

Für ein schönes Zuhause

STEINBAU



Bauvorhaben

„Leben an der Dorfstraße“

Bauvorhaben „Leben an der Dorfstraße“

Rumeln-Kaldenhausen, Dorfstraße 68



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

Architektur
M.Sc. Matthias Franke
Rahmer Kirchweg 45, 47647 Kerken-Aldekerk
Telefon 02833-4282

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

Wir bauen im Duisburger Stadtteil Rumeln-Kaldenhausen an der Dorfstraße ein zukunftsweisendes Mehrfamilienhaus mit 11 barrierefrei erreichbaren Wohnungen, zeitgemäßer Ausstattung und einem Aufzug von der Tiefgarage in alle Stockwerke. Solide Bauweise, Stein auf Stein, in bester Kalksandstein-Qualität und aktuellen Energiewerten verbinden Handwerk mit ökologischem Gedanken. Die Heizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage in Kombination mit Wärmeschutz-Kunststofffenstern mit 3-fach-Verglasung gewähren ein behagliches Wohngefühl. Geschmackvoll angelegte Außenanlagen runden den Ausblick von der Terrasse oder den Balkonen ab.

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

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

Birgit Ache

Arne Thomsen





Kaufpreise

WE 1	Erdgeschoss	105 qm	446.250 €
WE 2		85 qm	382.500 €
WE 3		104 qm	442.000 €
WE 4	1.Obergeschoss	104 qm	442.000 €
WE 5		83 qm	378.500 €
WE 6		102 qm	438.500 €
WE 7	2.Obergeschoss	104 qm	442.000 €
WE 8		83 qm	378.500 €
WE 9		102 qm	438.500 €
WE 10	Penthouse	118 qm	589.000 €
WE 11		110 qm	549.000 €
PKW-Stellplatz	Tiefgaragenplatz	in Teilungserklärung zugeordnet	29.500 €
	Garage		29.500 €
	Stellplatz		11.500 €

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!

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



Vogelperspektive



Baubeschreibung

Konstruktion

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 und den Wirtschaftsbetrieben.

Die **Bodenplatte** im Keller sowie die **Außenwände** von Keller und Tiefgarage werden aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt und im Bereich des Treppenhauses von außen gedämmt. Die **Keller- und Tiefgaragendecken** werden als Beton-Filigrandecken ausgeführt, die **Wohnungsdecken** ebenfalls oder alternativ als Ortbetondecken. In der **Tiefgarage** wird der Boden gepflastert mit Betonpflaster 10 x 20 cm in Farbe grau, Decken und Wände hell gestrichen. Die Einfahrt erhält ein Sektionaltor mit Fluchttür mit einer Fernbedienung je Garagenplatz.

Die **Außenwände** werden aus Kalksandstein-Mauerwerk erstellt. Im EG, 1. und 2.OG erhalten sie ein Verblendmauerwerk mit Wärmedämmung. Das Penthouse erhält ein System aus Faserzementplatten mit entsprechender Wärmedämmung. Das **Flachdach** wird aus Beton hergestellt und normgerecht abgedichtet und gedämmt. Die **Fensteraußenbänke** bestehen aus Aluminium, farblich eloxiert. Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandstein-Mauerwerk erstellt. Nichttragende Innenwände werden alternativ wie vor oder in Trockenbauweise hergestellt. Kellertrennwände werden zum Teil aus einem Trennwand-System in Stahlprofilen erstellt, zum Teil gemauert in Kalksandstein wo statisch notwendig. Die Kellertüren sind analog zum Trennwand-System aus Stahlprofilen gefertigt. Dies dient der besseren Belüftung der Kellerräume.

Die **Dachabdichtung** wird hergestellt als Warmdach mit Gefälledämmung auf der Betondecke. Die Entwässerung erfolgt durch entsprechende Abläufe in Zink-Fallrohre, alternativ aus beschichtetem Aluminium, an der Fassade. Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Die Dachflächen von Haus sowie der Garagen werden begrünt mit einer extensiven Bepflanzung.

Die **Treppen** bestehen aus Stahlbeton und werden mit Granitplatten belegt und haben an den Treppenläufen einen **Handlauf** aus Edelstahl.

Regen,- und Entwässerungsleitungen:

Die Abwasserleitungen werden aus einem hochschallgedämmten Rohrsystem im Muffen-Stecksystem der „Poloplast“ ausgeführt. Die Isolierung erfolgt nach DIN.

Hebeanlage für die Tiefgarage:

Die Entwässerung der Tiefgaragen-Einfahrt und der Tiefgarage erfolgt über eine Doppelpumpen-Hebeanlage mit Alarmschaltung, die in einem Pumpensumpf untergebracht wird.

Hebeanlage für Waschräume:

Die Entwässerung der Waschräume erfolgt über Überflurhebeanlagen.

Be.- und Entlüftung der Kellerräume sowie Trockenräume und Waschräume:

bekommen eine Entlüftungsanlage mit natürlicher Nachströmung

Baubeschreibung

Putz / Estrich / Fliesen

Für die massiven **Wände** wird einlagiger Gipsputz verwendet, Oberflächenqualität Q2. Alle Außenecken erhalten Eckschutz-Schienen, Ortbetondecken erhalten einen Deckenputz, außer bei abgehängten Decken, Filigrandecken werden gespachtelt. Die Fugen der Filigrandecken im Keller sowie der Tiefgarage bleiben offen.

Die Wohnungen erhalten in allen Räumen einen schwimmenden **Estrich** mit einer nach DIN entsprechenden Wärme- und Trittschalldämmung. Kellerräume erhalten eine geglättete Estrich-Oberfläche mit Anstrich. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine zusätzliche Dämmung zu den Kellern.

Das **Bad** sowie das **Gäste-WC** erhalten eine Teilverfliesung im Wandbereich hinter den Sanitärobjekten in einer Höhe von circa 1,20 m. Die **Dusche** wird in der Nasszone deckenhoch gefliest. Die **Fensterbänke** in Bad und WC bestehen aus einem Fliesenbelag mit Eckschiene. Die Böden in Bad und WC erhalten **Fliesen** im Format bis 60 x 60 cm, die Wände Fliesen im Format ca. 30 x 60 cm. Die **Verfugung** wird in einer zu den Fliesen passenden Fugenfarbe ausgeführt. Die Eckschienen an den Außenecken sind aus Edelstahl in einer schmalen Ausführung.

Alle **Fliesen** sind 1. Wahl und haben eine Preisbasis von bis zu € 50,00 inkl. MWSt. bei den Bodenfliesen sowie von bis zu € 40,00 inkl. MWSt. bei den Wandfliesen.

Die Fliesen an den Kanten im Nassbereich erhalten einen Sockel und werden mit Silikonfugen versehen. Die Ablagen der Abkantung können an der Wand auf Wunsch eine Wischleiste ähnlich des Sockels bekommen. Der Sockel wird aus der Bodenfliese geschnitten.

Die **Innenfensterbänke** bei den Fenstern mit Brüstung, außer Bad und WC, sind in Mörtel verlegt und bestehen aus Kunststein weiss.

Die Fliesen sowie die Fensterbänke stehen bei uns im Büro zur Ansicht bereit und können dort besichtigt werden.



Sanitär

Waschtisch im Gäste - WC:

- Geberit iCon Handwaschbecken weiß 51 x 31 cm
- Grohe Lineare Waschtischarmatur XS-Size mit EcoJoy, mit verschließbarem Ablaufventil Push-Open,
- Design Siphon

Waschtisch im Gäste - Bad:

- Geberit iCon Wandwaschtisch weiß 60 x 48 cm
- Grohe Lineare Waschtischarmatur S-Size mit EcoJoy und verschließbarem Ablaufventil Push-Open,
- Design Siphon

Barrierefreie Dusche im Gäste - Bad:

- Grohe Tempesta Cosmopolitan Aufputz-Duschsystem mit Thermostat
- Duschboard Maße je nach Ausführung

Waschtisch im Masterbad:

- Geberit iCon Wandwaschtisch weiß 60 x 48 cm
- Grohe Lineare Waschtischarmatur S-Size mit EcoJoy und verschließbarem Ablaufventil Push-Open
- Raumsparmöbelsiphon für Waschtisch
- Geberit iCon Wandwaschtisch - Unterschrank

Barrierefreie Dusche im Masterbad:

- Grohe Tempesta Cosmopolitan Aufputz-Duschsystem mit Thermostat
- Duschboard, Maße je nach Ausführung

Elektro - Badheizkörper im Masterbad:

- Elektro - Badheizkörper weiß 60 x 180 cm

Toiletten in allen Bädern:

- Grohe Euro Ceramic Wand-WC mit WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik
- TECEnow Betätigungsplatte, weiß

Badzubehör:

- Grohe Essentials Papierrollenhalter
- Grohe Essentials Handtuchhalter
- Kristallspiegel, rahmenlos

Vorwand-Installation:

Die Vorwand-Installation in den Bädern und den Gäste-WC / Bädern erfolgt in Trockenbauweise, die durch ein Trockenbausystem von TECE ausgeführt wird.

Eine Duschwand ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Baubeschreibung

Fenster / Haustür / Balkone

Die **Fenster** und **Balkontüren** werden in Kunststoff ausgeführt, innen weiß und außen anthrazit. Die äußere Abdichtung zum Verblendmauerwerk wird durch eine dauerelastische Fugenabdichtung hergestellt mit luftdichten Anschlüssen auf der Innenseite. Die Fenster erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung und haben einen Uw-Wert von min. 0,95 W (m²/K). Die Fenster werden zum Teil mit Fensterfalzlüftern versehen.

Das Fenster des Gäste-Bads besteht aus satiniertem Glas, das Badezimmer-Fenster ist aus Klarglas.

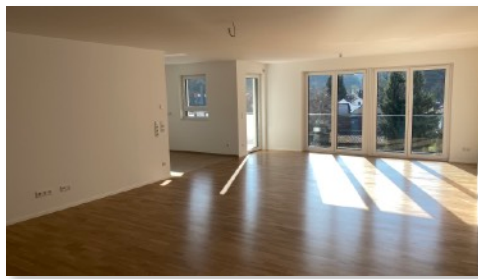
Im **Wohnzimmer** gibt es eine Dreh-Kipptür mit flacher Türschwelle zu Balkon oder Terrasse, die übrigen Fenster sind mit mindestens einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet.

An allen Fenstern werden elektrische **Aluminium-Rollläden** mit Kippschaltern installiert, außer in den Treppenhäusern sowie Nebenräumen, z.B. Keller.

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

Die **Haustür**, Farbe anthrazit, aus Aluminium erhält eine Eingangsüberdachung mit festem Seitenteil. Eine Briefkastenanlage mit Klingeln wird im Seitenteil installiert.

Die großzügigen **Balkone** werden aus Stahlbeton hergestellt mit einem Edelstahlgeländer mit satiniertem Sicherheitsglas. Der Belag der Balkone besteht aus Feinsteinzeug-Platten 60 x 60 cm in hellgrau auf Splitt verlegt. Konstruktionsbedingte Ausführung mit nur geringem Gefälle. Die zweilagige bituminöse Beschichtung erfolgt aus diesem Grund mit Hochwertbahnen. Die Dachterrassen der Penthouse-Wohnungen erhalten den gleichen Aufbau, nur dass diese über kein Geländer verfügen, sondern vollständig ummauert sind. Zwischen den Balkonen der linken und mittleren Wohnung werden zwei Abstellräume erstellt, die getrennt jeweils von den Balkonen genutzt werden können.



Innentüren / Malerarbeiten / Bodenbeläge

Die **Wohnungs-Eingangstüren** mit Vollspaneinlage mit absenkbarer Bodendichtung für notwendigen Schallschutz haben eine Mehrfach-Verriegelung und Aufbohrschutz in Dekor Weißlack, Klimaklasse III. Es wird eine Schließanlage für alle WE-Türen eingebaut, sie beinhaltet 5 Schlüssel. Ein Türspion wird in einer Höhe von ca. 1,40 Meter eingebaut.

Die **Innentüren** in den Wohngeschossen werden als Drehflügeltüren mit Röhrenspaneinlage eingebaut. Türblatt gefalzt mit Futter und Bekleidung, Oberfläche in Dekor Weißlack mit dreiseitiger Lippendichtung. Alle Türen mit Edelstahl-Drückergarnitur, Badezimmer und Gäste-WC mit WC-Garnitur.

Im **Keller** werden Decken und Wandflächen mit weißer Silikatfarbe gestrichen, der Boden in dunkelgrau.

In den **Wohnräumen** werden alle Wände mit Malervlies tapeziert und mit ökologischer Dispersionsfarbe der Nassabriebklasse 2 (NAK2) in weiß gestrichen. Die verputzten Ortbetondecken erhalten nur den genannten Dispersionsanstrich. Die standardmäßig abgehängten Decken erhalten ebenfalls Malervlies mit oben genanntem Anstrich. Bei zusätzlichen auf Sonderwunsch abgehängten Decken sind diese Leistungen gesondert zu vergüten.

Das **Treppenhaus** erhält im Wandbereich einen Strukturputz, weiß oder hellgrau abgetönt.

Die **Fussböden** der Wohn- und Schlafräume sowie in der Küche und im Flurbereich werden mit Vinyl belegt, Preis € 50,00/qm inkl. MWSt. und Verlegung. Die Vinylböden sowie die Fussleisten und Übergangsprofile liegen bei uns im Büro zur Ansicht und können dort ausgesucht werden. Da der Vinyl schwimmend verlegt wird, sind zwischen den Räumen Übergangsschienen erforderlich.



Baubeschreibung

Heizung / Wasserversorgung

Heizungsanlage:

Beheizung des Gebäudes über eine gemeinschaftliche Luft- Wasser- Wärmepumpenkaskade mit Pufferspeicher und Pumpenbaugruppe.

Die Anlagentechnik befindet sich im Gebäude im Technikraum.

Die Wärmepumpen - Außeneinheiten werden auf dem Flachdach aufgestellt.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für Räume über 6m². Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler innerhalb der Wohnungen.

Die Wärmemengenzähler werden von den Eigentümern über die Verwaltung angemietet

Masterbäder werden zusätzlich mit einem Elektro - Badheizkörper ausgestattet.

Passive Kühlung der Wohnungen über die Fußbodenheizung:

Die Fußbodenheizung kann im Sommer ab 26°C als sparsame Flächenkühlung genutzt werden, indem kaltes Wasser durch die Rohre geleitet wird. Sie senkt die Raumtemperatur zugluft- und geräuschlos. Die Wärmepumpe arbeitet wie ein Kühlschrank und dreht den Kältekreislauf um. Dies funktioniert mit der Luft- Wasser- Wärmepumpe, verbraucht aber etwas mehr Strom.

Ein Sensor überwacht die Luftfeuchtigkeit und stoppt die Kühlung, sobald sich Feuchtigkeit auf dem Boden bilden könnte.

Klimaanlagenvorbereitung für die zwei Penthäuser:

Die Penthäuser bekommen eine Klimavorbereitung für das Schlaf-, Gästezimmer und den Wohn- Ess- und Kochbereich.

So kann ohne großen Aufwand eine Klimaanlage nachgerüstet werden. Die Außeneinheit wird dann auf dem Flachdach des Gebäudes aufgestellt.

Warmwasserbereitung und Zirkulation:

Die Versorgung der Wohnungen mit Warmwasser erfolgt über eine Trinkwasserladestation mit Zirkulation, die sich im Gebäude im Technikraum befindet.

Kalt und Warmwasserabrechnung:

Innerhalb der Wohnungen gibt es einen oder zwei Kalt- und Warmwasserzähler, bei denen der Verbrauch abgelesen und danach abgerechnet werden kann.

Heizungsverrohrung:

Verrohrung der Heizungsanlage wird mit Leitungen aus Viega-Edelstahlrohr „Temponox“, die im Pressverfahren verbunden werden ausgeführt.

Die Isolierung erfolgt nach DIN und wird in den Technikräumen und in der Heizzentrale in Steinwollschalen mit einer PVC- Beschichtung ausgeführt.

Wasserverrohrung:

Verrohrung der Wasserleitung in der Technikzentrale und den Steigesträngen werden mit Leitungen aus Viega-Edelstahlrohr „Sanpress“, die im Pressverfahren verbunden werden ausgeführt. Die Verteilung in der Wohnung wird mit Geberit „FlowFit“ Mehrschicht - Verbundrohr ausgeführt.

Die Isolierung erfolgt nach DIN und wird in den Technikräumen und in der Heizzentrale in Steinwollschalen mit einer PVC- Beschichtung ausgeführt.



Baubeschreibung

Elektro / TV - Anschluss / Aufzug

Jede Wohnung erhält eine separate **Stromversorgung** mit Zählerschrank im Keller. Die Unterverteilung befindet sich im Sicherungskasten in jeder Wohnung. Die Erdung ist am Fundamenterdungsring angeschlossen, die Anschlussfahne ist mit der Potenzialausgleichsschiene verbunden. Sämtliche Leitungen werden nach den geltenden VDE-Vorschriften unter Putz verlegt. Keller-, Wasch- und Fahrradraum erhalten Elektroleitungen und Steckdosen in Aufputzausführung. In der Tiefgarage sowie einer Garage wird je Stellplatz ein Anschluss einer Wallbox vorbereitet.

Das **Schaltermaterial** von Gira, Standard System 55, reinweiss glänzend oder gleichwertig (z.B. Merten).

Im Schlafzimmer wird eine Kreuzschaltung für einen Lampenauslass mit Lichtschaltern an der Tür sowie auf jeder Bettseite installiert.

Im Wohnzimmer wird das Licht über der Couch / Sitzecke über eine Wechselschaltung geschaltet, das heißt, dass der Lampenauslass vom Flur und von der Küchen- Wohnzimmer Wand aus geschaltet werden kann. Weitere Räume erhalten einen Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter.

Die Anzahl der **Steckdosen** je Wohnung beträgt 35 Stück, einem Backofenanschluss sowie einem Kochfeldanschluss, je einer Steckdose für die Spülmaschine und den Handtuch-Heizkörper sowie einer schaltbaren Steckdose auf dem Balkon bzw. der Terrasse mit Auskontrollschalter und zwei abschließbaren Steckdosen in der Waschküche für Waschmaschine und Trockner sowie eine Steckdose im Kellerraum.

Beleuchtungskörper werden installiert im Keller, Treppenhaus, Hauseingang sowie je eine Lampe an Balkon bzw. Terrasse.

Die **Badezimmer** aller Wohnungen erhalten eine abgehängte Decke mit 6 LED-Strahlern, die **innenliegenden Gäste-WC** eine abgehängte Decke mit 2 LED-Strahlern. Die aussenliegenden Gäste-Bäder erhalten einen Deckenauslass mit Schalter.

Eine **Telefondose** mit Verkabelung ist im Abstellraum vorhanden. Es wird ein Glasfaser-Anschluss mit Übergabepunkt im Abstellraum installiert, soweit von Netzanbieter lieferbar. Der Fernsehanschluss wird über Kabel hergestellt, wenn vorhanden, wird ein Glasfaseranschluss der Telekom oder Deutsche Glasfaser verlegt.

Es wird ein **Datenkabel** mit einer Netzwerk-Anschlussdose (einfach) im Wohnzimmer sowie Schlafzimmer und Gästezimmer installiert.

Die elektrischen **Rollläden** haben einen mechanischen Rollladenschalter der Fa. Gira oder gleichwertig.

Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug bequem und stufenlos erreichbar.

Der **Personen-Fahrstuhl** der Marke Kone hat Eingänge in jedem Geschoss. Die Wände sind aus unempfindlichen Tresaplaatten in Holzoptik mit einem Spiegel an der Stirnseite, die Türen sind aus Edelstahl. Beleuchtung im Aufzug durch LED-Lampen.

Die **Video-Gegensprechanlage** befindet sich in der Briefkastenanlage und je Wohnung gibt es eine Freisprechstation.

Baubeschreibung

Außenanlage

Der Weg zum **Hauseingang** wird mit Betonsteinpflaster 20 x 30 cm in Farbe grau/anthrazit belegt. Die weiteren Pflasterflächen werden mit Betonsteinpflaster 20 x 10 cm ebenfalls in grau/anthrazit belegt.

Gemeinschaftliche **Freiflächen** werden gärtnerisch gestaltet. Die Bepflanzung der Sondernutzungsflächen außerhalb der Tiefgarage liegt in der Verantwortung der Käufer der Erdgeschosswohnungen. Diese erhalten außerhalb der Tiefgaragenfläche Mutterboden, roh angedeckt.

Die Flächen auf der Tiefgarage werden vom Bauträger begehbar mit Rollrasen begrünt.

Die **Terrassenplatten** bestehen aus Feinsteinzeug, 60 x 60 cm. Zur Entwässerung werden an den bodentiefen Türen zu Terrassen und Balkonen Entwässerungsrinnen angebracht.

Die Terrassen erhalten als **Abtrennung** jeweils eine Trennwand in ca. 2,70 Meter Länge und ca. 1,80 Meter Höhe aus Kunststoff in grau, . Das Material für die Terrassen sowie die Trennwände wird vom Bauträger vorgegeben.

Die **Hausnummer** aus Edelstahl in Kontrastfarbe wird neben der Haustür befestigt.

Das Grundstück wird wo notwendig mit einem anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzaun, in einer Höhe von 1,80 Meter, umzäunt.

Individuelle Trennzäune, z.B. zwischen den Gärten, sind im Preis nicht inbegriffen. Sie dürfen eine Höhe von 1 Meter nicht überschreiten.

Die **Versorgungsanschlüsse** für Strom, Wasser, Telefon und Kabelanschluss sind enthalten.

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 Hausanschlussräumen im Kellergeschoss.

Allgemeine Hinweise

Grundlage der Ausführung bilden allein die anerkannten Regeln der Technik. 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. Geschuldet ist der Schallschutz nach den zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Mindestanforderungen der einschlägigen DIN-Normen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart ist.

Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Es handelt sich hierbei um Bruttomaße ohne Putzabzug. Die Quadratmeterangaben zur Wohnfläche können bis zu 2% bei geraden Wänden über- bzw. unterschritten werden. In den Abstellräumen befinden sich die Steuerungen für die Fußbodenheizung sowie der Strom-Unterverteiler. Dies kann zu Einschränkungen beim Aufstellen von Schränken oder Regalen führen. Notwendige Installationsschächte können die Gesamt-Wohnfläche geringfügig reduzieren.

Die „Lüftung zum Feuchteschutz“ nach DIN 1946 -6 wurde als Lüftungsstufe eingeführt, weil Gebäude heute so luftdicht gebaut werden können, dass eine ausreichende, dauernde Selbstlüftung der Räume durch Wind und Thermik nicht mehr bei allen Gebäuden zu erwarten ist. Daher bekommen die Bäder eine Entlüftungsanlage mit einzelnen Lüftern der Marke „Limodor“ die eine Grundlast von 30 m³ und eine Spitzenlast von 60 m³ haben. Die Zuluft wird über Fensterfalzlüfter gewährleistet.

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 Bauantragstellung vorhandenen 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, Sanitär-Gegenstände, 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.

Keinen Mangel stellen dar: Haarrisse bis ca. 0,2 mm Breite in Putz oder Estrich (DIN 18202), Risse, die nur optisch stören, aber keine Funktion beeinträchtigen, Schwindrisse in Beton oder Estrich innerhalb der Normtoleranzen, vereinzelte, stabile (nicht wachsende) Risse im Innenputz

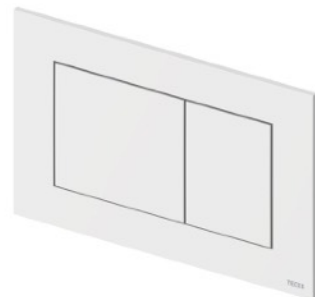
Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

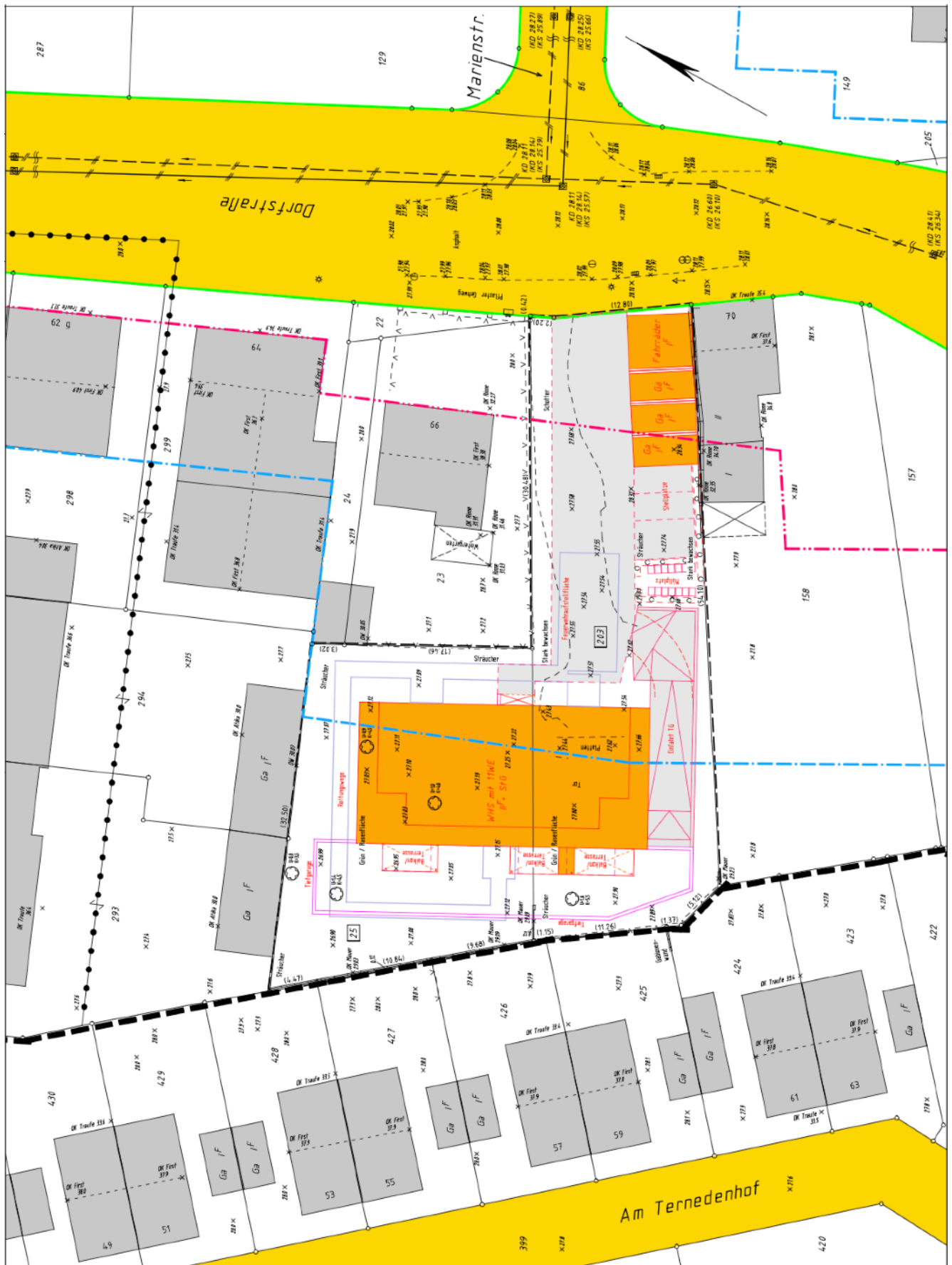
Für die Barrierefreiheit von Eigentumswohnungen kann ein schwellenreduzierter Übergang von Balkon oder Terrasse in den Wohnbereich vorgesehen sein. Solche Anschlüsse erfordern eine technisch abgestimmte Ausführung unter Berücksichtigung der hierfür anerkannten Regeln der Technik. Dem Käufer ist bekannt, dass bei schwellenreduzierten Übergängen erhöhte Anforderungen an Entwässerung, Nutzung und Pflege bestehen können.

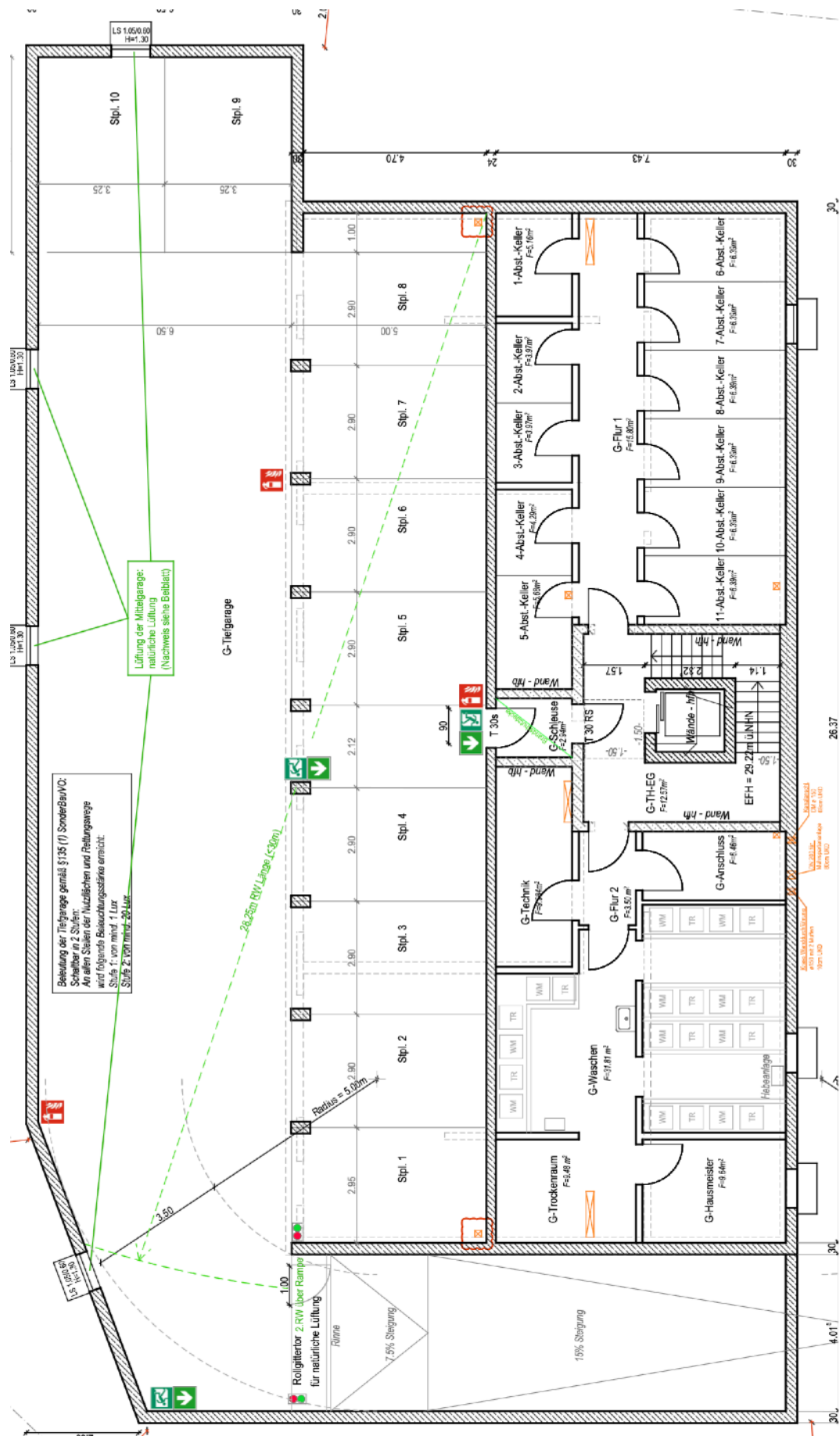
Änderungen, die technisch bedingt sind oder auf Grund behördlicher Vorschriften oder Auflagen notwendig werden, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Änderungen der Versorgungsanschlüsse und der zugehörigen Hausanschlussräume im Kellergeschoss.

Die vorhandenen Bilder sind computergenerierte Visualisierungen und können in der Realität abweichen. Sie stellen keinerlei Zusicherung einer Eigenschaft oder optischen Ausführung dar. Sie sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags.

Bildergalerie Sanitär

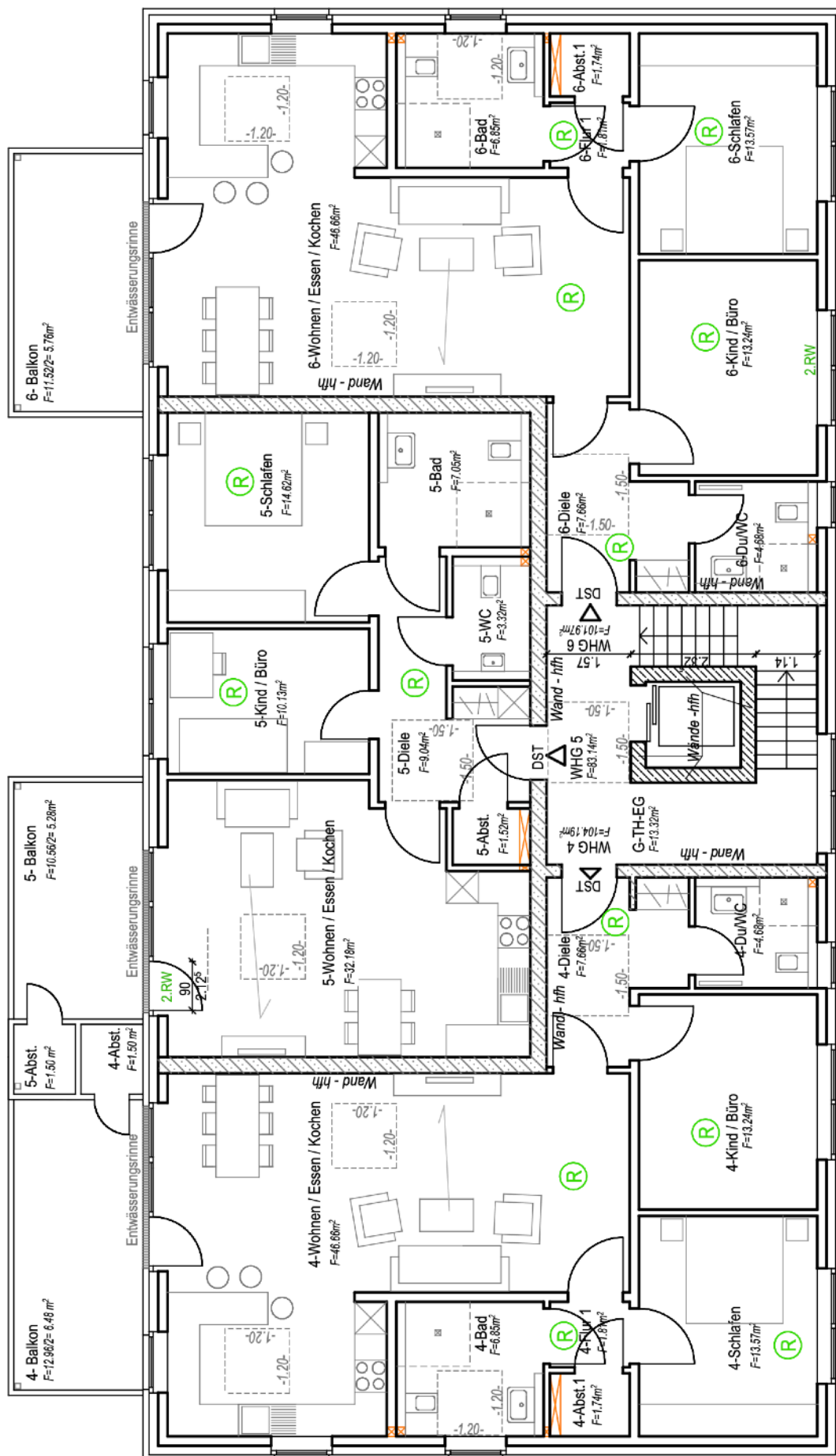


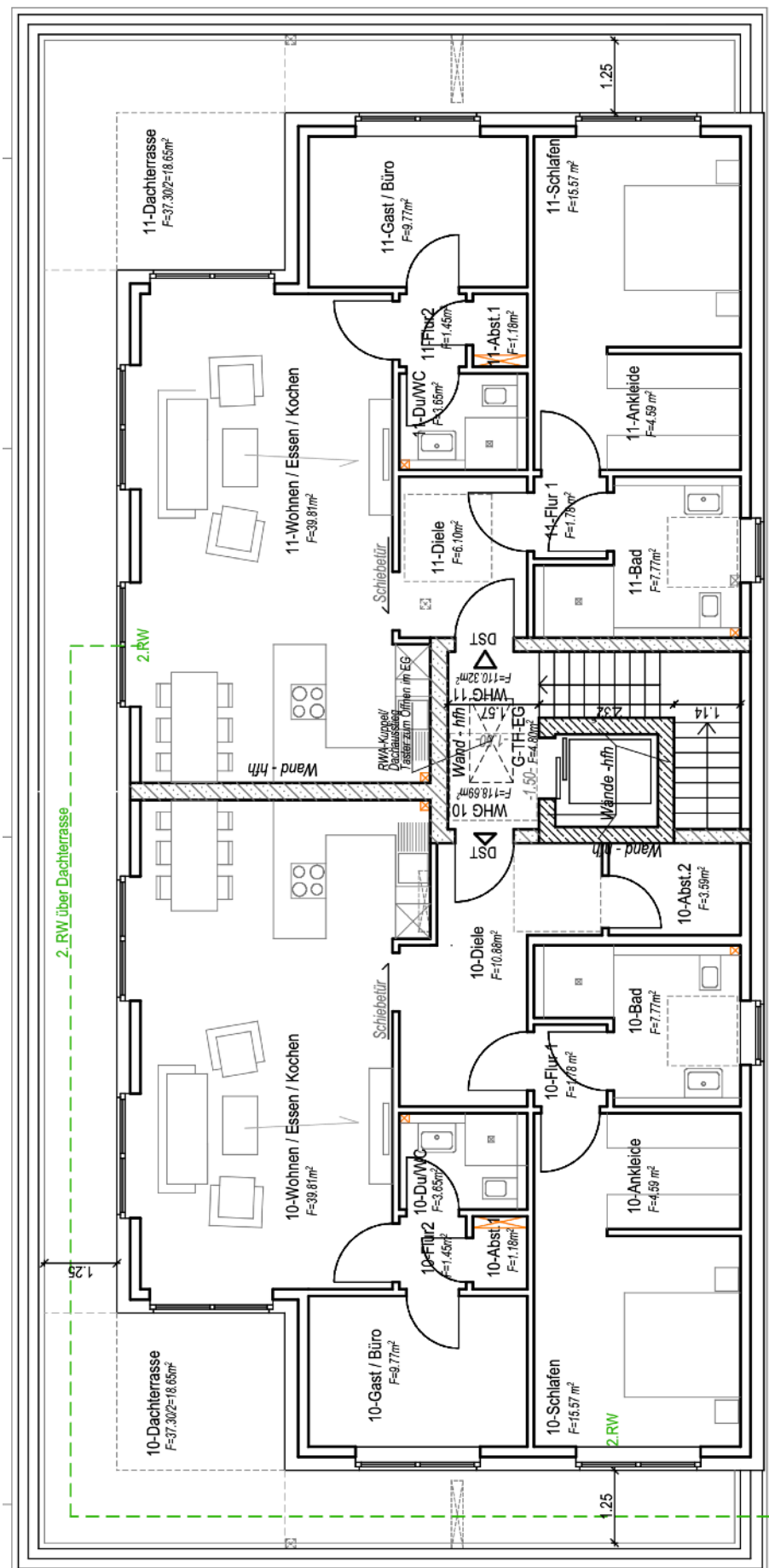




Erdgeschoss









Für ein schönes Zuhause

STEINBAU