

Wohnhaus Kettelerstr. 11, 44581 Castrop-Rauxel

Grundstücksgröße: 1018 qm

Baujahre: Wohnhaus 1962
Büro 1973
Umbau Wohnhaus 1984
Giebelfenster 1990

Wohn/Nutzflächen Wohnhaus EG 117 qm
1 OG 57 qm
Appm. 1.OG 29 qm

203 qm

umbauter Raum nach DIN 277 Wohnhaus 1.142 cbm
Büro 278 cbm
Garage 75 cbm

Nutzfläche Büro 65 qm

Nutzfläche Garage 25 qm

Schlafräum mit Bad im Keller (ca 25 qm) ist in den vorgenannten Flächen nicht enthalten.

Das Appm. ist bei Öffnung eines vorhandenen Türdurchgangs zur Diele mit der Wohnung im 1. OG zu verbinden.

Im angebauten Teil und Giebelfenster ist Fußbodenheizung angeordnet. *ebenso im Bad, Küche und Gäste-WC in Diele. Ketteler ist in der Waschküche*
Anliegerleistungen (5.610DM) sind 1962 entrichtet.

Die Entwässerungsleitungen sind unterhalb der Kellerdecke angeordnet. Sie führen zu einem besteigbaren Revisionsschacht. Lage des Schachtes vor dem überdachten Sitzplatz unterhalb der Wandmarkierung. Nur die Entwässerungsleitung der Waschküche, des Kellerhalses, und der Drainage führen in Fundamenthöhe zu diesem Revisionsschacht. Von dort führt die Hausanschlussleitung mit starkem Gefälle in die Schöttelkampstrasse.

Seit Erneuerung des Kanals in der Schöttelkampstrasse nach Tieferlegung der Emscher hat es nie einen Rückstau im Keller gegeben. Die Kellerräume sind absolut trocken.

Für eine mögliche Vergrößerung der Gästetoilette und des Bügelzimmers im EG liegt eine Skizze bei den Unterlagen.

Das Objekt verfügt über eine Pumpe zur Förderung von Grundwasser. Die Anordnung des Brunnens ist in einem Plan festgehalten. Auf dem Grundstück selbst sind 6 Zapfstellen zur Wasserentnahme angeordnet. Die unterirdische Leitung besteht aus frostsicherem Polyäthylen.

Das 30 cm starke Aussenmauerwerk aus Hochlochziegeln ist außenseitig mit 8 cm starker Wärmedämmung und Kunstharzputz versehen.

Die Verglasung im EG besteht aus Thermo-Plus Verglasung. 5 Rolläden sind mit Elektromotoren ausgestattet.

Büro:

Wärmedämmung unter der Betonsohle gleich 5 cm Styrodur.

Wärmedämmung des Daches mit 6 cm Foam-Glas.

Das Aussenmauerwerk besteht aus 30 cm starkem Kalksandstein und einer 4 cm starken inneren Wärmedämmung. Bei der Berechnung der Nutzfläche ist die Gesamtstärke des Aussenmauerwerks (außer der Garagenwand) mit 36,5 cm gerechnet.

Das Büro ist mit einer kombinierten Deckenstrahlungs- und Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Energiezufuhr erfolgt unterirdisch vom Heizungskeller zum in der Außenwand markierten Gebäudeeintritt. Diese Leitungen sind 2008 erneuert. Dergleichen Verlauf nehmen die Wasserleitung, die Elektroleitung und die Telefonversorgung. Austritt ins Erdreich siehe Heizungskeller.