Eigentumswohnungen
Industriestraße 8
45731 Waltrop

ANPADO

EXCLUSIVES WOHNEN IN WALTROP

Inhaltsverzeichnis

Einleitende Worte | Vorwort Seite 3

Anfahrt und Stadtplanausschnitt Seite 4

Lageplan Seite 5

Ansichten Seite 6 - 7

Grundrisse

- Industriestraße 8, Wohnung 1, EG links Seite 8
- Industriestraße 8, Wohnung 2, EG rechts Seite 9
- Industriestraße 8, Wohnung 3, 1. OG links Seite 10
- Industriestraße 8, Wohnung 4, 1. OG rechts Seite 11
- Industriestraße 8, Wohnung 5, 2. OG Seite 12

Kellergeschoss Seite 13

Systemschnitt Seite 14

Garage Seite 15

Baubeschreibung Seite 16 - 27

Sonderwünsche | Zusatzleistungen Seite 28

Nutzflächen Kellergeschoss Seite 29

Kaufpreisliste Seite 30

Eigene Notizen Seite 31

Kontaktdaten ANPADO Seite 32

Willkommen in Waltrop!
Fünf moderne Eigentumswohnungen

Endlich genug Platz für alle

Hoher Wohnwert steht bei der Planung unserer Baumaßnahme ganz weit oben. Großzügige Grundrisse und Gestaltungsfreiheit ergeben neue Wohnqualitäten für Jung und Alt:
Hier haben alle viel Freiraum zur individuellen Entfaltung.

Hell und luftig

Die barrierearmen Eigentumswohnungen sind mit einem modernen Aufzug zu erreichen. Alle Wohnungen bieten großzügige Wohnflächen von ca. 93 m² bis ca. 161 m². Helle Wohn-/Essbereiche öffnen den Blick ins Grüne: Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen Gartenanteil und eine Terrasse, die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoß über großzügige Balkone.

Zeitgemäße Ausstattung

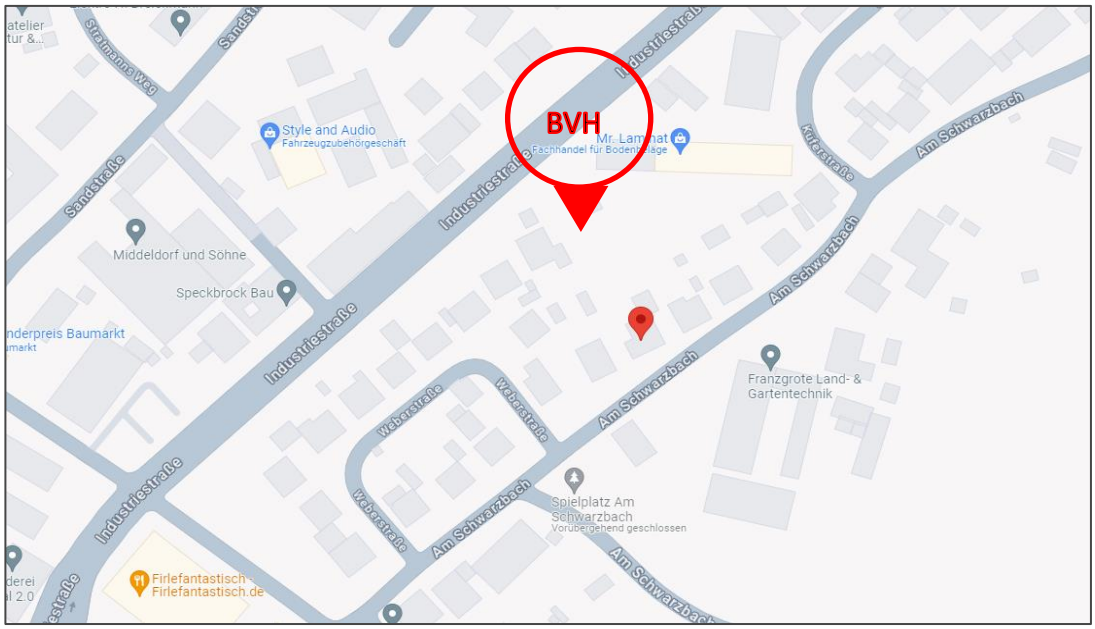
Alle Wohnräume werden mit einen Oberbodenbelag aus Vinyl (gemäß Mustervorlage) ausgelegt. Küchen, Bäder und WCs erhalten keramische Bodenbeläge. Eine hochwertige Sanitärausstattung mit Produkten von Villeroy & Boch und Kaldewei (oder ähnliche) lässt die Bäder hell und modern erscheinen.

Urbanes Leben im Grünen

Von Waltrop aus ist man rasch in Lünen, Recklinghausen oder Dortmund. Jede Wohnung ist eine Investition in eine lebenswerte Zukunft: Die naturnahe und günstige Lage zwischen den Zentren sorgt für einen langfristig großen Handlungsradius und verbindet ihn mit allen Vorzügen eines Zuhauses und dem Wohnen im Grünen.

Anfahrt und Stadtplanausschnitt

Lebenswertes Wohnumfeld



Waltrop´s charmantes Wohnquartier

In diesem lebens- und liebenswerten Quartier hat sich ein soziales Netzwerk mit Angeboten für Menschen aller Altersgruppen gebildet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Verkehrsgünstige Lage

Durch eine ideale Nahverkehrsanbindung können kleinere und größere Städte im Ruhrgebiet als auch dem Münsterland schnell erreicht werden. Auch die Anbindung an die Autobahnen A2, A45, A42, A40 und A43 sind optimal.

Lageplan

Industriestraße
419
Garage
Garage
Garage
Garage
Garage
Stellplatz
Stellplatz barrierefrei
Stellplatz
136
Spielfläche Kleinkinder
Müll Box
Wohnhaus
367
137
270
165
296
0
5
10
25
N

Ansichten

Eingangsansicht

0 1 2 5

Ansicht Nord

Rückansicht

0 1 2 5

Ansicht Süd

Seitenansichten

0 1 2 5

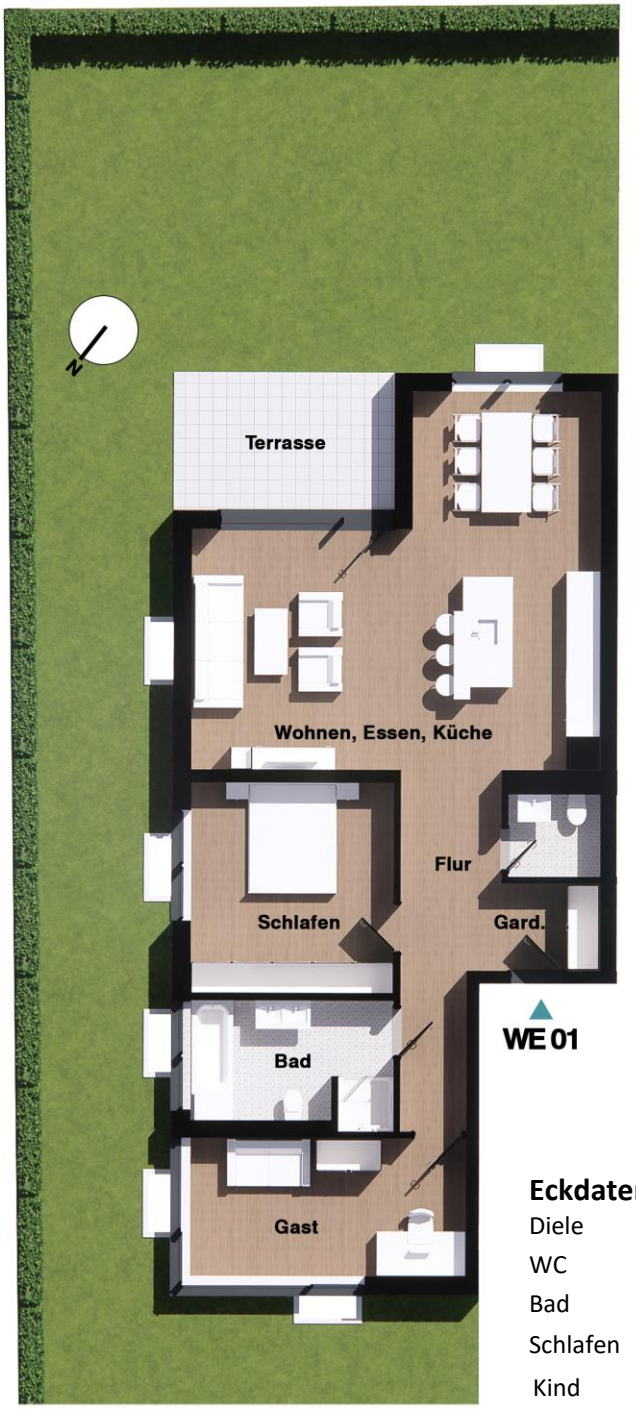
Ansicht Ost

0 1 2 5

Ansicht West

Grundrisse

Wohnung 1, Erdgeschoss links



Eckdaten:

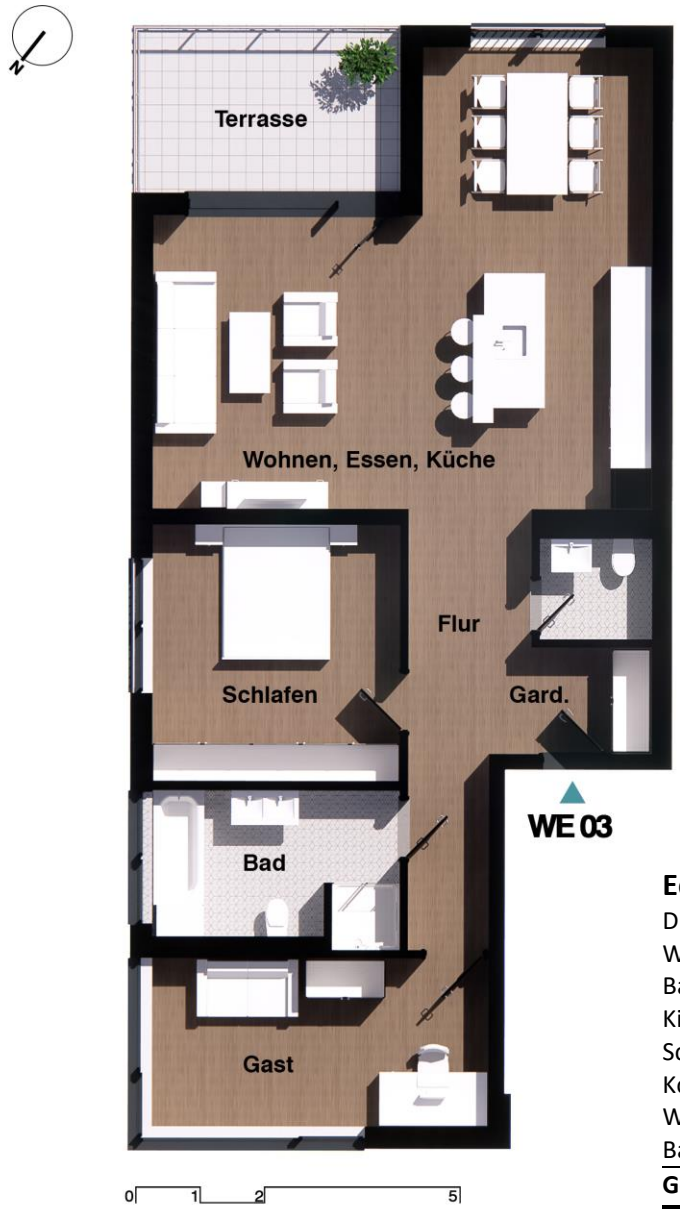
Diele	12,91 m²	Kochen /	
WC	2,65 m²	Wohnen/Essen	40,84 m²
Bad	8,29 m²	Terrasse 25 %	2,50 m²
Schlafen	14,03 m²	**Gesamt:**	**93,49 m²**
Kind	12,27 m²		

Wohnung 2
Erdgeschoss rechts

Eckdaten:

Diele	12,91 m²		
WC	2,65 m²	Kochen /	
Bad	8,29 m²	Wohnen/Essen	40,84 m²
Kind	11,87 m²	Terrasse 25 %	2,50 m²
Schlafen	14,03 m²	**Gesamt:**	**93,09 m²**

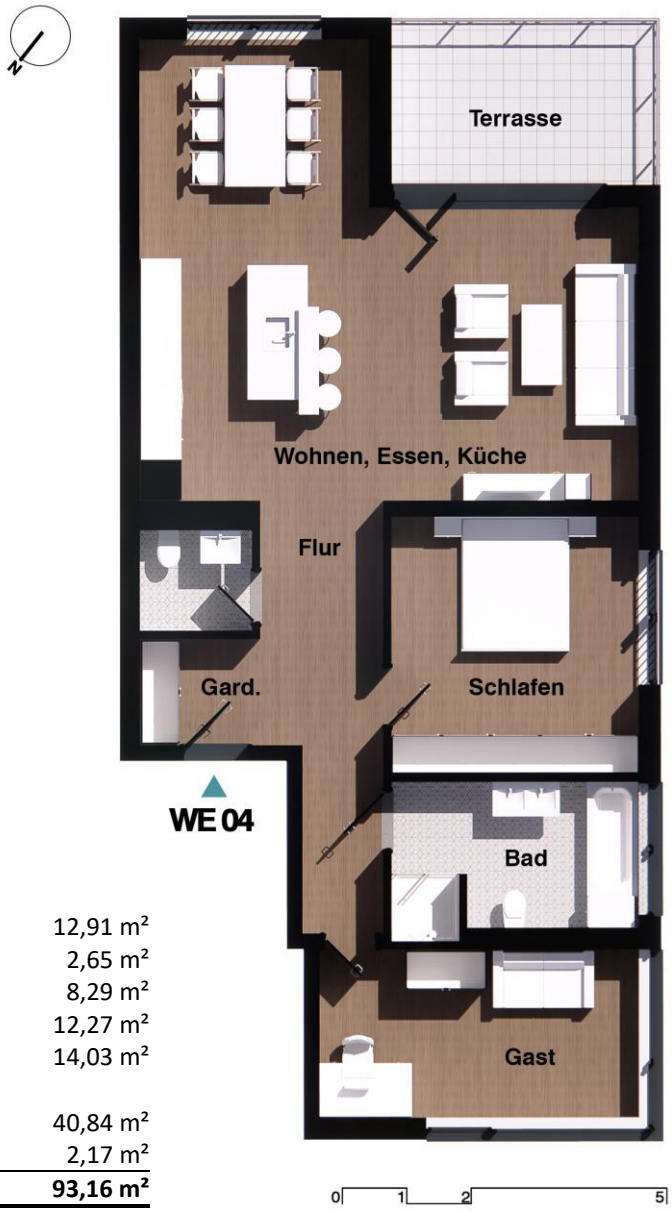
Wohnung 3
1.Obergeschoss links



Eckdaten

Diele	12,91 m²
WC	2,65 m²
Bad	8,29 m²
Kind	12,27 m²
Schlafen	14,03 m²
Kochen / Wohnen/Essen	40,84 m²
Balkon 25 %	2,17 m²
Gesamt:	**93,16 m²**

Wohnung 4
1.Obergeschoss rechts



Eckdaten

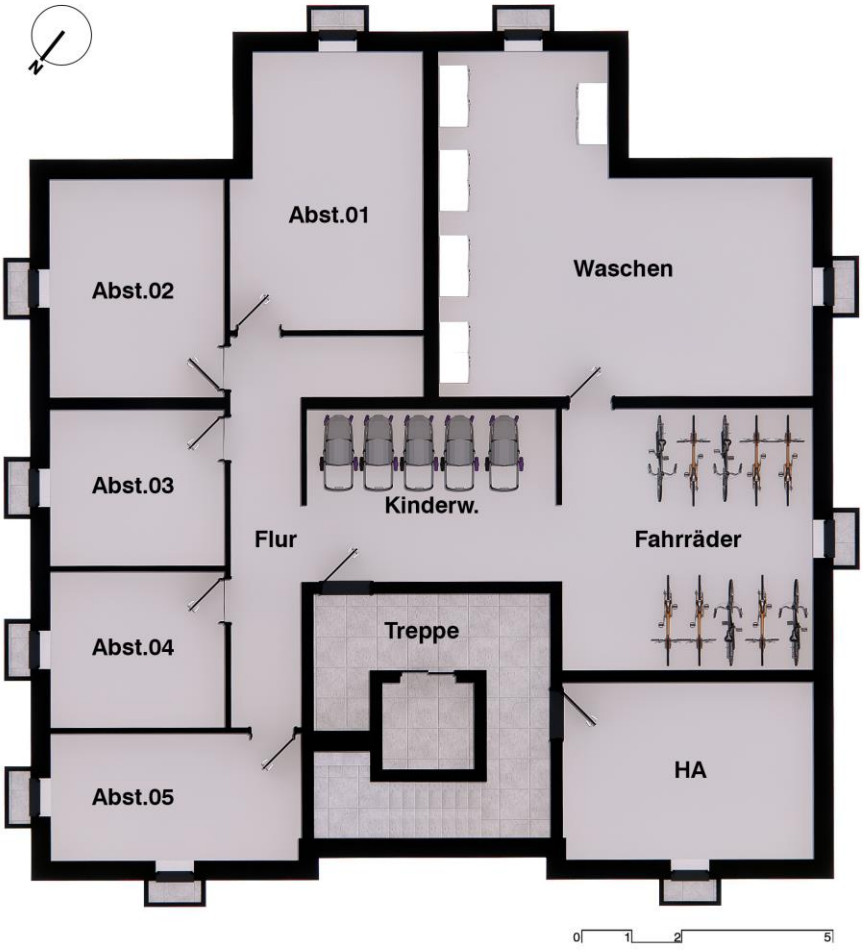
Diele	12,91 m²
WC	2,65 m²
Bad	8,29 m²
Kind	12,27 m²
Schlafen	14,03 m²
Kochen / Wohnen/Essen	40,84 m²
Balkon 25 %	2,17 m²
Gesamt:	**93,16 m²**

Wohnung 5
2.Obergeschoss

Eckdaten:

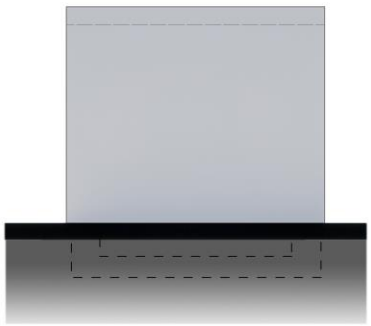
Diele	4,76 m²	Gast	18,46 m²
WC	3,93 m²	Kochen /	
Bad	10,73 m²	Wohnen/Essen	52,16 m²
Kind	17,96 m²	Terrasse 25 %	10,77 m²
Schlafen	22,64 m²	**Gesamt:**	**161,94 m²**

Kellergeschoss



Systemschnitt

Garage



Baubeschreibung

Bauvorhaben

An der Industriestraße 8 in 45731 Waltrop entsteht ein dreigeschossiges, vollunterkellertes Gebäude mit 5 Wohneinheiten. Der Gebäudekomplex besteht aus einem Baukörper, in dem sich die Wohnungen befinden und das Treppenhaus mit Aufzug untergebracht ist.
Das Wohngebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Hausanschluss-, Technik-, Wasch-, Trocken-, Fahrrad- und Abstellräume befinden sich im Kellergeschoss. Vom Keller- bis zum Dachgeschoss ist das Gebäude barrierearm ausgebildet, alle Geschosse sind über den Aufzug zu erreichen. Die Wohngebäude werden nach den in NRW zum Zeitpunkt der Antragstellung der Baugenehmigung gültigen baugesetzlichen Bestimmungen, den Mindestanforderungen der durch die Landesbauordnung eingeführten DIN-Normen, der Energieeinsparverordnung EnEV 2017 mit den erhöhten Anforderungen an Neubauten errichtet.

Konstruktion und Erscheinungsbild

Gründung
Die Gebäude werden nach den Vorgaben der statischen Berechnung und des Bodengutachtens gegründet.

Keller- und Wohngeschosse
Die tragenden Außen- und Innenwände bestehen aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton. Die nicht tragenden Wände der Wohngeschosse werden als Ständerwerkwände, beidseitig mit gespachtelten Gipskartonplatten doppelt beplankt und mit innen liegender Mineralfasereinlage ausgeführt. Die nicht tragenden Wände des Kellergeschosses werden durch Mauerwerke
(Trennwandsystem raumhoch) errichtet. Die Geschossdecken über dem Keller-, Erd-, 1. und 2. Obergeschoss werden in Stahlbeton-Fertigteilen als sogenannte Filigrandecken hergestellt. Sämtliche Dimensionierungen von Wänden und Decken richten sich dabei nach statischen Berechnungen.
Im Bad, WC und Küche werden, soweit erforderlich, die Verkleidungen der Rohre und Schächte in Gipskarton, auch als Sockel oder Ablage, erstellt.

Wärmedämm- und Schallschutzmaßnahmen
Sämtliche an dem Gebäude vorgenommenen Wärmedämmmaßnahmen werden entsprechend dem für das Gebäude erstellten Wärmeschutznachweis ausgeführt.
Schallschutzmaßnahmen werden gemäß Erfordernis ausgeführt.

Bauwerksabdichtung
Sämtliche Außenwände des Kellergeschosses werden entsprechend den Bodenverhältnissen und gemäß Baugrundgutachten abgedichtet. Die Räume des Kellergeschosses sind ohne besondere Anforderungen und nicht als Wohn- oder Aufenthaltsraum geeignet.

Dach

Das Gebäude erhält eine Flachdachkonstruktionen. Diese wird in Holzbauweise mit Zwischen-und Aufsparrendämmung ausgeführt.
Die Flachdächer und Balkone werden über Einläufe oder Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech entwässert.

Hinweis:
An den Übergangsstellen von Gipskartonverkleidungen und verputzten Wänden / Decken kann es aufgrund des verschiedenen Materialverhaltens zu Rissen kommen. Diese Übergänge werden mit einer Acrylfuge (Wartungsfuge) geschlossen.

Fassaden und Fenster

Der erforderliche Wärmeschutz wird durch ein Wärmedämmverbundsystem erreicht. Der darüber folgende Fassadenputz ist hellgrundig.
Die Fenster /-türen des Gebäudes sind aus Kunststoff, Farbe: außen und innen anthrazit.
Je Raum ist mindestens ein Fensterflügel mit einem Dreh-, bzw. Dreh-Kipp-Beschlag versehen.
Die Terrassen-/Balkontürelemente im Wohnraum sind zweigeteilt, mit einem feststehenden Element und zwei Elementen mit einem Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag, die als Türen dienen. Diese erhalten abschließbare Oliven.
Die Verriegelung und Beschläge der Fenster und Türen im Erdgeschoss werden einbruchhemmend mit Pilzköpfen und Schließblechen ausgeführt.
Die Absturzsicherung bodentiefer Fenster im 1. Obergeschoss wird durch Brüstungselemente aus verzinkten Stahl-Flachprofilen ausgeführt.
Die Badfenster werden mit satiniertem Glase ausgestattet.
Die Fenster der Wohnräume werden gem. Schallschutz- und Wärmeschutznachweis ausgeführt.
Das Kellergeschoss erhält zwei Kunststofffenster (innen und außen weiß), die mit Kunststofflichtschächten inkl. Gitterrosten und Abhebesicherung versehen sind.

Hinweis:
Die Terrassen-/Balkontüren sind wie folgt ausgebildet: ein Türaustritt ist barrierearm mit einer Schwelle versehen.

Rollläden

Sämtliche Fensteröffnungen der Wohnungen werden mit Kunststoffrollladenanlagen versehen. Alle Rollläden sind elektrisch zu bedienen.

Balkone

Die Balkone des 1. und 2. Obergeschosses bestehen aus Stahlbeton nach statischer Anforderung und sind thermisch von dem Gebäude getrennt. Die sichtbaren Betonbauteile der Balkone bleiben unbehandelt. Die Balkonbrüstungen bestehen aus satiniertem Sicherheitsglas
Für den Bodenbelag sind anthrazitfarbige Betonplatten auf Stelzlager vorgesehen.

Hauseingangstür
Die Hauseingangstür des Treppenhauses besteht aus einer Aluminiumkonstruktion mit Lichtausschnitt aus Verbundsicherheitsglas.
Die Tür wird mit einem Sicherheitsschloss mit Profilzylinder und mit einem ca. 1,60 m hohen Edelstahlstoßgriff außen sowie einem Drücker innen ausgestattet. Die Hauseingangstür ist farblich den Fenstern angeglichen.
Im Hauseingangsbereich wird eine Sauberlaufzone eingebaut.

Vordach
Über dem Hauseingangsbereich befindet sind ein Vordach aus einer verzinkten Stahl-Konstruktion mit satiniertem Sicherheitsglas.

Schließanlage
Die Hauseingangs- und die Wohnungseingangstüren, die Türen zu den Kellerfluren und den Kellerräumen, sowie zu allen Gemeinschaftsräumen sind Teil einer Schließanlage. Die Zylinder sind mit einem Aufbohrschutz ausgestattet.

Briefkasten-, Klingel- und Videosprechanlage
An zentraler Stelle direkt neben der Hauseingangstür wird ein Briefkasten-, Klingel- und Videosprechanlage eingebaut. Jede Wohneinheit erhält an zentraler Stelle eine Gegenstelle. Die Wohnungen und der Hauseingang sind über die Anlage miteinander verbunden.

Ausbau Innen

Treppen
Die Treppen zu den einzelnen Geschossen werden gemäß statischen Berechnungen aus Stahlbeton gefertigt. Die Stufen erhalten einen Belag aus Granitstein.
Als Treppengeländer werden farbig lackierte Stahlelemente mit Edelstahlhandläufen eingebaut.

Aufzug
Über einen Aufzug ist das Kellergeschoss und jedes Wohngeschoss erreichbar.
Decken und Wände der Aufzugskabine sind mit Edelstahlblechen oder farbig hinterlegtem Glas bekleidet. Der Boden wird mit dem gleichen Belag wie das Treppenhaus ausgeführt. Neben einem Notrufsystem verfügt die Aufzugsanlage über behindertenfreundliche Bedienelemente. Die Wandöffnungen zum Aufzug erhalten ein Eckprofil zum Schutz der Kanten.

Decken- und Wandbehandlung
Alle gemauerten oder betonierten Wandflächen der Wohngeschosse erhalten eine Q3 Spachtelung mit Malervlies. Die Oberflächen von Trockenbauwänden werden ebenfalls in dieser Qualität hergestellt.
Weiterhin werden die Decken der Wohngeschosse mit Putz oder einer Spachtelung in Q3 Qualität mit Malervliesausgeführt.

Alle Treppenhauswände sowie der sichtbare Aufzugskern werden mit einem Strukturputz beschichtet.
Im Kellergeschoss erhalten die gemauerten Wände einen Fugenglattstrich. Die Wände und Decken werden hellgrundig gestrichen. In Teilbereichen werden die Kellergeschossdecken und Wände, sofern erforderlich, mit einer Wärmedämmung versehen.
Die Wände der Bäder und WCs werden in Bereichen von Sanitärgegenständen bis ca. 1,20 m hoch und in Bereichen der Duschen raumhoch mit keramischen Belägen, Farbe Weiß, Format 60 x 30 cm, gefliest.
Die Außenkanten der Fliesenflächen werden mit einem Kantenschutzprofil versehen.

Fußböden

Alle Wohn- und Nebenräume erhalten einen schwimmenden Estrich gemäß der Mindestanforderung nach DIN 4109.
Im Kellergeschoss wird ein Estrich auf Trennlage mit Anstrich ausgeführt.
Geschosstreppen, Podeste und die Treppenhausflure werden in Granitstein ausgeführt.
In den Wohnungen sind für die Oberböden der Küchen, Bäder und WCs keramische Beläge, Farbe anthrazitgrau, Format 60 x 30 cm, vorgesehen.
Alle anderen Wohnräume werden in Vinyl (gemäß Mustervorlage) ausgestattet.
Entsprechend des Bodenbelages befinden sich in allen Räumen, ausgenommen der gefliesten Wände der Bäder, Fuß- bzw. Sockelleisten.

Innentüren

Die Innentüren bestehen aus Stahl -inkl. Umfassungszarge. Beschläge und einem Röhrenspantürblatt. Die Oberflächen sind weiß beschichtet.
Geschlossen werden die Türen über eine Leichtmetall-Drückergarnitur mit Rosette und Buntbarteinsteckschloss.
Die Türen zu den Bädern erhalten Feuchtraumtürblätter.
Die Bad- sowie WC-Türen werden mit einer WC-Schließgarnitur ausgestattet.
Die Wohnungseingangstüren erhalten eine Stahlumfassungszarge und ein weiß beschichtetes Türblatt.
Die Wohnungseingangstüren sind mit einem verdeckten „Spion“, einem Knopfdrücker außen und einem Griff innen ausgestattet.

Die Wohnungseingangstüren werden einbruchhemmend ausgeführt (RC2 N).
Im Kellergeschoss werden die Türen zum Treppenhaus und zum Haustechnikraum entsprechend den behördlichen Auflagen als feuerhemmende Stahltür ausgeführt. Alle anderen

Türen im Kellergeschoss werden in ZK-Elemente ausgeführt.

Verglasung

Alle Fenster, die Fenstertüren und die Haustür erhalten eine Isolierverglasung gemäß dem Wärmeschutz- und Schallschutznachweis.

Fensterbänke
Sämtliche Fenster der Wohngeschosse mit massiver Brüstung erhalten außen eine einbrennlackierte Aluminiumfensterbank, der Farbton wird an die Fensterfarbe außen angepasst und innen eine Fensterbank aus Kunststein (Micro carrara), Farbe: weiß/grau.
Bodentiefe Fenster erhalten ebenfalls außen eine Aluminiumfensterbank mit Ausnahme an Terrassen und Balkonen.
Der Fußpunkt (Außenfensterbank) der Terrassen- und der Balkontüranlagen wird mit einem Alu-Riffelblech abgedeckt und erhält eine vorgesetzte Rinne.

Malerarbeiten
Alle Wände mit Ausnahme des Treppenhauses und soweit nicht gefliest, die geputzten bzw. gespachtelten Deckenunterseiten, die Treppenläufe und Podest-Unterseiten erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbton weiß.
In dem Treppenhaus werden die Wände mit einem Strukturputz versehen.

Haustechnik

Elektro-Installation
Das Gebäude wird von dem jeweiligen Versorgungsunternehmen an das Stromnetz angeschlossen. Der Anschluss und die Versorgung erfolgen über einen Hausanschlusskasten und einen Verbrauchszähler im Kellergeschoss für jede Wohnung.
In den einzelnen Wohngeschossen wird die Leitungsverlegung als Unterputzinstallation ausgeführt. Im Kellergeschoss erfolgt, außer im Treppenhaus, eine Aufputzinstallation.
Die Installationen entsprechenden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Bestimmungen.
Schalter und Steckdosen in den Wohnungen werden gemäß Standardprogramm Fabrikat Gira System 55 oder gleichwertiger Art, viereckig, weiß, ausgeführt.
Leuchten und Leuchtmittel innerhalb der Wohnungen gehören nicht zum Lieferumfang.

Die Stromentnahmequellen werden wie folgt installiert:

Diele
- 2 Deckenauslässe in Wechselschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Gegensprech-, Klingel- und Videoanlage

Wohnen / Essen
- 2 Deckenauslässe in Wechselschaltung
- 10 Steckdosen
- 1 Multimediadose für Telefon, TV und Internetdienste
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung
- je 1 Wipptasterpaar zum Öffnen / Schließen der Rollläden

Terrasse / Balkon
- Die Terrassen- bzw. Balkone erhalten eine Wandleuchte von innen bedienbar mit Kontrolldiode.
- 1 Außensteckdose von innen schaltbar mit Bereitschaftsanzeige

Küche
- 4 Steckdosen (Kühlschrank, Spülmaschine usw.)
- 5 Doppelsteckdosen für die Arbeitsfläche
- 1 Anschluss für Elektroherd
- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Wandauslass in Ausschaltung
- 1 Anschluss für Dunstabzugshaube (Umluftbetrieb)
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung
- je 1 Wipptasterpaar zum Öffnen / Schließen der Rollläden

Schlafen
- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Wandauslässe in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Steckdosen
- 1 Multimediadose für Telefon, TV und Internetdienste
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung
- 1 Wipptasterpaar zum Öffnen / Schließen der Rollläden

Kind
- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Steckdosen
- 1 Multimediadose für Telefon, TV und Internetdienste
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung
- 1 Wipptasterpaar zum Öffnen / Schließen der Rollläden

Bad
- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Wandauslass in Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- Stromanschluss / Steckdose angeordnet im Bereich des Bad-Heizkörpers
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung
- 1 Wipptasterpaar zum Öffnen / Schließen der Rollläden

WC
- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Wandauslass in Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Wandthermostatregler für die Fußbodenheizung

Kellerräume (Abstellräume)
- je eine Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- je eine Steckdose

Medien wie Glasfaseranschluss, Telefonanschluss werden zu einer zentralen Stelle der Wohneinheit geführt.

Klingelsprechanlage mit Videofunktion

Die Klingelsprechanlage mit Videofunktion am Hauseingang wird bis in jede Wohnung verlegt.

Rauchwarnmelder

Die Eigentumswohnungen werden, je nach Erfordernis, mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Die Wartung obliegt dem Erwerber.

Hinweis:
Doppelsteckdosen zählen als zwei Steckdosen. Die Ausschaltung für Bäder und WCs liegen teilweise im Flur.

Elektrische Versorgung im allgemeinen Bereich

Treppenhaus und Hauszugang
- je eine Brennstelle pro Geschoss, über Präsenzmelder und Zeitautomat geschaltet
- Hauseingangsleuchten mit Bewegungsmelder

Hausanschluss- / Technikraum
- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose

Kellerflur 1
- 2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung
- 1 Steckdose

Kellerflur 2
- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose

Waschen / Trocknen
- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- je 2 gegen Fremdnutzung gesicherte Steckdosen pro Wohnung für Waschmaschine und Trockner (nur Kondenstrockner erlaubt) angeschlossen an die Wohnungszähler
- 1 Stromanschluss für Warmwasser-Untertischgerät

Fahrrad-, Abstell- und Trockenräume
- je 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- je 1 Steckdose

Sanitäre Installation

Der Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz sichert die Wasserversorgung. Die Entwässerung wird entsprechend der Entwässerungsgenehmigung an das öffentliche Netz angeschlossen. Eine Hebeanlage (Nach Baurechtlicher Erfordernis) für die Entwässerung des Kellergeschosses befindet sich im Hausanschluss- / Technikraum.
Kalt- und Warmwasseranschlüsse werden in allen Bädern, WCs und Küchen installiert.

Bad

- 1 Einbauwanne, Stahlemaille, ca. 1,80 x 0,80 m
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Kunststoffschlauch
- 1 Waschtisch aus Porzellan, ca. 0,65 x 0,47 m mit Einloch- Mischbatterie
- 1 Dusche bodengleich gefliest, Brausebatterie mit Wandstange, Kopfbrause und Handbrause mit Kunststoffschlauch
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten und Kunststoffsitz mit Absenkautomatik
- 1 Handtuchwärmeheizkörper rein elektrisch betrieben
- Duschtrennwand aus Echtglas mit Drehtür

WC

- 1 Handwaschbecken aus Porzellan, ca. 0,37 x 0,30 m mit Einloch-Mischbatterie
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett, wie unter „Bad“ beschrieben

Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in weiß glänzend eingebaut. Verbaut werden Produkte eines Markenherstellers nach Vorgabe des Verkäufers.
Die Dusche wird bodengleich gefliest und mit einem Linienablauf versehen.

Die Einbauwanne bzw. alle oben aufgeführten Einbau-Elemente (Bad / WC) werden durch Fabrikate eines Markenherstellers (gemäß Mustervorlage) ausgeführt.

Küche

- 1 Kalt- / Warmwasseranschluss
- 1 Abwasseranschluss

Hinweis:
Die Installation des Abwasseranschlusses und der Wasserzuleitungen der Küche erfolgt auf Putz. Diese wird nicht verkleidet, da sie hinter der Kücheneinrichtung liegt.
Da die Küchenspüle zur späteren Kücheneinrichtung passen sollte, wird die Lieferung und Montage einer Spüle nicht mit in die Bauleistungen aufgenommen.

Terrasse

- 1 frostgeschützte Außenzapfstelle (abschließbar) für die direkte Wasserentnahme

Kellergeschoss

- 1 Kaltwasserzapfstelle mit Ausgussbecken im Waschraum. Im Waschraum befindet sich ein Durchlauferhitzer.
- je 1 Bodeneinlauf im Waschraum und im Hausanschlussraum
- je Wohnung 1 Anschluss zur Wasserentnahme und 1 Abfluss für eine Waschmaschineninstallation im Waschraum.

Lüftung

Zur Sicherstellung des hygienisch erforderlichen Mindestluftwechsels bei geschlossenen Fenstern erhalten alle Wohnungen eine bedarfsgeregelte Wohnungslüftungsanlage als Abluftsystem mit Außenluftnachströmung. Die Abluft wird in Räumen mit zu erwartender Luftverschlechterung wie z. B. Küche, Bad oder WC kontinuierlich 24 h/ Tag abgesaugt. Die Außenluft strömt über Außenluftelemente in den Fenstern, Rollladenkästen oder Außenwänden in die Aufenthaltsräume nach. Die Abluft- und Zuluft- Volumenströme werden feuchteabhängig geregelt. Die Installation des zentralen Abluftventilators erfolgt auf dem Dach.

Die Kellerräume werden über eine mechanische Abluftanlage mit natürlicher Außenluftnachströmung be- und entlüftet. Der Abluftventilator wird über ein Zeitprogramm automatisch ein- und ausgeschaltet. Über eine Feuchteregelung wird gewährleitet, dass der Abluftventilator nicht in Betrieb geht, wenn der Feuchtegehalt der Außenluft größer ist als der Feuchtegehalt der Keller-Innenluft. Im Außenbereich / an der Außenfassade werden nach Erfordernis Edelstahl- Ausblas- und Ansaugtürme installiert.

Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (LWWP) , die zentrale Warmwasserversorgung über einen Warmwasser-Standspeicher.
Alle Räume innerhalb der Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Steuerung erfolgt raumweise. Nach erfolgter Installation der Fußbodenheizung und des Estrichs ist eine Versetzung von Wänden nicht mehr möglich, da in diesem Fall die Heizkreise der Fußbodenheizung nicht mehr mit der Raumaufteilung übereinstimmen.

In den Bädern werden zusätzlich, rein elektrisch betriebene, Handtuchwärmekörper installiert.
Die Treppenhäuser werden, falls erforderlich, mit profilierten Heizkörpern beheizt.

Verbrauchsmessung

Die Verbrauchsmessung für Kalt- und Warmwasser und Strom wird über geleaste oder gemietete Verbrauchsmessgeräte, getrennt nach Wohnungen und Gemeinschaftsräumen, vorgenommen.
Der Heizkostenverbrauch wird ebenfalls über geleaste oder gemietete Verbrauchsgeräte mit Hilfe von funkbetriebenen Wärmemengenzählern über Fernabfrage ermittelt.

Garage

Die Garage ist ein Fertigbauteil in den Abmessungen ca. 6,00 x 3,00 m. Die Dimensionierung der Fundamente erfolgt nach statischen Berechnungen.
Sie ist ein Stahlbetonkörper mit anbetoniertem Boden. Die Oberflächen der Wände sind innen mit einem Dispersions-Farbanstrich und außen mit einem Spritzputz versehen. Das Schwingtor der Garage ist aus verzinktem, lackiertem Stahlblech.
Der Baukörper hat ein Flachdach das extensiv begrünt wird. Die Entwässerung erfolgt über innen liegende Fallrohre aus Kunststoff.
Jede Garage erhält innen einen Elektroanschluss, d. h. eine Steckdose und eine Deckenbrennstelle, der mit dem Zähler des jeweiligen Erwerbers zusammengeschaltet wird.

Außenanlagen

Die Wege-, Fahrflächen und der Mülltonnen-Standplatz werden mit einem grauen Betonsteinpflaster befestigt.
Die Terrassenflächen der Erdgeschosswohnungen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug im Farbton anthrazit.
Die Pkw-Stellplätze werden mit einem Splittfugen-Pflaster ausgeführt und erhalten einen abschließbaren Sperrbügel.
Höhenunterschiede werden durch Winkelstützwände oder Böschungen überbrückt.
An der Fassade des Gebäudes und der Garagen wird im Bereich der Vegetationsflächen ein Spritzschutzstreifen aus Kalksteinschotter hergestellt.

Die nicht überbauten und befestigten Flächen erhalten einen Oberbodenauftrag der einplaniert wird.
Die Gartenflächen werden mit Rollrasen belegt. Die Gartenbereiche werden durch Stahlmattenzäune (Kunststoff-beschichtet), die mit Bändern gegliedert, bzw. eingefasst werden und über separate Stahlmatten-Gartentore, Farbe anthrazit, zugänglich sind. Die Gartentore erhalten ein Schloss mit Zylinder für Feuerwehr-Dreikantschlüssel, da die Zugänglichkeit für Feuerwehr-Rettungseinsätze zu gewährleisten ist.

Mülltonnen-Standplatz
Bauseits wird hier eine gepflasterte Fläche erstellt (siehe Lageplan), welche mit einem Stahlmattenzaun (Kunststoff beschichtet-Farbe Anthrazit) eingefasst wird.

Zaun
Die nord-östliche Grenze des Grundstücks wird, wenn nicht durch eine Hecke abgegrenzt, mit einem ca. 1,00 m hohen, anthrazitfarbigen Stahlmattenzaun eingefriedet. Der Zaun erhält in der Höhe des Kinderspielplatzes ein Gartentor.

Kinderspielplatz
Auf dem Nachbargrundstück wird ein Kinderspielplatz gemäß Auflagen der Stadt Bochum realisiert. Hier werden Spielgeräte und eine Sandspielfläche eingebaut. Die Aufenthaltsbereiche werden mit Sitzbänken ausgestattet. Die Mitbenutzung wird über eine Spielplatz-Grunddienstbarkeit sichergestellt.

Allgemeines

Der Bezug von Strom und Wasser ist nach den Bestimmungen der Versorgungsunternehmen vom Verbraucher rechtzeitig vor Bezug des Hauses zu beantragen. Die erforderlichen Gebühren sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Konstruktiv bedingte Änderungen sowie die Auswahl von Materialien, sofern sie in der Qualität vergleichbar sind und den beabsichtigten Zweck erfüllen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die architektonische und farbliche äußere Gestaltung des Gebäudes und die Gesamtgestaltung, soweit sie die Erschließung und die Gemeinschaftsanlagen umfassen, bleiben dem
Verkäufer vorbehalten.

Die Darstellung der Geländeoberflächen des Grundstückes in den Impressionen ist beispielhaft. Die Gestaltung des Geländes richtet sich nach den tatsächlichen topographischen Verhältnissen und sonstigen Gegebenheiten.

Die Wohnflächenberechnung wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) erstellt. In der Ausführung können die Wohnungen geringfügig von den Flächenangaben abweichen. Veränderungen der Wohnflächen bis zu +/- 2 % berechtigen weder zu Schadensersatz- bzw. Mehrkostenforderungen noch Kaufpreisminderungen.

Durch behördliche Auflagen bedingte Änderungen am Gebäude und den Außenanlagen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Änderungen der Konstruktion und bei der Materialauswahl, sofern damit keine Verminderung der Qualität und des beabsichtigten Zweckes verbunden ist. Einbauten und Einrichtungsgegenstände gehören - außer dem in der Beschreibung genannten Umfang - nicht zu den vertraglichen Leistungen. Die in den Plänen eingetragenen diesbezüglichen Gegenstände sind Einrichtungsvorschläge.

Alle Maßangaben in den Prospektunterlagen und sonstigen Zeichnungen können nicht als Bestellgrundlage für Einrichtungen herangezogen werden.

Die technische Ausrüstung der Gemeinschaftseinrichtungen und die haustechnischen Anlagen sind in regelmäßigen Abständen entsprechend der produktbezogenen Erfordernisse von den Eigentümern bzw. der Eigentümergemeinschaft zu warten.

Mit Dichtstoff (Acryl oder Silikon) gefüllte Materialübergänge sind Bewegungsfugen, bedürfen der Wartung durch die Eigentümer bzw. der Eigentümerverwaltung und fallen nicht unter die Gewährleistung.

Wenn verschiedene Materialien aufeinandertreffen, z.B. Trockenbau- und Mauerwerkswände, können materialbedingt Risse auftreten, die keinen Mangel darstellen.

Dem Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft werden alle erforderlichen Unterlagen, Wartungs-, Pflege- und Bedienanleitungen übergeben, soweit es das Gemeinschaftseigentum betrifft.

Für Setzungen und Absackungen im Bereich der Arbeitsräume, Leitungsgräben und sonstiger Bodenaufschüttungen kann keine Gewährleistung übernommen werden. Hier ist mit Nacharbeiten zu rechnen.

Die Pflege der Außenanlage obliegt ab Übergabe der Eigentümergemeinschaft, die Sondernutzflächen im Erdgeschoss den Berechtigten.

Sonderwünsche | Zusatzleistungen

Sonderwünsche über die beschriebenen Qualitäten hinaus sind auf folgende Details beschränkt:

- Oberbodenbelag wie z.B. Parkett, Fliesen, Naturstein, Teppich
- Farbe und Formate der Boden und Wandfliesen
- Oberfläche der Innentüren
- Steckdosen- und Schalterprogramm
- Tapeten
- Wand- und Deckenfarbe
- Sanitärobjekte

Sonderwünsche im Gebäudeinnern können -soweit sie möglich sind und den Gesamtablauf nicht behindern- berücksichtigt werden.

Alle Sonderwünsche müssen mit dem Verkäufer besprochen und bei ihm beauftragt werden. Diese werden dem Käufer sodann gesondert in Rechnung gestellt.

Zusammenstellung der Nutzflächen

Geschoss	Keller-Nr. / Lage		NF in m²
KG	Abst. 01		19,68 m²
	Abst. 02		14,74 m²
	Abst. 03		10,54 m²
	Abst. 04		10,76 m²
	Abst. 05		11,98 m²
		Gesamt:	**67,70 m²**
KG	Flur		29,57 m²
	Waschen		40,32 m²
	Kinderwagen		9,28 m²
	Fahrräder		17,15 m²
	HA		17,16 m²
	Treppe		11,57 m²
		Gesamt:	**192,75 m²**

Kaufpreisliste

Lage der Wohnung	Anz. Räume	Wohnfläche	Kaufpreis Wohneinheit	Status r = reserviert v = verkauft
Wohnung 1, EG links	3,5	93,49 m²	293.000,00 EUR	
Wohnung 2, EG rechts	3,5	93,09 m²	292.000,00 EUR	
Wohnung 3, 1 OG links	3,5	93,16 m²	292.000,00 EUR	
Wohnung 4, 1. OG rechts	3,5	93,16 m²	292.000,00 EUR	
Wohnung 5, 2. OG	4,5	161,94 m²	468.000,00 EUR	

Zzgl.
Kaufpreis Garage: 12.000,00 EUR
Kaufpreis Stellplatz: 6.000,00 EUR
Kaufpreis Stellplatz barrierefrei: 7.000,00 EUR

Eigene Notizen