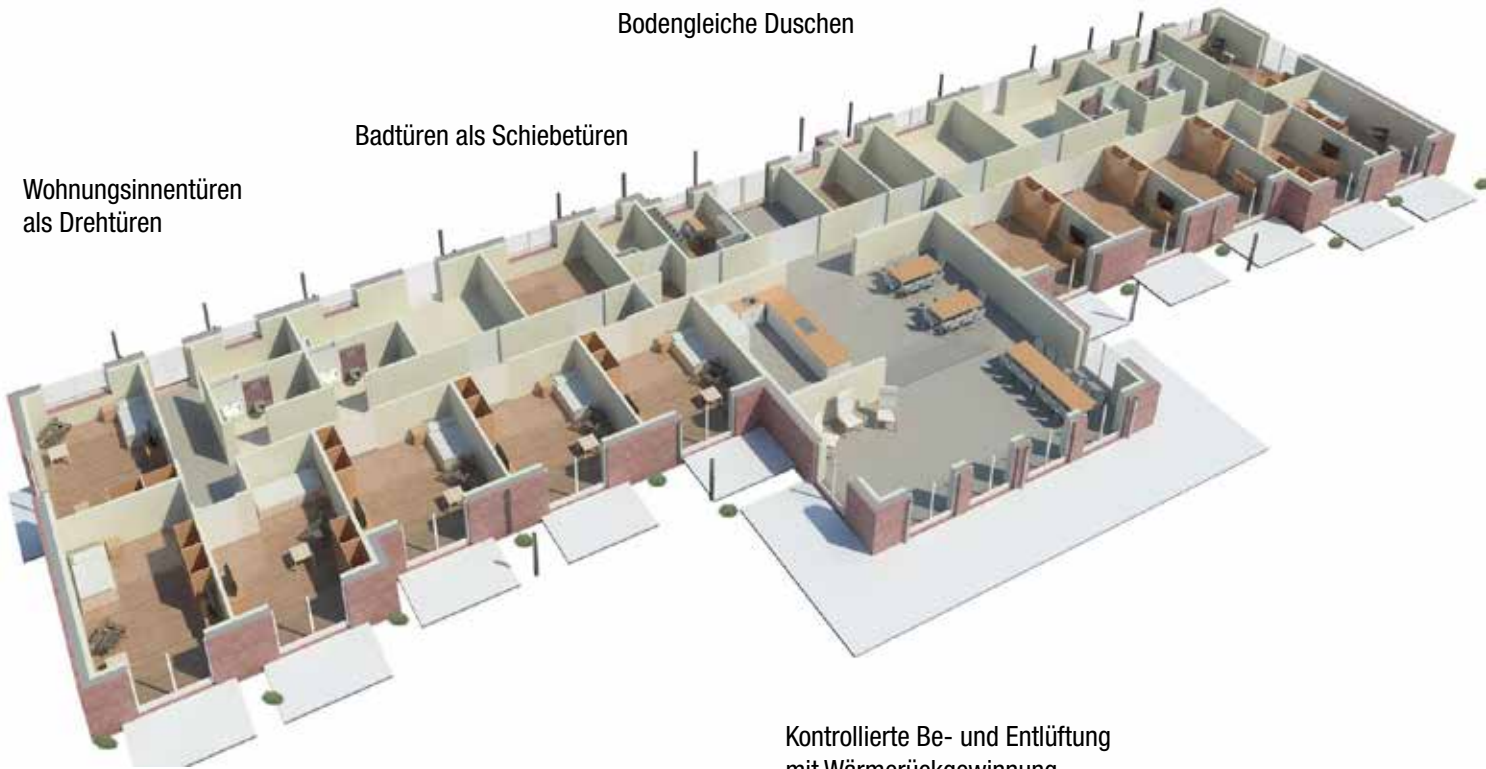
## 3D-Einblick in die Wohnung

alle Räume mit Fußbodenheizung  
Energieerzeugung über Gas-Brennwerttechnologie

Bodengleiche Duschen

Badtüren als Schiebetüren

Wohnungsinnentüren  
als Drehtüren



Tageslicht in allen Räumen

Kontrollierte Be- und Entlüftung  
mit Wärmerückgewinnung  
in allen Räumen





### Die Lage

Das Baugrundstück ist im Koppeldamm am Rande des Ortskernes gelegen. Die Gebäude integrieren sich in die bestehende Bebauung. Die Wohnzimmer, Terrassen, Balkone bzw. Dachterrassen sind in Richtung Süd/Südwest ausgerichtet. Der Blick vom Gebäude Koppeldamm 31 reicht weit über freie Felder bis zum Elmshorner Wasserturm. Die nächste Bushaltestelle liegt in ca. 400 m Entfernung, die nächste Einkaufsmöglichkeit bei dem Nahversorger Edeka Lender ist in ca. 600 m zu erreichen.

### Die Gemeinde

Das Dorf verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und eine Infrastruktur mit Spielplätzen, Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeit. Ein breitgefächertes Vereinsleben sorgt ganzjährig für verschiedenste sportliche und kulturelle Angebote und Veranstaltungen.





### 3D-Einblick in Wohnung 31.E.1

- 12 lichtdurchflutete Zimmer im Erdgeschoß
- Terrasse mit Südausrichtung vor jedem Zimmer
- großzügiger Gemeinschaftsbereich
- große überdachte Terrasse mit Blick in unverbaute Natur

### 3D-Einblick in eines der 12 Zimmer



## Wohn- und Nutzfläche Wohnung 31.E.1

	WoFIV	Wohn- und Nutzfläche
Zimmer 1	20,45 m <sup>2</sup>	20,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	20,45 m <sup>2</sup>	20,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	20,04 m <sup>2</sup>	20,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	20,86 m <sup>2</sup>	20,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 5	20,56 m <sup>2</sup>	20,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 6	20,56 m <sup>2</sup>	20,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 7	20,56 m <sup>2</sup>	20,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 8	20,56 m <sup>2</sup>	20,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 9	20,86 m <sup>2</sup>	20,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 10	20,04 m <sup>2</sup>	20,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 11	20,45 m <sup>2</sup>	20,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 12	20,45 m <sup>2</sup>	20,45 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,92 m <sup>2</sup>	5,92 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,57 m <sup>2</sup>	5,57 m <sup>2</sup>
Bad 3	5,57 m <sup>2</sup>	5,57 m <sup>2</sup>
Bad 4	5,57 m <sup>2</sup>	5,57 m <sup>2</sup>
Bad 5	5,57 m <sup>2</sup>	5,57 m <sup>2</sup>
Bad 6	5,92 m <sup>2</sup>	5,92 m <sup>2</sup>
AR3	16,26 m <sup>2</sup>	16,26 m <sup>2</sup>
Büro	8,40 m <sup>2</sup>	8,40 m <sup>2</sup>
Küche	20,43 m <sup>2</sup>	20,43 m <sup>2</sup>
Aufenthaltsraum	51,36 m <sup>2</sup>	51,36 m <sup>2</sup>
Essen	37,72 m <sup>2</sup>	37,72 m <sup>2</sup>
Anschlüsse	9,01 m <sup>2</sup>	9,01 m <sup>2</sup>
AR/WM	22,04 m <sup>2</sup>	22,04 m <sup>2</sup>
AR2	16,26 m <sup>2</sup>	16,26 m <sup>2</sup>
Flur 1	33,11 m <sup>2</sup>	33,11 m <sup>2</sup>
Windfang	11,77 m <sup>2</sup>	11,77 m <sup>2</sup>
Flur 2	33,11 m <sup>2</sup>	33,11 m <sup>2</sup>
Vorrat	8,35 m <sup>2</sup>	8,35 m <sup>2</sup>
Flur/Diele	20,84 m <sup>2</sup>	20,84 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,57 m <sup>2</sup>	2,57 m <sup>2</sup>
Gäste WC	5,36 m <sup>2</sup>	5,36 m <sup>2</sup>
AR 1	22,04 m <sup>2</sup>	22,04 m <sup>2</sup>
12 Terrassen (Zimmer)	36,00 m <sup>2</sup>	72,00 m <sup>2</sup>
Terrasse Gemeinschaftsraum	24,64 m <sup>2</sup>	49,28 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 31.E.1</b>	<b>659,23 m<sup>2</sup></b>	<b>719,87 m<sup>2</sup></b>





### Vorbemerkung

Die Grundlagen der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, die geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Richtlinien und Erlässe der Behörden und Versorgungsunternehmen in der jeweils zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung.

### Wohngebäude

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamenten bzw. tragenden Sohlplatten gem. statischen Erfordernissen. Unterhalb der Sohle wird im Bereich der beheizten Gebäudehülle eine druckfeste Perimeterdämmung verlegt.

Die **Außenwände** der Wohnungen und der beheizten Gebäudehülle bestehen aus Kalksandstein-Mauerwerk oder – sofern statisch erforderlich – in Teilbereichen aus Stahlbeton, aus Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis, Verblendmauerwerk in heller und dunkler Farbe mit dazu passender Fugenfarbe.

Tragende **Wohnungsinnenwände** und Stützpfiler werden aus Kalksandstein-Mauerwerk oder – sofern statisch notwendig – aus Stahlbeton hergestellt.

Die nicht tragenden **Innenwände** in den Wohnungen werden aus Kalksandstein- bzw. Gipskartonkonstruktionen hergestellt. Verkleidungen der Installationen und Installationsschächte werden aus Leichtbauwänden errichtet.

Alle **Geschossdecken** bestehen aus Stahlbeton unter Verwendung von Halbfertigteilen nach statischen Erfordernissen. Die Fugen der Halbfertigteil-Deckenplatten werden verspachtelt.

Erschließungsseitig werden **Walkways** vor die Verblendfassaden gestellt: Feuerverzinkte Stahlstützen und –träger bilden das Tragwerk, zeitgemäße Balkonplatten aus Holzzement die Fußbodenfläche. Die Einfassung erfolgt mit feuerverzinkten Stahlgeländern mit Edelstahlhandläufen und Verglasungen aus Milchglas (ESG mit mattweißer Folierung).

**Balkone** werden gartenseitig vor die Verblendfassaden gestellt: Feuerverzinkte Stahlstützen und –träger bilden das Tragwerk, zeitgemäße Balkonplatten aus Holzzement die Fußbodenfläche. Die Einfassung erfolgt mit feuerverzinkten Stahlgeländern mit Verglasungen aus Milchglas (ESG mit mattweißer Folierung) und Edelstahlhandläufen.

Einzelne Wohnungen im Obergeschoß/Staffelgeschoß erhalten **Dachterrassen** mit Belägen aus keramischen Terrassenfliesen. Die Brüstung wird mit feuerverzinkten Stahlgeländern mit Milchglas-Verglasungen (ESG mit mattweißer Folierung) und Edelstahlhandläufen erstellt.

Die **Dachkonstruktion** besteht aus Nadelholz in den statisch und konstruktiv notwendigen Dimensionen mit Mineralwolle-Wärmedämmung auf der obersten Geschossdecke. Die Dacheindeckung erfolgt mit schieferfarbenen Tondachziegeln. Die Einfassungen, Verwahrungen, Rinnen und Halter werden aus Zinkblech hergestellt.

Es kommen weiße **Kunststofffenster** mit 3-fach-Isolierverglasung und Dreh-Kipp-Beschlägen sowie Balkon- und Terrassenfensterelemente in gleicher Ausführung zum Einbau. Die Innenfensterbänke werden aus Kunstwerkstein bzw. beschichteten Holzwerkstoffen eingebaut, die Außenfensterbänke aus Verblendsteinen. Alle Kunststofffenster erhalten elektrisch betriebene Rollläden.

Dort, wo spezielle Brandschutzfenster erforderlich sind, werden feuerhemmende Aluminiumfenster ohne Rolläden oder Kunststofffenster mit Rolläden und Brandschutzvorhang eingebaut. Schutz bietet Ihnen eine stabile schall- und wärmedämmte **Wohnungseingangstür** aus Aluminium. Die Tür ist mit einem Profilzylinder-Sicherheitschloss mit 3-fach-Verriegelung, einer unteren Bodentürdichtung und dreiseitiger Anschlagdichtung ausgestattet. Die Tür erhält eine Wechselgarnitur mit Drücker innen und festem Stoßgriff außen.

Die **Fluchttüren/Nebeneingangstüren** werden als nach auswärtsschlagende Kunststofftüren errichtet. Diese Türen erhalten innen einen Drücker mit Antipanikbeschlag und aussen einen Stoßgriff.

Als **Innentüren** dienen Ihnen Weißlack-Türblätter mit Futter und Bekleidung als Drehtüren mit Leichtmetalltürdrücker, Fabrikat Hoppe Paris, o.glw. Die Bäder und WCs erhalten Weißlack-Türblätter mit Futter und Bekleidung als Schiebetüren mit Stoßgriffen aus Aluminium, WC-Schloss und dreiseitiger Profildichtung zur Geräuschminderung.

Im Flur werden 2 Stck. 1-flügelige **Türen** aus Aluminium mit Türhaltern zur Offenhaltung installiert. Die Türhalter lösen bei einer Rauchwarnmeldung automatisch aus und schließen dann selbsttätig.

Alle Wände erhalten einen einlagigen Gipsputz, die Bäder einen Kalkzementputz. Trockenbauwände werden tapezierfertig gespachtelt. In den Wohnungen wird ein schwimmender Zementestrich als **Heizestrich** auf einer Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht.

Die Bäder und **WCs** erhalten **Fußbodenfliesen** aus Feinsteinzeug im rechteckigen Format bis 30/60cm, Verlegung im wilden Verband, im Bad mit darunterliegender Feuchtraumisolierung. Die Wände des Bades erhalten **Wandfliesen** aus Steingut, Höhe ca. 2,00m. Im WC erhalten die Funktionsbereiche, d.h. die mit einem Waschtisch oder WC belegten Wände **Wandfliesen** aus Steingut, Höhe ca. 1,30 m. Wände ohne Wandfliesen erhalten einen aus den Bodenfliesen geschnittenen Fliesensockel.

Der **Duschbereich** - bodengleich im Gefälle ausgefließt - wird zweiseitig ca. 2,00 m hoch mit Steingutfliesten gefliest, darunterliegend mit einer Feuchtraumabdichtung hergestellt.

Alle **Wandfliesen** im rechteckigen Format bis 30/60cm werden im Kreuzverband verlegt. Fugenfarbe für Boden und Wand: zementgrau. Abschlusschienen an Kanten von Vorsatzschalen: Eckenschutzschiene Edelstahl matt.

Die **Abstellräume** erhalten **Fußbodenfliesen** aus Feinsteinzeug im rechteckigen Format bis 30/60cm, Verlegung im wilden Verband. Die Wände ohne Wandfliesen erhalten einen aus den Bodenfliesen geschnittenen Fliesensockel.

Alle anderen Räume soweit nicht mit Fliesen belegt, erhalten einen Belag aus **Vinylplanken**, Format max. 23 x 122 cm. Als Fußleisten der mit Vinylplanken belegten Räume sind Holzwerkstoff-Fußleisten, weiß, vorgesehen.

Alle **Wand- und Deckenflächen**, innen und soweit nicht mit Fliesen belegt, werden mit einem Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß oder hell getönt gestrichen.

#### Technische Gebäudeausrüstung

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Zur Wärmeerzeugung wird eine Gas-Brennwerttherme eingesetzt. Die Wohnung wird mit drei Heizkreisverteilern ausgestattet. Die Heizkreisläufe sind mit einer der Witterung angepaßten Vorlauftemperatur geführt. Jeder Heizkreis ist einzeln absperrbar und im Heizkreisverteiler mit einem Wärmemengenzähler zur Verbrauchserfassung ausgestattet. Die Messeinrichtungen werden von der Firma, die die Heizkostenabrechnung durchführt, gemietet. Die Anschlüsse befinden sich hinter einer weiß lackierten Revisionsklappe in unmittelbarer Nähe der Steigleitung. Raumtemperaturregler bieten Ihnen Komfort und Behaglichkeit.

Die Wohnung erhält eine dezentrale, aus drei Geräten bestehende, **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**. Die Lüftungsgeräte werden wandhängend im Flur oder Abstellraum montiert. Für die Zu- und Abluftkanäle wird je nach haustechnischer Erfordernis eine einlagige abgehängte Gipskartondecke an der Decke des Flurs montiert. In diesen Bereichen wird die Raumhöhe um ca. 25cm reduziert. Die zur haustechnischen Versorgung erforderlichen Steigleitungen erhalten ebenfalls eine Gipskartonverkleidung. Im Zuge der Leitungsführung werden in der Außenwand Lüftungs-Wetterschutzgitter aus Metall eingebaut. Die Lüftungsanlagen sind durch weiße Revisionsklappen revisionierbar.

Wärme gedämmte Heizungsrohrleitungen im 2-Rohr-System in Kupfer, Stahl oder Kunststoffverbundrohr werden im Heizestrich bzw. in Installationsschächten und im Bereich des Technikraumes verlegt. Die Fußbodenheizungs-Unterverteilungsschränke befinden sich jeweils innerhalb der einzelnen Wohnung.

**Warm- und Kaltwasserleitungen** aus zugelassenen Materialien entsprechend den Vorschriften des regionalen Wasserversorgungsunternehmens. Abwasserleitungen in den Installationsschächten aus schalldämmendem Spezialkunststoff bzw. Grauguß – sofern brandschutztechnisch notwendig –, die Anbindungsleitungen zu den Sanitärobjekten aus schalldämmenden Kunststoffrohren, Grundleitungen außerhalb des Gebäudes aus KG-Kunststoffrohren. Die Warmwasserversorgung erfolgt je Wohnung über einen elektrischen Warmwasserspeicher. In einem Abstellraum befinden sich Kaltwasseranschlüsse und Abflüsse für die mögliche Aufstellung von Waschmaschine und Trockner sowie ein Ausgußbecken.

Als **Badausstattung** kommen Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch, Grohe, etc. zum Einsatz. Alle Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß ausgeführt.

Die **Duschen** werden mit Duschrinne, Aufputz-Thermostat- Mischbatterien und Handbrause mit verstellbarer Befestigungsstange ausgerüstet. Alle **Waschtische** werden aus Sanitärkeramik, mit Breiten im Bad von ca. 60 cm und im WC von ca. 60 cm, jeweils mit Einhand-Mischbatterie montiert. Diese Waschtische sind allesamt unterfahrbar. Die **WCs** sind wandhängend aus Sanitärkeramik mit WC-Sitz aus Kunststoff. Im Bereich der Vorwandinstallationen werden Baustoffe verwendet, die ein nachträgliches Anbringen von Stützgriffen, Klappsitzen, etc. ohne weiteres ermöglichen. Bäder und WCs werden mit Klapp-/Kippspiegel, Handtuchhalter und Toilettenpapierhalter ausgestattet.

Für die bauseitige Küche werden objektbezogen Kalt-/Warmwasserleitungen und eine Schmutzwasserleitung vorgerichtet.

Die Wohnung im Erdgeschoß erhält im Bereich des Aufenthaltsraumes an der Außenfassade einen absperrbaren, frostsicheren Außenwasserhahn mit Steckschlüsseloberteil und Schlauchanschlussgewinde.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach DIN 18015, den VDE-Richtlinien und den Vorschriften des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens. Das Schalterprogramm kommt von einem deutschen Markenhersteller im Farbton weiß.

Die Installation in den Wohnungen erfolgt in Unterputzausführung. Die Elektro-Unterverteilungen befinden sich im Anschlussraum.

Die Wohnung erhält im Anschlussraum einen Telefonanschluss. Hier laufen die sternförmig verlegten CAT7-Leitungen zusammen um eine individuelle Verteilung von Telefon- und Internetsignalen zu realisieren. Die Wohnungen werden entweder über eine auf dem Treppenhaus installierte SAT-Anlage oder via Breitbandkabel mit Rundfunkprogrammen versorgt.

#### Windfang:

- 1 Deckenauslass mit dämmerungsgesteuertem Bewegungsmelder
- 2 Einzelsteckdosen

#### Flur:

- 10 Deckenauslässe in abgehängter Decke mit Kreuz-/Wechselschaltung
- 4 Einzelsteckdosen mit Orientierungslicht
- 1 Klingelanlage mit Doppelklanggong neben der Wohnungseingangstür (Haustür)
- 2 Steckdosen für bauseitige Repeater

#### Je Bad:

- 1 Wandauslass über dem Waschbecken hinter dem Spiegel, separat schaltbar
- 1 Deckenauslass, separat schaltbar
- 1 Doppelsteckdose in Nähe des Waschtisches

#### Gäste-WC:

- 1 Wandauslass über dem Waschbecken hinter dem Spiegel mit Ausschaltung
- 2 Einzelsteckdosen in Nähe des Waschtisches

#### Anschlussraum:

- 1 Unterverteilung
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Einzelsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Patchpanel

**Je Abstellraum (AR):**

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung
- 2 Einzelsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen

**Vorrat:**

- 1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 4 Einzelsteckdosen für Kühlschränke und Gefrierschränke

**Küche:**

- 2 Deckenauslässe mit Serienschaltung
- 2 Einzelsteckdosen
- 5 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Einzelsteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)
- 1 Einzelsteckdose für Geschirrspülmaschine (separat abgesichert)

**Essen/Aufenthalt:**

- 6 Deckenauslässe mit Serienschaltung
- 2 Einzelsteckdosen
- 7 Doppelsteckdosen
- 2 SAT-Anschlußdosen
- 2 Daten-Anschlußdosen CAT 6
- 6 Rolladenschalter mit Umkehrsperre

**Büro:**

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdosen
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 SAT-Anschlußdose
- 1 Daten-Anschlußdose CAT 6
- 1 Rolladenschalter mit Umkehrsperre

**Je Zimmer:**

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose (am Bett)
- 1 Daten-bzw. SAT-Anschlußdose CAT 6
- 1 Rolladenschalter mit Umkehrsperre
- 1 Aussensteckdose mit Ausschaltung (Kontrollleuchte) im Zimmer

**Außen, im Erdgeschoßbereich:**

- 8 Außenleuchten, dämmerungsgesteuert
  - 2 Steckdosen mit Ausschaltung (Kontrollleuchte) im Aufenthaltsraum
- Die Wohnung hat eine Klingel direkt neben der Wohnungseingangstür.

**Treppenhaus mit Aufzugsschacht und Technikraum**

Das Treppenhaus ist in Beton und Glas gehalten. Angeschlossen an das Treppenhaus ist der Technikraum, in dem

sämtliche Hausanschlüsse, die Elektrozähler und die Heizungsanlage untergebracht sind.

Die Aufzugsschachtsohle und die Grube der Unterfahrt, die Aufzugsschachtwände und Dachdecken werden aus Stahlbeton erstellt. Die Treppenhaus-, Aufzugsschacht- und Technikraumwände werden aus Stahlbetonkonstruktionen errichtet. Die Treppenläufe und Podeste bestehen aus Granit in Stahlwannen.

Die massiven Wände des Treppenhauses und des Technikraumes bleiben, wie auch die Betonteile im Treppenhaus, weitestgehend unverputzt.

Einzelne Wände des Treppenhauses werden mit Dispersionsfarbe farbig gestrichen.

**Türen**

Stahl- bzw. Aluminium-Außentüren, farbig abgestimmt zum Gesamtfarbkonzept, mit Isolierglasfüllung, elektrischem Türöffner, Stoßgriff bzw. Drücker außen und Drücker innen, entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen

**Briefkastenanlage**

Vor dem Treppenhaus wird eine freistehende Briefkastenanlage errichtet.

**Aufzugsanlage**

Der Personenaufzug mit einer Tragfähigkeit von ca. 600kg hat eine Aufzugskabine aus rostfreiem Edelstahl, Größe ca. 1,10 x 1,40 x 2,10 m, ausgestattet mit Teleskop-Schiebetüren (lichtes Öffnungsmaß 90cm), beleuchteter Kabinendecke, einseitigem Handlauf, Wandspiegel, Bodenbelag, Bedientableau mit mechanischen Tastern und Notrufaste, Notrufanlage zur Herstellung einer Sprechverbindung zu einer Servicestelle im Notfall.

**Technische Gebäudeausrüstung im Treppenhaus mit Aufzugsschacht und Technikraum**

Die Installation erfolgt in optisch gestalteter Aufputz-Ausführung.

**Treppenhaus:**

Architektonisch ansprechende Wand- oder Deckenleuchten mit Präsenz- und Bewegungsmeldern.

**Technikraum:**

Die Hausanschlüsse für Strom und Telefon mit den jeweiligen Hauptverteilungen und die Zählertafeln werden im Technikraum installiert.

- 1 Stromzähler des EVUs für Allgemeinstrom
- 2 Feuchtraum-Anbauleuchten mit Ausschaltung
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 CEE-Steckdose

**Außenanlagen / Nebenanlagen**

Im Bereich der Carports und Stellplätze, der Zufahrt zu den Stellplätzen und an der nördlichen Gebäudeseite wird Pflaster im Kiesbett verlegt. Die Terrassenflächen erhalten einen Belag aus hochwertigen Betonsteinplatten. Die Spritzschutzstreifen werden aus Betonplatten entlang der Gebäudefassaden gestaltet, soweit Pflasterflächen nicht unmittelbar bis an die Fassaden heranreichen.

Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Sträuchern und Stauden, das verbleibende natürliche Gelände wird als Rasenfläche angelegt. Vor jedem Gebäudezugang wird eine Entwässerungsrinne bzw. ein Fußabstreiferkasten angeordnet.

Ein Nebengebäude dient als Fahrradstellplatz und Abstellraum. Der Flachdachbau wird mit Holzverschalung außen erstellt. Angrenzend wird ein umzäunter Müllstellplatz errichtet.

### Ein paar Worte zum Schallschutz

Der Schutz gegen Außenlärm wird nach den Kennwerten der DIN 4109 bemessen. Für den internen Schallschutz zwischen den Wohneinheiten werden die unten stehenden Kennwerte für einen erhöhten Schallschutz vereinbart. Alle Kennwerte des internen Schallschutzes gehen über den Mindestschallschutz nach DIN 4109 hinaus. Die Anforderungen zum internen Schallschutz nach DIN 4109 sind geeignet, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen zu schützen. Bei einem darüber hinaus gehenden Schallschutz finden die Bewohner i.A. Ruhe und müssen ihre Verhaltensweisen nicht besonders einschränken, um Vertraulichkeit zu wahren. Angehobene Sprache aus fremden Nachbarräumen ist in der Regel wahrzunehmen, aber i.A. nicht verstehbar.

Das Treppenhaus sowie die Walkways werden freistehend von dem Wohnhaus errichtet, so dass keine schalltechnische Kopplung zwischen den Wohnbereichen und den voran genannten Bauteilen besteht.

### Anmerkung

Alle Angaben und Zeichnungen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Weiterentwicklungen und planerischer Fortschreibung eintreten. Geringfügige Abweichungen und Änderungen sind demnach möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertmindernd oder wertsteigernd angesehen. Die in den Grundrissen, Schnitten, den Ansichten, dem Lageplan und ggfs. Außenanlagenplan dargestellten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht ausdrücklich erwähnt, nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Grundflächen beziehen sich auf Rohbaumaße inkl. Abzug für Putz- und Fliesenflächen (gem. Wohnflächenverordnung). Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Bauweise, durch die Statik und durch die Installationen während der Ausführungsplanung bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich. Die Ausführung von in der Baubeschreibung mit „oder“, „bzw.“ und „oder gleichwertig“ beschriebenen Bauteilen, sowie die Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gestaltung des Gesamtbauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauträger festgelegt.



### Kennwerte für Mehrfamilienwohnhäuser:

Schallschutzkriterium	Kennzeichnende Größe	Mindestschallschutz nach DIN 4109	Erhöhter Schallschutz
Luftschall Decken	$R'_w$	$\geq 54 \text{ dB}$	$\geq 57 \text{ dB}$
Luftschall Wände zwischen Wohnungen	$R'_w$	$\geq 53 \text{ dB}$	$\geq 56 \text{ dB}$
Trittschall Decken	$L'_{n,w}$	$\leq 53 \text{ dB}$	$\leq 46 \text{ dB}$
Gebäudetechnische Anlagen / Sanitärinstallationen	$L_{AF, \max}$	$\leq 30 \text{ dB(A)}$	$\leq 27 \text{ dB(A)}$
Raulufttechnische Anlagen in Zulufräumen (bei Nennlüftung) (gesamter Wohnbereich)	$L_{AFeq,n,T}$	$\leq 25 \text{ dB(A)}$	$\leq 22 \text{ dB(A)}$
Raumlufttechnische Anlagen in Ablufräumen (Bäder, Abstellräume)	$L_{AFeq,n,T}$	$\leq 35 \text{ dB(A)}$	$\leq 32 \text{ dB(A)}$



Beratung und Vermietung über

 **Langecker**  
**Immobilien GmbH**

Bewertung | Verkauf | **BERATUNG** | Finanzierung | Vermietung

Tel.: 04121 / 291 075 0

[www.langecker-immobilien.de](http://www.langecker-immobilien.de)



**Beckmann Estate**  
**Projekt- und Entwicklungs GmbH & Co. KG**

Sandkamp 8  
25368 Kiebitzreihe

Telefon: 0 41 21 - 45 75 14  
Telefax: 0 41 21 - 45 75 20

[info@beckmann-estate.de](mailto:info@beckmann-estate.de)  
[www.beckmann-estate.de](http://www.beckmann-estate.de)

**Ihr persönlicher Ansprechpartner:**  
Herr Dipl.-Ing. Hendrik Beckmann