

Objekt-und Baubeschreibung Mittelstraße 1, 47475 Kamp-Lintfort

Sehr geehrte(r) Interessent(in),

die nachfolgende Objekt- und Baubeschreibung ist nicht all umfassend, da wir Ihre Ausstattungswünsche, auch Eigenleistungen - Bodenbelags – und Malerarbeiten - soweit nach Baufortschritt möglich – gerne berücksichtigen würden.

Grundlagen der Bauausführung

Die Erstellung des Bauobjektes erfolgt nach den zurzeit anerkannten Regeln und Richtlinien der Baukunst, den einschlägigen DIN-Richtlinien, den technischen Vorschriften, mit erhöhtem Schall- und Wärmeschutz sowie den gültigen Vorschriften der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen. Änderungen vorbehalten auf Grund bautechnischer Gegebenheiten bei gleichbleibender Qualität.

1) Keller und Garagen

Sämtliche Keller-, Versorgungs-, Waschräume und Garagen befinden sich oberhalb des Erdreichs und haben eine lichte Raumhöhe von 2,40 m. Alle Keller-, Versorgungs-, Waschräume sind mit einem Fenster gemäß Bauzeichnung ausgestattet.

2) Erdgeschossmauerwerk

Außenwände in Kalksandstein- und Ziegelmauerwerk mit einer Wandstärke von 36,5 cm – Abweichungen bedingt durch die Ausführung gem. statischer Berechnung.

3) Geschossmauerwerk

Die Wohnungsumfassungswände sowie das tragende und nichttragende Mauerwerk sind in Massivbauweise aus Kalksandstein- und Ziegelmauerwerk gemäß Statik einschl. Schallschutz erstellt. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände haben einen erhöhten Schallschutz.

4) Decken

Die Decken im Erd- und in den Obergeschossen sind aus Stahlbeton oder Holzfachwerkträger entsprechend den erforderlichen statischen Bedingungen erstellt. Die Deckenunterseiten sind glatt verputzt oder mit abgehängten Gipskartonplatten verkleidet.

5) Fassade

Verblendung mit hart gebranntem Klinkerriemchen, Farbe siehe Fassadenbild

6) Wärmeisolierung

Die Wärmeisolierung zwischen Verklinkerung und Mauerwerk entspricht der derzeit gültigen Wärmeschutzverordnung.

7) Balkone

Balkone mit Edelstahlgeländer, Balkonumrandung /Sichtschutz aus satiniertem Glas, Bodenbelag Kunst- oder Naturstein

8) Dach – und Installation

Flachdach mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzverordnung und vorschriftsmäßiger Eindichtung, Regenfallrohre vor der Fassade, kantig aus Zinkblech.

9) Innenputz

Die Wand- und Deckenflächen sind verputzt, die Gipskartondecken malermäßig behandelt.

10) Treppenhaus / Aufzug

2 rollstuhlgerechte Personen-Aufzüge eines Deutschen Herstellers. Die Treppen aus Stahlbeton, Belag aus Natur- oder Kunststein, Geländer aus Edelstahl mit senkrechten Füllstäben.

11) Estricharbeiten

Schwimmender Zementestrich auf Trittschalldämmung in Verbindung mit der Fußbodenheizung. In den Keller-, Wasch- und Versorgungsräumen Verbundzementestrich auf Trennlage.

12) Fenster, Fensterbänke, Rollläden

Sämtliche Fenster und Fenstertüren haben Rahmen aus Kunststoff. Die Fenster haben Dreh,- Kipp,- oder Dreh/Kipp-Beschläge zur einhändigen Bedienung. Die Fenster in den Wohnbereichen haben 3-fach-Verglasung. Fensterrahmenfarbe außen hellgrau, innen weiß. Alle Fenster, Balkon- und Terrassentüren haben elektrische Rollläden. Fensterbänke aus Naturstein, farblich passend zu den Fensterrahmen

13) Schreinerarbeiten

Haustür: Kunststofftür mit Glasfüllung, Seitenteil mit Glasfüllung und integrierter Klingelvideoanlage, Farbe grau Wohnungseingangstür: Schallschutztür mit Spion und Sicherheitsbeschlag, Weiß Innentüren: Holztüren und Doppelglastüren in Weiß sowie Rahmenglastüren, teilweise mit Glasseitenteil.

14) Heizungsinstallation

Die Beheizung des Hauses erfolgt mit Gas. Jeder Raum hat eine Fußbodenheizung, das Bad zusätzlich einen Handtuchheizkörper. Die Heizungsanlage ist mit einem Außentemperaturfühler ausgestattet. Die Beheizung der einzelnen Wohnräume wird über einen Raumthermostat separat geregelt.

15) Warmwasserbereitung

Zentrale Warmwasseraufbereitung für die Bäder. In den Küchen erfolgt die Warmwasseraufbereitung ebenfalls zentral oder durch einen Durchlauferhitzer. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung werden Solarkollektoren installiert.

16) Sanitäreinrichtungen

Bad: fliesenbündige (barrierefreie) Duschen in verschiedenen Abmessungen mit Glasabtrennung (behindertengerechte Badewanne auf Käuferwunsch), fest installierter Brausekopf und Unterputzeinhebel-Mischbatterie, Waschtische 65 cm mit Einhebelmischbatterie und Exenterablaufventil, Wand Tiefspül-WC`s, spülrandlos, aus weißem Sanitärporzellan mit Unterputzspülkästen, stabilem Kunststoffstoffsitz und Deckel mit Absenkautomatik, Bügelpapierhalter Chrom ohne Deckel, Handtuchhalter 2armig.

Gäste WC: Handwaschbecken 45 cm, Einhebelmischbatterie, Wand-Tiefspül-WC`s spülrandlos, aus weißem Sanitärporzellan mit Unterputzspülkasten, stabilem Kunststoffstoffsitz und Deckel mit Absenkautomatik, Bügelpapierhalter Chrom ohne Deckel, Handtuchhaken.

17) Elektroinstallationen

Ausführungen nach den VDE-Vorschriften. Schalterprogramm der Marke Gira System 55 RW. Installationen wie folgt:

Wohnzimmer: 8 Steckdosen, 2 Deckenbrennstellen mit Schalter, 1 Telefonanschluss, 2 TV Satellitenanlagenanschlüsse

Diele: 1 - 2 Steckdosen (je nach Dielengröße), 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter, Gegensprechanlage mit Türöffner

Küche: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 1 Wandbrennstelle mit Schalter, 1 Herdanschluss, 7 Steckdosen, 1 Spülmaschinensteckdose

Elternschlafzimmer: 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 TV - Anschluss

Kinderzimmer: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss

Balkon/Terrasse: 1 Wandbrennstelle mit Schalter, 1 Steckdose, 1 Zapfstelle

Badezimmer: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 3 Steckdosen, 1 Wandbrennstelle mit Schalter

Gäste-WC: 1 Wandbrennstelle mit Schalter, 1 Steckdose

Abstellkammer: 1 Brennstelle mit Schalter

Treppenhaus: Taster für die Flurbeleuchtung, Treppenhausleuchten, Klingeln,

Außenbereich: Sprechanlage, Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter, Wegeleuchten auf Betonsockel

Mieterkeller: 1 Deckenbrennstelle, 1 Ovalleuchte, 1 Steckdose, Zuleitung zum Wohnungszähler

Flur- und Kellerbeleuchtung: 1 Deckenbrennstelle, 1 Leuchtstofflampe

Waschkeller: 1 Deckenbrennstelle, 1 Leuchtstofflampe, Steckdose für Trockner und Waschmaschine

Heizungskeller: 1 Deckenbrennstelle, 1 Leuchtstofflampe, Heizungszuleitung mit Notschalter

Garage: 1 Steckdose, 1 Leuchtstofflampe, Ausschaltung, elektrischer Toröffnungsantrieb

18) Wandfliesen / Bodenbelag

Bodenbelag in Küche, Bad, Gäste-WC aus Keramik-Naturstein, Fußbodensockel entsprechend, Wandfliesen im Badezimmer und Gäste-WC türhoch gefliest

Bodenbelag im Wohnraum, Schlafräum und Kinderzimmer Holz oder gleichwertige andere Materialien.

19) Malerarbeiten

Wände und Decken im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Diele sind mit Rauhfaser (kleine Körnung) beklebt. Individueller Anstrich.

Das Treppenhaus ist mit Glasfasertapete beklebt mit einem abgetönten weißen Anstrich.

20) Außenanlagen und Garagen

Die Zuwegungen zum Hauseingang und den PKW-Stellplätzen sind mit Bruchsteinen gepflastert, römisches Format und beleuchtet.

Die restlichen Freiflächen sind begrünt mit Baumbestand.

Die Garagen haben die gleiche Verblendung mit hartgebrannten Klinkerriemchen wie die Fassade des Wohnhauses. Die Garagentore sind automatisch zu öffnen, die Farbe der Garagentore ist grau.

Bei ernsthaftem Miet- oder Kaufinteresse stehen wir Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns:

Grafschafter Grundstück-Verwaltungsges. mbH, Steinstraße 59, 47441 Moers, Telefon 02841/880730, email: huebner@ggv-moers.de