

LAGEPLAN



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

ÜBERSICHT WOHN- UND NUTZFLÄCHE

Wohnfläche DG

Schlafen:	12,47 m ²
Bad:	8,88 m ²
Kind I:	12,49 m ²
Kind II:	14,79 m ²
Flur:	3,93 m ²
Balkon:	2,33 m ²

Dachgeschoss gesamt: 54,89 m²

Wohnfläche EG

Wohnen/Essen:	38,21 m ²
Küche:	10,29 m ²
Zimmer II:	9,15 m ²
Flur:	2,46 m ²
Terrasse:	13,49 m ²

Erdgeschoss gesamt: 73,60 m²

Wohnfläche UG

Zimmer I:	16,50 m ²
Flur:	9,70 m ²
Gäste-WC:	3,18 m ²
Abstellraum:	0,82 m ²

Untergeschoss gesamt: 30,20 m²

Nutzfläche

Garage:	13,91 m ²
Keller I:	11,65 m ²
H.A.R. + Keller II:	19,69 m ²

Nutzfläche gesamt: 45,25 m²

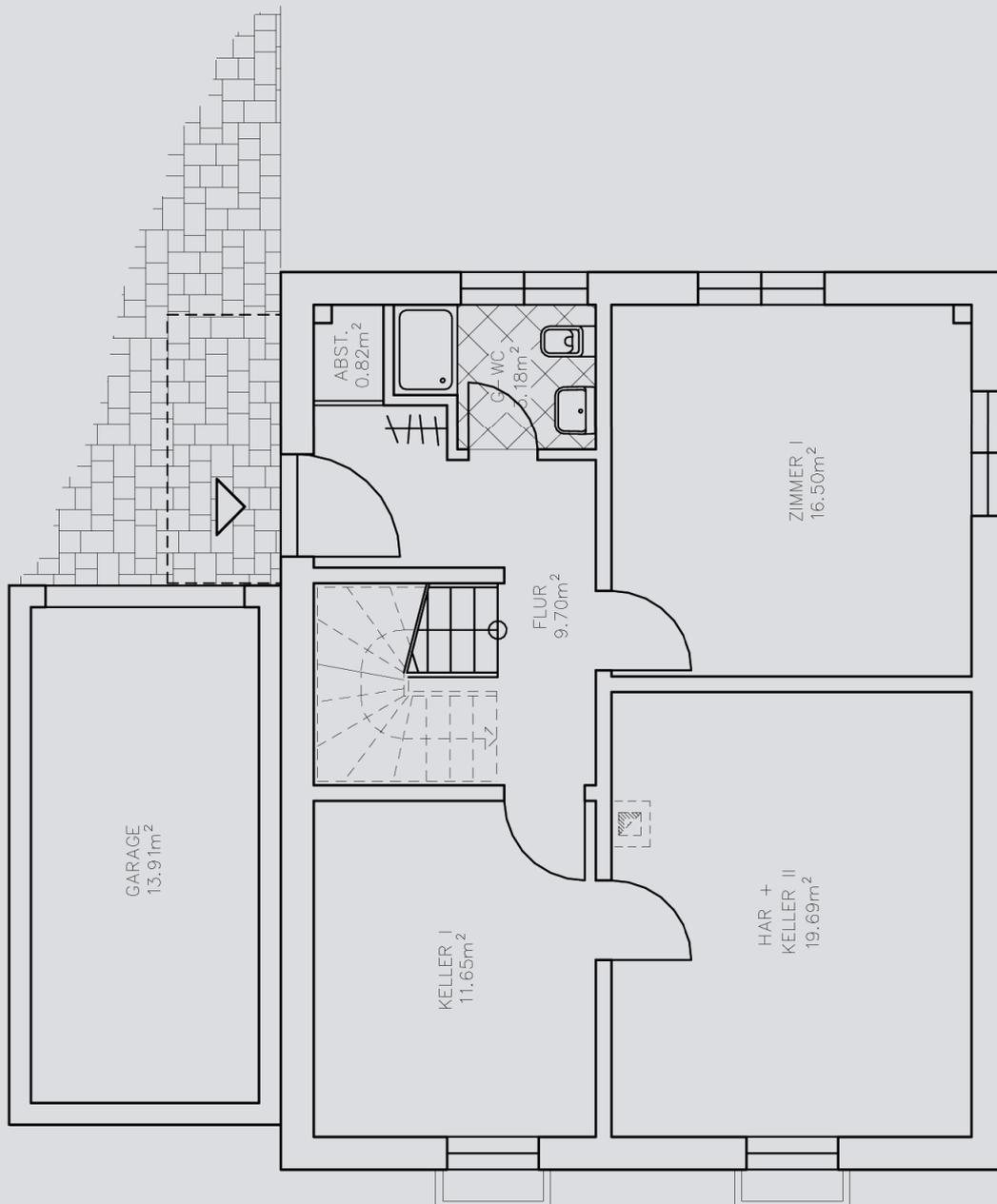


Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

UNTERGESCHOSS

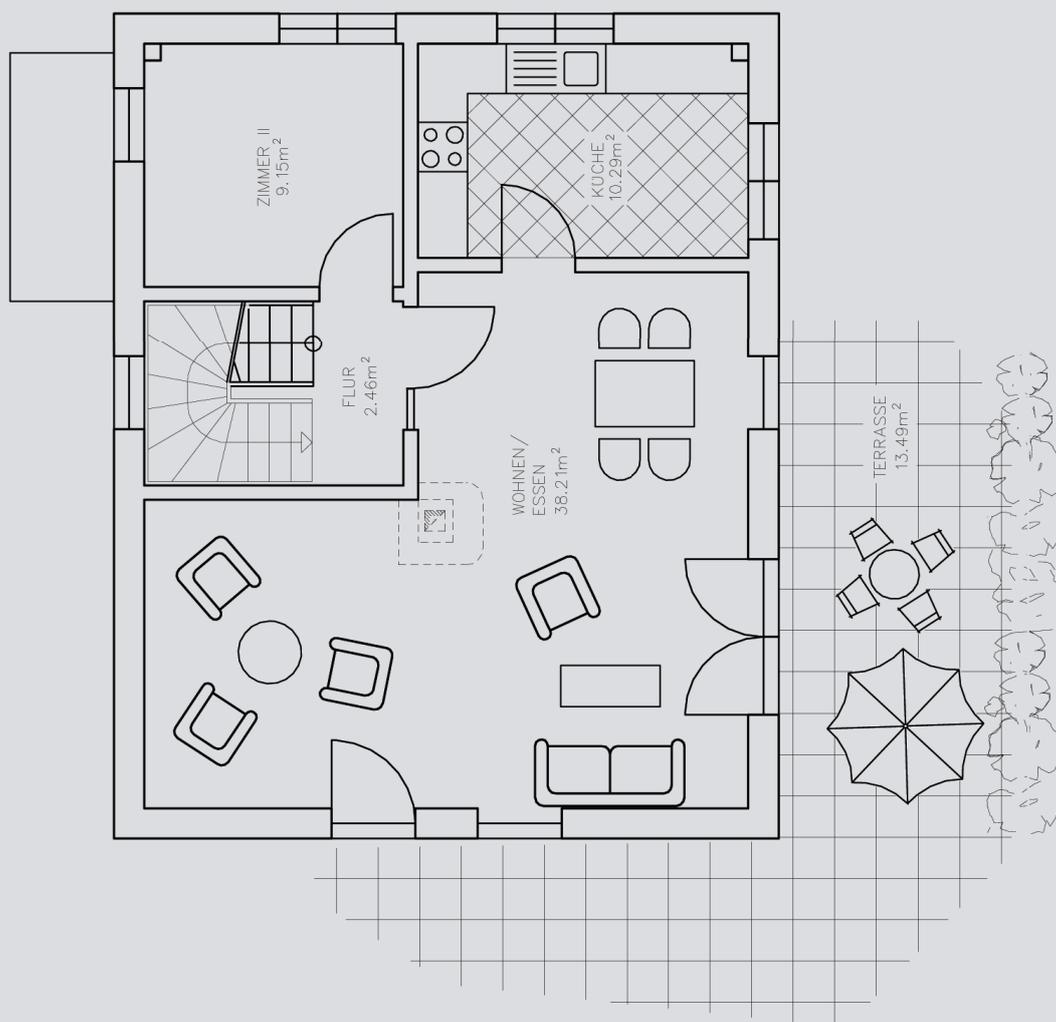


Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

ERDGESCHOSS

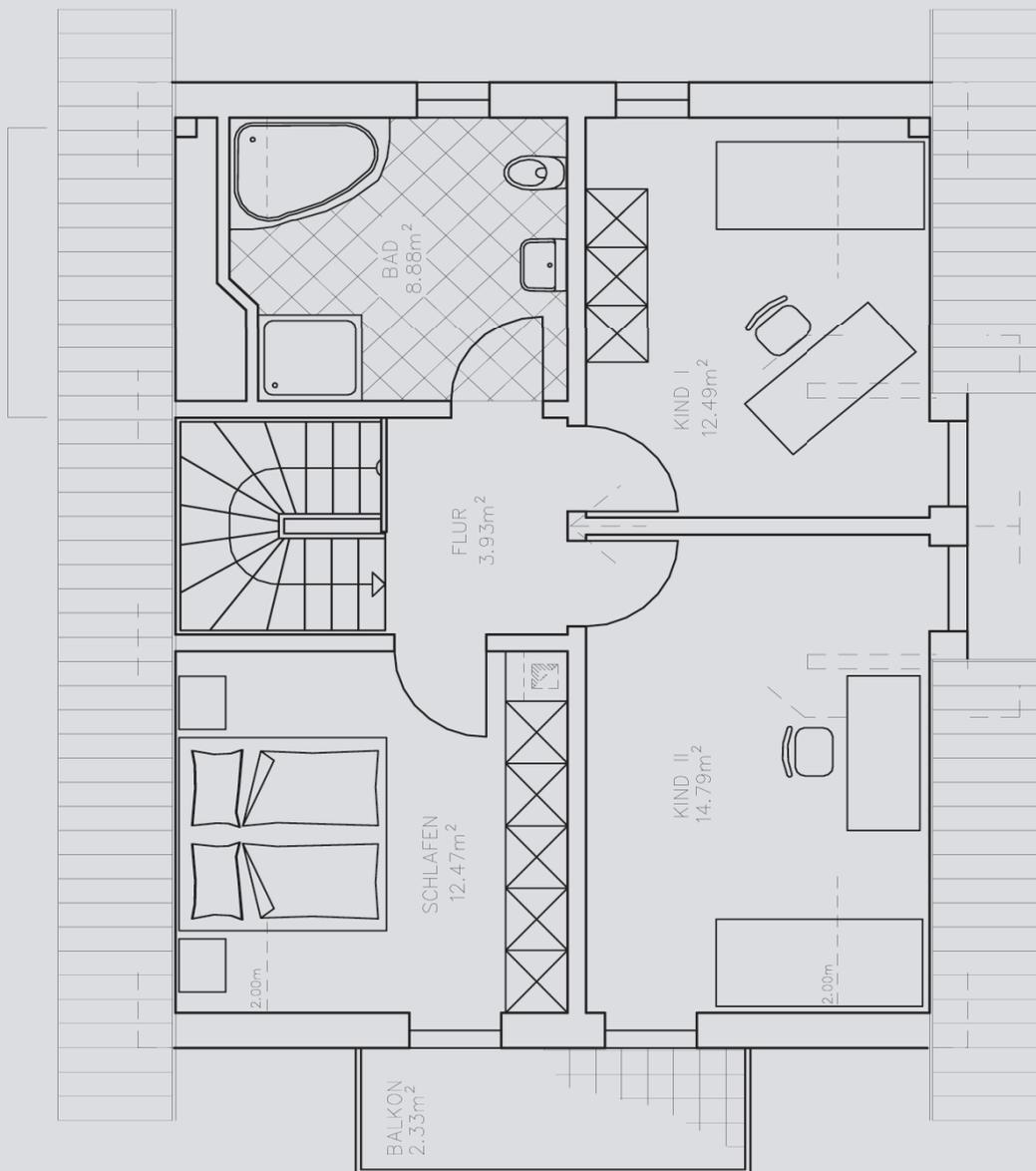


Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

DACHGESCHOSS

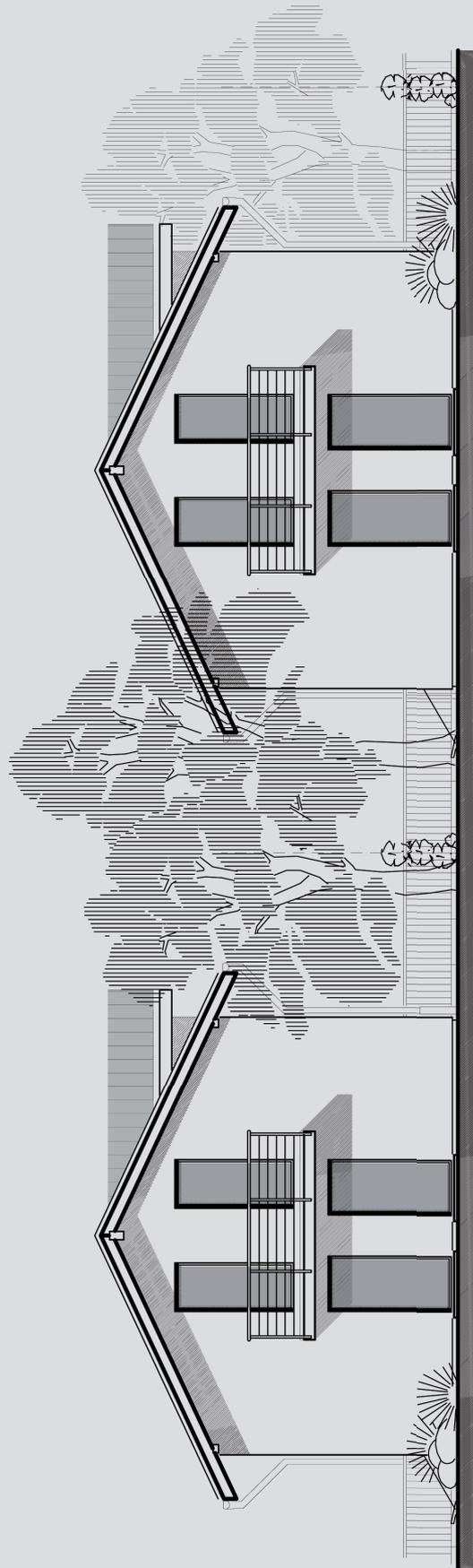


Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

ANSICHT NORD-WEST

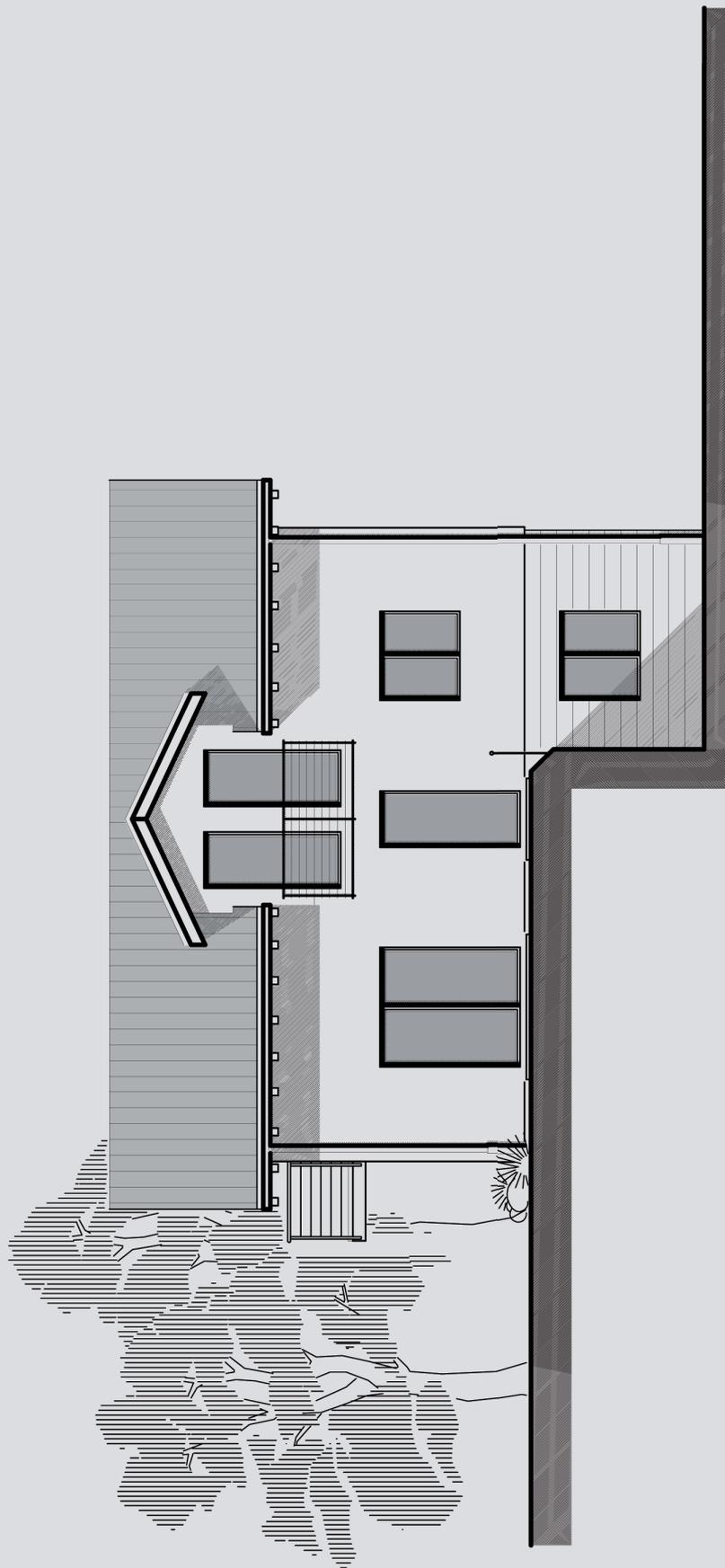


Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

ANSICHT SÜD-WEST

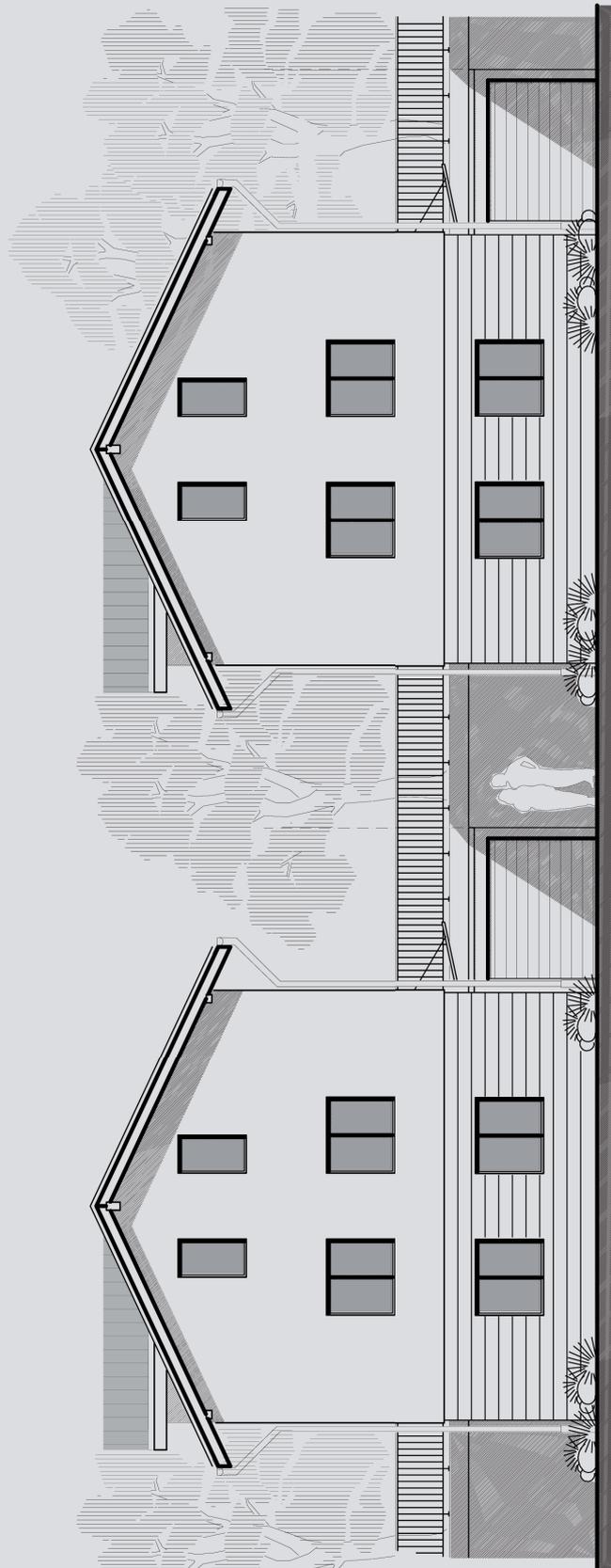


CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

Telefon 02193 533969-0

... einfach stark

ANSICHT SÜD-OST

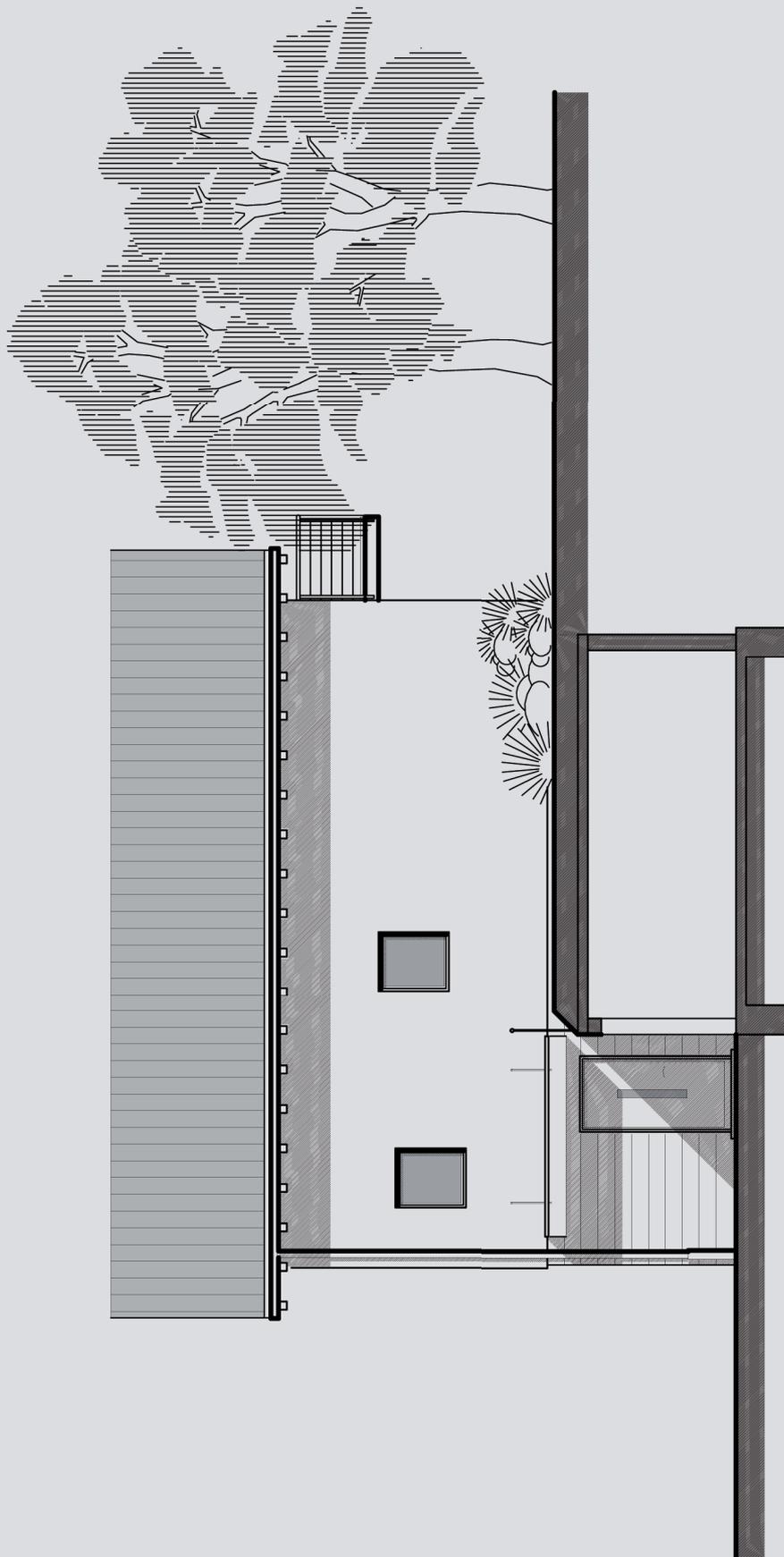


Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

ANSICHT NORD-OST



CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

Telefon 02193 533969-0

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Erschließung

Das Grundstück wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und Strom 230 / 400 V, Telefon der Telekom AG werden in den HWR geführt und dort entsprechend verteilt.

Fernsehen:

Über SAT Schüssel

Kosten:

Die Anschlusskosten der Telekom AG und die Kosten für die SAT-Schüssel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Hausanschlusskosten für Gas, Wasser, Abwasser und Strom sind im Kaufpreis enthalten.

Rohbauarbeiten

Die Decken und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach dem zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Bestimmungen und Normen über den Brand- und Schallschutz und nach der neuesten Wärmeschutzverordnung, sowie den Verarbeitungsvorschriften der Baustoffhersteller ausgeführt.

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen den Aushub der Baugrube, Fundamente, Rohrgraben sowie das fachgerechte Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume. Es wird Bodenklasse 3 - 6 zugrunde gelegt.

Gründung

Fundament und Bodenplatte (in wasserundurchlässiger Ausführung) werden entsprechend der statischen Berechnung in Beton hergestellt.

Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schicht aus Kies eingebracht. Als zusätzlicher Schutz vor Bodenfeuchtigkeit verlegen wir eine PVC-Folie unter der Bodenplatte.

Das gesamte Gebäude wird den Vorschriften entsprechend gerichtet.



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wände

Außenwände:

Die Außenwände werden in hochgedämmtem Ziegelmauerwerk (Poroton) nach den statischen Erfordernissen bzw. den Erfordernissen der Wärmeschutzverordnung in Niedrigenergiebauweise erstellt.

Innenwände:

Die Innenwände werden in massiver Bauweise aus Ziegelsteinen oder Bims hergestellt.

Treppen

Stahlkonstruktion mit Holzstufen belegt.

Firma:

Voss Treppensysteme GmbH
Walter-Frese-Straße 6
42799 Leichlingen

Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Filigranplatten mit Aufbeton hergestellt.

Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird aus behandeltem Nadelholz nach zimmermannsmäßigem Abbund erstellt.

Dachaufbau:

Dacheindeckung mit Dachsteinen, Lattung und Konterlattung, Voldachschalung im Vordachbereich, Wärmedämmung aus Mineralwolle (D=20 cm WLG 035) und einer innenliegenden Dampfbremse.

Dachstuhl nach statischer Erfordernis.

Fallrohre, Rinnen, Einlaufbleche und Verwahrungen sind aus Titanzink.

Schwere Standrohre aus Zink.

Die Außensparren werden verschiefert.

Gipskartonverkleidung:

Auf der Dampfbremse wird eine Lattung mit Gipskarton (F 30) aufgebracht und malerfertig verspachtelt.



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Fenster- anlagen

Fenster und Fenstertüren in weißem Kunststoffprofilen mit Isolierverglasung (KWert des Glases 1,1), Ringsumlaufender Gummilippendichtung, Regenschutzschiene und Außenfensterbank (Farbe Alu-Natur), Einhanddrehkippschlag, bzw. Drehbeschlag außer bei feststehenden Fenster- oder Türflügeln.

Marke:

Schüco

Firma:

Marcus Kirstein
Türen Fenster Bauelemente
Talweg 7
42929 Wermelskirchen

Rollläden

Sämtliche Fenster, jedoch nur soweit dies technisch möglich ist, erhalten Aufsatzrollläden mit Kurbelstange.

Marke:

ROKA Top

Fensterbänke (innen)

Die Fensterbänke innen werden in Marmor Carrara weiß oder gleichwertig in 2 cm Dicke und 3 cm Ausladung ausgeführt. Bei raumhohen Fenstern bzw. Fenstertüren werden keine Fensterbänke angebracht.

Innentüren

Holzumfassungszargen mit beiderseitigen Bekleidungen in Buchenlaminat. Die Türblätter aus Röhrenspan.

Firma:

Heldmann Türen
Stormstraße 11 - 19
42327 Wuppertal

Kellertüren:

Kellertüren sind kunststoffbeschichtet.



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Haus- eingangstür

Kunststofftür mit Glaseinsatz. Die Tür wird mit einem Sicherheitsbeschlag und einem PZ-Schloss ausgestattet (Preis 2.000,00 €).

Firma:

Marcus Kirstein
Türen Fenster Bauelemente
Talweg 7
42929 Wermelskirchen

Metall- arbeiten

Geländer verzinkt (vor raumhohen Fenstern in Dachgeschoss), Stababstand nach Vorschrift, Handlauf verstärkt.

Firma:

Briehn Mettallbau
Berghausen 1
42859 Remscheid

Innen- & Außenputz

Innenputz:

Innenwandputz 1-lagig im Keller-, Erd- und Dachgeschoss und auf Mauerwerk

Außenputz:

Einlagiger mineralischer Putz, weiß, als Scheibenputz 2 mm. Fenster seitlich und oben mit Faschen, hellgrau. Sonderfarben Aufpreis 750,00 €

Firma:

Nino Heimerich
In der Kuhle 56
42929 Wermelskirchen

Dämmung

Die Wärme- und Schalldämmung entspricht der DIN 4108 bzw. 4109 in der neuesten Fassung.

Malerarbeiten

Außen:

Der Sockel erhält einen wetterfesten Anstrich, hellgrau. Holzteile werden insgesamt zweimal mit einer umweltfreundlichen Holzschutzlasur gestrichen. Sonderfarben gegen Aufpreis möglich.

Innen:

Eigenleistung



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Fliesen- & Plattenarbeiten

Bad/Dusche:

Wand und Boden mit keramischen Objektfliesen nach Bauträgermuster. Fliesenhöhe = 2,00 m.

WC:

Wand und Boden mit keramischen Objektfliesen nach Bauträgermuster. Fliesenhöhe = 1,50 m

Küche:

Bodenbelag, Küchenspiegel, h = 60 bzw. 90 cm im Dunstabzugsbereich; Fliesenfläche ca. 5,00 m², Fliesen nach Bauträgermuster. Laibungen nicht gefliest.

Diele:

Boden Fliesenbelag nach Bauträgermuster.

Technischer Ausbau

Alle vertikalen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Wohnbereich in Installationsschächten oder unter Putz, ausreichend dimensioniert, verlegt und gegen Schallübertragung und Wärmeverlust isoliert. Die freiliegenden Heizungs- und Warmwasserrohre werden mit Isolierung versehen.

Heizung

Mit Gas betriebene zentrale Warmwasser-Pumpenheizung, Viessmann Vitodens 333, mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Steuerung erfolgt über eine Außentemperaturabhängige Regelung und über Raumthermostate. Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Konvektoren im Wohnbereich Unter- und Dachgeschoss.



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

Elektro- installation

Sämtliche Leitungen werden nach den geltenden Vorschriften und unter Putz verlegt.

Leitung, Schalter und Dosen:

Installation von Kunststoffbedienelementen Marke Gira Standard, weiß. Der Elektrozählerkasten befindet sich im Hausanschlussraum.

- 30 St. Schukosteckdosen u. P.
- 6 St. Ausschaltungen u. P.
- 3 St. Wechselschaltungen
- 3 St. Serienschaltungen
- 3 St. Kontrollschaltungen
- 1 St. E-Herdanschluss
- 2 St. Geräteanschluss
- 4 St. Schukosteckdosen F. R.
- 1 St. Antennensteckdose
- 1 St. Unterverteilung mit 12 Automaten 16 A
- 1 St. Zähleranlage,
Schrank einteilig Zuleitung 15 m 4 x 16/4 x 10
- 1 St. Potentialausgleich mit Wannenerdung
(nur Stahlwanne)
- 1 St. Klingelanlage
- 2 St. Wandauslässe (außen)
- 1 St. Heizungsanschluss mit Notschalter und zwei
Geräteanschlüssen
- 1 St. Telefonanschlussdose

Der Stromanschluss wird vom Erwerber beantragt.

Die Telefon- und Antennenanschlüsse werden als Leerrohre und Leerdosen vorbereitet.

Die Kosten für die Leitungsinstallation und Abdeckungen trägt der Käufer.

Die Stromkreise werden mit automatischen Sicherungselementen in der Stromverteilung abgesichert.

Firma:

Laue Elektrotechnik GmbH
Großfeld 3
42929 Wermelskirchen



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

Sanitär- installation

Maßgebend für die sanitäre Ausstattung sind nicht die Vertragspläne sondern ausschließlich die nachstehende Beschreibung. Es werden ausschließlich Produkte namhafter Materialhersteller verwendet.

Folgende Sanitärgegenstände nach Bemusterung durch Handwerker:

Bad/Badewanne:

1 Stück ca. 170/75 cm Stahlblech – emailliert – mit Einhebelmischbatterie, Handbrause mit flexiblem Schlauch und Wannenfüllbatterie. Badewanne in Styroporkörper.

Dusche:

Gegen Aufpreis kann eine zusätzliche Dusche 90/75 cm Stahlblech (emailliert) mit Brausebatterie, Wandstange und Handbrause mit flexiblem Schlauch, in Styroporkörper, im Gäste-WC eingebaut werden. (Preis 750,00 €)

Waschtisch (OG/Bad):

1 Stück ca. 60/55 cm Keramik, weiß, mit Einhebelmischbatterie, Vormauerung auf ca. 90 cm Höhe.

WC:

2 Stück Wand-WC, weiß, mit eingebautem Spülkasten, Sitz mit Deckel mit Abdeckplatte mit 2-Mengenregelung als Hänge-WC.

Küche:

Eckventile mit den erforderlichen Warm- und Kaltwasserleitungen, inkl. Zulauf für Spülmaschine.

Waschmaschine:

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine mit Kaltwasserleitung und Ablauf im HWR.

Gartenwasser:

Im Terrassenbereich mit einer Zapfstelle.

Rohinstallation:

Für die Warm- und Kaltwasserleitungen werden Kupferrohre bzw. Kunststoffrohre, für die Entwässerung PVC-Rohre eingebaut.

Firma:

Meisterbetrieb Uwe Schnabel
Schnabelsmühle 1 a
42499 Hückeswagen



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Außenanlagen

- Eigenleistung -

Das Grundstück wird grob einplaniert, Mutterboden wird aufgetragen, die Zuwegung und die Terrasse geschottert.

Garage

Garage der Firma Estelith als Fertiggarage komplett mit Tor und Beleuchtung. Wasseranschluss gegen Aufpreis möglich.

Planungsänderungen und Sonderwünsche

Technische und konstruktive Änderungen, soweit sie sich nicht wertmindernd auswirken oder auf Anordnung der Genehmigungsbehörden auszuführen sind, bleiben vorbehalten. Sonderwünsche werden nach Möglichkeit berücksichtigt, sofern diese den Bauablauf nicht negativ beeinflussen und technisch machbar sind. Eigenleistungen dürfen erst nach gemeinsamer Abnahme und Teilübergabe ausgeführt werden. Für Eigenleistungen ist die Gewährleistung ausgeschlossen.

Gewährleistung

Gültig ist die gesetzliche Gewährleistung nach BGB.

Allgemeines

Grundlage der Ausführung bilden allein die anerkannten Regeln der Bautechnik, der DIN-Normen bzw. Stand der Technik, die VOB/C, die Werkplanung sowie die gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen. Das eingezeichnete Mobiliar in den Vertragsplänen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist im jeweiligen Kaufpreis nicht enthalten.

Die Preise sind auf Dauer der Bauzeit Festpreise, ausgenommen hiervon ist eine Änderung der Mehrwertsteuer.



Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark