Exposé

14 exklusive
Eigentumswohnungen
zum Kauf oder zur Miete

M+R
BauProjekt GmbH

Industriestraße 2c+d 47447 Moers/Kapellen

BAUHERR

M+R BauProjekt GmbH
Augustastrasse 10
47199 Duisburg

Eine nachhaltige und hochwertige Bauqualität mit Festpreisgarantie zu gewährleisten, dafür stehen wir als traditionelles Familienunternehmen mit unserem Namen der M+R BauProjekt GmbH.

Eigennutzer sowie Kapitalanleger profitieren von unserem Komplettservice von der Kauf- und Finanzierungsberatung bis hin zur Suche eines geeigneten Mieters. Wir passen uns den Bedürfnissen unserer Kunden an und versuchen sie so wenig wie möglich mit dem Erwerbs- und Betreuungsprozess einer Immobilie zeitlich zu belasten.

Durch eine sorgfältige Planung, eine solide Bauausführung in einem bewährten Team von Gewerken und persönlicher Prüfung durch Bauträger und Architekt, finden Sie unsere Qualitätsansprüche in jedem unserer Immobilien wieder.

Eine barrierearme Bauweise und ein Objektservice bietet unseren Eigentümern und Mietern einen Lebensraum, der sich an Ihre Lebensumstände anpasst. Die fossilfreie Energieversorgung durch eine Wärmepumpe, bürgt seit Jahren in unseren Objekten für geringe Nebenkosten und eine umweltbewusste Energieversorgung.

Unser neues Bauprojekt „Industriestraße 4“ ist die Weiterentwicklung unseres bewährten Konzepts. Ein hochattraktiver Standort in einer der aufstrebensten Städten, am linken Niederrhein.

Herzliche Grüße

Rolf Sauerbier & Michael Jendrian

DISCLAIMER

Jegliche Inneneinrichtung, Möbel, Accessoires, Autos oder andere Visualisierungsbestandteile, die in unseren Präsentationsunterlagen gezeigt werden, sind nicht im Umfang unserer Leistungen enthalten. Den Leistungsumfang beschreibt ausschließlich die notariell beurkundete Leistungsbeschreibung.

Der Bauträger behält sich vor, die angegebenen Konstruktionen und Werkstoffe durch andere gleichwertige zu ersetzen. Ein Ersatz kann auch dann erfolgen, wenn es aus Gründen der Preisgestaltung und Materialbeschaffung zweckmäßig erscheint. Die Bauweise des Hauses entspricht den technischen Bestimmungen, insbesondere dem Schallschutz nach DIN-Norm (4109 Beiblatt 2) zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.

Behördliche, statische und technische Veränderungen bleiben vorbehalten, soweit diese die Zweckbestimmung des Hauses nicht beeinflussen. Änderungen in den Wohn- / Nutzflächen führen zu einer Änderung des vereinbarten Kaufpreises. Mündliche Absprachen besitzen keine Rechtsverbindlichkeiten.

In der DIN 52 460 wurde festgelegt, dass die Fugenabdichtungen bei Boden-Wandanschlußfugen, durch die Senkungen oder Verformungen (schlüsseln) der Estrichfläche abreißen. Das stellt keinen Gewährleistungs- Schaden dar. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsfuge.
Die Wartungsfuge ist eine Fuge, welche starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzt ist, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.

INHALT

03 Disclaimer

05 Moers

06 Einkaufen in Moers

07 Kindergerechtes Moers

08 Sport in Moers

09 Seniorengerechtes Moers

10 Wohnqualität

11 Umfeld

12 Lageplan

13 Fakten

14 Ansichten

19 Grundrisse

36 Leistungsbeschreibung

63 unser Konzept

MOERS

Metropolregion
Rhein-Ruhr
o. Drehscheibe am Niederrhein

Die Stadt Moers liegt am unteren Niederrhein am westlichen Rande des Ruhrgebiets in Nordrhe in-Westfalen und ist eine Große kreisangehörige Stadt und die größte Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Moers gehört zudem zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Aufgrund der Lage im Norden der Rheinschiene und im Westen des Ruhrgebiets wird Moers Drehscheibe am Niederrhein genannt.

Moers ist die größte Stadt Deutschlands, die weder kreisfrei noch Sitz ein es Kreises ist.

IN MOERS EINKAUFEN

Die Einkaufsstadt Moers ist einzigartig in der Region. Diese Einzigartigkeit bemisst sich nicht in Quadratmetern Verkaufsfläche oder in der Größe eines Einkaufszentrums.

Die Kombination aus individuellen inhabergeführten Geschäften und attraktiven Modehausketten, einer malerischen Altstadt und dem direkt an die Einkaufsstraßen angrenzenden Schloss- und Freizeitpark machen das Besondere aus.

Diese Mischung hat keine andere Stadt in der Region zu bieten.

KINDERGERECHTES MOERS

Moers ist eine kinderfreundliche Stadt. In jedem Stadtteil gibt es Jugendeinrichtungen und Tageseinrichtungen für Kinder, Spielstuben ergänzen das Angebot.

In Moers gibt es über 130 öffentliche Spiel- und Bolzplätze.

Die Spielplätze unterscheiden sich nicht nur in ihrer Größe, sondern sind auch von ihren Spielangeboten sehr unterschiedlich ausgestattet.

SPORT IN MOERS

Tradition haben in Moers beispielsweise Fußball, Handball, Volleyball, Hockey, Fechten und Schwimmen mit zahlreichen höherklassigen Mannschaften.

Viele Talente wie Olympiasieger Benjamin Kleibrink gehen regelmäßig aus der Jugendabteilung des Fechtclub Moers hervor. In den letzten Jahren hat sich auch der Kampfsport in Moers sehr gut entwickelt. Ein breites Angebot gibt es außerdem im Behindertensport. Jung und Alt finden in den vielen Sportvereinen auf jeden Fall immer die passende Sportart.

SENIORENGERECHTES MOERS

Auch die Moerser Bürgerinnen und Bürger werden immer mehr – und immer älter. Im Jahre 2030 wird ein Drittel der Moerser Bevölkerung älter als 65 Jahre sein. Die Anzahl der hochaltrigen Menschen über 80 Jahre wird sich bis dahin verdreifacht haben.

Stadtentwicklung und Stadtgestaltung werden sich daher zukünftig stärker an den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung orientieren.

Der Seniorenbeirat hat sich Gedanken darüber gemacht, wie eine seniorengerechte Stadt aussehen kann. Eine Stadt ohne Stolperfallen und Barrieren.

HOHE WOHN-QUALITÄT

Egal ob Kapitalanleger, Mieter oder Eigennutzer – beim Projekt „Essenbergerstrasse“ haben wir für jeden Zweck bereits während der Planung und Konzeption besonderen Wert auf den Wohlfühlfaktor gelegt. Die Wohnungen sind optimal geschnitten. Es stehen Grundrisse mit einer Größe von ca. 79 m² bis 105 m² zur Verfügung. So entsteht ein Höchstmaß an Flexibilität und Bedarfsorientierung. Alle Wohnungen sind barrierearm und auch über einen Aufzug zugängig. Die zwei Penthouse Wohnungen im zweiten Obergeschoss überzeugen neben ihrer hochwertigen Ausstattung mit nahezu uneinsehbaren Dachterrassen bis zu 28 m². Ihr Auto parkt komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage, die Sie auch im Winter über die beheizte Zufahrt sicher erreichen können.

UMFELD

NAHVERSORGUNG
Discounter (350 m)
Bäckerei (300 m)
Friseur (200 m)
Tankstelle (350 m)
Sparkasse an Niederrhein (400 m)
Volksbank (500 m)
Restaurant (300 m)
Post (600 m)

GESUNDHEIT
Zahnarzt (500 m)
Allgemeinmediziner (250 m)
Apotheke (600 m)
Tierarzt (800 m)

SPORT UND FREIZEIT
Tennis-Club (300 m)
TV Kapellen (950 m)
Enni SwinGolf (10 km)
Fitnessstudio (4 km)
Freizeitpark Kapellen (500 m)
Golf Club (5 km)

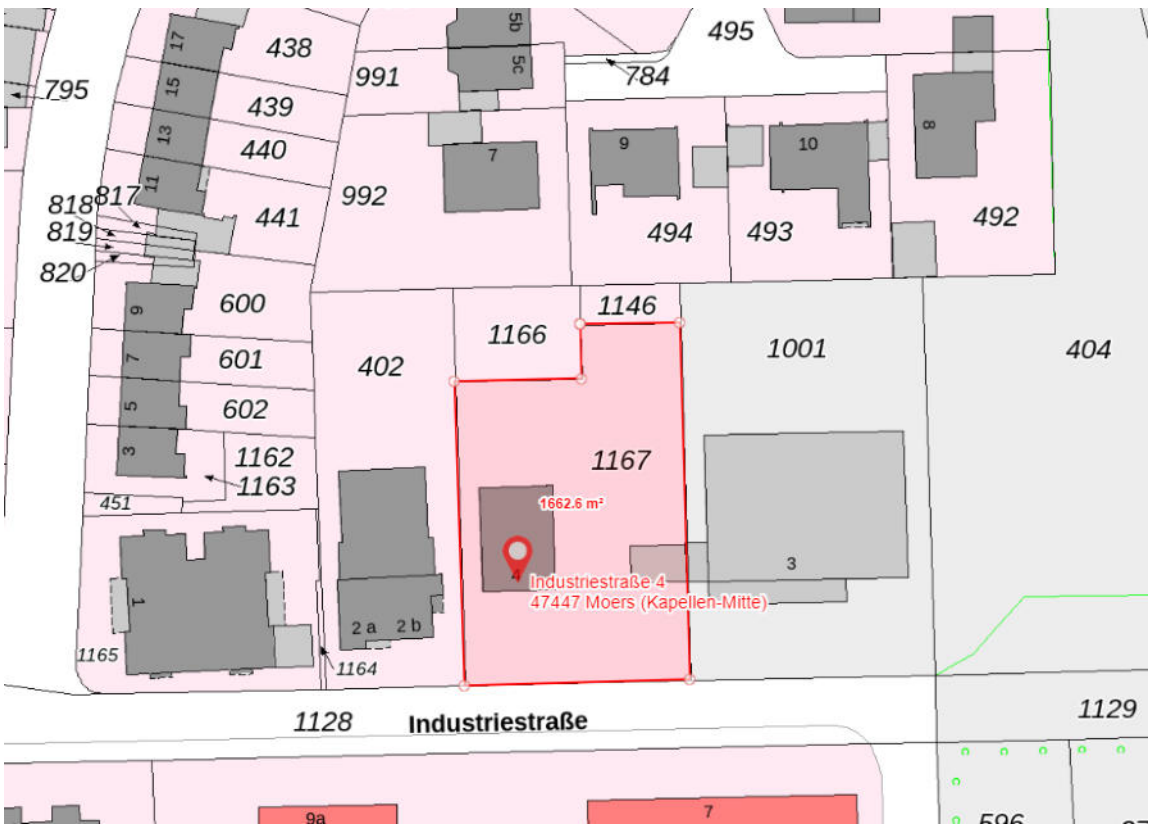
BILDUNG
Kindergarten (1 km)
Grundschule (1 km)
Hauptschule (7 km)
Gesamtschule (7 km)
Gymnasium (5 km)
Hochschule (17 km)
Universität (20 km)

MOBILITÄT
Bushaltestelle (300 m)
Bahnhof (6,5 km)
Autobahn (1,5 m)
Airport Weeze (55 km)
Airport Düsseldorf (28 km)

SEHENSWÜRDIGKEITEN
Schlosspark Moers (6,5 km)
Moerser-Altstadt (6,5 km)
Peschkenhaus (6 km)
Elfrather See (5 km)
Bettenkamper Meer Naturbad (3,9 km)

LAGEPLAN

440
441
992
494
493
600
601
602
1162
1163
451
402
1146
1166
1001
1165
1164
2 a
2 b
25.07
27.92
4.62
6.21
3.40
7.08
4.97
4.04
1128
Industriestraße


795
438
439
440
441
991
992
784
495
494
493
492
818
817
819
820
600
601
602
1162
1163
451
402
1146
1166
1167
1001
404
1662.6 m²
Industriestraße 4
47447 Moers (Kapellen-Mitte)
1165
1164
2 a
2 b
1128
Industriestraße
1129

FAKTEN

Adresse
Industriestraße 2c + d
47447 Moers/Kapellen

Gebäudedaten
Grundstücksfläche ca. 1.665 m²
Wohnnutzfläche nach WoFIV inkl. anteiliger Flächen von Balkonen/Terrassen ca. 1.476 m²

Wohnungstypen
11 Wohnungen zwischen 70m² & 100 m²
3 Penthäuser zwischen 119 & 199 m²
1 Praxis mit 97 m²

Heizung & Warmwasseraufbereitung
Wärmepumpe

Tiefgarage
13 Tiefgaragen-Stellplätze
5 Außen-Stellplätze

Architekt
Architekturbüro Ettwig
Kamperstr 51a
47495 Rheinberg

Bauträger
M+R BauProjekt GmbH
Augustastr. 10
47199 Duisburg / Baerl

Fertigstellung
(geplant) 31.12.23

ANSICHTEN

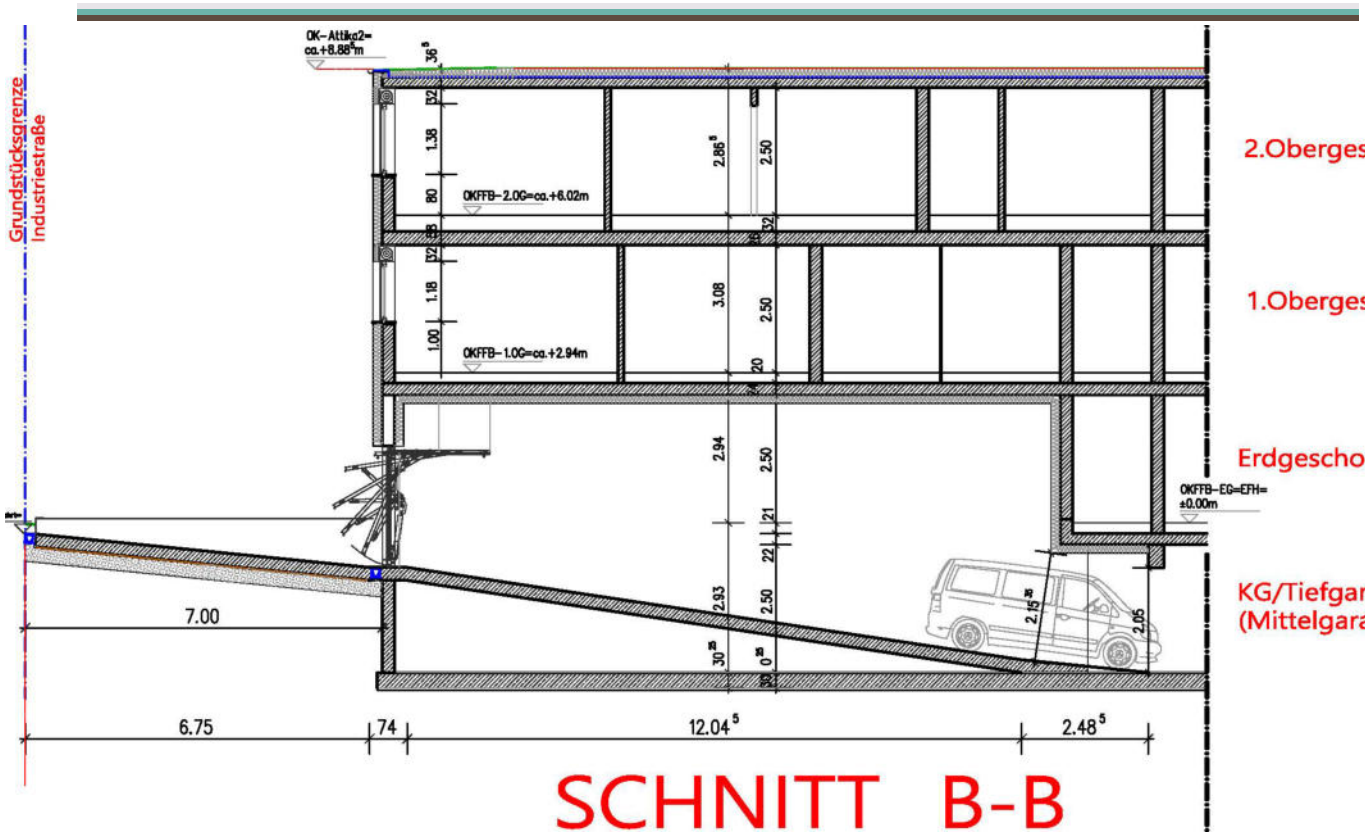
ANSICHTEN

ANSICHTEN

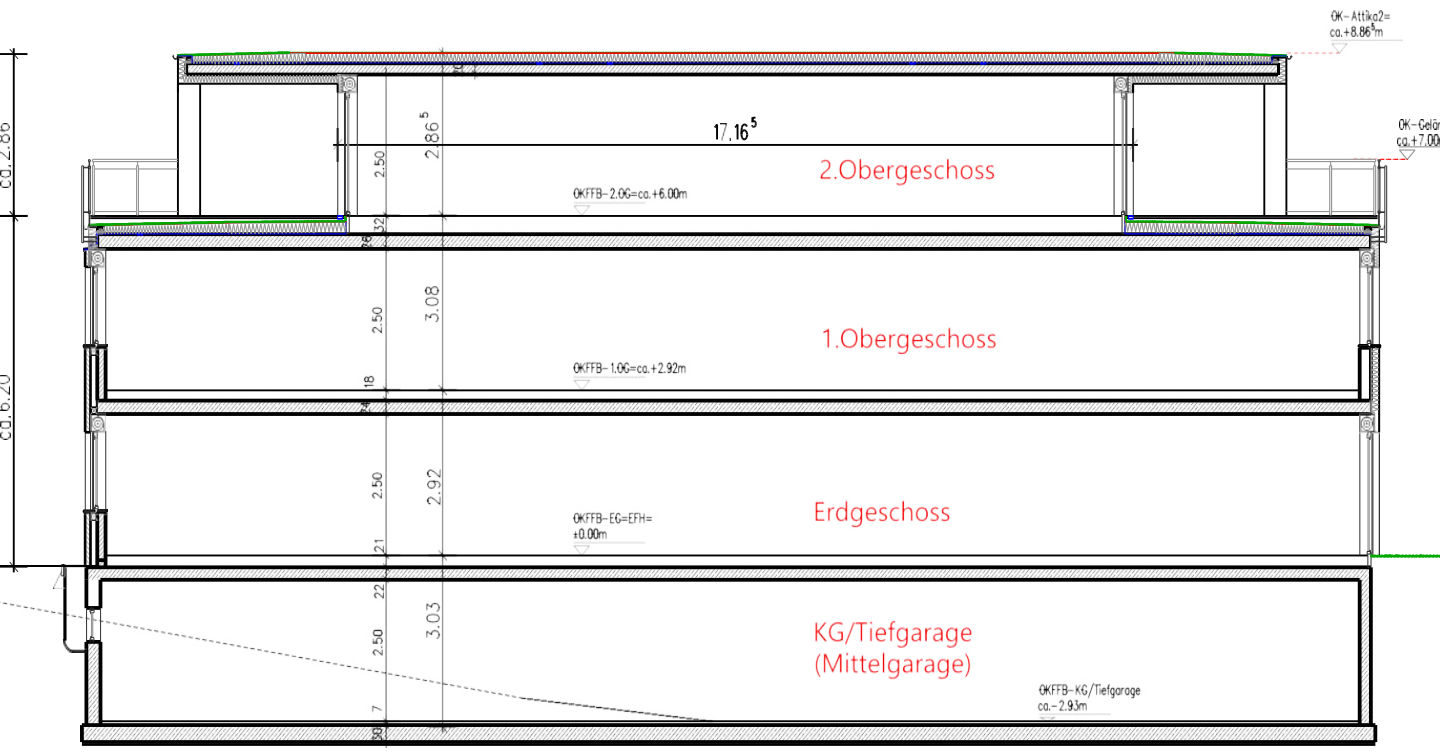
ANSICHTEN

ANSICHTEN

SCHNITTE



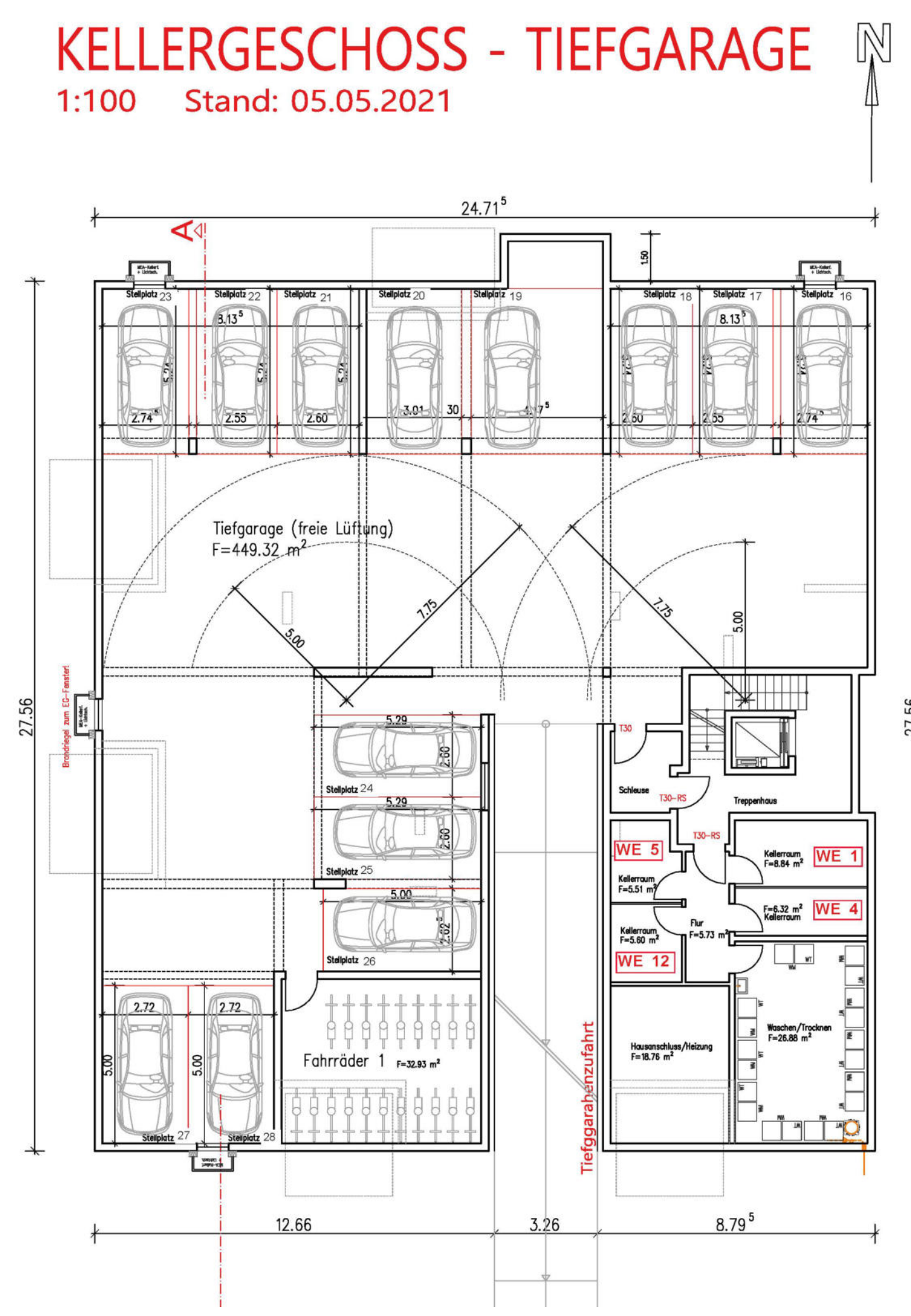
SCHNITT B-B

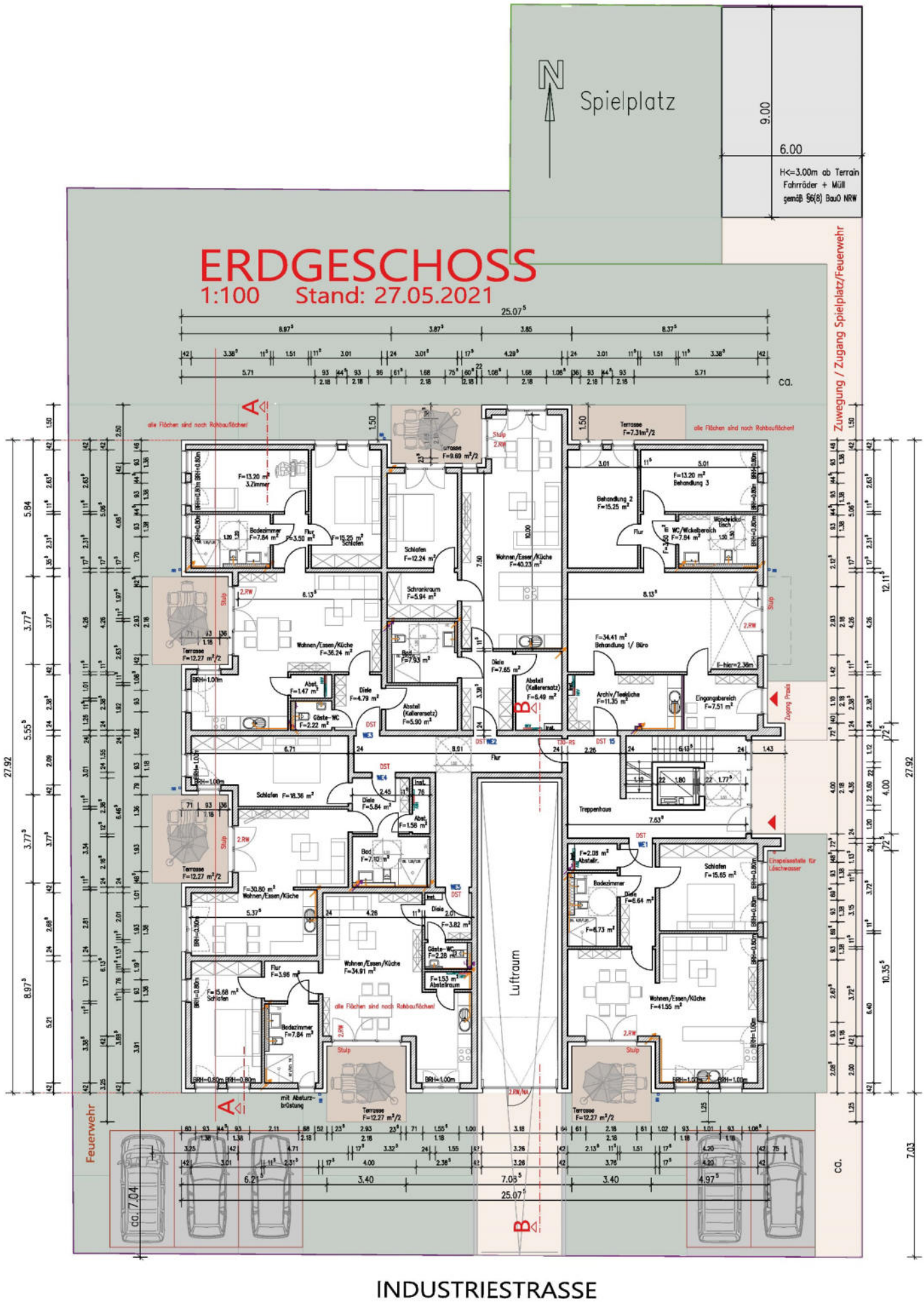


SYSTEMSCHNITT A-A

KELLERGESCHOSS - TIEFGARAGE

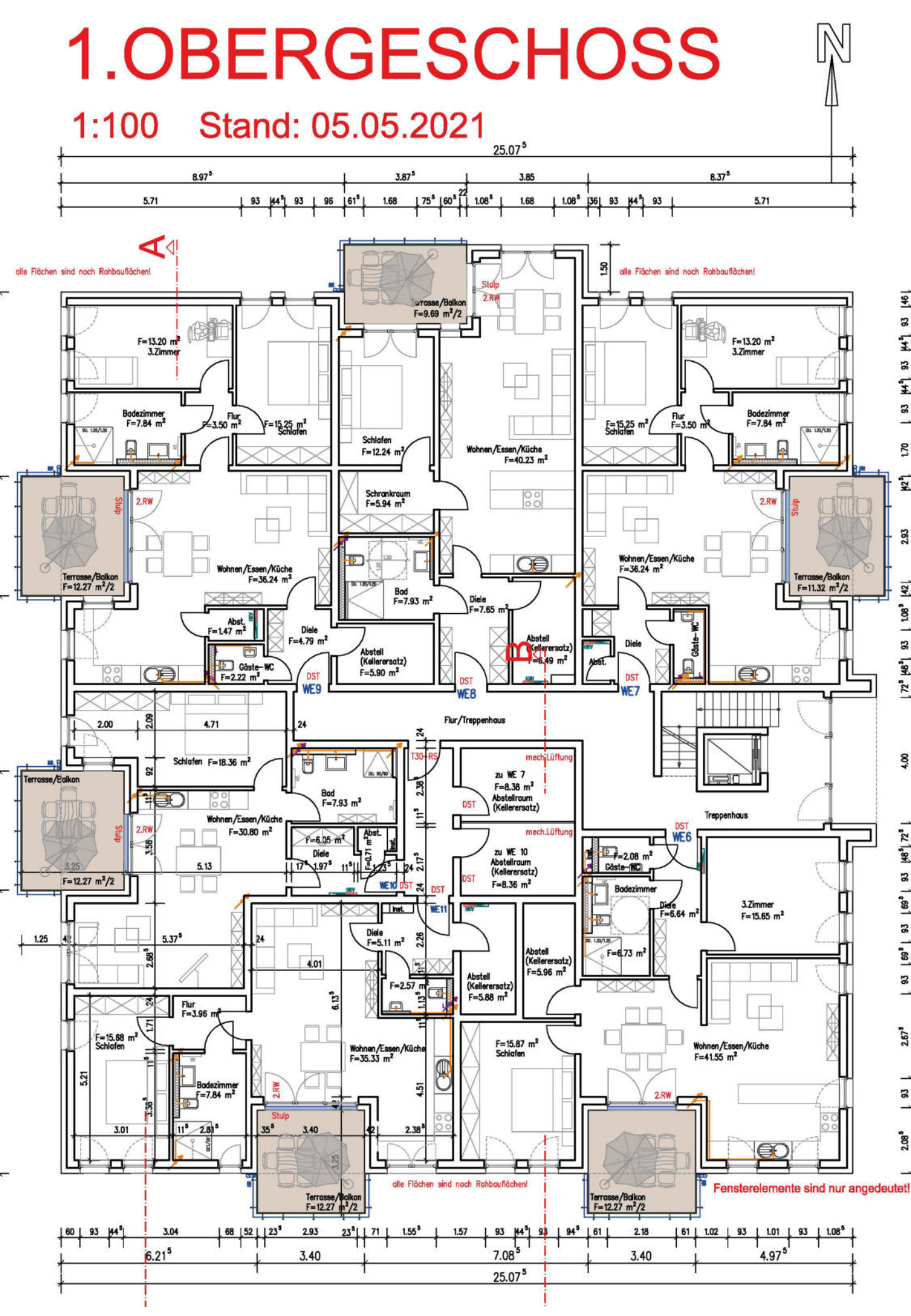
1:100 Stand: 05.05.2021




Spielplatz
9.00
6.00
Hk<=3.00m ab Terrain
Fahrräder + Müll
gemäß §6(8) BauO NRW
ERDGESCHOSS
1:100 Stand: 27.05.2021
Zuwegung / Zugang Spielplatz/Feuerwehr
alle Flächen sind noch Rohbauflächen!
Terrasse F=9.69 m²/2
Terrasse F=7.31m²/2
F=13.20 m² 3.2Immer
Bodezimmer F=7.84 m²
Flur F=3.50 m²
F=15.25 m² Schlafen
Schlafen F=12.24 m²
Schrankraum F=5.94 m²
Wohnen/Esser/Küche F=40.23 m²
Behandlung 2 F=15.25 m²
F=13.20 m² Behandlung 3
Flur
Tel. WC/Wickelbereich F=7.84 m²
Windrichtungsanzeiger
Stulp
2.RW
Terrasse F=12.27 m²/2
Wohnen/Essen/Küche F=36.24 m²
Bad F=7.93 m²
Diele F=7.65 m²
Abstell (Kellersatz) F=6.49 m²
F=34.41 m² Behandlung 1/ Büro
Abst. F=1.47 m²
Diele F=4.79 m²
Gäste-WC F=2.22 m²
Abstell (Kellersatz) F=5.90 m²
Archiv/Teeküche F=11.35 m²
Eingangsbereich F=7.51 m²
Zugang Praxis
Flur
Treppenhaus
Schlafen F=16.36 m²
Diele F=5.84 m²
Abst. F=1.58 m²
Bad F=7.10 m²
Einspeisestelle für Löschwasser
F=2.08 m² Abstellr.
Bodezimmer
Diele F=6.64 m²
F=6.73 m²
Schlafen F=15.65 m²
F=30.80 m² Wohnen/Essen/Küche
Diele F=3.82 m²
Gäste-WC F=2.28 m²
F=1.53 m² Abstellraum
Flur F=3.96 m²
Wohnen/Essen/Küche F=34.91 m²
F=5.68 m² Schlafen
Bodezimmer F=7.84 m²
Luftraum
Wohnen/Essen/Küche F=41.55 m²
mit Absturzbrüstung
Terrasse F=12.27 m²/2
Feuerwehr
INDUSTRIESTRASSE

1.OBERGESCHOSS

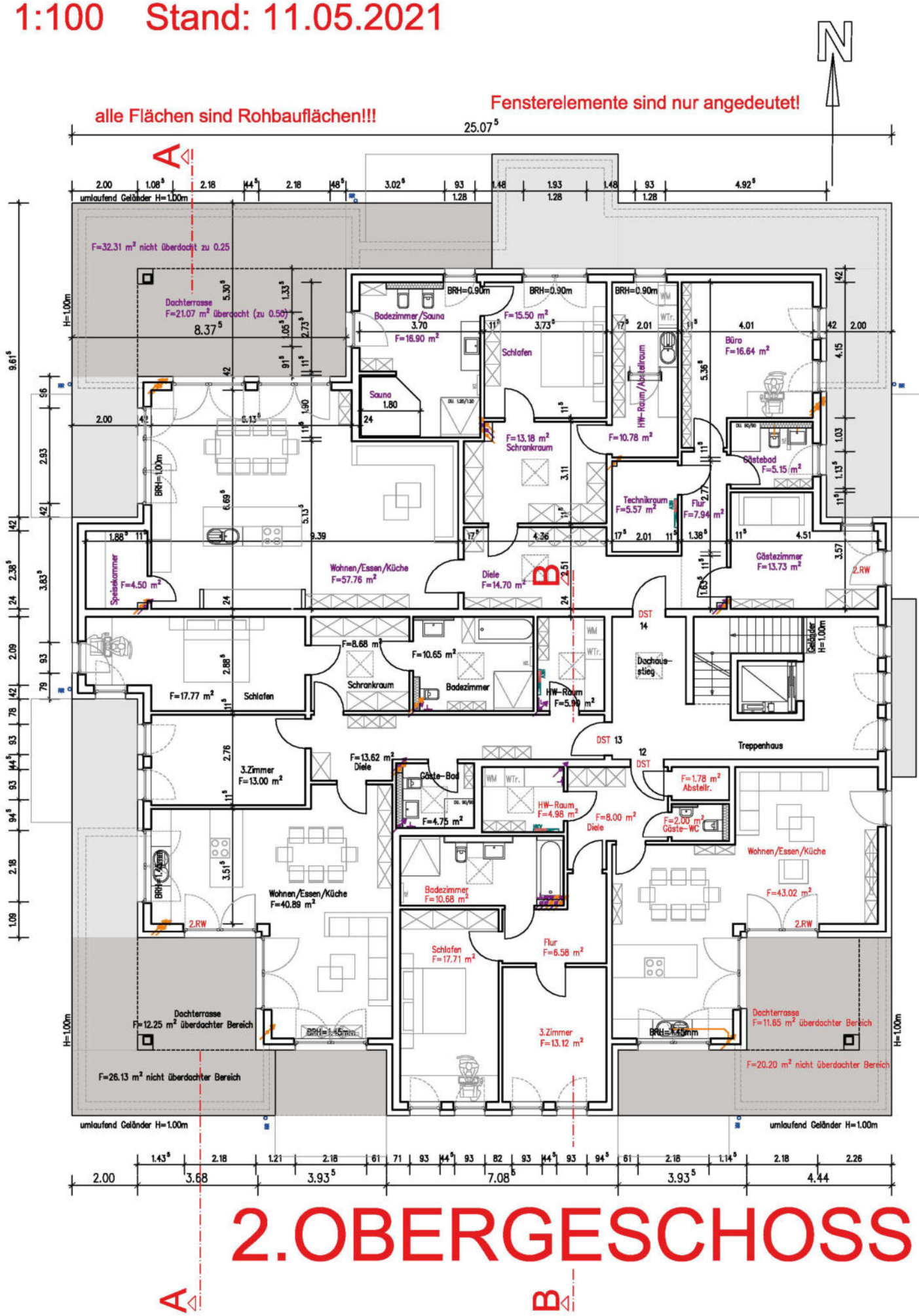
1:100 Stand: 05.05.2021



1:100 Stand: 11.05.2021

alle Flächen sind Rohbauflächen!!!

Fensterelemente sind nur angedeutet!

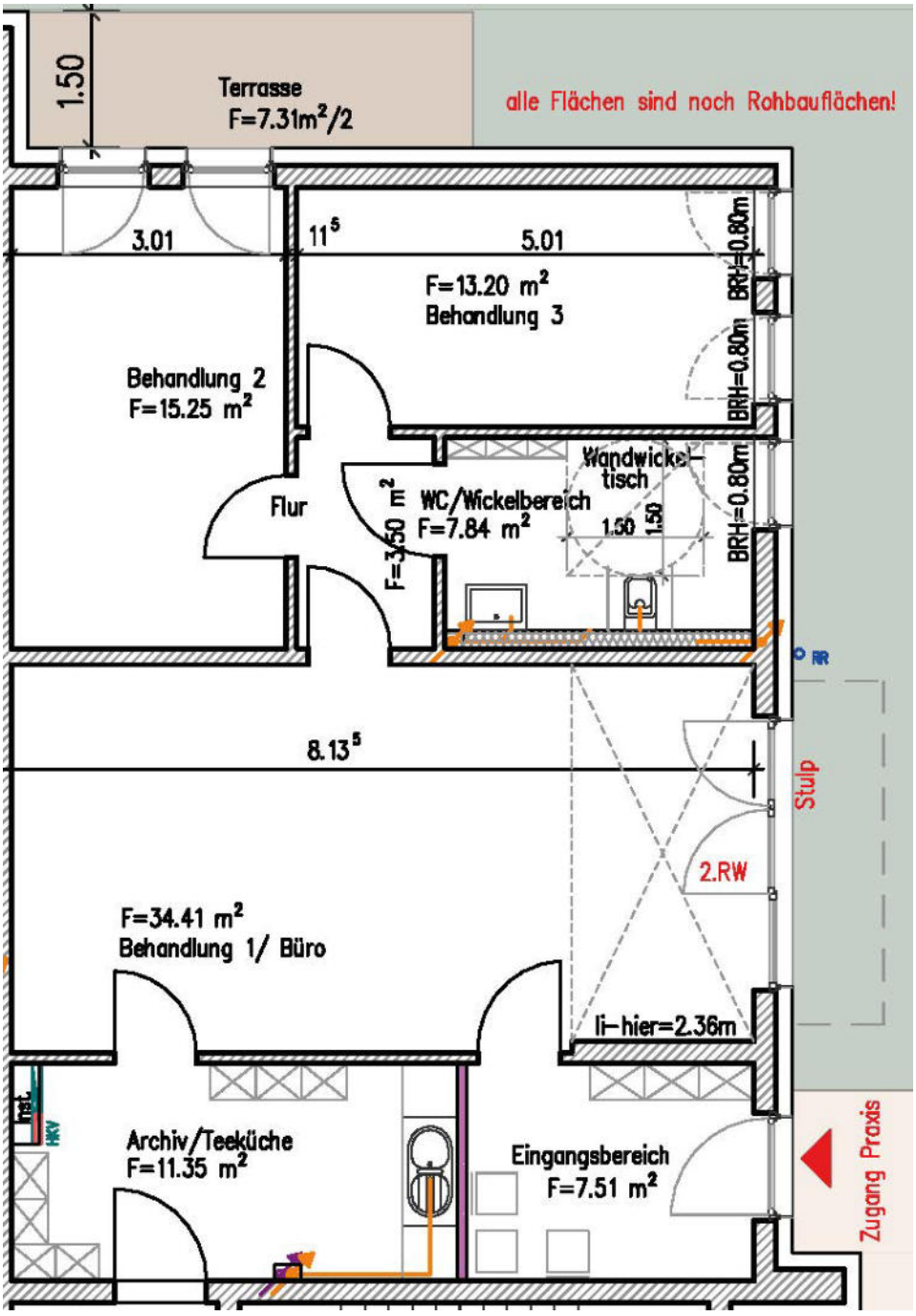


2.OBERGESCHOSS

WOHNEINHEITEN

Geschoss	Wohneinheit	Quadratmeter
EG	Praxis (WE 15)	97
EG	WE 1	79
EG	WE 2	85
EG	WE 3	97
EG	WE 4	70
EG	WE 5	76
1. OG	WE 6	101
1. OG	WE 7	90
1. OG	WE 8	85
1. OG	WE 9	97
1. OG	WE 10	70
1. OG	WE 11	83
2. OG	WE 12	119
2. OG	WE 13	128
2. OG	WE 14	199

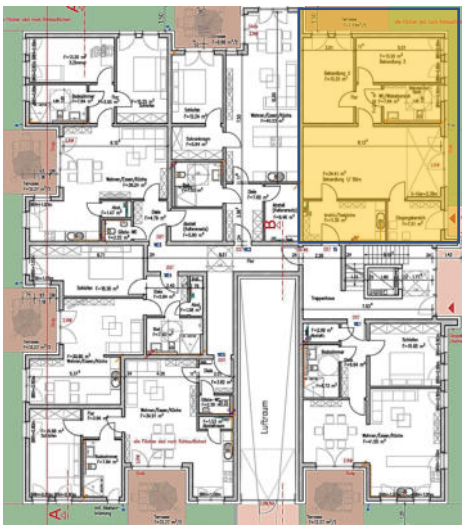
EG Praxis (WE15)



RAUMAUFTEILUNG*

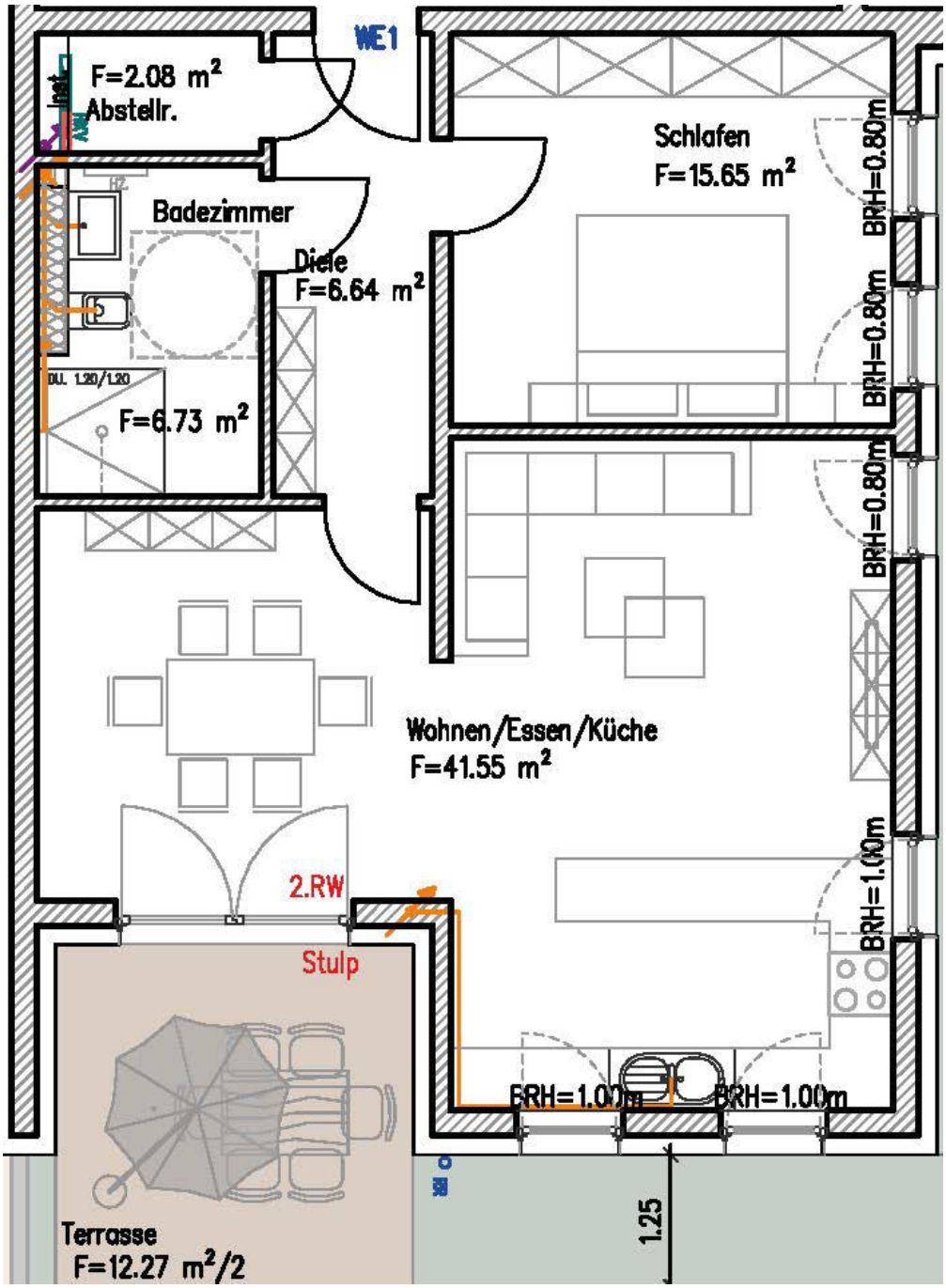
1. Eingangsbereich 7,51 m²
2. Archiv 11,35 m²
3. Behandlung1 34,41 m²
4. Behandlung 2 15,25 m²
5. Behandlung3 13,20 m²
6. WC/Wickelraum 7,84 m²
7. Flur 3,50 m²
8. Terrasse 3,65 m² (1/2von7,31)

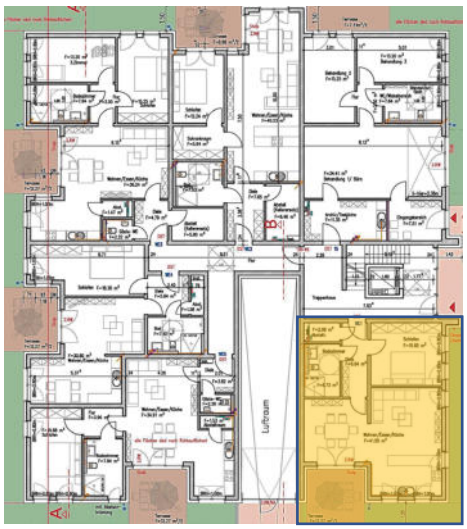
Gesamtfläche* 96,71 m²



*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 1 EG





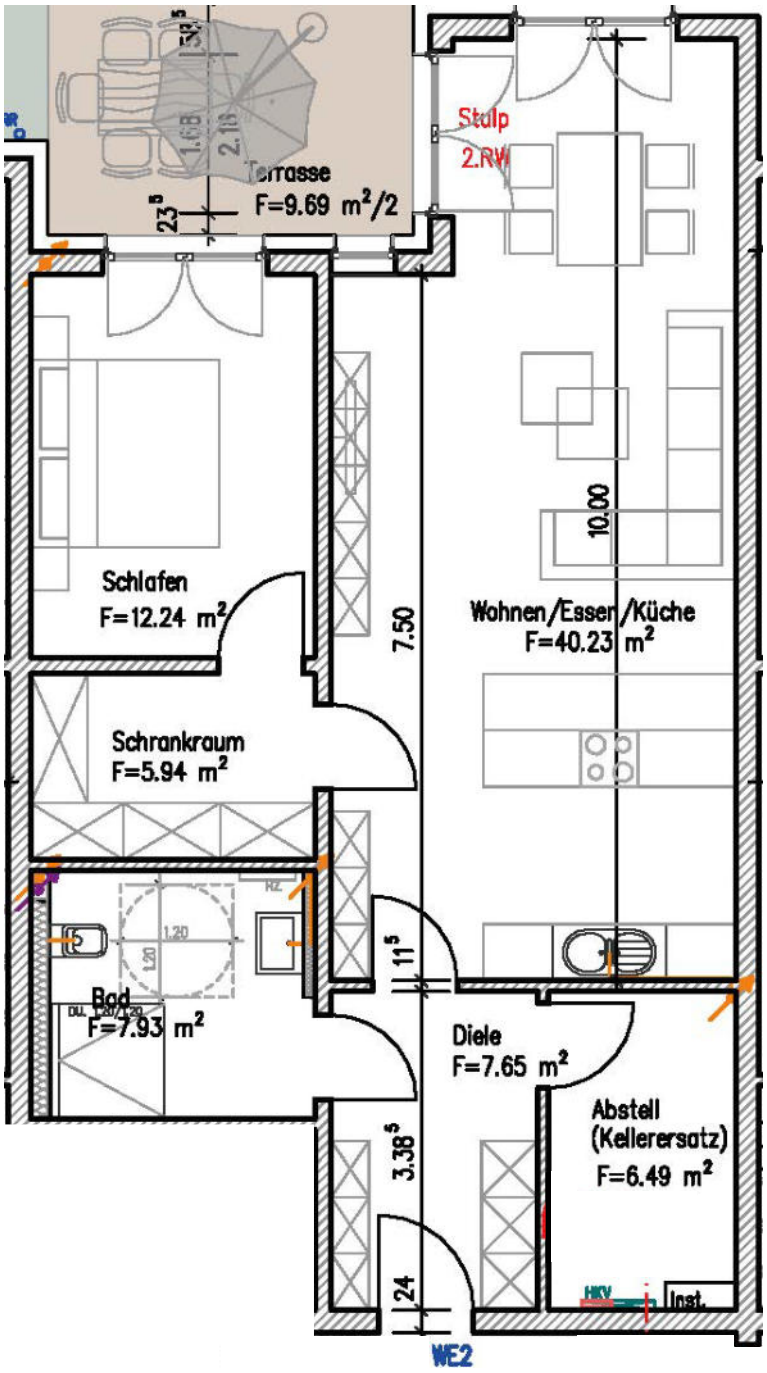
RAUMAUFTEILUNG*

1. Diele 6,64 m²
2. Abstellraum 2,08 m²
3. Badezimmer 6,73 m²
4. Schlafen 15,65 m²
5. Wohnen/Essen 41,55 m²
6. Terrasse 6,14 m² (1/2von12,27)

Gesamtfläche* 78,79 m²

*m² können +/- 3% abweichen

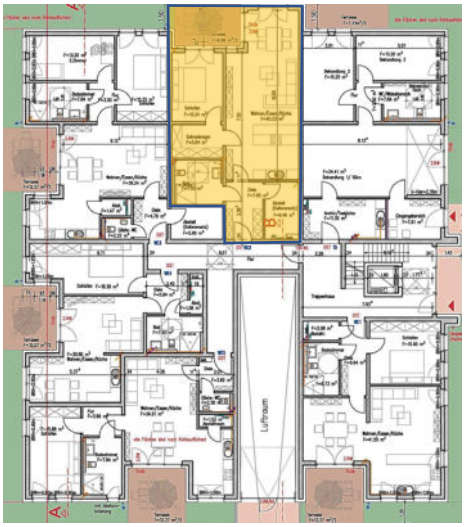
EG WOHNUNG 2



RAUMAUFTEILUNG*

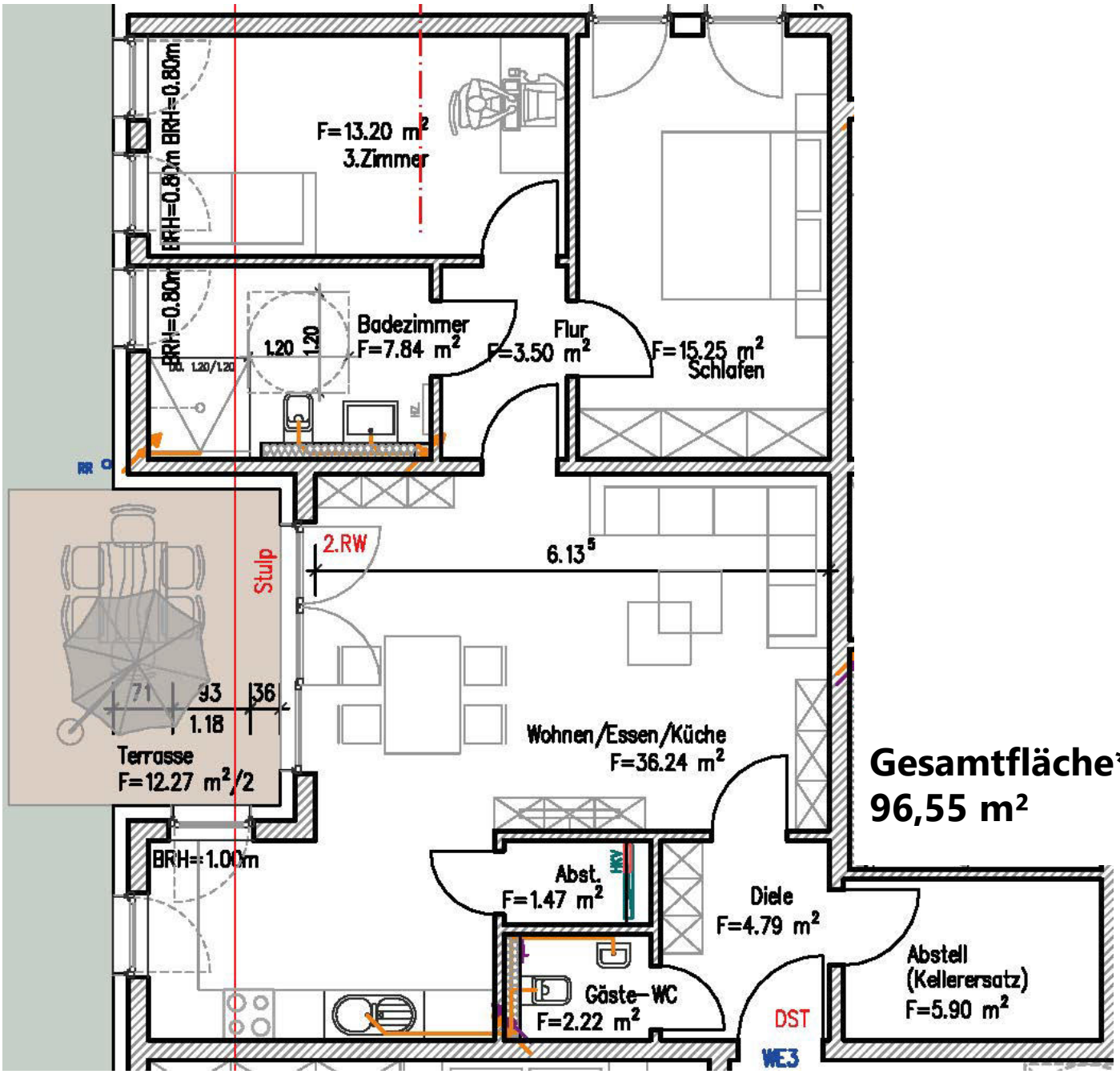
1. Diele 7,65 m²
2. Abstellr. Kellerers. 6,49 m²
3. Badezimmer 7,93 m²
4. Schrankraum 5,94 m²
5. Schlafen 12,24 m²
6. Wohnen/Essen 40,23 m²
7. Terrasse 4,85 m² (1/2von9,69m²)

Gesamtfläche* 85,33 m²

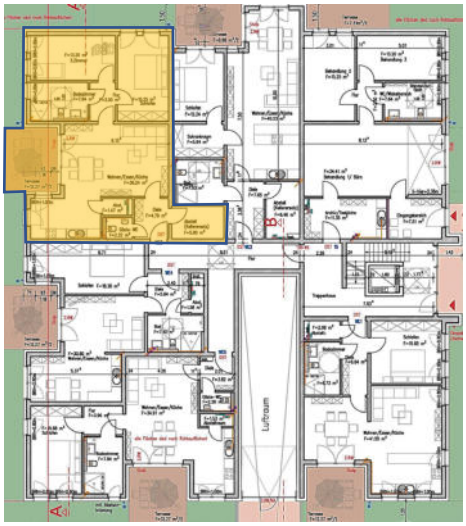


*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 3 EG



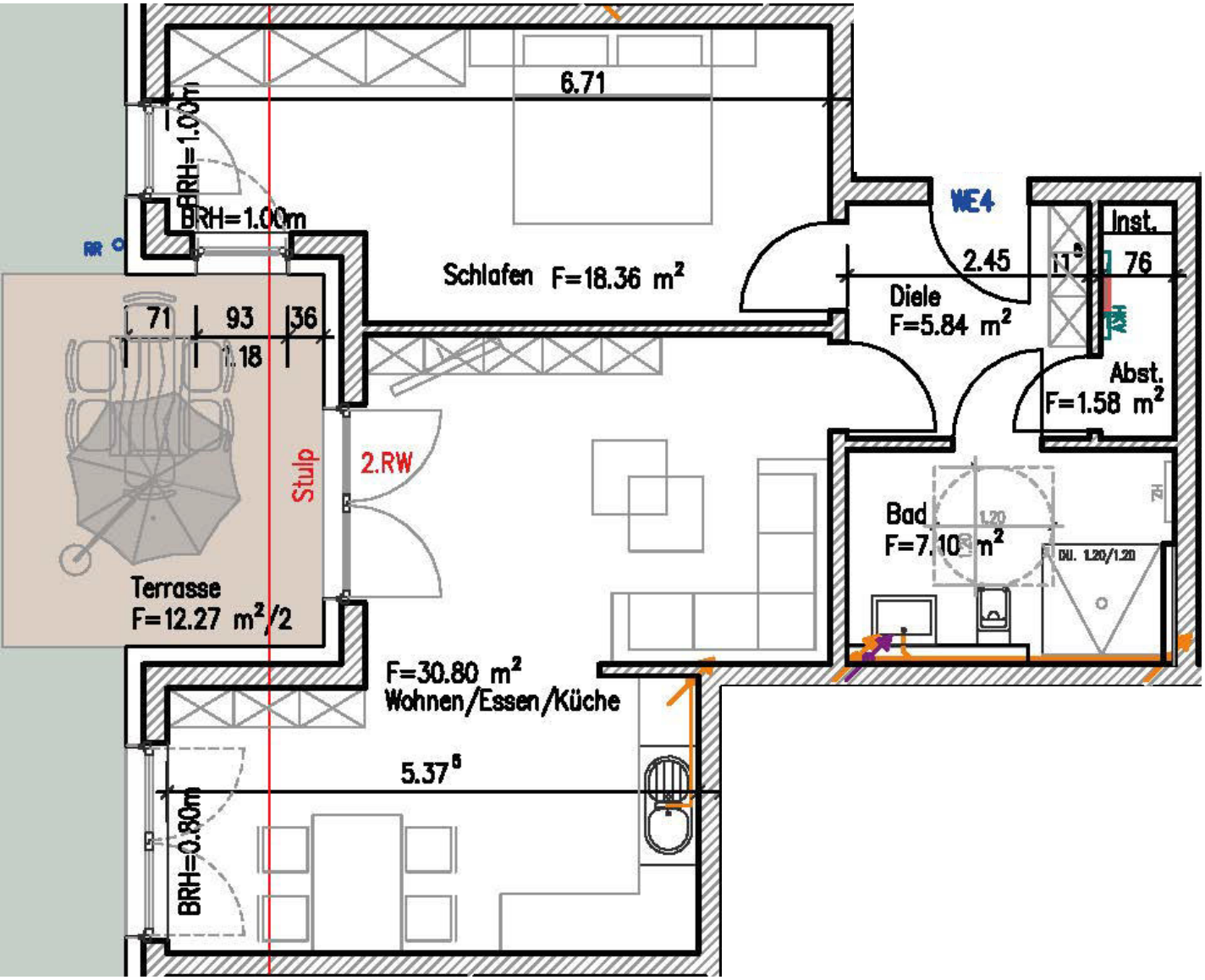
Gesamtfläche*
96,55 m²



1. Diele 4,79 m²
2. Abstellr. Kellerers. 5,9 m²
3. Gäste WC 2,22 m²
4. Wohnen/Essen 36,24 m²
5. Abstellraum 1,47 m²
6. Badezimmer 7,84 m²
7. Schlafen 15,25 m²
8. 3.Zimmer 13,20 m²
9. Flur 3,50 m²
10. Terrasse 6,14m² (1/2von12,27m²)

*m² können +/- 3% abweichen

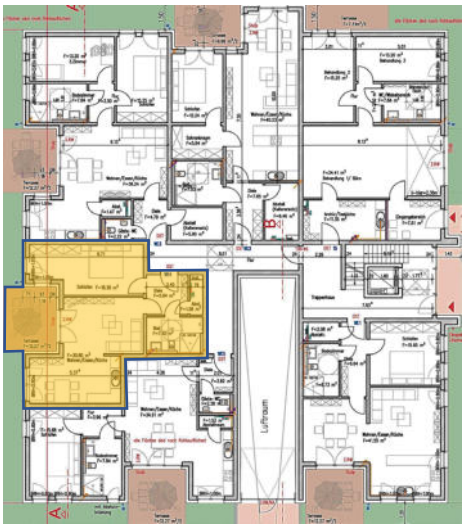
EG WOHNUNG 4



RAUMAUFTEILUNG*

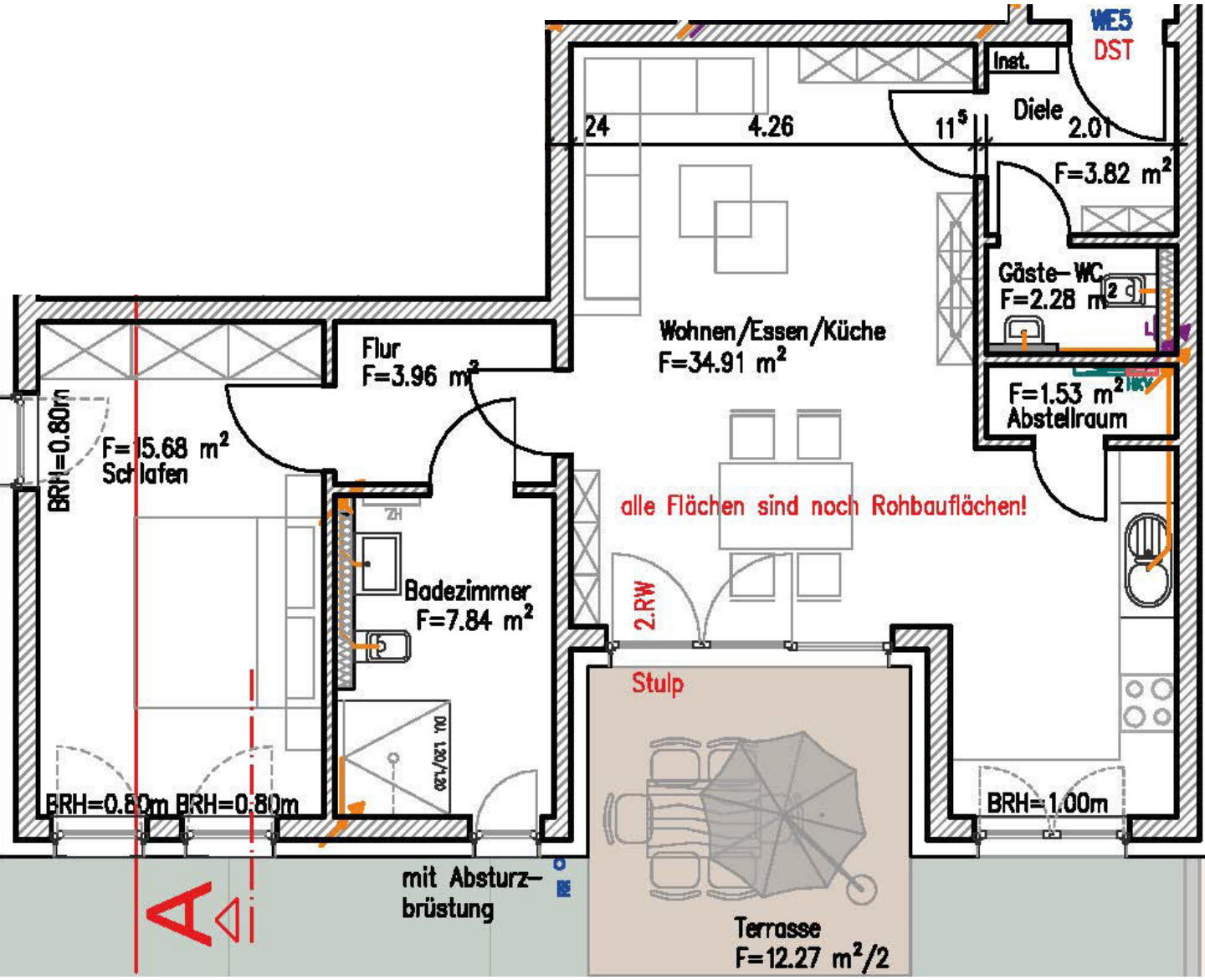
1. Diele 5,84 m²
2. Abstellraum 1,58 m²
3. Badezimmer 7,10 m²
4. Schlafen 18,36 m²
5. Wohnen/Essen 30,80 m²
6. Terrasse 6,14 m²
   (1/2 von 12,27 m²)

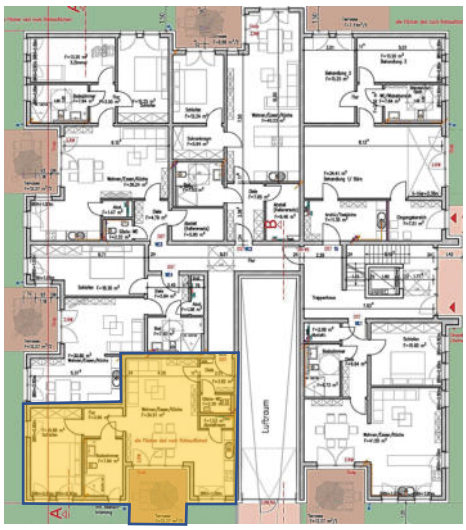
Gesamtfläche* 69,82 m²



*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 5 EG





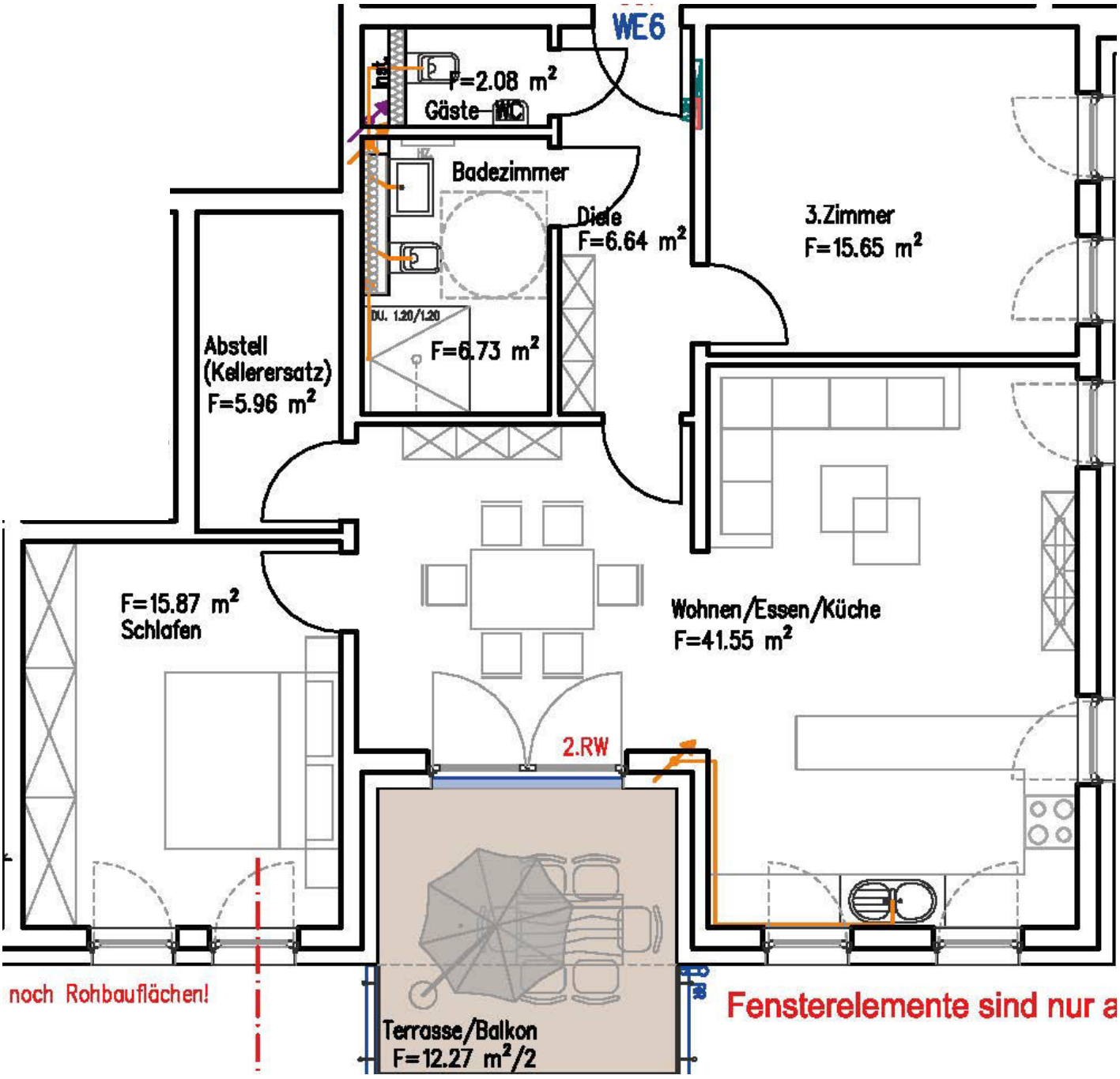
*m² können +/- 3% abweichen

RAUMAUFTEILUNG*

1. Diele 3,82 m²
2. Gäste WC 2,28 m²
3. Abstellr. 1,53 m²
3. Wohnen/Essen 34,91 m²
4. Flur 3,96 m²
5. Badezimmer 7,84 m²
6. Schlafen 15,68 m²
7. Terrasse 6,13 m²
   (1/2 von 12,27 m²)

Gesamtfläche* 76,15m²

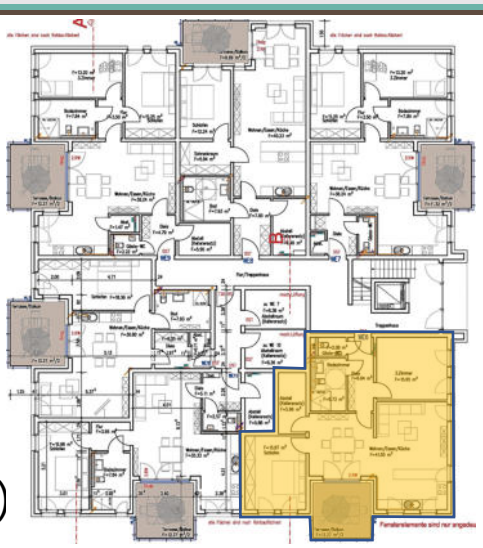
1 OG WOHNUNG 6



RAUMAUFTEILUNG*

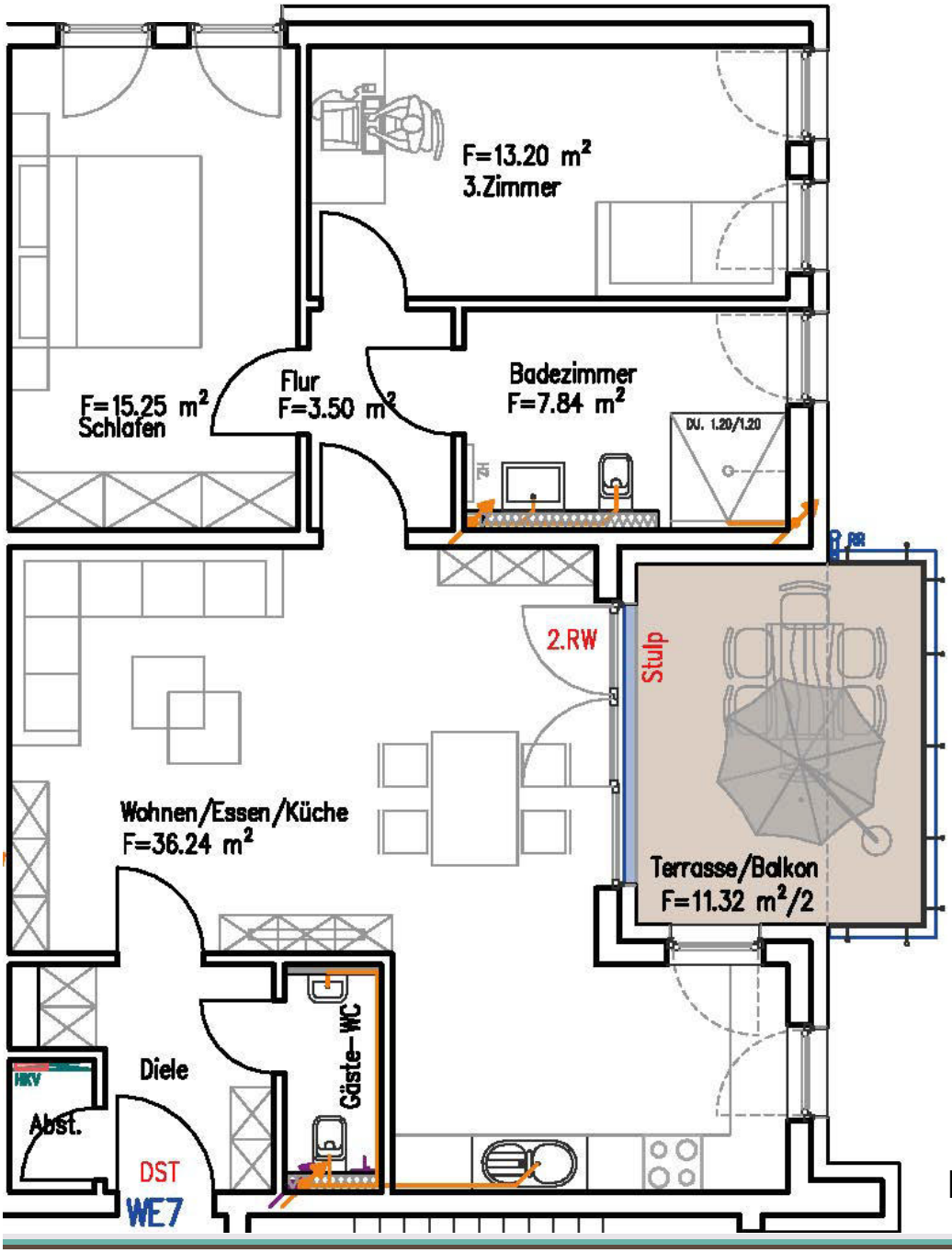
1. Diele 6,64 m²
2. Gäste WC 2,08 m²
3. Badezimmer 6,73 m²
4. 3. Zimmer 15,65 m²
5. Wohnen/Essen 41,55 m²
6. Schlafen 15,87 m²
7. Abstellraum/Keller 5,96 m²
8. Terrasse 6,14 m²(1/2von12,27 m²)

Gesamtfläche* 100,62m²

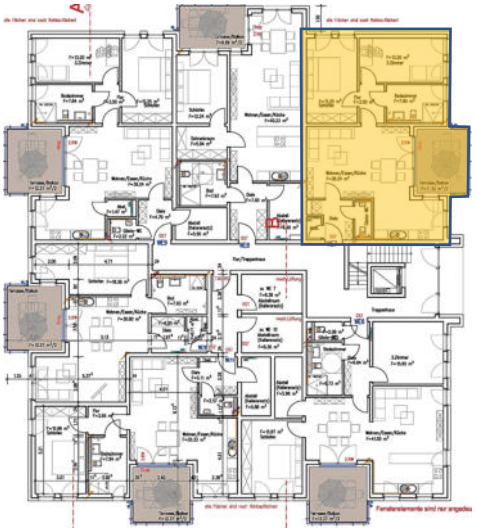


*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 7 1 OG



RAUMAUFTEILUNG*

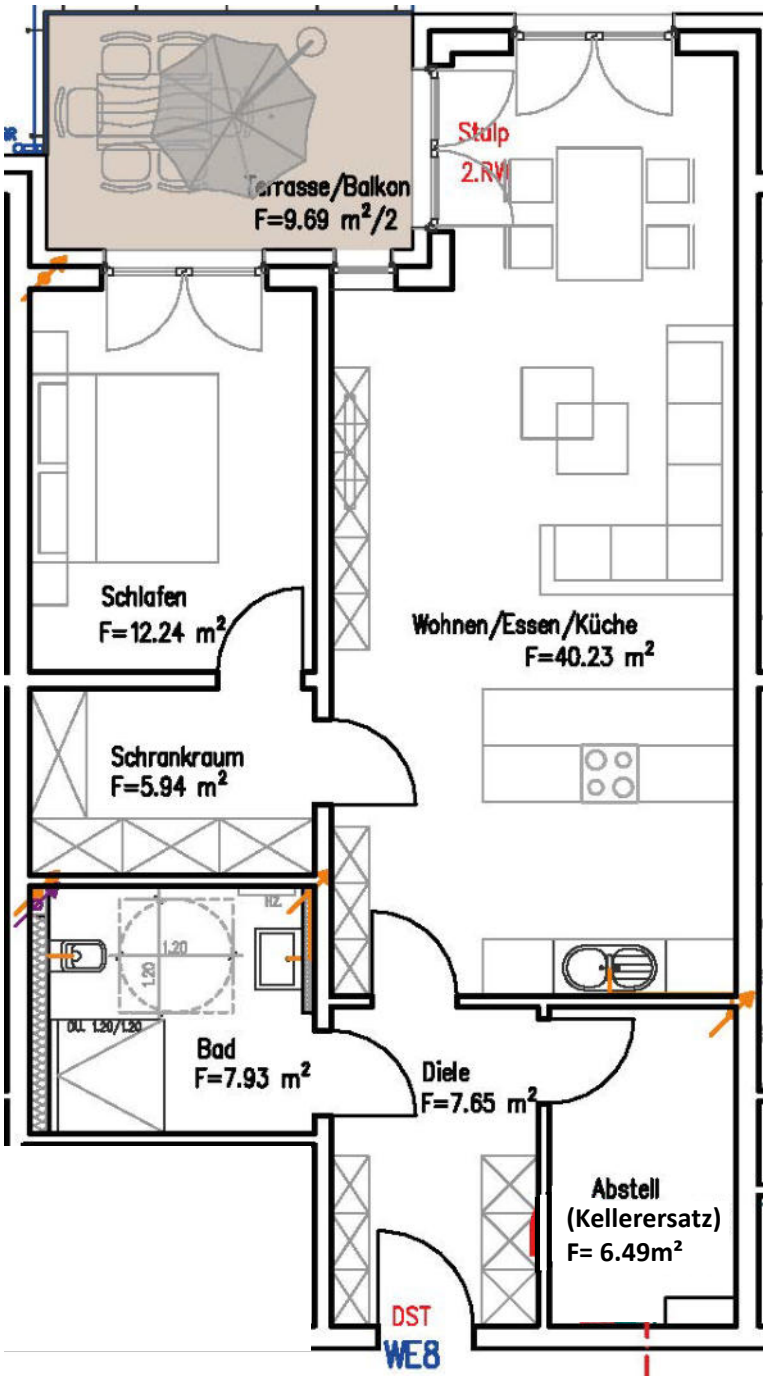


1. Diele 4,79 m²
2. Abstellraum 1,47 m²
3. Gäste WC 2,22 m²
4. Wohnen/Essen 36,24 m²
5. Badezimmer 7,84 m²
6. Schlafen 15,25 m²
7. 3.Zimmer 13,20 m²
8. Flur 3,50 m²
9. Terrasse 5,66 m² (1/2 von 11,32m²)

Gesamtfläche* 90,17 m²

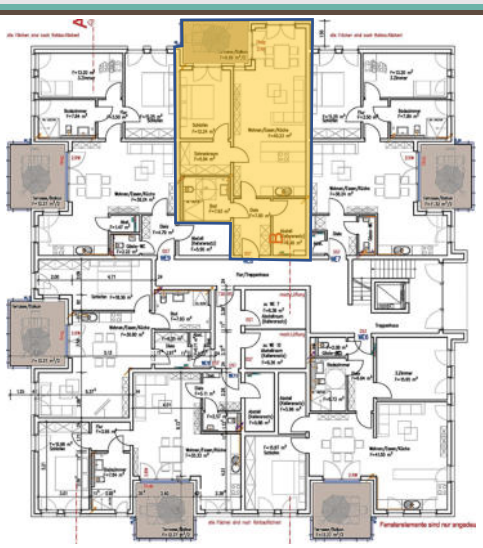
*m² können +/- 3% abweichen

1 OG WOHNUNG 8



RAUMAUFTEILUNG*

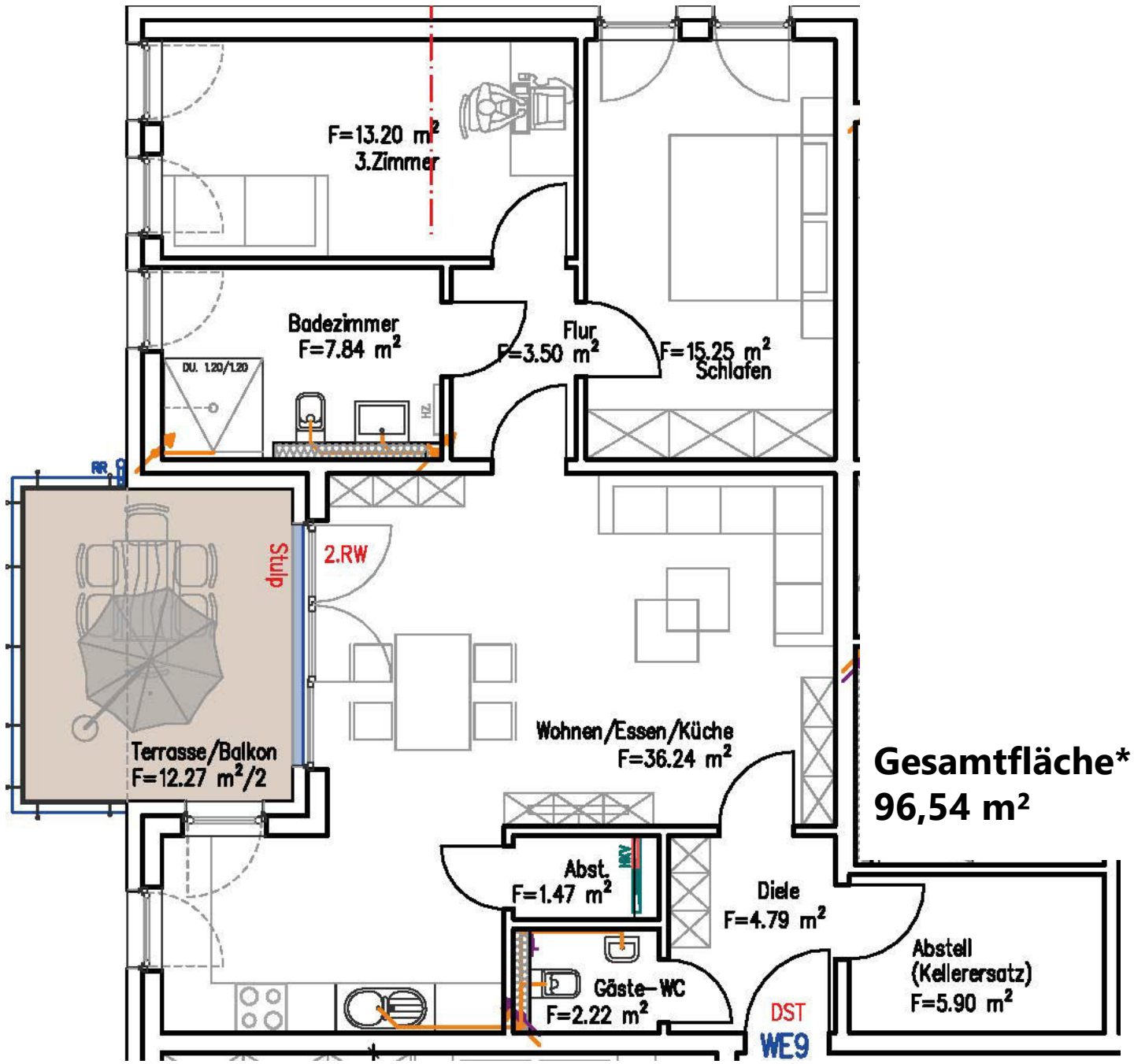
1. Diele 7,65 m²
2. Abstellraum/Keller 6,49 m²
3. Badezimmer 7,93 m²
4. Schrankraum 5,94 m²
5. Schlafen 12,24 m²
6. Wohnen/Essen 40,23 m²
7. Terrasse 4,84 m² (1/2von9,69 m²)

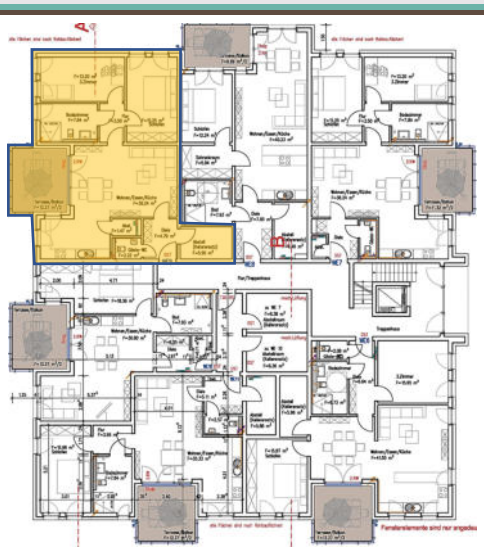


Gesamtfläche* 85,32m²

*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 9 1 OG

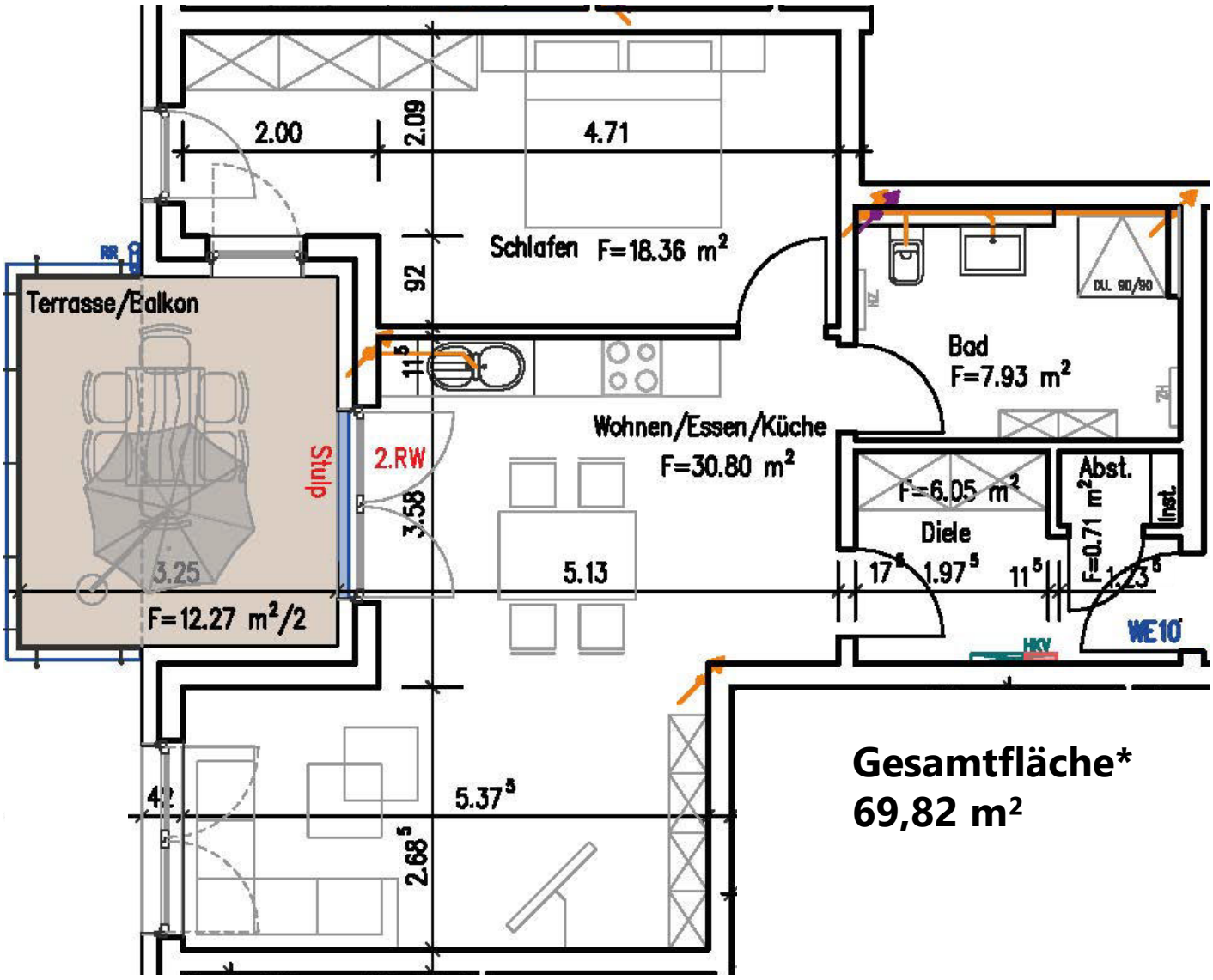




1. Diele 4,79 m²
2. Abstellr. Kellerers. 5,9 m²
3. Gäste WC 2,22 m²
4. Wohnen/Essen 36,24 m²
5. Abstellraum 1,47 m²
6. Badezimmer 7,84 m²
7. Schlafen 15,25 m²
8. 3.Zimmer 13,20 m²
9. Flur 3,50 m²
10. Terrasse 6,13(1/2von12,27 m²)

*m² können +/- 3% abweichen

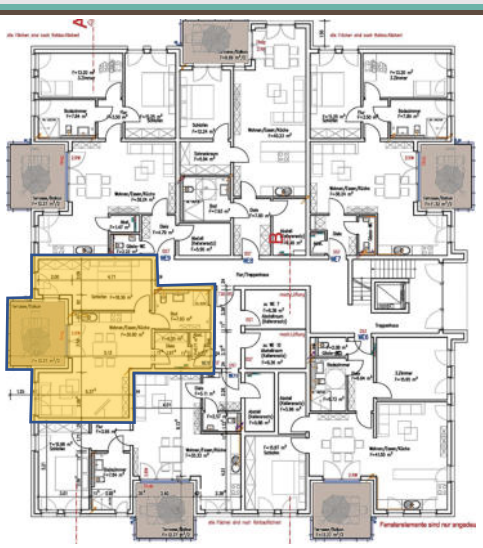
1 OG WOHNUNG 10



Gesamtfläche*
69,82 m²

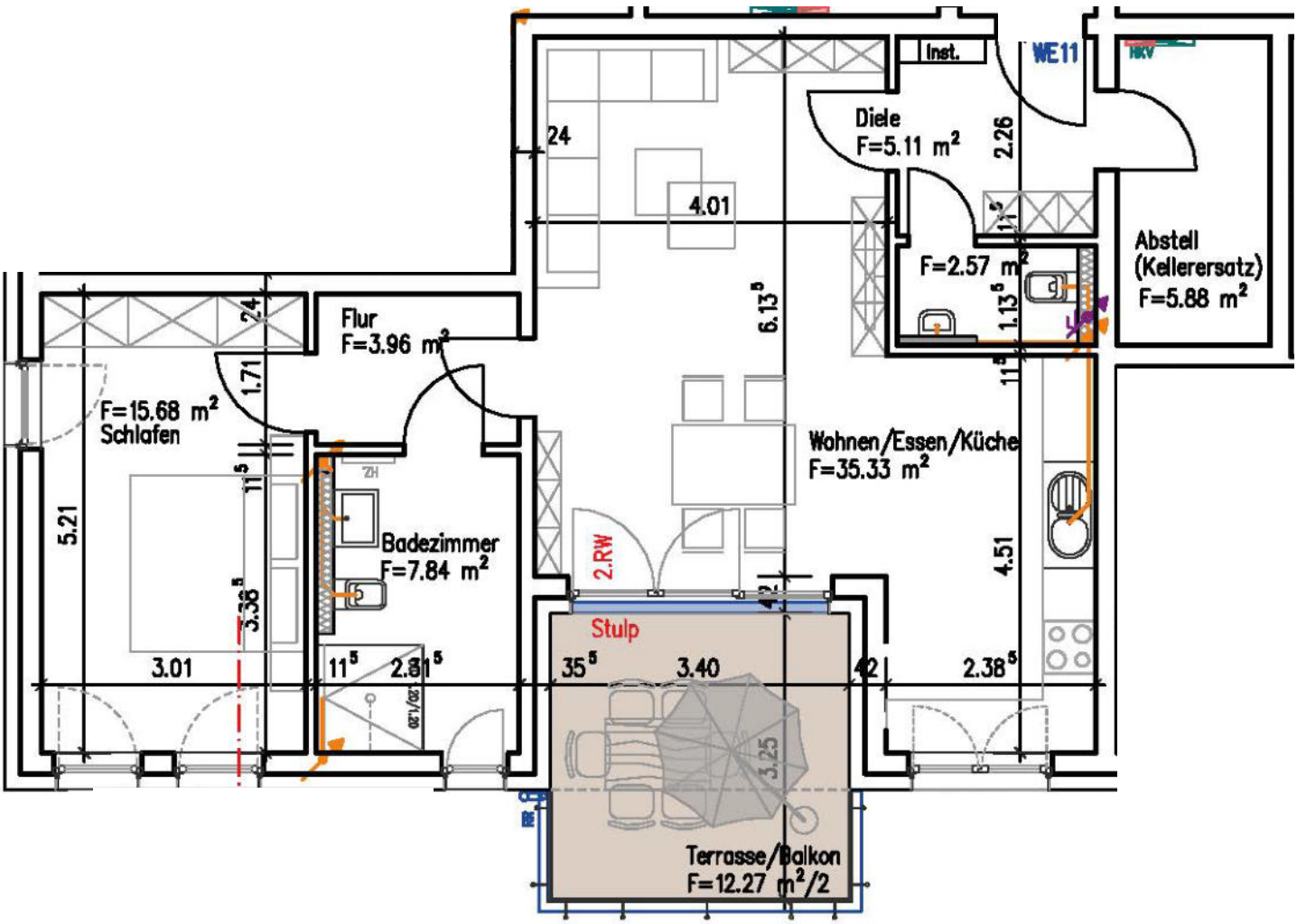
RAUMAUFTEILUNG*

1. Diele 5,84 m²
2. Abstellraum 1,58 m²
3. Badezimmer 7,10 m²
4. Schlafen 18,36 m²
5. Wohnen/Essen 30,80 m²
6. Terrasse 6,14 m²
   (1/2 von 12,27 m²)

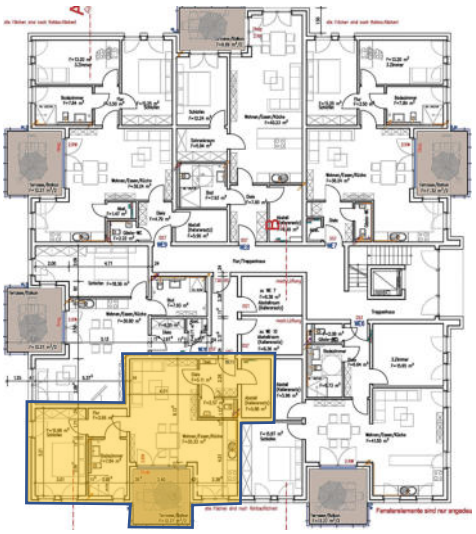


*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 11 1 OG



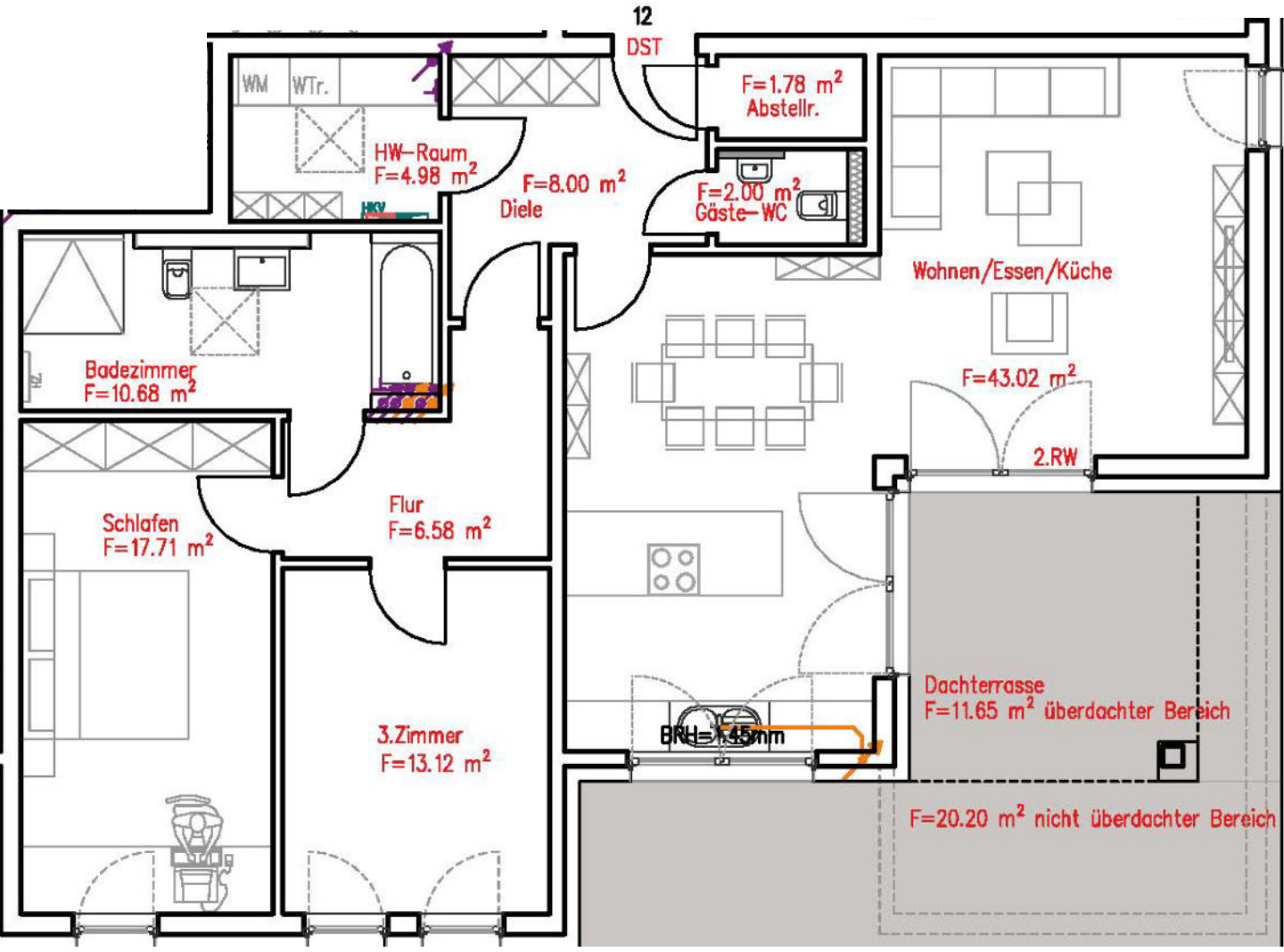
Gesamtfläche* 82,51 m²



1. Diele 5,11 m²
2. Abstellraum/Keller 5,88 m²
3. Gäste WC 2,57 m²
4. Wohnen/Essen 35,33 m²
5. Flur 3,96 m²
6. Badezimmer 7,84 m²
7. Schlafen 15,68 m²
8. Terrasse 6,14 m²
(1/2 von 12,27 m²)

***m² können +/- 3% abweichen**

WOHNUNG 12 2 OG



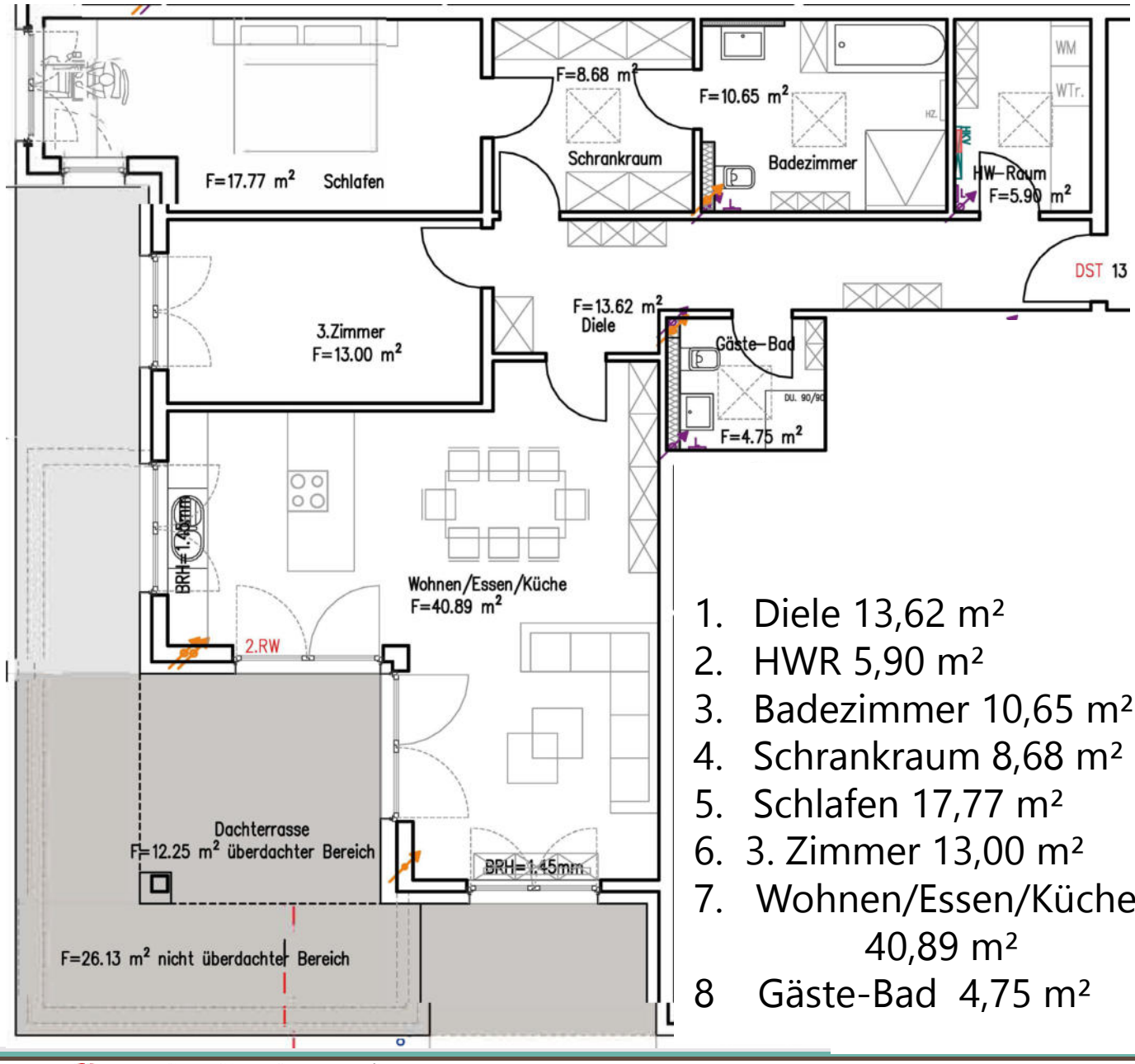
1. Dachterrasse überdacht 5,82 m²
   (1/2) von 11,65 m²
2. Dachterrasse nicht überdacht 5,05 m²
   (1/4) von 20,20 m²

Gesamtfläche* ca. 118,74 m²

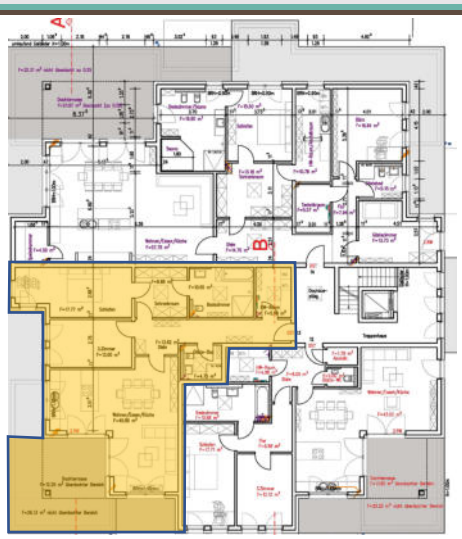
***m² können +/- 3% abweichen**

3. HWR 4,98 m²
4. Diele 8,00 m²
5. Abstellr. 1,78 m²
6. Gäste-WC 2,00 m²
7. Wohnen/Essen/Küche
   43,02 m²
8. Badezimmer 10,68 m²
9. Schlafen 17,71 m²
10. Flur 6,58 m²
11. 3. Zimmer 13,12 m²

2 OG WOHNUNG 13



1. Diele 13,62 m²
2. HWR 5,90 m²
3. Badezimmer 10,65 m²
4. Schrankraum 8,68 m²
5. Schlafen 17,77 m²
6. 3. Zimmer 13,00 m²
7. Wohnen/Essen/Küche 40,89 m²
8 Gäste-Bad 4,75 m²

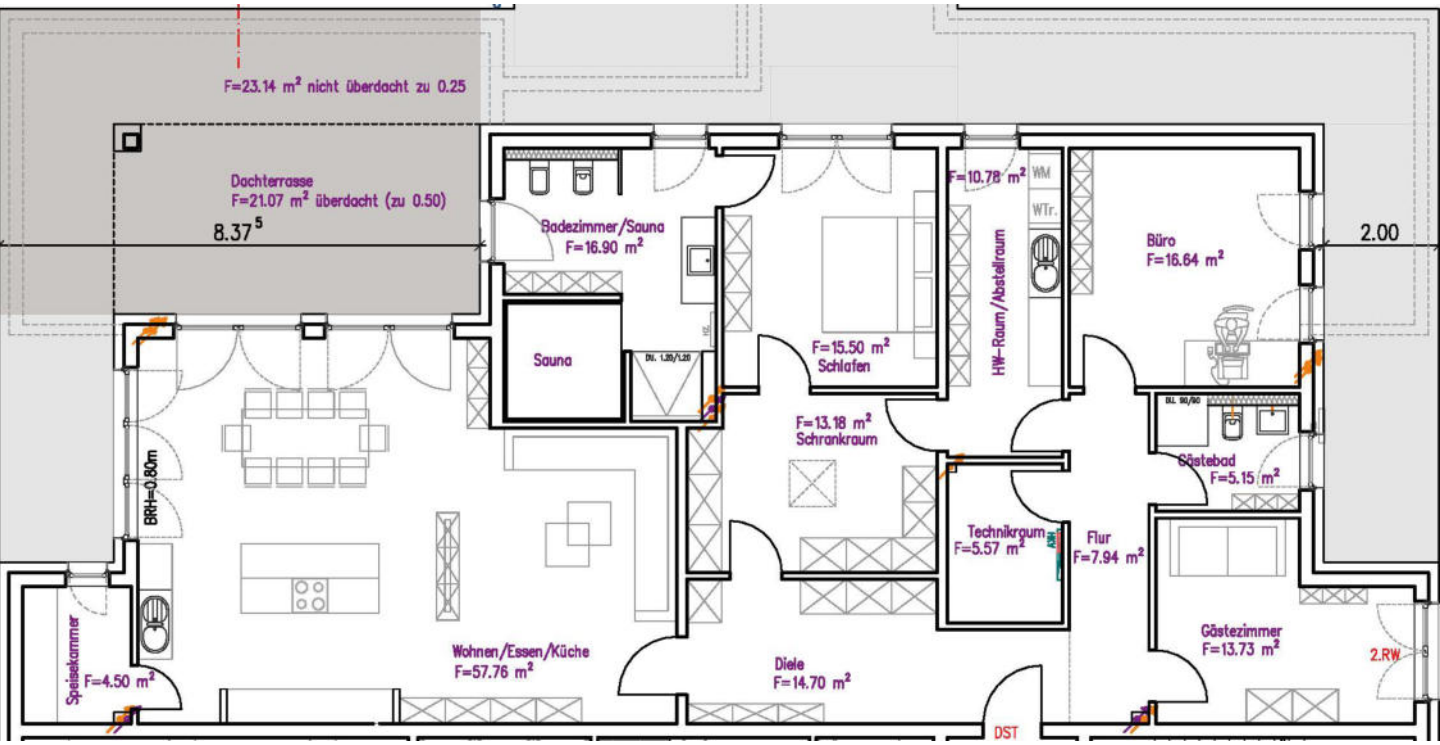


9. Dachterrasse überdacht 6,12 m² (1/2) von 12,25 m²
10. Dachterrasse nicht überdacht 6,53 m² (1/4) von 26,13 m²

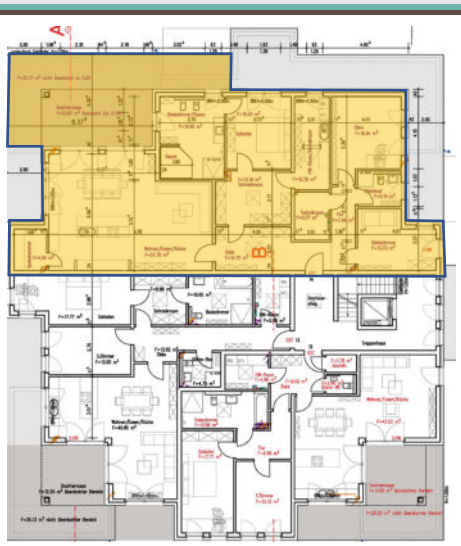
Gesamtfläche* ca. 127,91 m²

*m² können +/- 3% abweichen

WOHNUNG 14 2 OG



1. Diele 14,70 m²
2. Gästezimmer 13,73 m²
3. Gästebad 5,15 m²
4. Büro 16,64 m²
5. Flur 7,94 m²
6. HWR 10,78 m²
7. Technikraum 5,57 m²
8. Schrankraum 13,18 m²
9. Schlafen 15,50 m²



10. Badezimmer/Sauna 16,90 m²
11. Wohnen/Essen/Küche 57,76 m²
12. Speisekammer 4,50 m²
13. Dachterrasse überdacht 10,53 m²
    (1/2) von 21,07 m²
14. Dachterrasse nicht überdacht 5,78 m²
    (1/4) von 23,14 m²

Gesamtfläche* 198,66 m²

***m² können +/- 3% abweichen**

Leistungsbeschreibung

Moers/Kapellen, Industriestrasse 4

Wir freuen uns, dass wir Ihr Interesse an einer Wohnung der M+R BauProjekt GmbH wecken konnten und ganz gleich, welche der hier angebotenen Wohnungen Sie auswählen, Sie werden von den Grundrissen und Qualitäten begeistert sein.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird Bestandteil des notariellen Kaufvertrages. Sie wurde auf Grundlage der Entwurfspläne entwickelt und beschreibt das Bauprojekt in seiner Grundausstattung.

Die Leistungsbeschreibung nimmt Bezug auf die Bauzeichnungen der Baugenehmigung. Alle für die Genehmigungen und Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen, nach der zur Zeit gültigen Landesbauordnung, sowie der Bauvorlagenverordnung für das Land NRW, werden erbracht, einschl. Entwässerungsgesuch sowie der statischen Berechnung und der Berechnung nach der gültigen Energiereinsparverordnung EnEV.

Ein Energiepass wird nachgewiesen.

OBJEKTANGABEN

Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf der Industriestr. 4 in 47447 Moers. Dieses bestehet aus 14 Wohnungen und einer Praxis (separater Zugang von Außen). Es werden 13 Tiefgaragen-Stellplätze, sowie 5 Außen-Stellplätze vor dem Haus errichtet.

Das Haus besteht aus zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Es entstehen Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 70 m² bis ca. 200 m² (2 bis 4 Zimmer) & einer Praxis mit 97 m².

Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von ca. 1379 m² und 97m² Praxisfläche.

Die lichte Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt ca. 2,50 m. In den Bädern, WCs, Hauswirtschaftsräumen und Fluren sowie in einzelnen Bereichen sind Abweichungen, bedingt durch Abhangdecken und Podeste, möglich.

Erläuterungen zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Ausführung des Bauprojektes erfolgt nach den Bauplänen, den zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages der Stadt Moers gültigen, anerkannten Regeln der Bautechnik, den gültigen Vorschriften, den Gesetzen und dieser Bau- und Ausstattungs-beschreibung.

Es werden die anerkannten Regeln der Bautechnik eingehalten, die zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gelten (Sollbeschaffenheit) und nicht diejeni-gen, die zum Zeitpunkt der vereinbarten Fertigstellung abweichend gelten.

Der Schallschutz erfolgt nach der erhöhten Anforderung gemäß DIN 4109 für trennende Bauteile zwischen Aufenthaltsräumen und Fluren / Treppenhäusern sowie zwischen Aufenthaltsräumen und unterschiedlichen Wohneinheiten.

Für alle Textstellen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung zum Wärmeschutz gilt: Der Wärmeschutz erfolgt nach der Energieeinsparverordnung, ein Energiepass wird nachgewiesen.

ERSCHLIEßUNG / HAUSANSCHLÜSSE / PLANUNG / GENEHMIGUNG

Die öffentliche Erschließung des Bauprojektes ist bereits vor Ort gegeben. Die Zuwegung zu den Wohngebäuden sowie die Zufahrt zu der Tiefgarage werden hergestellt.

Die Hausanschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Gas, Strom, Wasser, Telekommunikation und / oder Breitbandkabel sowie der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz werden hergestellt.

Die Regenwasserableitung erfolgt über Rigolen oder über das öffentliche Kanalnetz.

Der Bauherr trägt alle Planungs- und Genehmigungskosten für das in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebene Bauprojekt in seinem hier aufgeführten Umfang, wie z. B. für Bauantrag, Baugenehmigung, Berechnungen, Vermessungen und Ingenieurleistungen (z. B. Statik, Entwässerung, Heizung, Sanitär, Elektro).

ERDARBEITEN

Die Erdarbeiten beinhalten das Abtragen des Oberbodens, die Herstellung der Baugrube sowie das Verfüllen und Verdichten der Baugrube nach den Vorgaben des Baugrundgutachters. Der überschüssige Erdaushub wird abtransportiert.

Die Fundamente bzw. die Bodenplatte und in Teilbereichen die Rampe zur Tiefgarage bestehen aus Beton nach statischen Erfordernissen auf einer Sauberkeitsschicht oder Kiespackung unter Berücksichtigung der Baugrundverhältnisse mit Einbau einer Fundamenterdung.

Die Außenwände, die an das Erdreich angrenzen, werden gemäß statischer Berechnung aus einer Betonkonstruktion errichtet. Der erforderliche Feuchtigkeitsschutz für an das Erdreich angrenzende Außenwände nach den Richtlinien für Bauwerksabdichtung oder den WU-Betonrichtlinien, wird nach den Vorgaben des Baugrundgutachters erstellt.

Die tragenden Innenwände werden aus Stahlbeton oder KS-Mauerwerk gemäß den statischen Erfordernissen hergestellt.

Alle übrigen nicht tragenden Innenwände werden aus Mauerwerk bzw. Gips erstellt, soweit es sich nicht um Kellertrennwände gem. dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung handelt.

Die Treppenläufe und Podeste der Treppenhäuser werden in Stahlbeton entsprechend den statischen Vorgaben schallentkoppelt erstellt.

Die der Errichtung zugrundeliegende Planung der Tiefgarage, insbesondere die Abmessung der Rampen, Fahrgassen und Stellplätze, richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages geltenden Sonderbauverordnung NRW. Die darüberhinausgehenden Regelwerke (EAR oder ähnliche) sind nicht in die Planung eingeflossen und sind vertraglich nicht geschuldet.

ERDGESCHOSSE UND OBERGESCHOSSE

Die Außenwände ab dem Erdgeschoss werden aus Stahlbeton und / oder KS-Mauerwerk oder gleichwertigen Steinqualitäten gemäß den statischen Anforderungen mit einem Verblendmauerwerk hergestellt und teilweise mit Wärmedämmverbundsystem akzentuiert.

Alle innenliegenden Wohnungstrennwände werden aus Mauerwerk hergestellt.

Die nicht tragenden Innenwände ab dem Erdgeschoss werden aus Kalksandstein, massiven Gipswänden oder gleichwertigen Baumaterialien hergestellt.

Die tragenden Innenwände ab dem Erdgeschoss werden aus Kalksandstein, Stahlbeton oder gleichwertigen Steinqualitäten gemäß den statischen Anforderungen hergestellt.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton oder nach statischen Erfordernissen erstellt.

FASSADEN

Die Fassaden erhalten akzentuiert ein Wärmedämmverbundsystem mit Kratzputzstruktur und ggf. eine geschossweise Horizontalgliederung, nach Wahl des Architekten.

Alle übrigen Flächen der Fassaden, werden nach dem Farbkonzept des Architekten ggf. mit Klinker abgesetzt.

DACHKONSTRUKTION

Das Gebäude erhält ein Flachdach. Die Decken der Staffelgeschosse werden aus Stahlbeton mit Abdichtung gemäß DIN 18531 als Standarddach mit Gefälledämmung und Bitumendachbahnen hergestellt. Die Wärmedämmung erfolgt nach den Vorgaben des Fachplaners.

Die Dachränder und die Mauerabdeckungen werden aus Zinkblech oder Aluminium erstellt. In Randbereichen sind Sonderkonstruktionen möglich.

Die Balkon-, Dachterrassen- und Flachdachentwässerung erfolgt über Regenrinnen mit Anschluss an die außen- und innenliegenden Fall- bzw. Entwässerungsrohre.

TIEFGARAGE

Der Boden der Tiefgarage erhält eine Betonoberfläche mit einer Beschichtung oder Pflastersteine. Die Rampe der Tiefgarage erhält eine Betonoberfläche. Alternativ erhält die Rampe in Teilflächen einen Pflasterbelag.

Die Rampe wird mit einer Elektroheizung hergestellt.

Am Anfang der Rampe der Tiefgarage und vor dem Garagentor wird jeweils eine Entwässerungsrinne verbaut.

Die Tiefgarage erhält ein Schwing- oder Sektionaltor mit freiem Lüftungsanteil. Die Bedienung der Toranlage erfolgt über einen Handsender und / oder Schlüsselschalter, der in die Schließanlage integriert ist.

Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt als geschlossene Tiefgarage mit natürlicher Be- und Entlüftung. Falls es zur Belüftung erforderlich ist, erhält die Tiefgarage eine mechanische Be- und Entlüftung.

Aufgrund zulässiger Ebenheitstoleranzen in der Ausführung der Bodenplatte kann eine vereinzelte, geringfügige Pfützenbildung durch von Fahrzeugen eingetragenes Wasser bzw. eingetragenem Schnee grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

KELLERRÄUME & FLURE

Die Kellerräume und -flure im Untergeschoss, welche nicht zur Tiefgarage gehören, sowie die Technik- und Wirtschaftsräume erhalten einen Zementestrich auf Trennlage.

Die Oberflächen der Wände, Stützen, Unterzüge und Decken werden mit einem Dispersionsanstrich nach Farbkonzept des Architekten behandelt. Wärmegedämmte Flächen werden hiervon ausgenommen.

Die Türen der Schleusen und die Türen der allgemein zugänglichen Kellerräume werden als Stahlblechtüren, soweit erforderlich mit Anforderungen an den Brandschutz, hergestellt. Die Oberflächenbeschichtung erfolgt nach Farbkonzept des Architekten.

Die Außenwände der Kellerräume werden in Stahlbeton hergestellt, die Trennwände sind aus Metallelementen erstellt und mit Metalltüren, einschließlich Schließzylinder, passend zur Wohnungsschließung ausgestattet.

FENSTER DER WOHNUNGEN

Die Dreh-, / Kipp- und feststehenden Fensterelemente und Fenstertüren in den Wohngeschossen bestehen aus einem Kunststoffmehrkammerprofil mit innenliegender, statischer Verstärkung. Oberflächenfarbton innen weiß und außen grau entsprechend dem Farbkonzept des Architekten.

Die beweglichen Fensterelemente erhalten einen Markenbeschlag aus Edelstahl bzw. Aluminium mit Fehlfunktionssperre.

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten eine dreifach Verglasung gemäß der EnEV-Anforderung, gegebenenfalls mit zusätzlicher Wärmeschutzverglasung nach Vorgaben des Bauphysikers.

Alle beweglichen Wohnungsfenster im Erdgeschoss erhalten abschließbare Fensteroliven. Als Fluchtweg markierte Fenster werden ggf. hiervon ausgenommen.
Die Fenster in den Bädern erhalten Milchglas.
Alle Fenster bekommen elektr. Rollläden.

DACHFLÄCHENFENSTER

Dachflächenfenster sind nicht vorgesehen.

FENSTER DER KELLERRÄUME

Kellerfenster sind mit einer Kippfunktion vorgesehen.

LÜFTUNGSSCHÄCHTE IN DER TIEFGARAGE

Die Lüftungsöffnungen in der Tiefgarage (soweit vorhanden) sind unverschlossen und werden als Beton- oder Mauerwerks-Lichtschacht mit feuerverzinkter Gitterrostabdeckung ausgeführt.

Die Öffnungsbemessung erfolgt nach den Vorgaben des Fachplaners bzw. Fachgutachters

FENSTER DER TREPPENHÄUSER

Die Fensterelemente in den Treppenhäusern bestehen aus Kunststoffmehrkammerprofilen mit innenliegender, statischer Verstärkung. Oberflächenfarbton innen weiß / außen grau entsprechend dem Farbkonzept des Architekten.

Wo erforderlich kommt zudem eine Absturzsicherung aus Edelstahl zur Ausführung.

FENSTERBÄNKE

Die Fenster mit Brüstungen erhalten Innenfensterbänke aus Naturstein. In Bädern / WCs werden die Innenfensterbänke je nach Grundriss entweder gefliest oder bestehen aus Naturstein.

Die Außenfensterbänke, mit Ausnahme der Terrassenfensterelemente, bestehen aus Aluminium mit einer „Antidröhn" Technik.

HAUSEINGANGSTÜREN

Es kommen Eingangstüranlagen aus einer pulverbeschichteten Leichtmetallrahmenkonstruktion und Isolier-Wärmeschutzverglasung zur Ausführung. An jedem Hauseingang wird an geeigneter Stelle jeweils eine Klingel- und Briefkastenanlage mit Video-Türsprechanlage angebracht

Alle Gegensprechstellen in den Wohnungen sind mit einem Farbbildschirm ausgestattet. Der Türdrücker innen und der Stoßgriff außen sind aus Leichtmetall gefertigt. Die Anlage wird mit einer Schließanlage, gleichschließend mit der Hauseingangstüre, sowie den jeweiligen Wohnungseingangs- und Kellertüren und -falls nötig- den Allgemeinbereichen ausgestattet.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren, die unmittelbar in Flure führen, werden mit erforderlichem Schallschutz und Klimaklasse, Schallex-Dichtung, Oberfläche beschichtet, Farbton nach Farbkonzept des Architekten, hergestellt.

Die Wohnungseingangstüren, die unmittelbar in Aufenthaltsräume führen, erhalten einen um 5 dB höheren Schallschutz als die Wohnungseingangstüren, die unmittelbar in Flure führen.

Der in die Schließanlage integriert Profilzylinder hat einen Zieh- und Bohrschutz.

WOHNUNGSINNENTÜREN

Alle Innentüren der Wohnungen werden mit furnierten Türblättern aus Röhrenspansteg mit eloxierten Standardbeschlägen und Drückergarnitur aus Edelstahl bzw. Aluminium, einschließlich Holzzarge, weiß kunststoffbeschichtet, ausgebildet.

Die lichte Durchgangshöhe beträgt ca. 2,10 m. WC und Bäder erhalten WC-Schließgarnituren, alle anderen Innentüren ein Buntbartschloss.

ESTRICHARBEITEN

Alle Geschossböden der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Heizestrich mit Trittschall- und / oder Wärmedämmung entsprechend den Schallschutz- und Wärme-schutzvorgaben.

INNENPUTZ

Alle Wohnungstrennwände und alle Wände von Wohnungen zum Treppenhaus werden verputzt. Alle weiteren Innenwände der Wohnungen werden in Q2 verputzt, Gipswände gespachtelt.

Die Deckenflächen der Wohnungen werden je nach Untergrund in Q2 verputzt. Die Wände aus Gipskartonständerwerk werden teilweise gespachtelt.

Die Abdichtung der Boden- und Wandflächen erfolgt nach der DIN 18534, jedoch nur hinter den gefliesten Bereichen. Diese definieren sich wie folgt: Die Wände im Dusch-bereich werden Deckenhoch gefliest. Die Wände oberhalb der Badewanne (falls vorhanden), hinter dem Waschbecken und hinter dem WC werden in der Breite der Sanitärobjekte mit einem angemessenen seitlichen Überstand ab dem Fußboden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest
Die Wände und Böden in den Bädern, WCs und HWR (nur Boden) erhalten Fliesen des Fabrikates Rocco mit einem Format von ca. 30 cm x 60 cm oder gleichwertig. Es stehen sieben verschiedene Fliesenfarben i. H. v. 25,00€ / qm zur Auswahl. Als Standardausführung wird die Farbgebung „Taupe“ umgesetzt. Die Fugenfarbe ist sandgrau. Hier ein Auszug.

Rocco Anthrazit

Serie 3 - 3004

Rocco Grau

Serie 3 – Nr. 3001

* Farbabweichungen sind aus Drucktechnischen Gründen möglich.

BODENBELÄGE

Die Bodenbeläge aller Wohnräume, Essräume, Wohn-Essräume, Schlafräume, Küchen und Flure erhalten einen Vinylboden, hierfür werden 40,00 € / qm veranschlagt.

BÖDEN IM TREPPENHAUS

Der Bodenbelag wird aus Naturstein (poliert oder geschliffen) nach Bemusterung durch den Architekten hergestellt. Die Stufen kommen als Tritt- und Setzstufen zur Ausführung.

Es wird ein Sockel im Bereich der Podeste und Stufen zur jeweiligen Wandseite hin ausgebildet.
Der Eingangsbereich wird zusätzlich mit einer Sauberlaufzone ausgestattet.

GELÄNDER / HANDLAUF

Es kommt ein Edelstahlgeländer zur Ausführung. Der Handlauf wird aus Edelstahl gefertigt.

WÄNDE IM TREPPENHAUS

Die Wände werden mit Strukturputz versehen und gestrichen. Das Farbkonzept wird vom Architekten erstellt.

DECKEN IM TREPPENHAUS

Die Decken und die Untersichten der Treppenläufe sowie Podeste erhalten einen Putz oder werden gespachtelt und erhalten eine Oberflächenbehandlung mit einem weißen Anstrich nach Farbkonzept des Architekten.

HAUSTECHNIK

Das Gebäude wird über ein Entwässerungssystem an das städtische Netz angeschlossen. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Elektro und Gas werden in das Gebäude geführt. Die vertikalen Ver- und Entsorgungsleitungen werden gemäß den Anforderungen dimensioniert und gegen Schallübertragung gemäß den Vorschriften entkoppelt Freiliegende Heizungs- und Warmwasserleitungen im Untergeschoss werden gedämmt

HEIZUNG

Das Haus erhält zur Wärmeversorgung eine Wärmepumpe. Die Brauchwassererwärmung erfolgt über eine Frischwasserstation, diese wird durch eine Heizungswärmepumpe betrieben.
Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt gemäß den Wärmebedarfsanforderungen für die einzelnen Räume. Die Lieferung und Montage des Wassermengenzählers erfolgt auf Mietbasis.

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Heizkreisverteiler und raumweise individuell einstellbaren Einzelthermostaten. Räume, deren Grundfläche kleiner / gleich 6m² ist, sowie Flure erhalten keine eigene Steuerung der Fußbodenheizung.

Wo dies im Grundriss eingetragen ist, wird in den Bädern ein Badheizkörper installiert, der über eine elektrische Heizpatrone betrieben wird.

SANITÄRINSTALLATION

Die Verlegung der Trinkwasserleitung ab dem Hausanschluss des Versorgungsunternehmens wird erstellt und erfolgt betriebsfertig aus Kunststoff, Kunststoffverbundrohr, Edelstahl oder Kupfer nach den Vorgaben der Fachplanung und unter Berücksichtigung der Wasserwerte des lokalen Versorgers.

Abb. Waschtisch mit Unterschrank 61 cm bzw. 81,5 cm

Porzellanobjekte:
Fabrikat: Villeroy & Boch, Subway 2.0,
Armaturen: Fabrikat: Hans Grohe oder glw. Dusche barrierefrei gefliest.

Die Installation der Abflussleitungen wird gemäß EN 12056 sowie DIN 1986/100 ausgeführt. Innenliegende Fallleitungen werden als schallgedämmtes, heißwasserbeständiges Kunststoffrohr verlegt. Innerhalb der Wohnungen erfolgen die Anschlüsse als Vorwandinstallation ebenfalls mit Kunststoffrohr. Die Grundleitungen der Entwässerung unter- und außerhalb des Gebäudes werden aus KG-Rohr oder gleichwertig, erstellt.

Die Entwässerung erfolgt rückstaufrei, z. T. ggf. über Hebeanlagen, in das öffentliche Kanalnetz. Die Dimensionierung der Rohre, Lage und Anzahl erfolgt gemäß Vorgabe des Fachplaners.
Die Ausführung im Kellergeschoss erfolgt unverkleidet (sichtbar).
Jede Wohnung erhält separate Absperrvorrichtungen sowie Kalt- und Warmwasseruhren (Lieferung und Montage auf Mietbasis).

SANITÄROBJEKTE

Handwaschbecken:	Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0, Sanitärporzellan mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufgarnitur mit verchromtem Geruchsverschluss.
Wandhängendes WC:	Villeroy & Boch, Kunststoffdeckel mit Softclose Funktion und Spülrandlos, Sanitärporzellan sowie Unterputzeinbauspülkasten.
Badewanne nur im Penthouse:	Hersteller Kaldewei ca. 180 cm / 80 cm oder gleichwertig mit Einhandhebelwannenfüll- und Brausebatterie mit Brausegarnitur.
Dusche:	Duschgröße gemäß Grundriss. Bodengleicher, gefliester Duschbereich mit Bodenablaufrinne, ESG-Glasabtrennung nur im PH, soweit im Grundriss dargestellt und Duschgarnitur mit Duschstange.
Armaturen:	Hersteller Hans Grohe oder gleichwertig.
Wandheizkörper:	Elektrischer Badheizkörper zur Wandmontage.

BAD UND GÄSTE-WC

ANZAHL	ORT	BESCHREIBUNG
1	BAD | PENTHOUSE	Handwaschbecken ca. 65 cm | 81,5 cm mit Unterschrank
1	GÄSTE WC | PENTHOUSE	Handwaschbecken ca. 41 cm | 61 cm mit Unterschrank
1	PENTHOUSE	Badewanne (falls im Grundriss vorgesehen)
1	BAD | PENTHOUSE	Dusche gemäß Grundrissplanung | mit Glaswand
1	BAD | PENTHOUSE	WC Softclose Toilettendeckel | Softclose Toilettendeckel
1	GÄSTE WC | PENTHOUSE	WC wie beschrieben | Softclose Toilettendeckel
1	BAD | PENTHOUSE	Wandheizkörper gemäß Grundrissplanung
1	GÄSTE WC | PENTHOUSE	Wandheizkörper gemäß Grundrissplanung

KÜCHEN

Die Küchen erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Küchenspüle mit Absperrung sowie einen gemeinsamen Abwasseranschluss für die Spüle und die Spülmaschine.
Die Anordnung der Anschlüsse erfolgt durch den beauftragten Fachplaner.

HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

In dem jeweiligen Hauswirtschaftsraum der Penthouse-Wohnung befinden sich die Vorrichtungen für Waschmaschine und Trockner mit Kaltwasser- und Abwasseranschluss. Ebenso können sich in diesem die Regelungstechnik der Fußbodenheizung sowie die Elektrounterverteilung befinden. Alternativ können sich diese, entsprechend der Festlegung durch den Fachplaner, auch im Flur / Eingangsbereich befinden.

TERRASSEN & BALKONE

Die Terrassen im Erdgeschoss und Staffelgeschoss sowie im 1. Obergeschoss erhalten einen frostsicheren Kaltwasseraußenanschluss.

KELLERGESCHOSS

Im Keller sind Waschmaschinen- / Trockneranschlüsse vorgesehen.

AUFZÜGE

In allen Treppenhäusern wird jeweils ein 8 Personen-Aufzug mit einer Tragkraft von ca. 630 kg eingebaut. Die Kabinengröße beträgt ca. 1,10 m x 1,40 m, die Türbreite im Lichten jeweils ca. 90 cm. Diese Aufzüge sind barrierefrei und rollstuhlgeeignet.

Die Wände aller Aufzugskabinen werden in Edelstahl mit Struktur, beleuchteter Innenkabine. Der Bodenbelag wird dem Treppenhausbelag angeglichen.

Der Sicherungskasten der Unterverteilung besteht aus einbrennlackiertem weißem Stahlblech oder Kunststoff und wird an geeigneter Stelle innerhalb der Wohnungen installiert. Der Einbau der Wohnungszähler erfolgt im jeweiligen Untergeschoss des Wohngebäudes an geeigneter Stelle.

Das Wohngebäude wird über einen Dienstleister (z. B. Unitymedia, Telekom) mit Breitbandkabel für den Empfang von TV, Radio und sonstigen multimedialen Diensten versorgt. Für die Breitbandverteileranlage des Dienstleisters wird die Vorinstallation geliefert.
Es wird pro Wohnzimmer, Schlafzimmer und allen weiteren Aufenthaltsräumen eine Multimedia-Anschlussdose (je nach Anbieter und Möglichkeit) installiert. Die Entgelte für den TV-Anschluss werden im Rahmen der Hausgeldabrechnungen über die jeweilig eingesetzte Hausverwaltung abgerechnet und zentral an den Kabelnetzbetreiber abgeführt.
Falls am Standort eine schnelle Breitbandverbindung realisierbar ist, wird ggf. die SAT-Anlage ohne Peripheriegeräte hergestellt.

Es besteht die Möglichkeit, die erweiterten Dienstleistungen des Kabelnetzbetreibers, Telekom o.ä. wie MultiKabel Vision (Pay-TV), MultiKabel Telefon und MultiKabel Internetdienste zu nutzen. Für diese zusätzlichen Dienste sind individuell entsprechende Verträge zwischen dem Erwerber und dem Kabelnetzbetreiber zu schließen und die Entgelte hierfür direkt von dem Erwerber an den Anbieter zu entrichten.

Es kommt ein Multimediasystem (abhängig vom Hersteller) zur Ausführung.
In den Wohn- und Schlafräumen werden Netzwerkdosen verbaut, diese ermöglichen die Nutzung von netzwerkfähigen Geräten, Fernsehen und Telefon.

Alle Schlafzimmer und Aufenthaltsräume sowie Flure werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet (batteriebetrieben, nicht vernetzt). Die regelmäßige Wartung obliegt dem Käufer.
Als Schalter- und Steckdosenmaterial in den Wohnungen kommt der Hersteller „GIRA“, der Hersteller „Busch & Jäger“ oder gleichwertig zur Ausführung.

DIELE | FLUR	1	Deckenbrennstelle
	1	Wechelschaltung
	1	Schuko-Doppelsteckdose
	1	Video-Gegensprechanlage mit Türöffner und Telefonanschluss
	1	Elektrounterverteilung (im Abstellraum o. Diele)
WOHNZIMMER	2	Deckenbrennstelle
	1	Serienschalter
PENTHOUSE	3 | 5	Schuko-Doppelsteckdose
	1	Antennensteckdose
	1	Twin Dose 2x Sat
PENTHOUSE	1 | 2	Dreifachsteckdose
	1	Netzwerkanschluss
KÜCHE	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	1	Elektroherd und Mikrowelle
	5	Einfachsteckdosen für z.B. Kühlschrank, Spülmaschine etc.
	2	Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
	1	Anschlusskabel unter den Oberschränken

SCHLAFZIMMER	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	3	Schuko-Doppelsteckdosen
	1	Antennensteckdose
	1	Netzwerkdose
3. ZIMMER	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	2	Schuko-Doppelsteckdosen
	1	Antennensteckdose
	1	Netzwerkdose
BAD	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	1	Schaltung für elektrischen Handtuchheizkörper
	2	Schuko-Doppelsteckdosen
	1	Anschlusskabel im Spiegelschrank
Abstellraum	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	3	Schuko-Doppelsteckdosen
	1	Netzwerkanschluss für Router
	1	Telefonanschluss

Terrasse | Balkon	1	Anschluss für Wandleuchte inkl. Beleuchtungskörper
	1	Ausschaltung vom Wohnzimmer schaltbar
	1	Einfachsteckdose von innen schaltbar
Penthouse	1	Anschluss für Markise von innen schaltbar
Hauswirtschafts-raum	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	2	Schuko-Steckdose
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Anschluss für Trockner
Wohnungskeller	1	Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung
	1	Aufputzsteckdose

Allgemeinfläche im Kellergeschoss	Leitungen, Schalter und Steckdosen kommen als Aufputzinstallation zur Ausführung. Die Brennstellen in den Allgemeinräumen und Fluren erhalten eine Schiffsarmatur oder Langfeldleuchten mit LED-Leuchtmitteln mit Tasterschaltung und Zeitschaltuhr oder mit Präsenzmelder. Fluchtwegbeleuchtung erfolgt nach Angaben / Vorgabe des Fachingenieurs für Brandschutz.
Waschmaschinen im Kellergeschoss	Für die einzelnen Wohnungen, befinden sich die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner im Waschkeller (nicht für die Penthäuser).
Hauseingang	Leuchte(n) nach Vorgabe des Fachplaners und entsprechend Gestaltungskonzept
Außenliegender Eingangsbereich	Der außenliegende Eingangsbereich erhält eine Beleuchtung entsprechend Gestaltungskonzept mit Schaltung über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr bzw. Präsenzmelder
Treppenhaus	Das Treppenhaus erhält eine Beleuchtung entsprechend Gestaltungskonzept entweder mit Tasterschaltung oder mit Präsenzmelder.

Tiefgarage	Die Beleuchtung kommt als Langfeldleuchten mit LED-Leuchtmitteln über Präsenzmelder zur Ausführung. Die Fluchtwegbeleuchtung erfolgt nach Angaben / Vorgabe des Fachplaners für Brandschutz. Die Vorfahrt der Garagenzufahrtsrampe wird durch eine Lichtsignalanlage geregelt. Die Öffnung des Tiefgaragentores erfolgt über Funkhandsender und ergänzend über Schlüsselschalter.
Schleuse	Die Beleuchtung erfolgt nach den Vorgaben des Fachplaners und Schaltung über Präsenzmelder.
Außenanlagen	Die Außenanlagen erhalten im Bereich der Zuwegungen Leuchten nach den Vorgaben des Fachplaners und nach dem Gestaltungskonzept des Außenanlagenplaners. Die Schaltung erfolgt über Dämmerungsschalter in Verbindung mit einer Zeitschaltuhr. Zudem werden die Müllstandorte den Vorgaben entsprechend ausreichend beleuchtet. Die Schaltung erfolgt über Präsenzmelder

ZUWEGUNG DER AUßENANLAGEN

Befestigte Flächen, wie z. B. die befahrbaren Bereiche, die in ihrer Funktion die Außenstellplätze erschließen und zudem auch als Feuerwehrzufahrt dienen sowie die Zuwegungen zu den Hauszugangstüren, werden als Betonpflasterflächen ausgeführt oder erhalten einen Plattenbelag.

Alle Wegeführungen werden ohne Stufen und zur Überwindung von Höhendifferenzen lediglich mit einer maximalen Steigung von ca. 6 % ausgeführt, sodass diese grundsätzlich Rollstuhlfahrer geeignet sind.
Die Entwässerung versiegelter Oberflächen erfolgt nach den Vorgaben der Fachplaner unter Beachtung der Entwässerungsrichtlinien für Oberflächenwasser.

TERRASSEN IM ERDGESCHOSS

Die Ausführung der Terrassen im Erdgeschoss erfolgt mit einem Belag aus Beton- und Verbundpflaster im Splittbett, der entweder über der Abdichtungsebene der Tiefgarage oder über Erdreich verlegt wird

Zwischen unmittelbar angrenzenden, nachbarlichen Terrassen werden Sichtschutzelemente errichtet. Die genaue Beschaffenheit wird vom Architekt noch festgelegt.

TERRASSEN IM STAFFELGESCHOSS

Die Terrassen im Staffelgeschoss werden auf der vorhandenen Stahlbetondecke mit Wärmedämmung und Dachabdichtungsbahn erstellt. Der Bodenbelag der Terrassen wird mit Steingut auf Stelzlagern oder im Splittbett auf der Abdichtungsebene verlegt. Die

Dachterrassen erhalten eine Absturzsicherung aus Edelstahl mit Glasfüllung (Satinato). Die nicht als Nutzbereiche ausgeführten Flachdachflächen im Staffelgeschoss werden auf der vorhandenen Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Dachabdichtungsbahn und Metallabkastung erstellt.

BALKONE

Die Balkone werden als Stahlbetonkonstruktion, entweder als Fertigteilelement bzw. in Ortbeton, mit einer thermischen Trennung entsprechend der Vorgabe der Fachplanung hergestellt.

Der Bodenbelag der Balkone wird in einem Steingut auf Stelzlagern verlegt.

Die Balkone erhalten eine Absturzsicherung aus Edelstahl mit Glasfüllung (Satinato), gemäß den Vorschriften der Landesbauordnung.

GELÄNDEGESTALTUNG

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt nach den Vorgaben der Baugenehmigungsbehörde und des Brandschutzes sowie der Planung des Landschaftsarchitekten.

Die Höhenverläufe des Geländes werden an den angrenzenden Straßen sowie den angrenzenden Grundstücken ausgerichtet.

MÜLLTONNEN- UND FAHRRADSTELLPLÄTZE

Es sind mehrere Aufstellflächen für Müllbehälter innerhalb der Außenanlagen (Stellplatz in der Tiefgarage ist auch möglich) vorgesehen. Diese erhalten jeweils eine mindestens dreiseitige Einhausung. Sie sind so konzipiert, dass eine natürliche Lüftung erfolgt. Alle Aufstellplätze befinden sich unmittelbar an Wegeflächen

Die Fahrradstellplätze werden nach den Angaben des Fachplaners erstellt, oder richten sich nach den Anforderungen der Landesbauordnung NRW, ggf. der Stellplatzsatzung.

Die Gärten, die im Sondernutzungsrecht stehen, erhalten einen Rollrasen. Die Trennung der jeweiligen Gärten bzw. Terrassen untereinander erfolgt durch eine Heckenpflanzung (Höhe ca. 0,80 m), einem Zaun oder einem Sichtschutz. Dieser wird mittels ausgefachter Stahlrahmenkonstruktion ausgeführt.
Hinweis: Falls im Grundriss Versorgungs- und Entwässerungsleitungen, Sicker- und Revisionsschächte etc. sowie Lüftungsschächte im Bereich des Gartenanteils mit Sondernutzungsrecht vorgesehen sind, ist deren Zugang für Kontroll- / Reparatur- und Kundendienstarbeiten jederzeit zu ermöglichen.

Im Bereich der unterbauten Tiefgarage haben etwaige Bepflanzungen mit Rücksicht auf die Tiefgarage und deren Abdichtung zu erfolgen.

An geeigneten Stellen werden Kinderspielflächen nach Anforderungen der Baugenehmigungsbehörde erstellt.

Es erfolgen Bepflanzungen in Form von Bäumen, Büschen bzw. Sträuchern in Abstimmung mit dem Fachplaner für Freiraumgestaltung. Diese Bepflanzung kann von der in den Verkaufsunterlagen dargestellten Außenanlage abweichen.

ALLGEMEINES

Jegliche Inneneinrichtung, Möbel, Accessoires, Autos oder andere Visualisierungsbestandteile, die in unseren Präsentationsunterlagen gezeigt werden, sind nicht im Umfang unserer Leistungen enthalten. Den Leistungsumfang beschreibt ausschließlich die notariell beurkundete Leistungsbeschreibung.

Der Bauträger behält sich vor, die angegebenen Konstruktionen und Werkstoffe durch andere gleichwertige zu ersetzen. Ein Ersatz kann auch dann erfolgen, wenn es aus Gründen der Preisgestaltung und Materialbeschaffung zweckmäßig erscheint.

Die Bauweise des Hauses entspricht den technischen Bestimmungen, insbesondere dem Schallschutz nach DIN-Norm zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.

Behördliche, statische und technische Veränderungen bleiben vorbehalten, soweit diese die Zweckbestimmung des Hauses nicht beeinflussen. Änderungen in den Wohn- / Nutzflächen führen zu Änderung des vereinbarten Kaufpreises. Mündliche Absprachen besitzen keine Rechtsverbindlichkeiten.

SONSTIGE HINWEISE

Auch bei sorgfältiger Verdichtung des Unterbodens sind in Auffüllbereichen Setzungen nicht zu vermeiden. Deshalb kann in dieser Hinsicht keine Gewähr übernommen werden.
In der DIN 52 460 wurde festgelegt, dass die Fugenabdichtungen bei Boden- und Wandanschlussfugen, durch die Senkung oder Verformung (schlüsseln) der Estrichfläche abreißen. Das stellt keinen Gewährleistungsschaden dar. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsfuge.

Die Wartungsfuge ist eine Fuge, welche starken chemischen und / oder physikalischen Einflüssen ausgesetzt ist, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.

Dem Käufer wird empfohlen, ab dem Tag der Übergabe eine Hausratversicherung abzuschließen.

Das Bauvorhaben wird durch den Bauherrn mit größter Sorgfalt und Umsicht hergestellt, dennoch sind bei der Bauausführung geringfügig zu tolerierenden Abweichungen von Maßen und Farben möglich.

Das Konzept und seine Vorteile

Finanzierungs-system

Durch langjährige Markterfahrung und die erfolgreiche Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Banken kann die M+R BauProjekt GmbH unterschiedliche Finanzierungs-möglichkeiten anbieten. Die M+R unterstützt Sie, unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Einkommens- und Vermögenssituation bei der Wahl des optimalen Finanzierungs-partners.

Mietpoolsystem

Das Mietpoolsystem generiert für SIE vom ersten Tag an Mieteinnahmen, da wir uns um die komplette Vermietung kümmern. So ist sichergestellt, dass Ihr Investment in Sachwerte von Beginn an funktioniert und die geplante Wertentwicklung auch erreicht wird.

Langfristiges Mietverwaltungssystem

Die Mietverwaltung in Kombination mit dem Mietpoolsystem reduziert den persönlichen Verwaltungsaufwand des Immobilienkäufers erheblich. Die Mietverwaltung regelt die Neuvermietung der Wohnung bei Mieterwechsel.

Renovierungs-system

Beim ersten Mieterwechsel nach dem Erwerb erfolgt eine individuelle Bestandsaufnahme der Wohnung. Oftmals ist es erforderlich, die vormals langjährig vermietete Wohnung auf einen modernen Standard zu bringen, um eine marktgerechte Miete zu erzielen. Bei entsprechendem Bedarf werden durch die M+R, erforderliche Renovierungs-maßnahmen in der Wohnung koordiniert.

Professionelles Hausverwaltungssystem

„Sie investieren – die M+R kümmert sich um die Details." Im Rahmen des langfristigen Betreuungssystems werden SIE und Ihr Immobilieninvestment nachhaltig begleitet. Dazu gehören u. a. die Kommunikation mit der Hausverwaltung, die Vertretung Ihrer Interessen bei den Eigentümerversammlungen (falls gewünscht) und die regelmäßige Überprüfung der wirtschaftlichen Ziele Ihres Investments.

M+R BauProjekt GmbH

GEBERIT BOSCH DURAVIT VIESMANN KONE Aufzüge Rolltreppen Automatiktüren KÄUFERLE BUSCH-JAEGER VIGOUR

Beispielhafte Auswahl unserer realisierten Bauprojekte

M+R
BauProjekt GmbH

IMPRESSUM

BAUTRÄGER
M+R BauProjekt GmbH
Augustastraße 10
47199 Duisburg / Baerl
Geschäftsführer: Rolf Sauerbier, Michael Jendrian
Registergericht: Duisburg
Handelsregister-Nummer: HRB 32473
Ust.-ID: DE 328142617

Fotocredits
Pixabay GmbH
c/o Lacore Rechtsanwälte LLP
Berliner Freiheit 2
10785 Berlin
Germany

Fotocredits
Microsoft Ireland Operations Limited
Powerpoint
One Microsoft Place
South County Business Park Leopardstown
Dublin 18 Ireland

Weitere Projektbeispiele finden Sie unter
www.mundr-bauprojekt.de