

Bauvorhaben

„Wohnen an der Buchenstraße“

Für ein schönes Zuhause

STEINBAU



Bauvorhaben „Wohnen an der Buchenstraße“

Rumeln-Kaldenhausen, Buchenstraße 1

Bauherr



Bauträger GmbH
Saalestraße 14, 47239 Duisburg-Rumeln
Telefon 02151 - 400 705
Mail info@steinbau.de
Web www.steinbau.de

Architekt

Dipl.-Ing. Heinz Dahmen
Marktstraße 24, 47647 Kerken-Aldekerk
Telefon 02833-7691

Bauleiter

Dipl.-Ing. Hans Dicks
Obereyller Str. 28, 47647 Kerken-Aldekerk
Mobil 0171 - 2718254
Büro 02833 - 570899

Bauvorhaben

Wir bauen hier ein zukunftsweisendes Mehrfamilienhaus mit 9 komfortablen Wohnungen, hochwertiger Ausstattung und Aufzug für barrierefreies Wohnen. Solide Bauweise, Stein auf Stein, in bester Kalksandstein-Qualität und optimalen Energieeinsparwerten verbinden Handwerk mit ökologischem Gedanken. Die Heizungsanlage mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung in Kombination mit hochwärmedämmenden Kunststofffenstern mit Wärmeschutz-3-fach-Verglasung gewähren ein behagliches Wohngefühl. Geschmackvoll angelegte Außenanlagen runden den Ausblick von der Terrasse oder den nach Süden ausgerichteten Balkonen in die Sonne ab.

Zur Fa. Steinbau

Detaillierte Informationen zur Fa. Steinbau, wer wir sind und was wir bis jetzt gemacht haben, finden sie auf unserer Homepage: **www.steinbau.de**.

Ihr Kontakt

Für Ihre persönlichen Wünsche und individuellen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau Birgit Ache 02151 - 400 705

Herr Arne Thomsen 0171 - 40 50 775





Kaufpreise

Wohnung 1+3	3 ZKB Ca. 97qm	Erdgeschoss	Garten mit 15 qm Terrasse	265.000
Wohnung 4,6,7,9	3 ZKB Ca. 96qm	Obergeschosse	Süd-Balkon	265.000
Wohnung 2	3 ZKB Ca. 83 qm	Erdgeschoß	Garten mit 15 qm Terrasse	229.000
Wohnung 5 + 8	3 ZKB Ca. 82 qm	Obergeschosse	Süd-Balkon	229.000
	Garage oder TG-Stellplatz			16.500

Die Preise beinhalten alle Arbeiten bis zur bezugsfertigen Übergabe der Wohnung.

Zahlung

Nach Baufortschritt in Raten lt. Verbraucherschutzgesetz Makler- und Bauträgerverordnung § 3.

KEINE PROVISION, da Sie direkt vom Bauträger kaufen!

Nebenkosten

Für den Käufer fallen folgende Nebenkosten an:
Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Grundbucheintrag

Diese Nebenkosten belaufen sich zurzeit auf ca. 8 % des Kaufpreises.

Baubeschreibung + Grundrisspläne



Ihr
Ansprechpartner:



Konstruktion

Entwässerung

Das Schmutzwasser wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert oder ebenfalls in den Kanal geleitet. Die Abstimmung erfolgt mit dem zuständigen Bauamt oder den Wirtschaftsbetrieben.

Rohbau + Dach

Die Bodenplatte im Keller sowie die Außenwände von Keller und Tiefgarage werden aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt und teilweise von außen gedämmt.

Die Wohnungsdecken werden als Beton-Filigrandecken oder Ortbetondecken ausgeführt.

Tragende und aussteifende Wände werden aus Kalksandstein-Mauerwerk erstellt, das Keller-Mauerwerk erhält einen Fugenglattstrich.

Die Außenwände im EG und 1.OG erhalten ein Verblendmauerwerk mit Wärmedämmung, im Staffelgeschoss ein Wärmedämm-Verbundsystem mit Putz. Das Flachdach wird aus Beton hergestellt und normgerecht gedämmt. Die Fensteraußenbänke werden als Verblender-Rollschichten hergestellt, im verputzten Bereich als Alufensterbank anthrazit eloxiert.

Nichttragende Innenwände werden in der Regel aus KS-Mauerwerk oder alternativ in Trockenbauweise hergestellt.

Dachabdichtung mit Bitumenbahn auf Betondecke, die mit umlaufendem Blech an der umlaufenden Aufkantung befestigt wird. Die Entwässerung erfolgt durch ein Gefälle und entsprechende Abläufe in Fallrohre an der Fassade, so daß kein Stauwasser entstehen kann. Fallrohre bestehen aus Zink, $d=0,7\text{mm}$. Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung.

Treppen

Die Treppen bestehen aus Stahlbeton und sind mit Granit belegt, Material padang-cristallo oder gleichwertig, mit einem Handlauf aus Edelstahl im Treppenhausebereich.



Putz / Estrich / Fliesen

Putz

Für die Wände wird einlagiger Gipsputz verwendet, Oberflächenqualität Q2. Alle Außenecken erhalten Eckschutz-Schienen, die Filigrandecken eine Fugenspachtelung.

In den Bädern wird im Duschbereich ein Kalkzementputz mit Putzschienen aufgebracht

Estrich

Schwimmender Estrich mit einer nach DIN entsprechenden Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohnräumen, Küche, Bad, WC und Fluren. Kellerräume erhalten eine geglättete Betonoberfläche mit Kunststoffanstrich. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine zusätzliche Dämmung zu den Kellern.

Fliesen

Das Bad sowie das Gäste- WC erhalten eine Teilverfliesung im Wandbereich umlaufend auf eine Höhe von ca. 1,20 Meter. Der Duschbereich wird in der Nasszone ca. 2 Meter hoch gefliest. Die Fliesen auf einer eventuell vorhandenen gemauerten Duschtrennwand sind nicht enthalten.

Die Fensterbank in Bad und WC erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag.

Der Boden in Bad, WC und Küche in sichtbaren Bereichen wird ebenfalls vollflächig gefliest, in der Küche mit Sockelfliesen, wo gewünscht.

Die Verfugung erhält eine zu den Fliesen passenden Fugenfarbe.

Alle Fliesen sind 1. Wahl und haben eine Preisbasis von € 30,00 inkl. MWSt. Die Bemusterung der Fliesen findet in unserem Büro statt.

Alle Fliesen im Nassbereich werden mit Silikonfugen versehen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke sind in Mörtel verlegt und bestehen aus Granit padang-cristallo oder Kunststein weiß, nach Bemusterung in unserem Büro. Außenfensterbänke im Putzbereich aus eloxiertem Aluminium in anthrazit.



Sanitär

Gäste-WC

- WC Unterputz Naßbaugestell TECE
- Drückerplatte TECE Serie Ambia weiß
- Wand WC Tiefspüler DURAVIT Serie D-Code
- WC Sitz zu WC D-Code
- DURAVIT Handwaschbecken Serie D-Code 450mm Breite
- GROHE Standhahn (nur Kaltwasser) Serie Costa (kurze Ausführung)

Badezimmer

- WC Unterputz Naßbaugestell TECE
- Drückerplatte TECE Serie Ambia weiß
- Wand WC Tiefspüler DURAVIT Serie D-Code
- WC Sitz zu WC D-Code

- Bodenebene Dusche zum Fliesen ca. 100 x100 cm
- Wasserablauf mit Ablaufrinne vor der Wand
- Regendusche mit Mischarmatur und zusätzlicher Handbrause von Hansgrohe nach Bemusterung.

- Waschtisch DURAVIT Serie D-Code 650mm Breite
- Hebelmischer GROHE-Serie Eurosmart Cosmopolitan (kurze Ausführung)

Alle Objekte können auch gleichwertig ausgeführt werden.

Die in den Plänen eingezeichnete Badewanne ist optional und nicht im Preis enthalten.

Zusätzlicher Handtuch-Heizkörper, elektrisch betrieben, 400 Watt Heizstab mit Thermostat, Höhe 1800 mm, Breite 600 mm, Farbe weiß

Die innenliegenden Bäder erhalten eine abgehängte Decke mit 4 Halogenstrahlern, die innenliegenden Gäste-WC's eine abgehängte Decke mit 1 Halogenstrahler. Außerdem erhalten beide eine Abluftanlage mit Nachlaufrelais.

Beispielobjekte

Siehe Bildergalerie



Fenster / Haustür / Balkone

Fenster

Die Fenster und Balkontüren werden in Kunststoff innen weiß und außen anthrazit ausgeführt. Die äußere Abdichtung zum Verblendmauerwerk wird durch eine dauerelastische Fugenabdichtung hergestellt, die winddichten Anschlüsse auf der Innenseite hergestellt.

Im Wohnzimmer gibt es eine Dreh-Kipptür, die übrigen Fenster sind mit mindestens einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Die Fenster erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung und haben einen Uw-Wert von min. 0,95 W(m².K).

Die Kellerfenster sind als Inset-Kellerfenster Kunststoff/Kipp ausgeführt.

Rollläden

In allen Räumen mit senkrecht stehenden Fenstern werden elektrische Rollläden mit Kippschaltern installiert, außer in den Treppenhäusern.

Haustür

Die Haustür, Farbe anthrazit aus Aluminium, wird mit im Mauerwerk integrierten Briefkästen eingebaut und erhält eine Eingangsüberdachung mit Verglasung oder gleichwertig.

Video-Gegensprechanlage mit einer Türstation mit Gegensprechanlage und Kamera neben der Haustüre und je Wohnung ein Hausteleson.

Balkone

Die großzügigen Balkone werden aus Stahlbeton hergestellt mit einem Stahlgeländer mit satiniertem Sicherheitsglas. Der Belag der Balkone besteht aus Feinsteinzeug-Platten 60 x 60 cm nach Bemusterung oder gleichwertig. Die Lage der Balkone ist Richtung Süden.



Innentüren / Malerarbeiten / Bodenbeläge

Innentüren

Die Wohnungs-Eingangstüren erhalten eine Vollspaneinlage mit absenkbarer Bodendichtung für erhöhten Schallschutz, mit Mehrfach-Verriegelung und Aufbohrschutz (RC2), in Dekor Weißlack, Klimaklasse III.

Die Innentüren in den Wohngeschossen werden als Drehflügeltüren mit Röhrenspanstreifeneinlage eingebaut. Türblatt gefalzt mit Futter und Bekleidung, Oberfläche DuriTop in Dekor Weißlack mit dreiseitiger Lippendichtung.

Alle Türen mit Edelstahl-Drückergarnitur, Badezimmer und Gäste-WC mit WC-Garnitur.

Kellertüren aus Holzzargen mit Holztüren in DuriPort in Dekor Weißlack oder ähnlich und Edelstahldrückern.

Malerarbeiten

Im Keller werden Decken und Wandflächen mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, der Boden dunkelgrau.

In den Wohnräumen werden alle Wände und Decken mit Raufasertapete, mittlere Struktur, auf Stoß tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, außer bei verputzten Ortbetondecken. Diese erhalten nur einen Dispersionsanstrich.

Das Treppenhaus erhält eine Glasfasertapete, hell abgetönt gestrichen.

Bodenbeläge

Die Fußböden der Wohn- und Schlafräume und der Flurbereich werden mit Vinylböden im Klicksystem belegt, Farbe nach Muster, Preis € 25,00/qm inkl. MwSt., mit passenden Fußleisten.



Heizung / Wasserversorgung

Heizungsanlage

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer ergänzenden Gasbrennwert-Therme zur Spitzenlastabdeckung zum Einsatz. Aufstellort der Außeneinheit an funktionsgebundener Stelle.

Fußboden- Heizung

Fabrikat: Kermi oder gleichwertig inkl. gedämmten Steige- und Verteilleitungen, Steuerung über Außenthermostat, Nachtabsenkung und Raumthermostate.

Wasser- Versorgung

Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr.

Anschluss für den Geschirrspüler in der Küche.

Anschluss für die Waschmaschine im Keller.

Anschlüsse der beschriebenen Sanitärobjekte.

Wasseranschluss an der Terrasse der EG-Wohnungen.

Die Abflussleitungen werden über das Dach entlüftet und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Waschmaschinen im Keller werden über ein Kleinhebeanlage entwässert, um die wasserdichte Hülle des Kellers nicht zu gefährden.

Die Heizungsanlage versorgt die zentrale Warmwasser-Bereitung mit Zapfstellen in Küche und Bad inklusive Zirkulationsleitungen bis vor die Messstelle innerhalb der Wohnungen.



Elektro / TV - Anschluss / Aufzug

Strom

Pro Wohnung separate Stromversorgung mit Zählerschrank im Keller, Unterverteilung in der Wohnung.

Die Erdung ist am Fundamenterdungsring angeschlossen, Anschlussfahne mit Potenzialausgleichsschiene verbunden. Sämtliche Leitungen werden nach den geltenden VDE-Vorschriften unter Putz verlegt. Keller-, Wasch- und Fahrradraum sowie Garage erhalten Elektroleitungen und Steckdosen in Aufputzausführung.

Steckdosen

Schaltermaterial von Gira, Standard System 55, reinweiß glänzend oder gleichwertig

Die Anzahl der Steckdosen je Wohnung beträgt 35 Stück zuzüglich 1 Steckdose auf Balkon bzw. der Terrasse mit Auskontrollschalter. 2 Steckdosen in der Waschküche für Waschmaschine und Trockner, von der Unterverteilung abschaltbar, sowie 1 Steckdose im Kellerraum.

Beleuchtung

Beleuchtungskörper werden installiert im Keller, Treppenhaus, Hauseingang sowie Balkon und Terrasse.

Telefon

Eine Telefondose mit Verkabelung in Leerrohr ist vorhanden.

TV

Das Haus erhält einen Kabelanschluss mit je einer Anschlussdose in Wohnzimmer und Schlafzimmer der jeweiligen Wohnung. Die Lage der Dosen gibt der Käufer vor.

Vernetzung mit einem Patchfeld je Wohnung und einer Anschlussdose im Wohnzimmer.

Rollläden

Elektrische Rollläden werden installiert mit mechanischem Rollladenschalter der Fa. Gira oder gleichwertig.

Aufzug

Personen-Fahrstuhl der Marke Kone mit Eingängen in jedem Geschoss. Die Wände und Türen sind aus Edelstahl. Beleuchtung im Aufzug durch LED-Lampen. Spiegel an der Stirnseite.



Aussenanlage / Garagen

Außenanlage

Der Weg zum Hauseingang sowie der Weg zu den Garagen wird mit Betonpflaster 10/20 cm in Farbe grau belegt.

Gemeinschaftliche Freiflächen werden, sofern vorhanden, gärtnerisch gestaltet, außer den Sondernutzungsflächen, die in der Verantwortung der Käufer der Erdgeschosswohnungen liegen. Diese erhalten Mutterboden, roh angedeckt. Die Terrassenplatten bestehen aus Betonwerkstoff nach Bemusterung, 60 x 60 cm.

Die Versorgungsanschlüsse für Strom, Gas, Wasser, Telefon sind enthalten.

Die Hausnummer aus Edelstahl wird neben der Haustür befestigt.

Die Umzäunung des Grundstücks, wo notwendig, mit einem Doppelstabmattenzaun, ca. 1,00 m hoch in Anthrazit ist enthalten. Individuelle Trennzäune oder Trennwände sind im Preis nicht inbegriffen.

Garagen

2 Fertigbeton-Garagen der Firma Juwel oder gleichwertig, Maße: ca. 2,95 x 6 Meter mit elektrischem Sektionaltor, Farbe weiß, Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Steckdose.

Tiefgarage

Bodenbelag gepflastert (Material wie Hauseingang), Decken und Wände hell gestrichen. Einfahrt durch ein Rollgittertor mit einer Fernbedienung je Garagenplatz.

Technische Änderungen

Änderungen, die technisch bedingt sind oder auf Grund behördlicher Vorschriften oder Auflagen notwendig werden, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Änderungen der Versorgungsanschlüsse und der zugehörigen Hausanschlussräume im Kellergeschoß.

Bildergalerie - Beispielobjekte -

Sanitär-Objekte



Standardausstattung Duravit D-Code Hänge-WC und Waschtisch

Türdrücker +

Aufzug

- Edelstahl -



Badfliesen +
Dusche

Standard

- Beispiel -



Allgemeine Hinweise

Grundlage der Ausführung bilden allein die anerkannten Regeln der Baukunst. Die Decken- und Wandstärken, Stahleinlagen, Beton- bzw. Mörtelgüten sowie Materialwahl werden entsprechend den statischen Berechnungen und den aktuellen DIN-Normen ausgeführt. Die Außenanlagen unterliegen keiner statischen Ausführungspflicht. Für den Schallschutz gelten die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können.

Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Die Quadratmeterangaben zur Wohnfläche können bis zu 3% bei geraden Wänden über- bzw. unterschritten werden.

Änderungen, die sich z.B. aus Auflagen von Behörden oder Energieversorgungsunternehmen bei der Schacht- und Leitungsstrangführung, der DIN-Vorschrift oder aus dem neuesten Stand der Technik ergeben, bleiben vorbehalten, ebenso Abweichungen von der Baubeschreibung und Plänen bei funktionell und qualitativ gleichwertiger Ausführung. Von einer besonderen Benachrichtigung, außer bei wesentlichen Abweichungen, wird abgesehen.

Sofern Forderungen der Baugenehmigungsbehörde erhoben werden oder sonstige zwingende Auflagen zu erfüllen sind, haben diese in jedem Fall Vorrang vor privatrechtlichen Vereinbarungen. Bei Abweichungen zwischen den Plänen und der Baubeschreibung hat in jedem Fall die Baubeschreibung Vorrang.

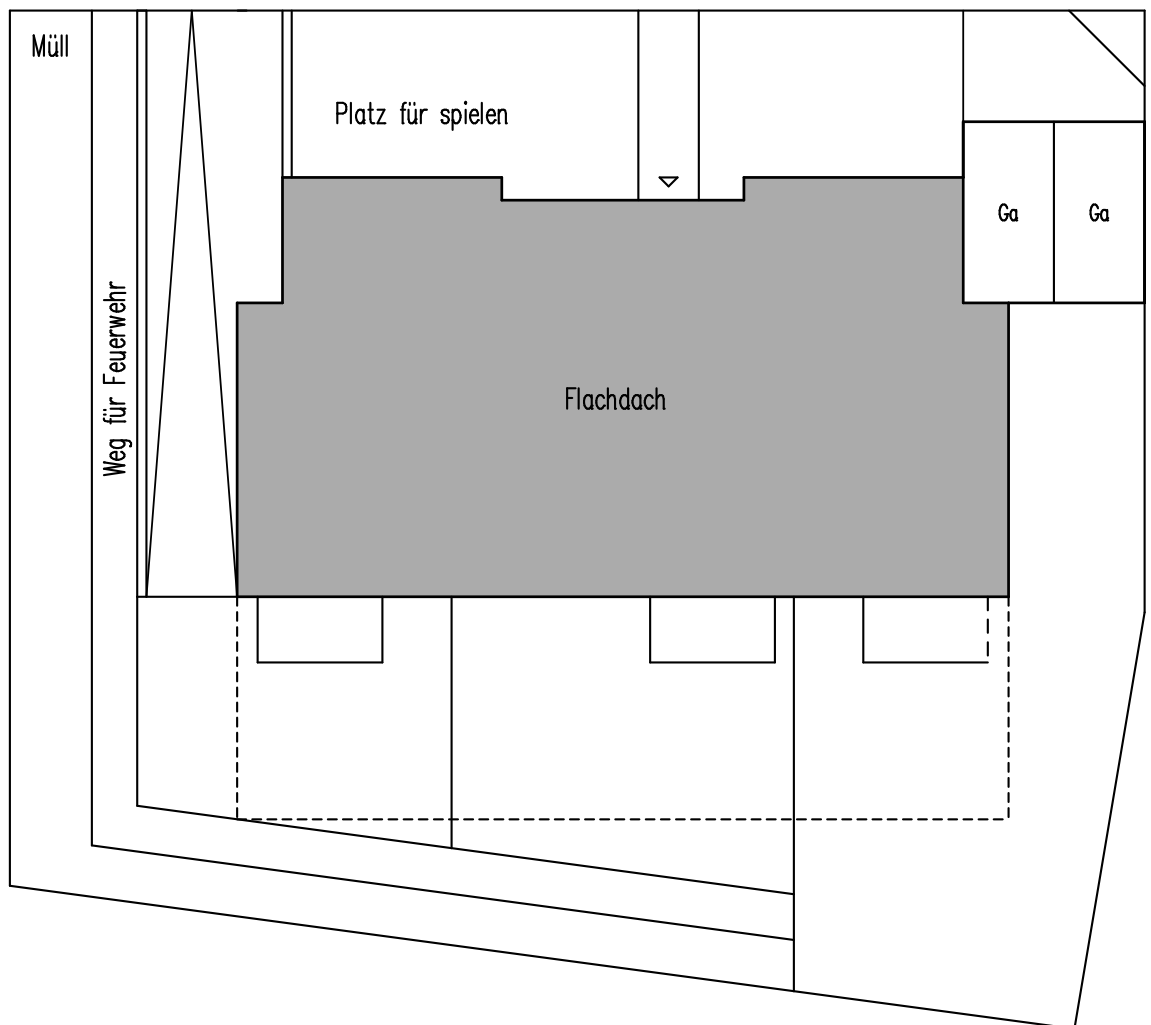
Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist die tatsächlich vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie nicht mit dieser Baubeschreibung und den Plänen übereinstimmt.

Die Ausstattung berücksichtigt den zum Zeitpunkt der Textabfassung bauaufsichtlich eingeführten Normenstand. Die Festlegung der exakten Ausstattung erfolgt im Rahmen nachfolgender Baubeschreibung durch die Firma Steinbau in Abstimmung mit den ausführenden Fachfirmen. Die in den Bauplänen dargestellten Einrichtungen dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag. Eventuelle farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Bilder oder zeichnerische Gestaltungsmittel (Möbel, Bäume, Teppiche, Sanitärgegenstände, etc.) gehören nicht zur Baubeschreibung. Im Sinne des Gesamterscheinungsbildes eines Gebäudes oder einer Gebäudeanlage behält sich die Firma Steinbau die Gestaltung der Fassade und der Außenanlage vor.

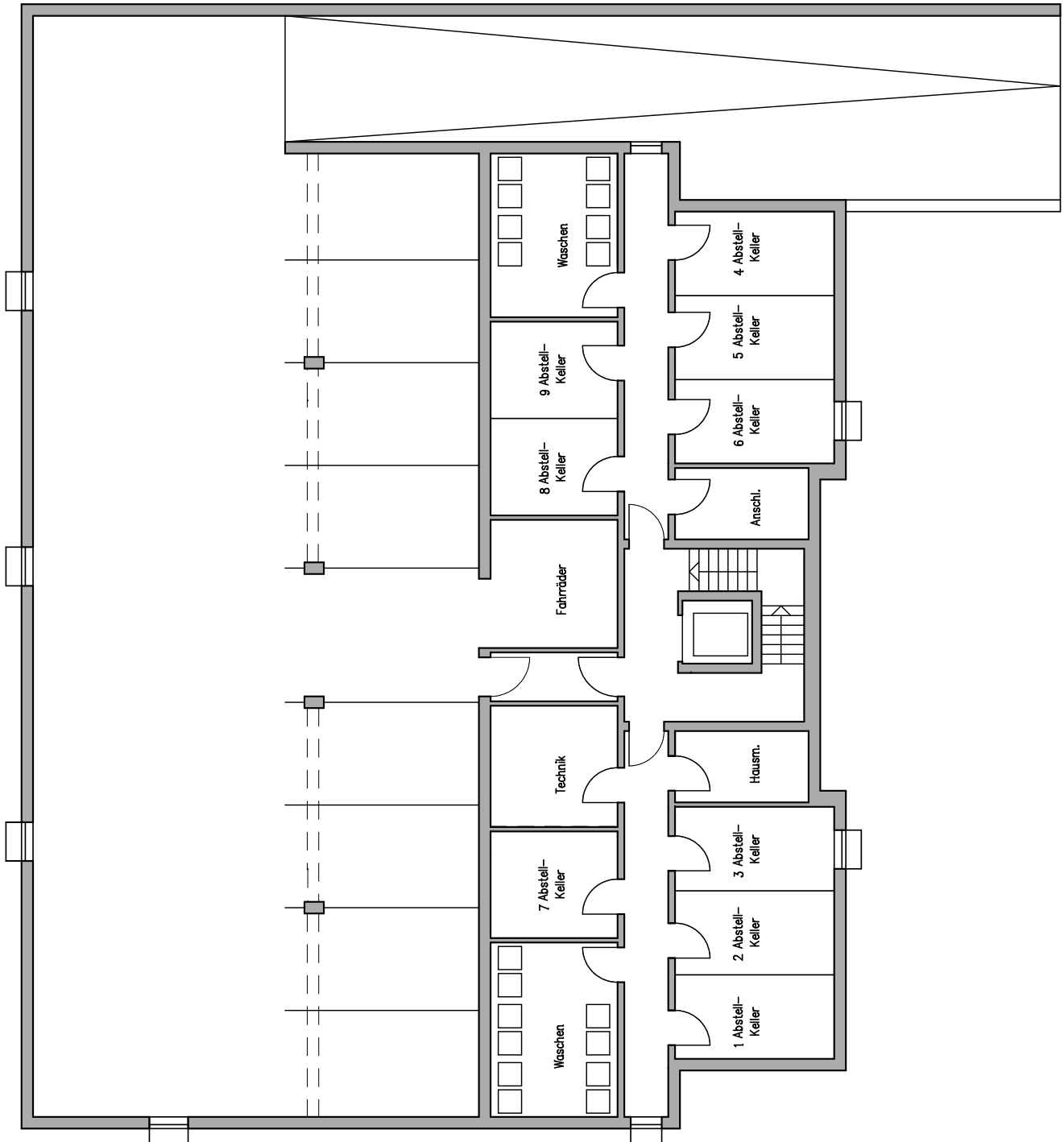
Haarrisse stellen keinen Mangel dar.

Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug bequem und stufenlos erreichbar.

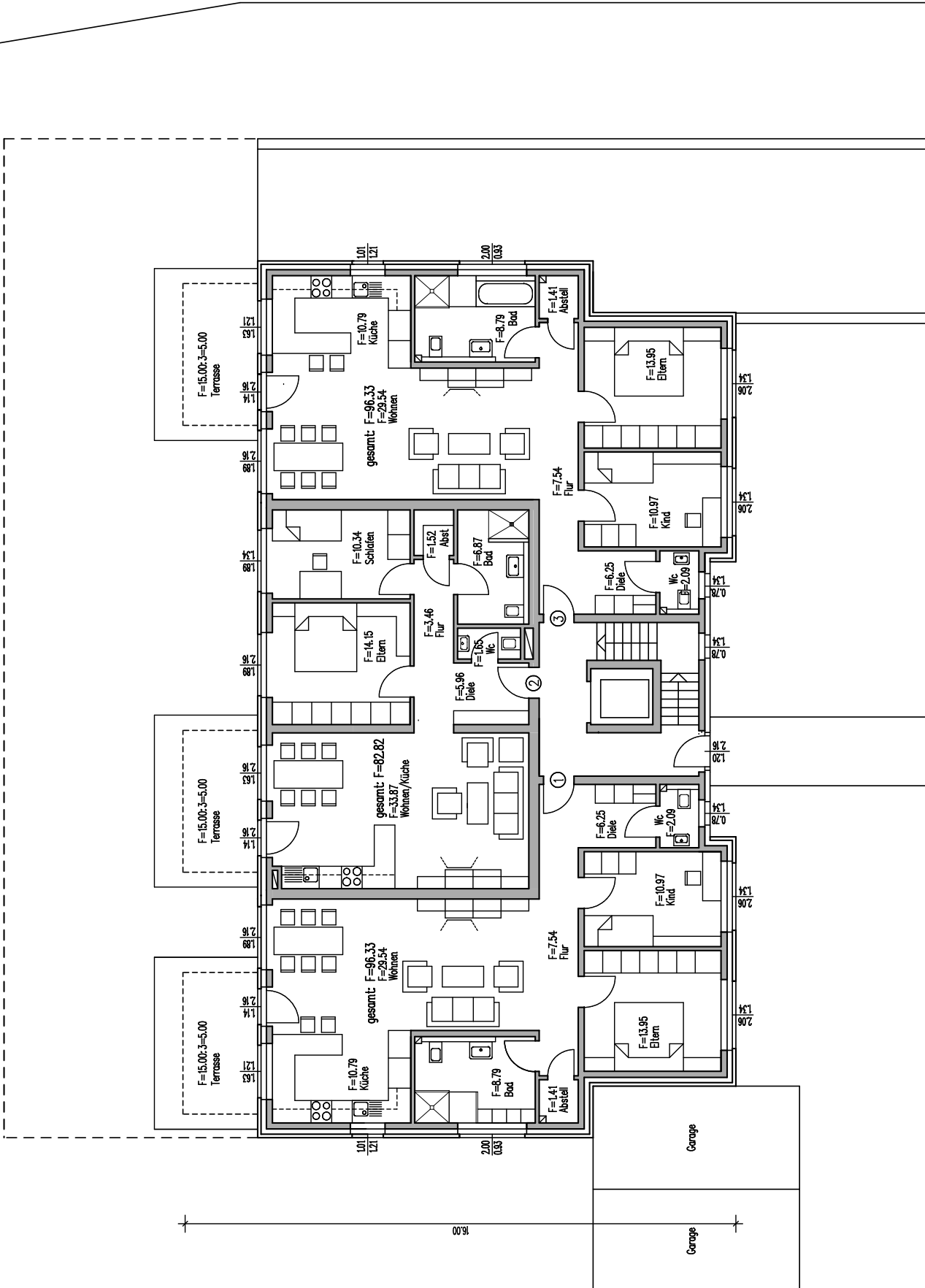
Lageplan



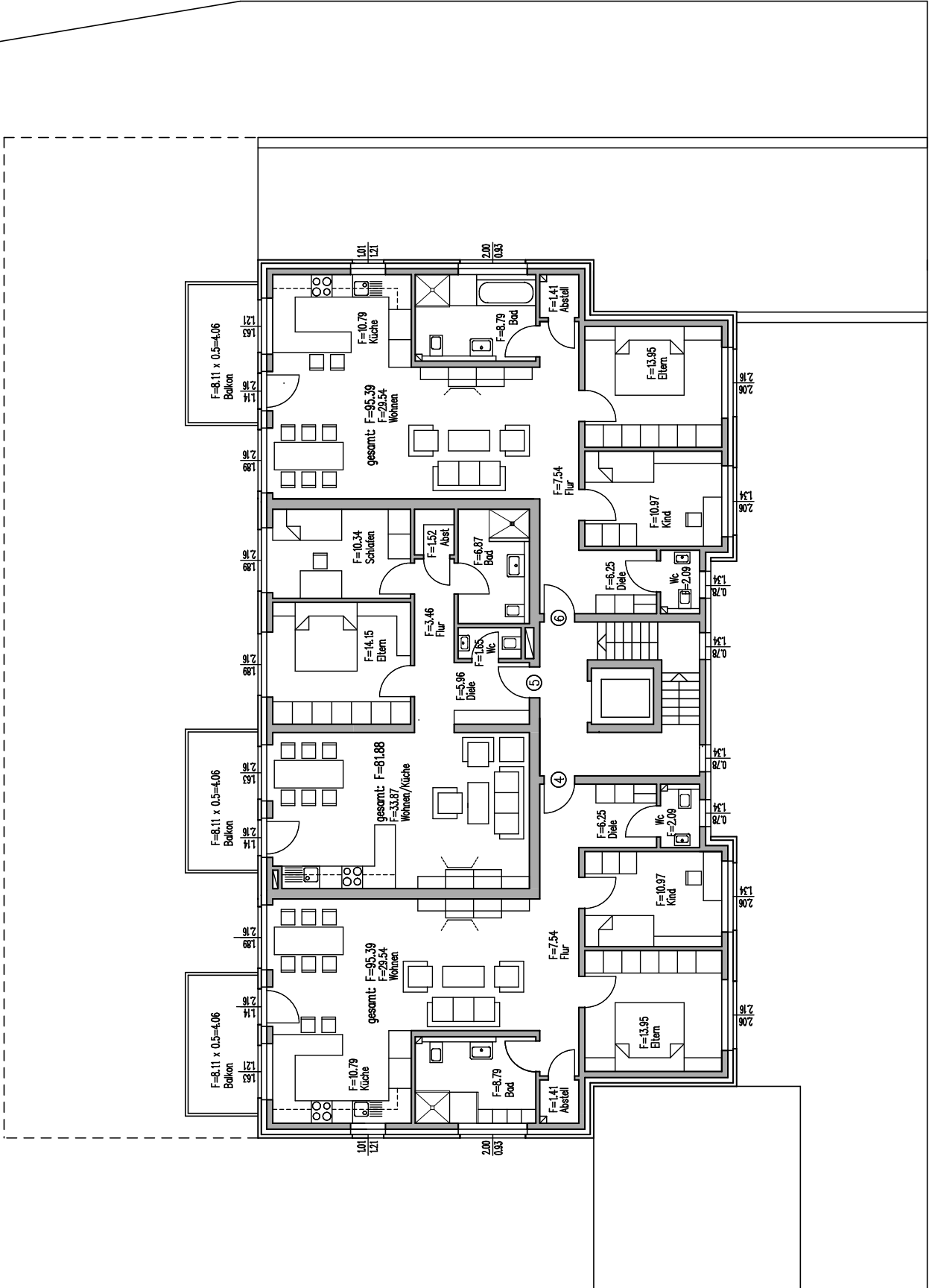
Kellergeschoss



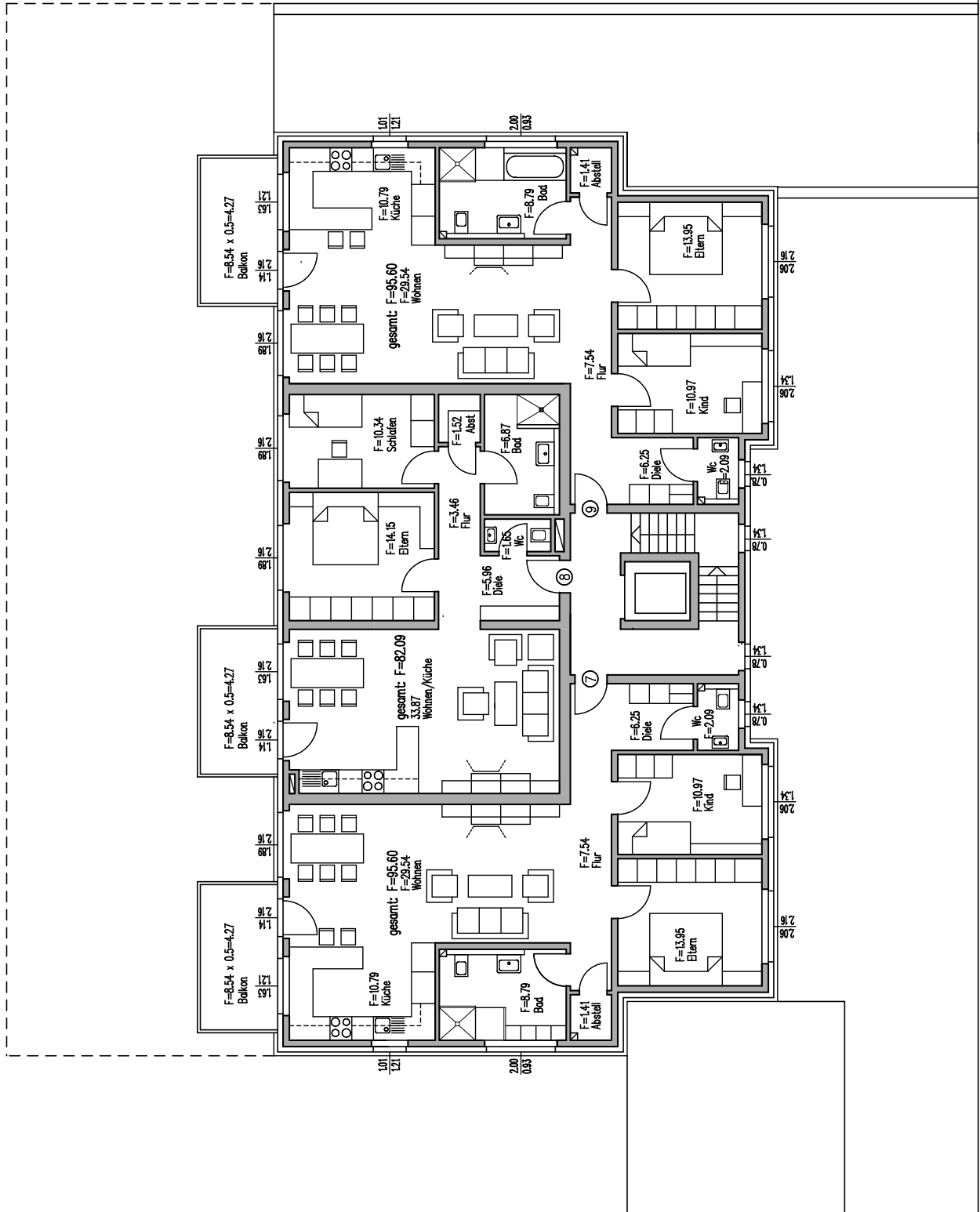
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Für ein schönes Zuhause

STEINBAU

