

ROSMARINSTRASSE 26 | CHEMNITZ

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen
Baubeginn 2019





Bauherr



H&W Real Concept GmbH & Co KG

Wilhelm-Weber-Str. 18

09131 Chemnitz

Sie haben Fragen oder wünschen einen Beratungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin

Brit Wenz

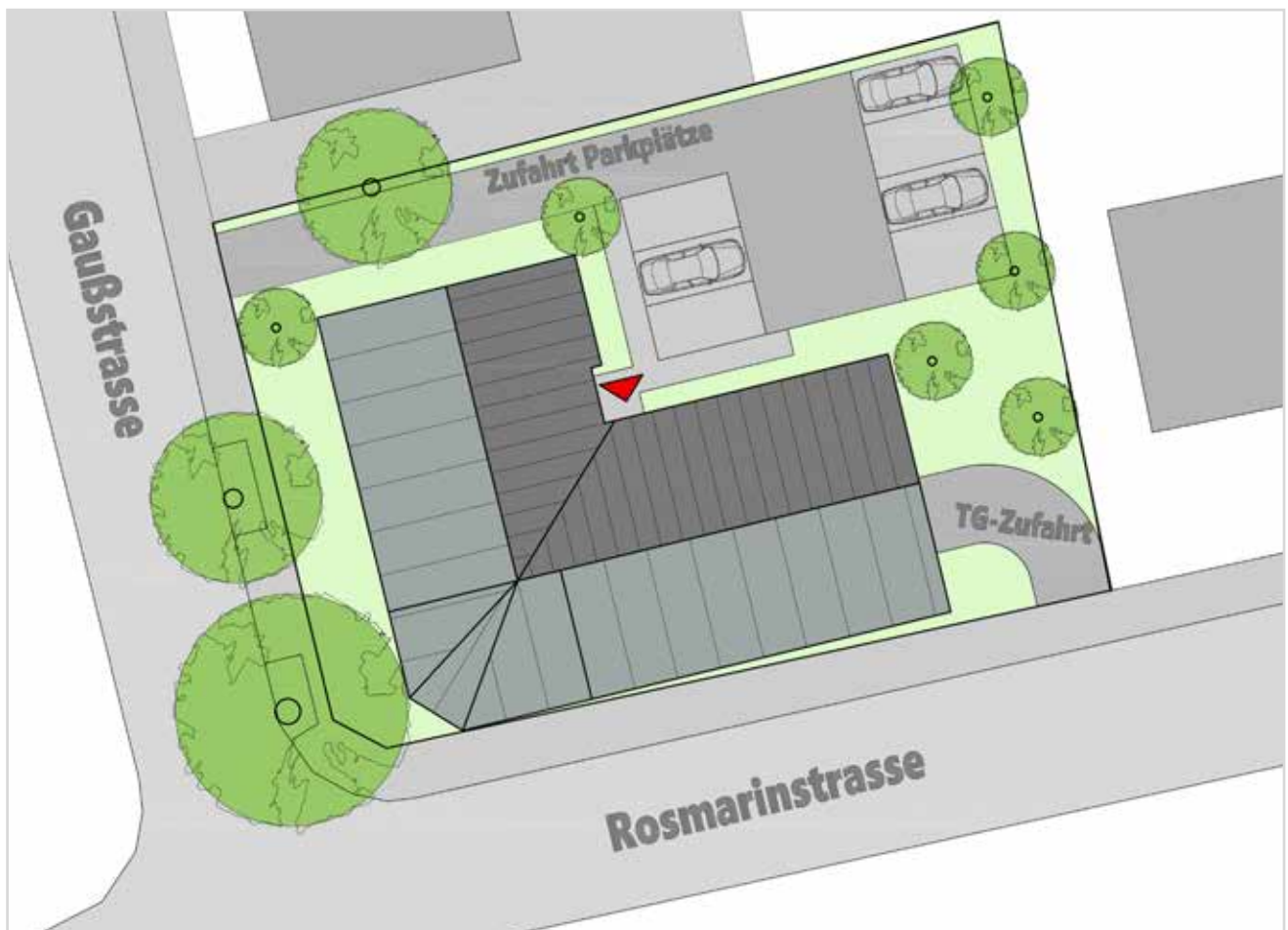
Telefon: 01520 40 72 333

eMail: info@huw-immo.de

Weitere Informationen zum Bauvorhaben finden Sie unter:

www.huw-immo.de

ROSMARINSTRASSE 26 | CHEMNITZ



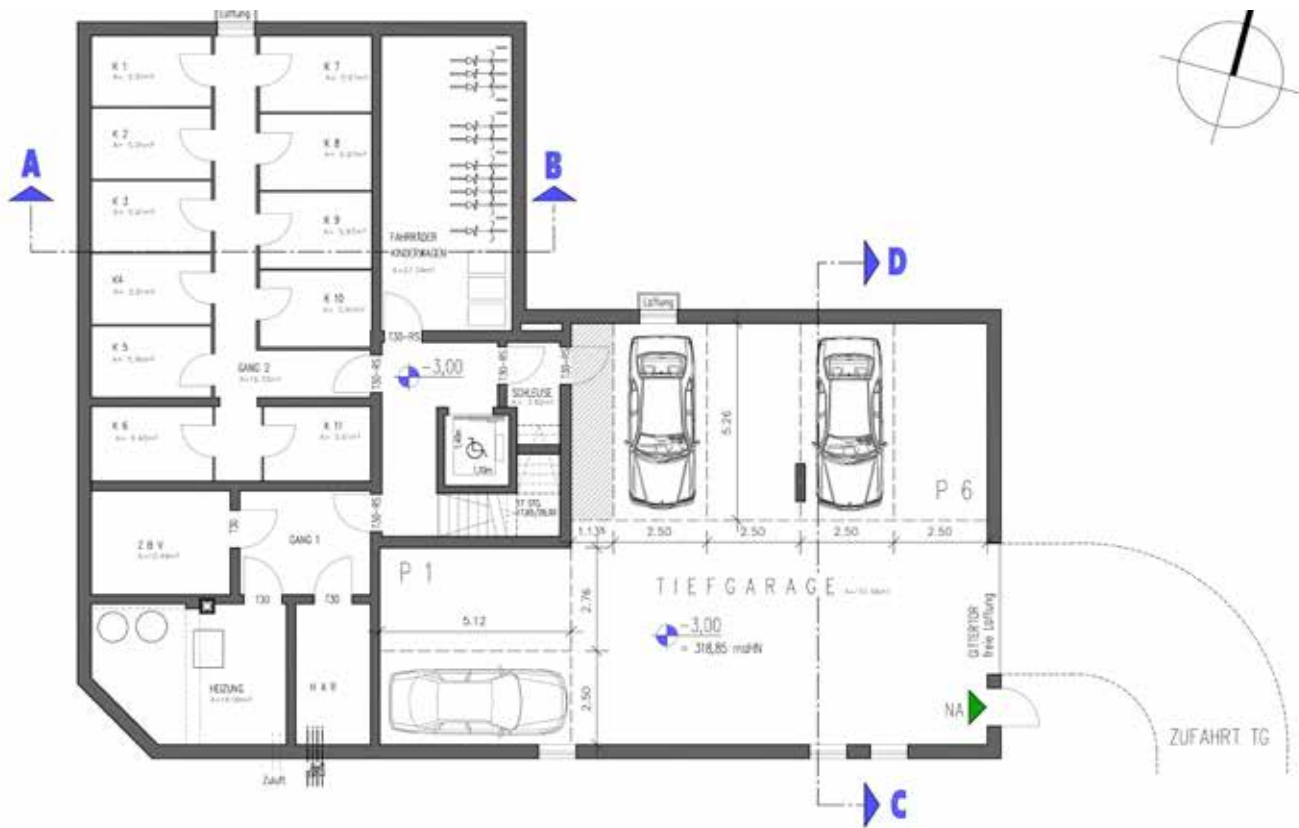
- ✔ Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen
- ✔ attraktive, ruhige Wohnlage in Chemnitz-Siegmars
- ✔ sehr gute Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Kita usw. in der Nähe
- ✔ gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV, Fahrrad und PKW
- ✔ abwechslungsreiche Freizeitangebote
- ✔ provisionsfreier Verkauf



- ✔ Baubeginn 2019
- ✔ 11 komfortable Mietwohnungen
- ✔ Dreiraumwohnungen mit einer Wohnfläche von 82 und 89 m²
- ✔ Vierraumwohnungen mit einer Wohnfläche von 103 qm und 112 m²
- ✔ eine Fünfraumwohnung mit Dachterrasse
- ✔ alle Wohnungen mit Loggia in Süd- oder Westausrichtung
- ✔ Errichtung nach der EnEV 2016 (Fernwärmeanschluss)
- ✔ Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster
- ✔ elektrisch betriebene Außenrollläden
- ✔ Aufzug



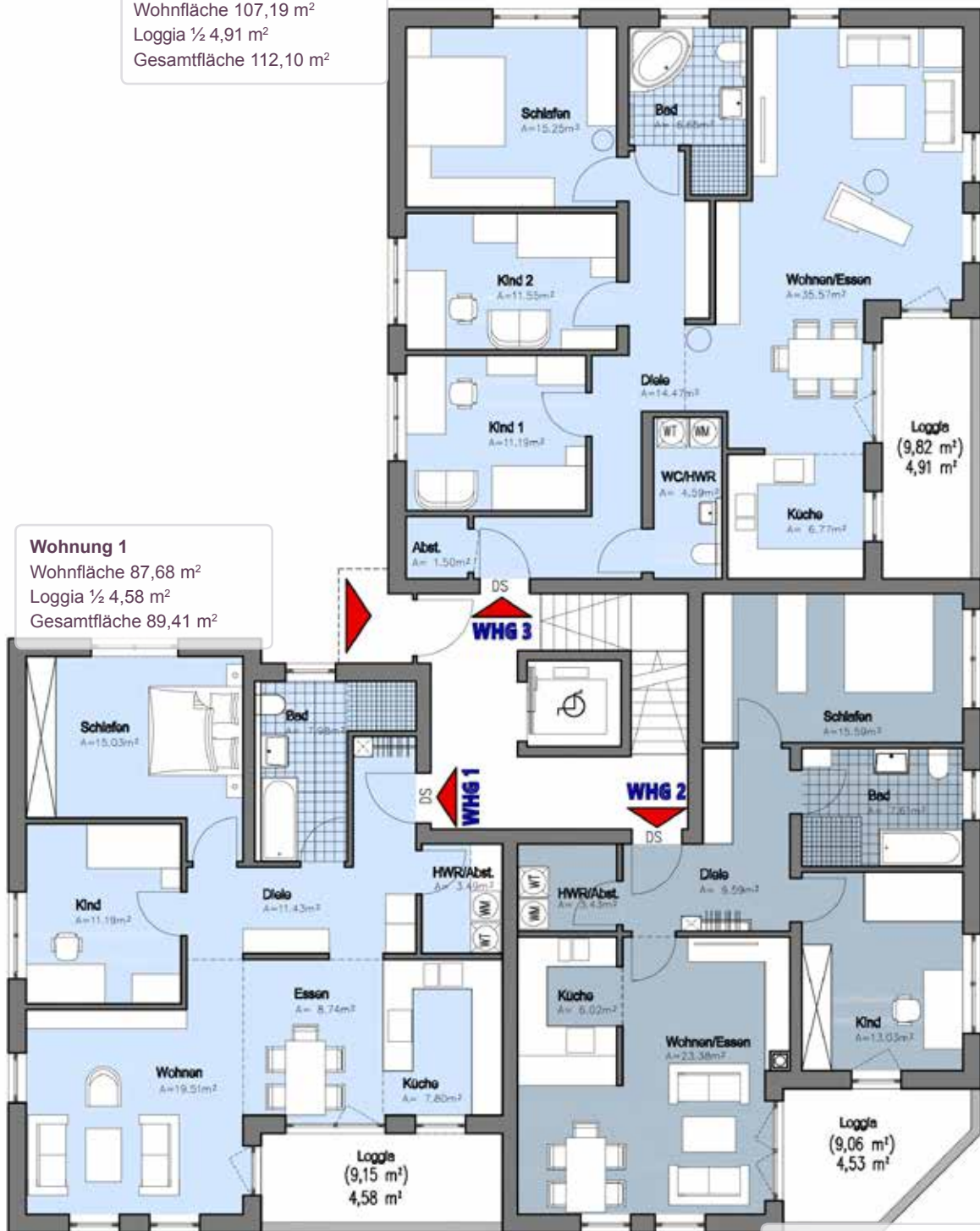
ROSMARINSTRASSE 26 | CHEMNITZ



- ✔ 6 Tiefgaragenstellplätze
- ✔ 7 Außenstellplätze
- ✔ je Wohnung ein Kellerraum
- ✔ gemeinschaftlicher Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum
- ✔ Aufzug aus der Tiefgarage in jede Etage

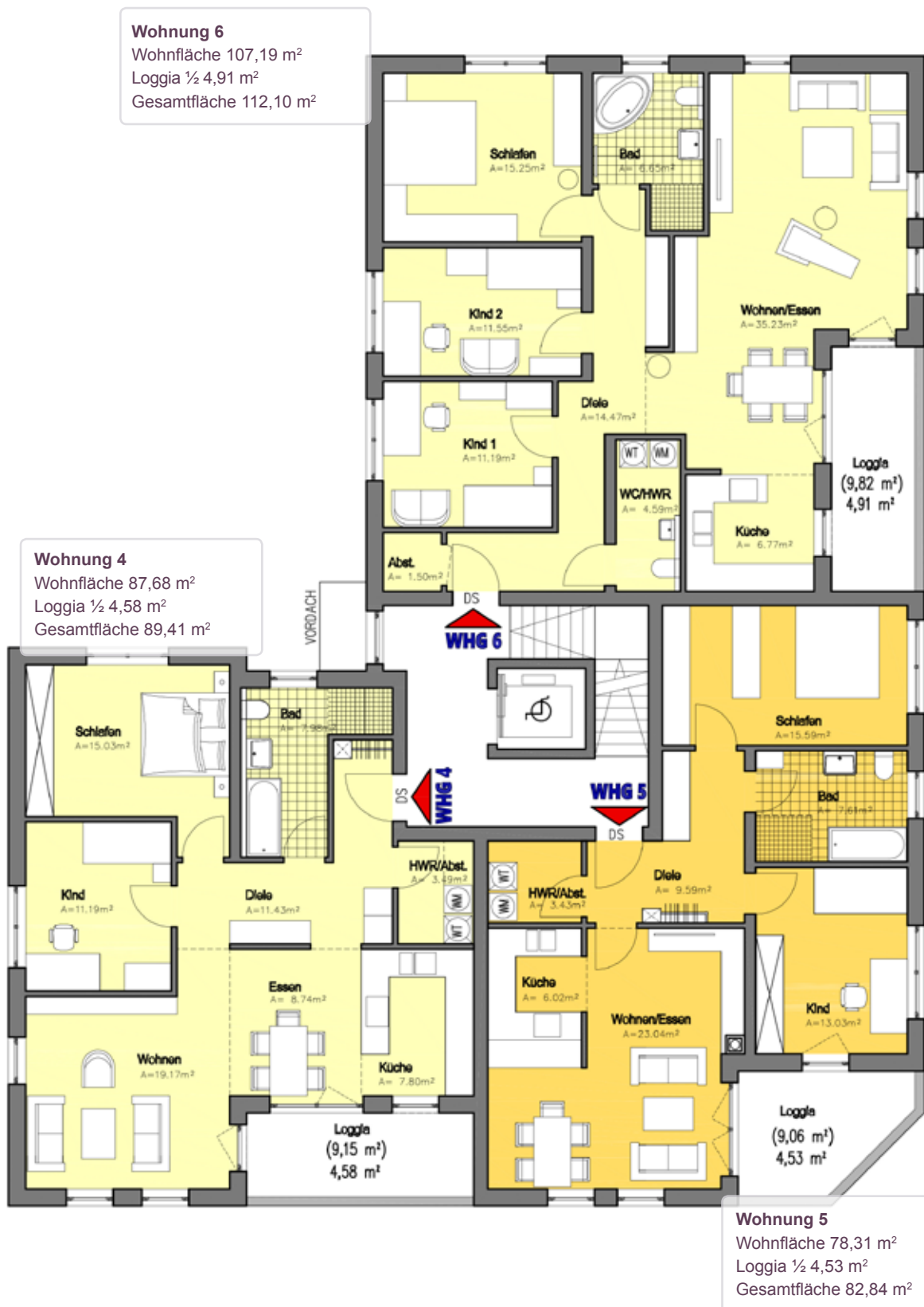
Wohnung 3
 Wohnfläche 107,19 m²
 Loggia ½ 4,91 m²
 Gesamtfläche 112,10 m²

Wohnung 1
 Wohnfläche 87,68 m²
 Loggia ½ 4,58 m²
 Gesamtfläche 89,41 m²



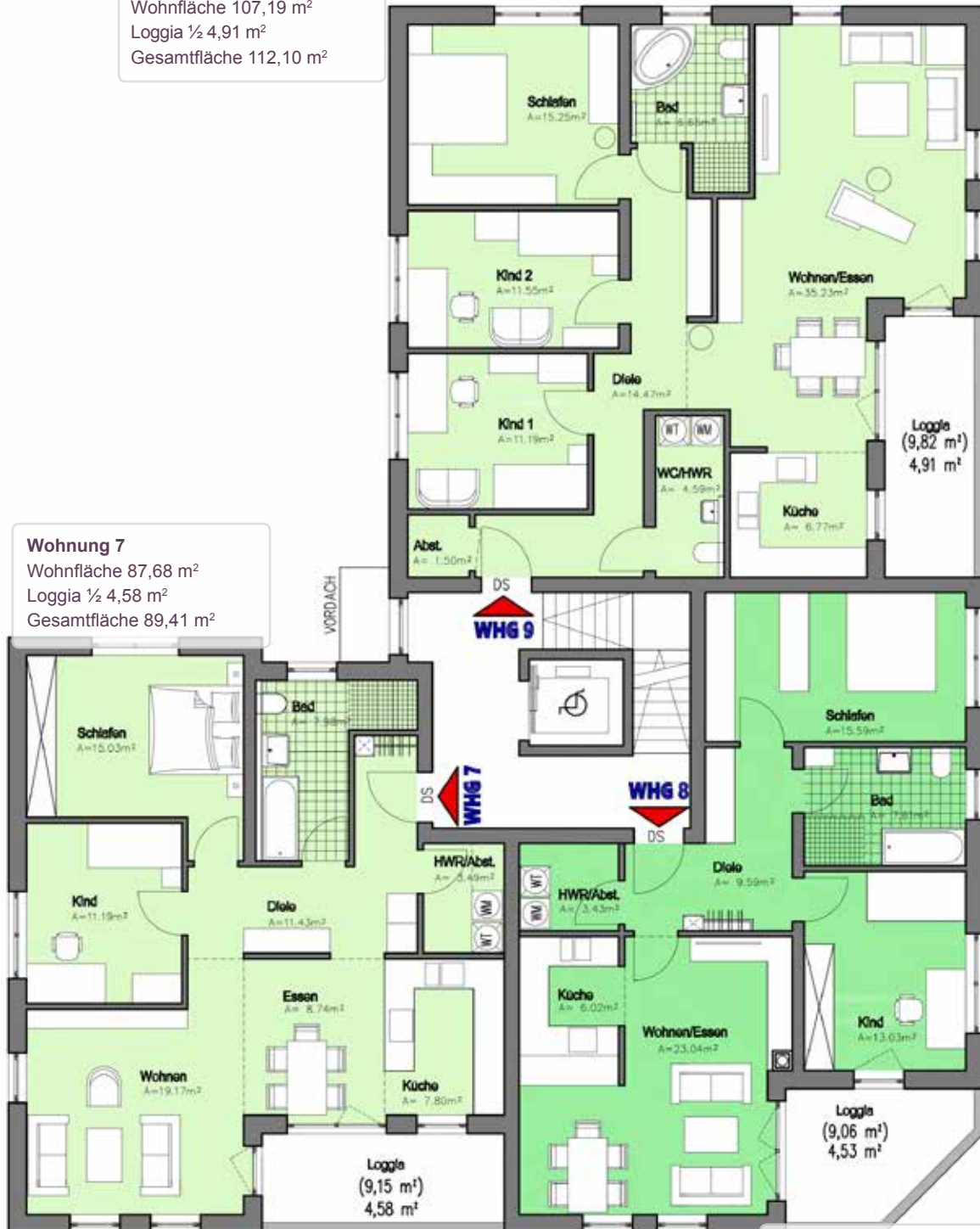
Wohnung 2
 Wohnfläche 78,31 m²
 Loggia ½ 4,53 m²
 Gesamtfläche 82,84 m²

ROSMARINSTRASSE 26 | CHEMNITZ



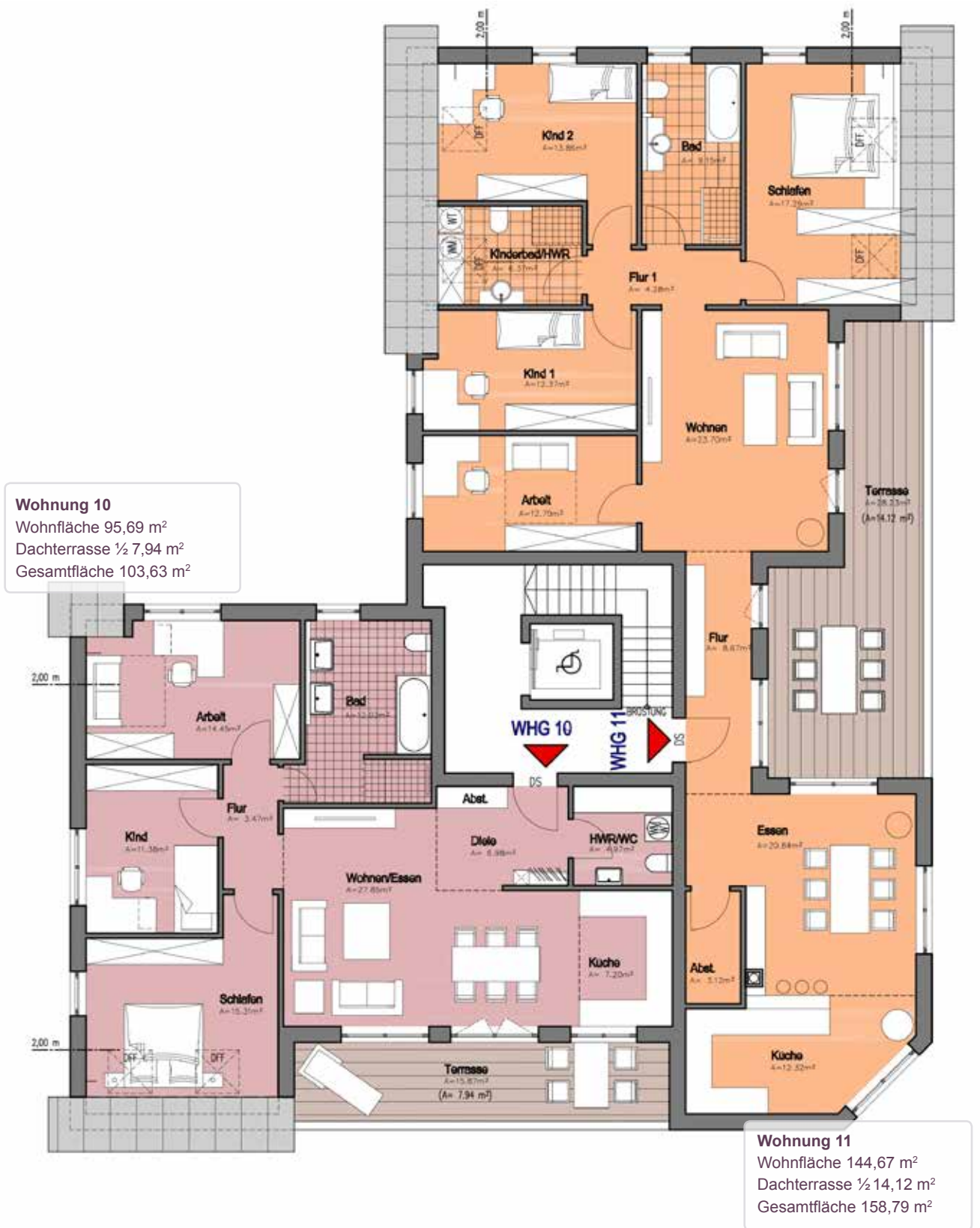
Wohnung 9
Wohnfläche 107,19 m²
Loggia ½ 4,91 m²
Gesamtfläche 112,10 m²

Wohnung 7
Wohnfläche 87,68 m²
Loggia ½ 4,58 m²
Gesamtfläche 89,41 m²



Wohnung 8
Wohnfläche 78,31 m²
Loggia ½ 4,53 m²
Gesamtfläche 82,84 m²

ROSMARINSTRASSE 26 | CHEMNITZ



Allgemein:

Im Chemnitzer Stadtteil Siegmars wird ein Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumswohnungen errichtet. Alle Wohnungen verfügen über Loggien in Süd- bzw. Westausrichtung. Im Kellergeschoss sind 6 Pkw-Stellplätze, Fahrradkeller, Hausanschlussraum, Heizungsraum und Abstellräume untergebracht. Die Wohnungen, Keller und Tiefgarage sind barrierearm erreichbar. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt, wobei Sonderwünsche beim Ausbau möglich sind. Der Wärmeschutz wird nach der Wärmeschutzverordnung EnEV 2016 erbracht. Der Nachweis zum Bautechnischen Schallschutz liegt für das Projekt nach DIN 4109 vor. Die Einhaltung der nach der DIN vorgegebenen Werte wird zugesichert und gilt als vereinbart.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Erschließungskosten für die Zuwegungen, Zufahrten und des Abwasserkanals sind im Preis enthalten, ebenso wie die Hausanschlusskosten für Wasser, Gas und Strom. Die Gehwegflächen und Zufahrten zur Tiefgarage werden in Verbundpflaster/Asphalt ausgeführt. Erforderliche Stützmauern in Beton. Der Anschluss für Telefon und TV-Anschluss wird den Erwerbern entsprechend den Bedingungen der jeweiligen Versorgungsträger (z.B. Deutsche Telekom, Kabel Deutschland) zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Bereitstellungskosten sind vom jeweiligen Nutzer zu entrichten.

Erdarbeiten:

Der Oberboden auf dem Baugelände wird abgeschoben und zwischengelagert. Der Aushub, soweit nicht mehr auf dem Baugelände verwendbar, wird abgefahren.

Fundamente/Gründung:

Es liegt für die Gründung ein geologisches Gutachten vor. Die daraus resultierenden Anforderungen und die Gebäudestatik sind Grundlage der Gründungsart. Ein Fundament derer aus verzinktem Bandstahl wird entsprechend der VDE Vorschriften eingebaut. Die Bauwerksabdichtung erfolgt gemäß den Vorschriften der DIN.

Grundleitungen:

Die Abwasser- und Regenwassergrundleitungen werden in Hart-PVC in den erforderlichen Querschnitten einschließlich der Revisionsschächte und Anschlüsse an den öffentlichen Kanal nach behördlicher Vorschrift ausgeführt. Das Untergeschoss erhält nach Maßgabe eine Ringdrainage.

Rohbauarbeiten:

Die Außenwände werden aus schalungsrauhem Stahlbeton bzw. Porotonmauerwerk ausgeführt, die tragenden Zwischenwände aus schalungsrauhem Stahlbeton, Kalksandstein- oder Porotonmauerwerk und die Decke in schalungsglattem Stahlbeton. Die Stärke und Bewehrung werden nach den Festlegungen der Statik ausgeführt. Eine Isolierung der Außenwände gegen seitliche und aufsteigende Feuchtigkeit erfolgt in geeigneter Weise. Die Außenwände, die Treppenhauswände, der Fahrstuhlschacht und die Wohnungstrennwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder Poroton in den notwendigen Dimensionen und Rohdichten zur Erzielung des geplanten Schall- und Wärmeschutzes hergestellt. Die Zwischenwände in den Wohnungen werden als Trockenbau-Ständerwände (System Knauf oder gleichwertig) in den erforderlichen Stärken und die Geschossdecken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit tapezierfertiger Untersicht ausgeführt. Die Wände im Erdgeschoss werden mit Bitumenpappe auf Deckenebene gegen aufsteigende Feuchtigkeit vom Untergrund getrennt. Die Geschosstreppen im Gebäude werden in Stahlbeton mit malerfertiger Untersicht gefertigt. Der Belag der Podeste der Tritt- und Setzstufen

erfolgt in oder Fliesen. Das Eingangspodest vor der Haustür wird mit Waschterrazzo oder handwerklich gepflastertem Zugangsbereich, mit eingelassenem Fußabstreicher hergestellt. Sämtliche Regenrinnen, Wand- und Kaminabschlüsse, Mauerabdeckungen und andere Blechverwahrungen werden in Titanzinkblech ausgeführt. Alle Loggien und die Dachterrassen erhalten einen Betonsteinbelag.

Schlosserarbeiten/Balkone:

Die Treppenläufe erhalten ein Geländer mit geöltem Buchenhandlauf. Alle Metallbauteile im Außenbereich sind aus verzinktem Stahl. Die Geländer auf den Dachterrassen und den Loggien sind ebenfalls aus verzinktem Stahl. Die Fensteröffnungen in der Tiefgarage erhalten ein Gitter aus verzinktem Stahl. Die Kellerräume für die Eigentümer erhalten Gitterabtrennungen mit Türen.

Verputzarbeiten:

Die Außenwände erhalten einen Vollwärmeschutz gemäß Wärmeschutznachweis EnEV 2016. Die letzte Lage wird als fertig eingefärbter Putz auf mineralischer Basis in gescheibter Manier ausgeführt. Der Innenwandputz wird als gescheibter Kalkgipsputz, Q2 Qualität, in allen Geschossen, einschließlich Treppenhaus, malerfähig-, hergestellt.

Estricharbeiten:

In den Wohngeschossen wird ein schwimmender Estrich als Heizestrich auf Trittschalldämmung entsprechend den Nutzungsanforderungen zur Erzielung des erforderlichen Trittschall- und Wärmeschutzes eingebaut. Der Trocken- und Hausanschlussraum im Keller erhalten einen Zementestrich. Die übrigen Bereiche der Kellerräume bzw. Tiefgarage etc. erhalten eine oberflächenfertige, gescheibte Bodenplatte. Es wird eine Parkplatzmarkierung eingebaut. Die Markierung wird im Untergrund fest verankert.

Türen/Fenster:

Hauseingangstür:

Aluminiumkonstruktion, thermisch getrennt, mit Verglasung nach Anforderung Türen zur Tiefgarage und zur Schleuse, Kellerfluren und Funktionsräumen (Heizung, HAR, Fahrradkeller) sind gemäß des Brandschutzgutachtens T-30 und selbstschließend.

Wohnungseingangstüren:

Umfassungszargen und Türblätter Schallschutzklasse 3 und Einbruchshemmung, Melamin-harzbeschichtet aus Kunststoff, Farbton weiß, Türspion und Sicherheitswechsellgarnitur mit Rosette in Edelstahl nach Mustervorlage.

Innentüren:

Röhrenspanvolltüren, Oberfläche weiß, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur mit Rosette, Edelstahl matt.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff außen anthrazit und innen weiß, nach RAL-Vorschrift mit umlaufender Gummilippendichtung eingebaut. Alle senkrechten Fenster werden mit elektrisch betriebenen Vorsatzrollläden aus Aluminium ausgerüstet. Aus Brandschutzgründen wird pro Wohnung ein Rollladen mit manuellem Gurtbetrieb versehen. Alle senkrechten Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach-Isolierverglasung (Ug-Wert 0,7 W/m²K) gemäß Wärmeschutznachweis. Die Fensterbeschläge werden als Einhand-Dreh-Kipp-Ausführung mit verdeckt liegender Mechanik vorgesehen, im Erdgeschoss abschließbar. Die äußeren Fensterbänke werden aus Aluminium ausgeführt. Die innere Fensterbankabdeckung erfolgt in hochwertigem Kunststein 2 cm.

ROSMARINSTRASSE 26 | CHEMNITZ

SAT-Anlage/Kabelanschluss Medien:

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss von Kabel Deutschland/Vodafone/pyur.

Elektroinstallation:

Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt in bewährter Markenqualität mit weißem Schalterprogramm nach VDE- und EVU-Vorschriften (Muster wird durch Architekt festgelegt). HEA Ausstattung in Anlehnung an RAL-RG 678 Ausstattungswert 1. Im Untergeschoss, Keller und Tiefgarage wird eine Aufputzinstallation hergestellt. In den übrigen Geschossen eine Unterputzinstallation. Die Zähleranlage befindet sich im Hausanschlussraum.

Heizungsanlage/Entwässerung:

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt durch Fernwärme. Die Heizleitungen werden nach Heizungsanlagenverordnung gedämmt. Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung. Die Ermittlung des Wärmeverbrauchs erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler in jeder Wohnung. In den Bädern erfolgt zusätzlich der Einbau eines Handtuchheizkörpers Marke Plano oder vergleichbar. Die Installation der Abwasserleitungen erfolgt nach Projektierung mit SML-Rohren bzw. Raupiano- Kunststoffrohr nach Erfordernis. Die Versorgungsleitungen werden als Kunststoffrohr in den erforderlichen Querschnitten eingebaut. Die Regenentwässerung erfolgt über separate außenliegende Fallstränge aus Titanzinkrohr. Die Ermittlung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs erfolgt über Rollenzähler als Mietanlage.

Sanitäreinrichtung:

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in der Farbe weiß in bewährter Markenqualität (Keramag oder vergleichbar) ausgeführt.

Bäder:

- eingebaute Acrylbadewanne mit wärmedämmtem Wannenträger, Wannenset mit Handbrause, Brauseschlauch und Halter, Einhand-AP-Badebatterie Serie Ideal Standard Ceramix N oder I oder glw.
- Kristallporzellanwaschtisch mit Einhand-Mischbatterie (650X 450 mm)
- Toiletten als wandgehängtes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Einbauspülkästen (mit Spartaste) und Sitzgarnitur
- bodengleich gefliestes Duschbecken, Duschgarnitur Serie Ideal Standard oder gleichwertig

Gäste-WC:

- Kristallporzellanwaschtisch mit Einhand-Mischbatterie
- Toilette als wandgehängtes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Einbauspülkästen (Spartaste) und Sitzgarnitur

Küche:

- Warm-, Kalt- und Abwasseranschluss für Spüle (Eckventil) und Anschluss für Geschirrspüler

Fliesenarbeiten:

Alle Bäder/WC erhalten moderne Wand- und Bodenfliesen, an den Wänden 1,20 m hoch, grau verfugt, im Bereich der Duschen 2,0 m hoch. Bei den Fliesenarbeiten wird für die Standardverlegung eine maximale Kantenlänge von 30x60 cm festgelegt. Die Auswahl der Fliesen ist gemäß Mustervorlage des Bauträgers (mindestens 4 Muster) möglich. Materialpreis: 30,00 €/m² Brutto (andere Formate gegen Aufpreis)

Bodenbeläge:

Die Wohnungen erhalten hochwertige Laminatfußböden gemäß Mustervorlage des Bauträgers. Materialpreis: 16,00€/m² Brutto. Andere Beläge als Sonderwunsch möglich.

Anstricharbeiten:

Die Decken und Wände im Wohnbereich, soweit nicht gefliest, werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen zweifachen weißen Dispersionsanstrich (andere Wandbeläge und Farben als Sonderwunsch möglich). Das Treppenhaus erhält einen Kalk-Zementverputz mittlerer Struktur mit weißem Anstrich. Metallbauteile im Haus wie Türen, Zargen, Geländer und Handläufe erhalten, sofern erforderlich, einen Lackanstrich. Heizkörper werden mit weißem, hitzebeständigem Lack endlackiert eingebaut. Fertigelemente wie Türen und ähnliche Bauteile sind endbehandelt. Nicht fertig eingefärbter Außenputz und geputzte Sockel erhalten einen mineralischen Anstrich. Die Stirnseiten und die Untersicht der Loggien werden gestrichen.

Schließanlage/Tor/Außenanlage:

Das Wohngebäude erhält eine mechanische Schließanlage mit Profilylindern für die Wohnungseingangstüren, alle Gemeinschaftsräume und die Eingangstüren. Jeder Wohnungseigentümer erhält 3 Schlüssel. Die Klingelanlage wird mit einer Gegensprecheinrichtung und einer Kamera ausgerüstet. Die Tiefgarage erhält ein Rollgittertor mit Fluchttür, elektrischem Antrieb und Funkfernsteuerung. Es erfolgt der Einbau eines Aufzuges für 6 Personen (630 kg). Die Briefkastenanlage wird als Aluminiumkonstruktionen mit 2 Schlüsseln und Namensschild je Briefkasten, im Bereich des Einganges installiert. Entsprechend der Bewohnerzahl wird auf dem Grundstück an geeigneter Stelle der erforderliche Stellplatz für Mülltonnen vorbereitet. Es erfolgt der Einbau von Wandleuchten mit Bewegungsmeldern in den Zugangsbereichen. Der Hauszugang und die Zufahrt zur Tiefgarage werden mit Betonverbundpflaster oder Asphalt befestigt. Die Anlage der Gemeinschaftsflächen erfolgt nach Außenanlagenplan mit Bepflanzung und Rasensaat.

Hinweise:

Abweichende Ausführungen gegenüber der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, falls dies auf Grund von behördlichen Auflagen, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes oder bedingt durch Änderungen von Lieferprogrammen erforderlich ist. Geringfügige konstruktiv bedingte Änderungen der Innenmaße bleiben vorbehalten, soweit daraus keine objektiven Wertminderungen resultieren. Das eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Vorschlag dar und ist, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, im Kaufpreis nicht enthalten. Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum, Kellerräume und Garage werden besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Käufer.

Der Bauherr garantiert für eine Ausführung der Baumaßnahmen nach den anerkannten Regeln der Baukunst und dem Stand der Technik.

Stand April 2019 – Änderungen vorbehalten



Bauherr H&W Real Concept GmbH & Co KG | Wilhelm-Weber-Str. 18 | 09131 Chemnitz
Telefon: 01520 40 72 333 | info@huw-immo.de | www.huw-immo.de
Registergericht Chemnitz: HRA 7035
Komplementär: Hypoconnect GmbH, Registergericht Chemnitz, HRB 23153
Geschäftsführer: Klaus Wenz