

Die Baubeschreibung

"Wohnanlage Ecke Weseler-/Bergswickerstraße" in 46459 Rees

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bau-trägers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Die Bauleistungen er-füllen die einschlägigen DIN-Vorschriften.

Allgemeine Hinweise

=====

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt.

Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen, der gemeinschaft-lichen Anlagen und die Außengestaltung der Gebäude werden vom Bau-träger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile.

Eine eventuelle, in den Verkaufsunterlagen, Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung werden gerne berück-sichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehen-den zusätzlichen Kosten sind im voraus zu begleichen.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den m2-Angaben stellen keine Wertminderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der BGB.

BAUAUSFÜHRUNG-ROHBAU

Erdarbeiten

Erdaushub mit Abfuhr

Fundamente und Bodenplatte

Beton und/oder Stahlbeton

Keller/Tiefgarage

Umfassungswände aus Stahlbeton. Tragende und nichttragende Innen-wände im Untergeschoß aus Mauerwerk oder Beton. Decke aus Stahl-beton als Massivdecke. Einfachverglaste Kellerfenster aus Stahl. Lichtschächte/Abzugsschächte in Ortbeton oder als Fertigelemente mit verzinktem Rost.

Wohngeschosse

Außenwände aus massivem Mauerwerk oder Stahlbeton nach statischer Berechnung mit Vollwärmeschutz.

Wohnungstrennwände und tragende Wohnungsinnenwände aus Mauerwerk

oder Stahlbeton nach statischer Berechnung. Nichttragende Wohnungsinnenwände aus Mauerwerk. Geschoßdecken aus Stahlbeton als Massivdecken oder Fertigteildecken.

Dachstuhl/Dach

In Holzkonstruktion entsprechend statischer Berechnung. Das statisch notwendige Kehlgebälk im Dachgeschoß wird als Zwischendecke verwendet. Eindeckung des Daches mit Betondachstein Braas Tegelit oder gleichwertig.

Klempnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Dachrinnen, Regenfallrohre und Verwahrungen aus Zink.

Putz

Die Geschosse erhalten einen Gipsputz auf sämtlichen Mauerwerkswänden. Betonwände und Decken werden gespachtelt bzw verputzt.

Treppen

Treppen in Stahlbeton verputzt oder Stahlbetonfertigteile, gestrichen.

Balkone/Loggien/Terrassen

Balkone als Betonkragplatten mit Sichtbetonuntersicht oder verzinkter Stahlkonstruktion. Geländer aus verzinktem Profilstahl. Belag der Terrassen aus Betonwerksteinplatten mit glatter Oberfläche im Kiesbett verlegt.

Estriche

Schwimmender Estrich auf Dämmung in allen Wohneinheiten als Unterkonstruktion für Fußbodenbeläge.

AUSBAU

Fenster

Die Fenster und die Fenstertüren in weißem, stahlarmiertem Kunststoff mit Isolierverglasung sowie umlaufender Gummilippendichtung.

Fensterbänke außen als Rollschichten aus Verblendsteinen. Fensterbänke innen in Naturstein, Jura grau.

Alle Fenster und Fenstertürelemente mit waagerechtem Sturz über der gesamten Fensterbreite erhalten einen Kunststoffrolladen. Dachflächenfenster als Holzfenster mit Isolierverglasung.

Türen

Hauseingangstüren

In Kunststoff mit Metallrahmen verstärkt mit automatischem Türöffner mit Sprechanlage sowie Sicherheitszylinderschloß.

Wohnungseingangstüren: Glattes, weißes Türblatt mit Schutzgarnitur, Profilzylinder und Schalllex-Bodenabdichter, Stahlzargen mit Gummilippendichtung.

Innentüren: Glattes, weißes Türblatt. Holzzargen mit Gummilippendichtung.

Stahltüren: Entsprechend den Vorschriften in T30- oder T90-Ausführung.

Malerarbeiten

Nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Bodenbeläge

Küchen: Keramischer Bodenbelag in weißer Farbe. Bäder/WC: weiße Fliesen.

Wandbeläge

Bäder werden raumhoch weiß gefliest. Küchen erhalten im Bereich der Installationswand einen mehrreihigen Fliesenspiegel aus weißen Fliesen.

Abstellräume

Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im Untergeschoß zugeordnet. Die Abstellräume sind durch massive Wände oder durch Lattenverschläge aus Holz bzw. Metallprofilen getrennt.

HAUSTECHNIK

Heizung

Jede Wohnung erhält eine eigene Gasetagenheizung. Die Beheizung erfolgt über Radiatoren/Konvektoren oder Plattenheizkörper. Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer erzeugt.

Lüftung

Mechanische Entlüftung der innenliegenden Bäder und WC mit Steuerung der Bedarfslüftung über den Lichtschalter. (Voraussetzung ist, daß kein Fenster vorgesehen ist)

Elektroinstallationen

Ausführung in Anlehnung an die gültigen DIN-Normen. Die Schalter/Steckdosenengarnituren werden in Standardfarbe ausgeführt. Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet:

Wohn- und Eßzimmer:

- 2 Deckenanschlüsse
- 6 Steckdosen

Schlafzimmer:

- 1 Deckenanschluß
- 3 Steckdosen

Kinderzimmer/Arbeitszimmer

- 1 Deckenanschluß
- 3 Steckdosen

Flur/Diele:

- 1 Deckenanschluß
- 1 Steckdose

Küche:

- 1 Deckenanschluß
- 6 Steckdosen
- 1 Anschluß für Herd
- 1 Anschluß für Geschirrspüler

Bad/WC:

- 1 Deckenanschluß
- 1 Wandanschluß
- 2 Steckdosen
- 1 Anschluß für Kleinlüfter bei innenliegendem Bad/WC

Abstellraum:

- 1 Deckenanschluß mit Leuchte
- 1 Steckdose auf den Wohnungszähler

Jede Wohnung mit Klingel- und Türsprechanlage, 2 Anschlußmöglichkeiten für Telefon (nur Leerrohr und -dose) und 2 Anschlußmöglichkeiten für Radio/Fernsehen (nur Leerrohr und -dose). Die Gemeinschaftsräume erhalten ausreichende Beleuchtungskörper entsprechend den DIN-Vorschriften. Die Schaltung erfolgt teilweise über Zeitschaltungen. Außenbeleuchtung an den Hausein- und Hauszugängen. Ansonsten erfolgt der Anschluß über eine Satellitenanlage. Die Bestellung erfolgt durch den Bauträger, die Kosten dafür trägt die Eigentümergemeinschaft.

Sanitärinstallation

Küche:

- 1 Anschlußmöglichkeit für Spüle,
- Kücheneinrichtungen sind nicht vorgesehen.

Bad/WC:

- 1 Duschwanne (nur wenn in Zeichnung vorgesehen) aus Stahlblech, emailiert, verchromte Brausebatterie als Einhebelmischer.
- Schlauchbrauseeinrichtung bestehend aus Handbrause, Brauseschlauch und -stange
- 1 Einbaubadewanne (nur wenn in Zeichnung vorgesehen) aus Stahlblech, emailiert, verchromte Wannenfäll- und Brausebatterie als Einhebelmischer.
- Schlauchbrauseeinrichtung bestehend aus

Handbrause, Brauseschlauch und -stange.
1 Waschbecken aus Kristallporzellan mit
verchromter Einhebelmischbatterie
1 Wand-Tiefspül-WC in Kristallporzellan mit
Unterputzspülkasten, Kunststoffstoffsitz und
Deckel
1 Kristallspiegel im Format 60 x 50 cm
1 verchromter Toilettenpapierhalter

1 Ablageplatte, soweit keine halbhohle Vor-
mauerung vorhanden ist.

Die keramischen und emaillierten Einrichtungsgegenstände werden in
weißer Farbe ausgeführt.

Tiefgarage:

PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage. Beleuchtung, Beschilderung und
Feuerlöscheinrichtungen nach behördlichen Vorschriften. Garagentor mit
Fernbedienung, Zugschaltung, Schlüsselschaltung und Schließverzögerung.
Die beiden Apartments erhalten jeweils einen gepflasterten oberirdischen
Stellplatz.

Außenanlage

Entsprechend dem Flächengestaltungsplan mit Bepflanzung.

Gemeinschaftseinrichtungen

Treppen, Treppenpodeste und Hauseingang erhalten einen Naturstein-
oder Betonwerksteinbelag.

Für Fahrräder und Kinderwagen sind Abstellräume vorgesehen.

Jedes Haus erhält eine gesonderte Briefkastenanlage mit integrierter
Klingel- und Sprechereinrichtung.

Gewährleistung und Wartung

Die Gewährleistung und Wartung richtet sich nach den Bestimmungen
des notariellen Kaufvertrages.

Risse in den Bauteilen, Putzen usw., die aufgrund der bauphysi-
kalischen Eigenschaften der Bauteile (wie Kriechen, Schwinden,
Setzungen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Dauer-
elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewähr-
leistung.

Die laufenden Wartungen, z.B. der technischen Anlagen und der
Anstriche, sind entsprechend den Vorgaben durch die Eigentümer-
gemeinschaft durchzuführen.

Allgemeines

Bauleistungen, die nicht ausführlich beschrieben sind, werden gemäß
dem Standard dieser Baubeschreibung durchgeführt.

Grundlage für die Ausführung sämtlicher Arbeiten sind die ein-
schlägigen DIN-Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Bau-
kunst. Änderungen bedingt durch technische Erfordernisse, behörd-

liche Auflagen bzw. Änderungen durch Weiterentwicklung, die keine Wertminderung darstellen, bleiben vorbehalten. Von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen.

Alle Maß- und Flächenangaben im Prospekt sind Zirkamaße. Grundlage für die Flächenangaben, Maße und die Bauausführung sind die Baugenehmigungspläne im Maßstab 1:100 mit den im Bauwesen üblichen Meßtoleranzen.

Wird der Vertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung (Baugenehmigung) gültigen Vorschriften.

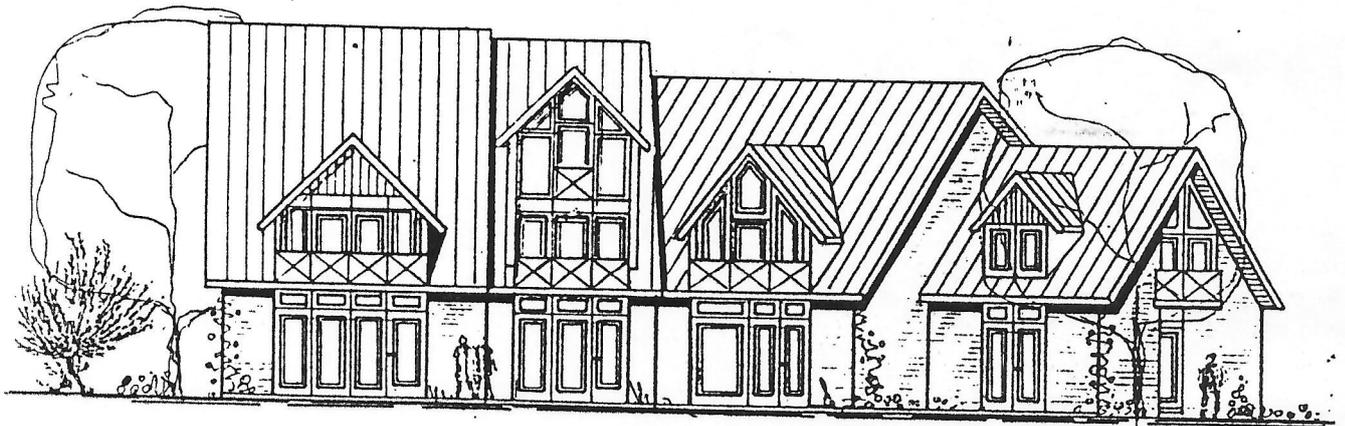
In Bezug auf Schall-und Wärmedämmung gelten ausschließlich die DIN-Werte, die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gelten, als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können. Alternativpositionen werden vom Verkäufer entschieden. Farbliche Abbildungen des Prospektes, perspektivische Darstellungen und Ausdrucksmittel (z.B. sanitäre Einrichtungsgegenstände, Möblierung Sträucher, Bäume, Pflasterungen usw.) gelten nicht als Baubeschreibung.

Abweichungen vom angegebenen Flächenmaß durch Vormauerungen, Rohrverkleidungen, Innenputz etc. sind möglich und bleiben vorbehalten. Alle Angaben in den Zeichnungen verstehen sich ohne Gewähr. Maßgebend ist das jeweils aktuellste genehmigte Baugesuch.

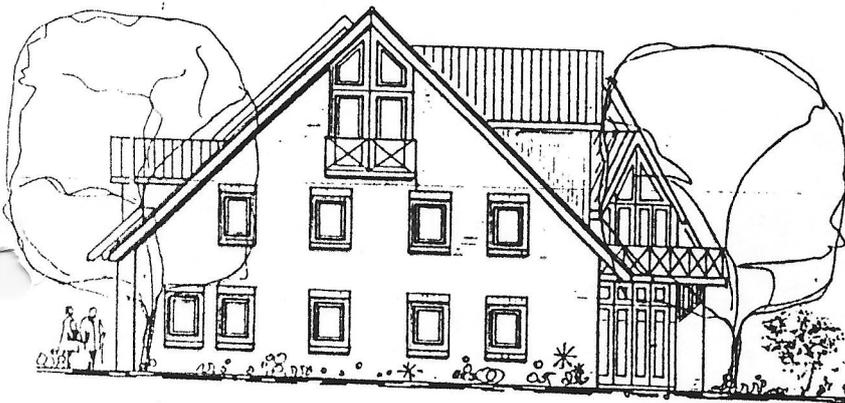
Kleve-Rees
März 1998



NORDANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



OSTANSICHT

NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-
HAUSES MIT TIEFGARAGE

46459 REES

ECKE WESELER-STR. -BERGS-
WICKER - STR.

M. 1:100 HAUS 1

BAUHERR: M.S.W. RHEINBAU-BAUTRÄGER
GmbH, BERGSWICKER - STR. 5
46459 REES

PLANUNG: DIPL. ING. GERD SCHÜLTING
FREIER ARCHITEKT
47533 KLEVE - MATERBORN

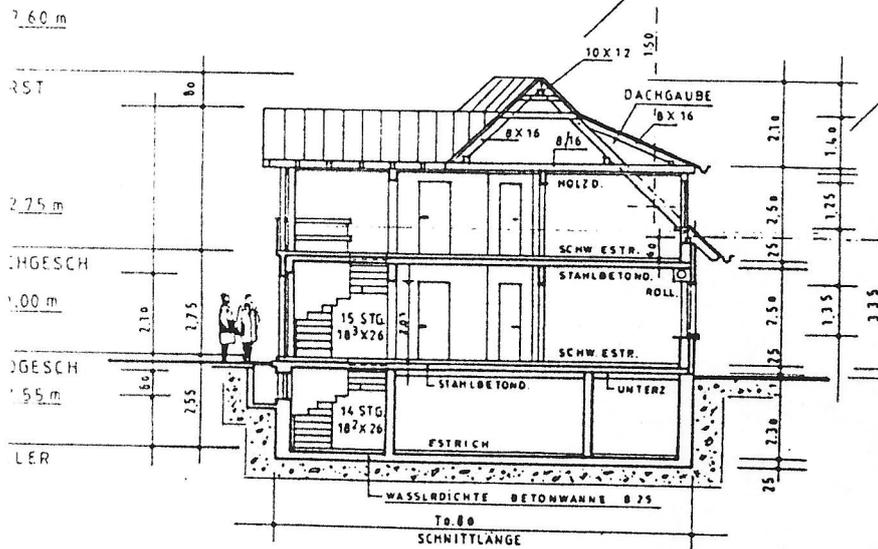
GRUNDSTÜCK: GEMARKUNG REES
FLUR 13
PARZ. 128
GRUNDSTÜCK

BAUANTRAG: GRUNDRISS
KLEVE - REES IM OKTOBER 1997

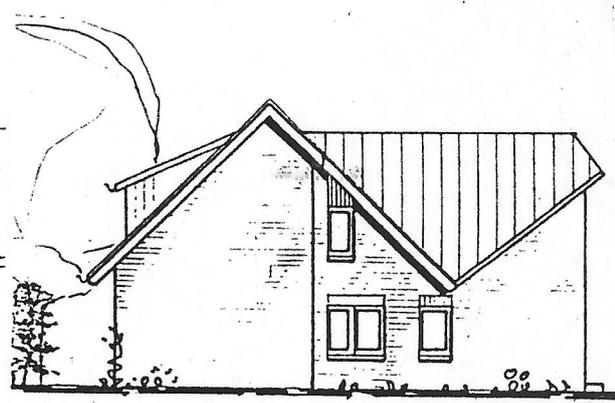
DER BAUHERR: DER ARCHTEKT:

Handwritten signature: Gerd Schülting

DACHKONSTRUKTION S STATIK
 DACHNEIGUNG ALLER GIEBEL
 45°



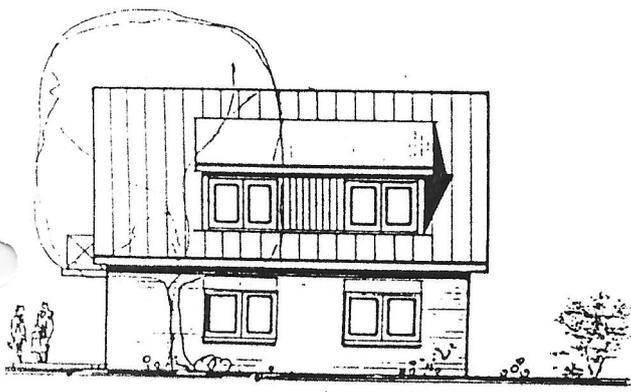
SCHNITT D-D



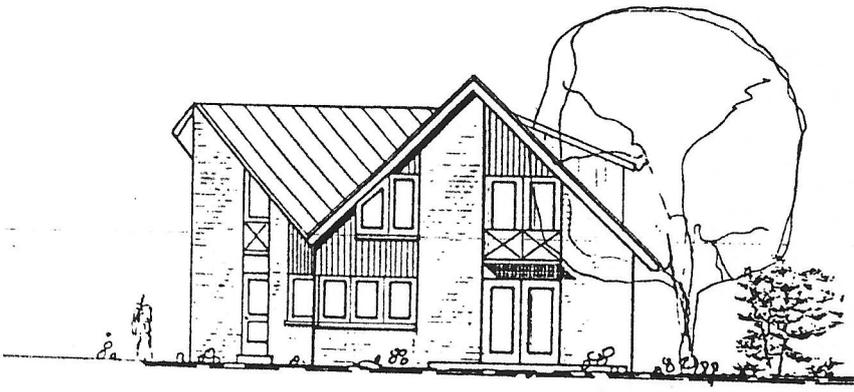
NORDOST



NORDWEST



SÜDOST



SÜDWEST

NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-
HAUSES MIT TIEFGARAGE

46459 REES

ECKE WESELER-STR. -BERGS-
WICKER - STR.

M. 1:100 HAUS 1

BAUHERR: M.S.W. RHEINBAU-BAUTRÄGER
 GmbH. BERGSWICKER - STR. 5
 46459 REES

PLANUNG: DIPL. ING. GERD SCHÜLTING
 FREIER ARCHITEKT
 47533 KLEVE - MATERBORN

GRUNDSTÜCK: GEMARKUNG REES,
 FLUR 13
 PARZ. 128
 GRUNDSTÜCK

BAUANTRAG: GRUNDRISS
 KLEVE - REES IM OKTOBER 1997

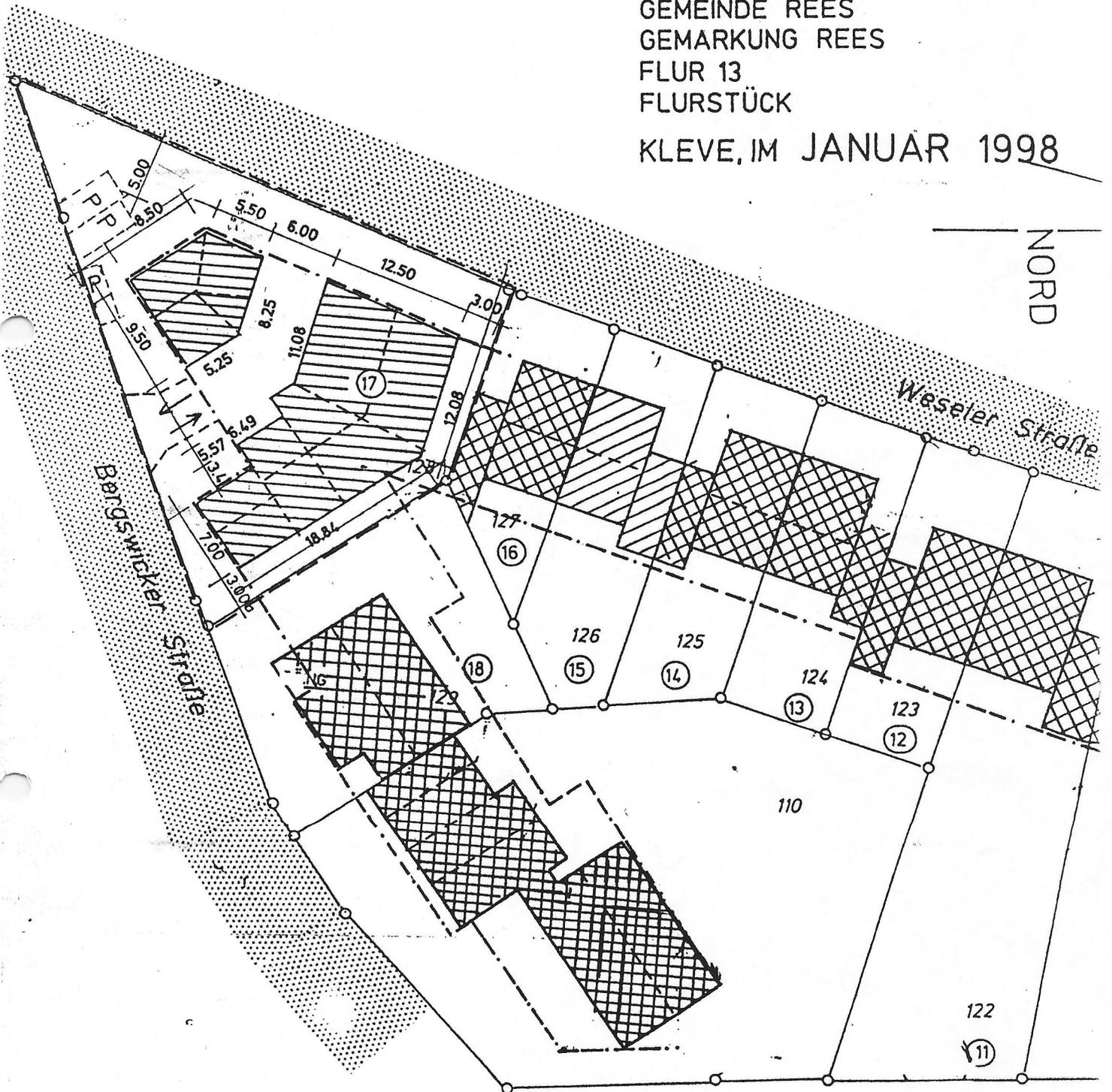
DER BAUHERR: DER ARCHITEKT:

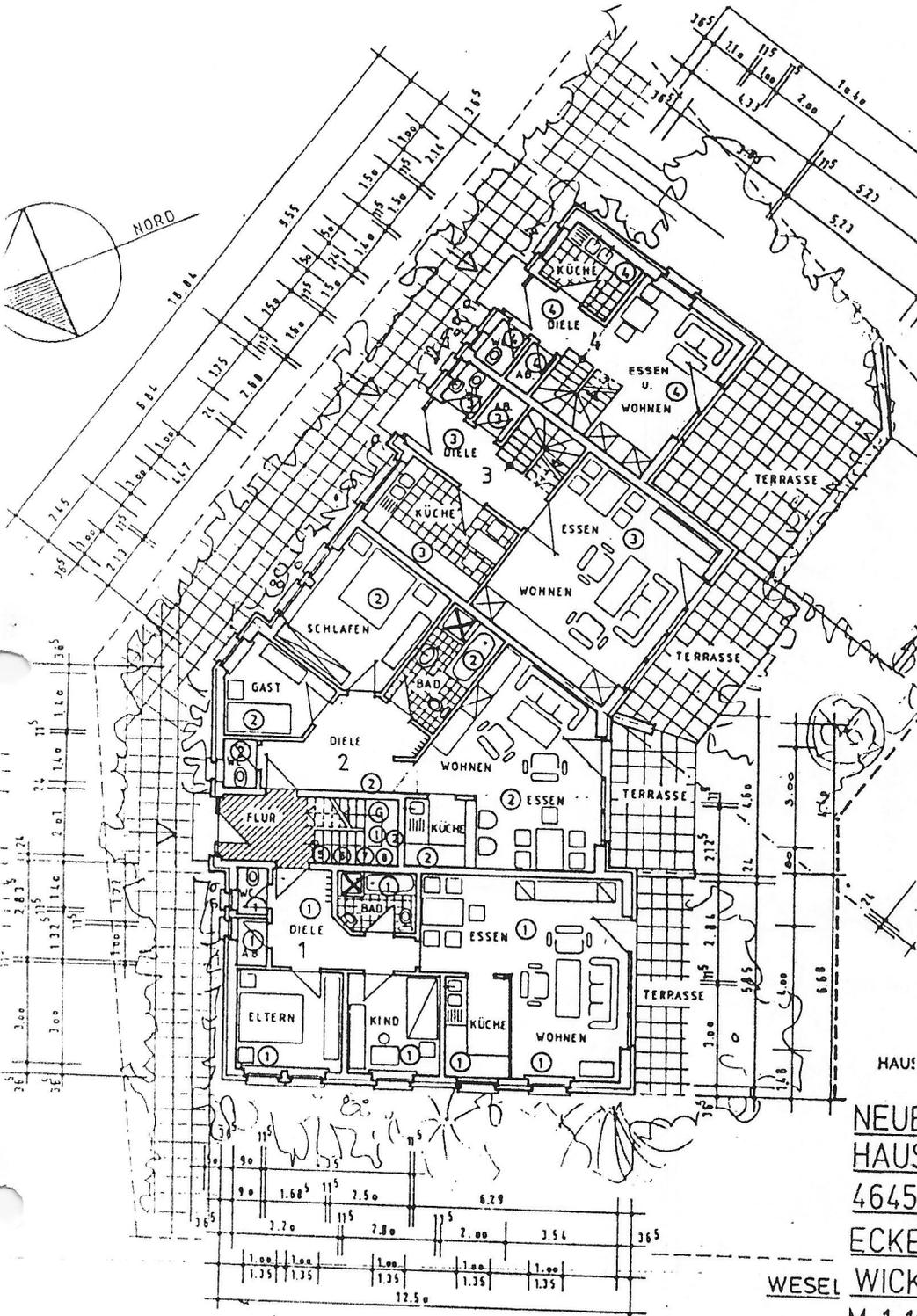
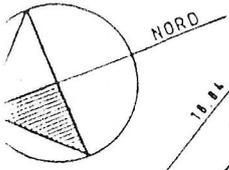
Handwritten signature

LAGEPLAN M = 1:500

KREIS KLEVE
GEMEINDE REES
GEMARKUNG REES
FLUR 13
FLURSTÜCK

KLEVE, IM JANUAR 1998





ERDGESCHOSS

NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-
HAUSES MIT TIEFGARAGE

46459 REES

ECKE WESELER-STR. -BERGS-
WICKER - STR.

WESELER-STR.

M. 1:100

HAUS 1

BAUHERR:

M.S.W. RHEINBAU-BAUTRÄGER
GmbH. BERGSWICKER - STR. 5
46459 REES

PLANUNG:

DIPL. ING. GERD SCHÜLTING
FREIER ARCHITEKT
47533 KLEVE - MATERBORN

GRUNDSTÜCK:

GEMARKUNG REES
FLUR 13
PARZ. 128
GRUNDSTÜCK

BAUANTRAG:

GRUNDRISS

KLEVE - REES IM OKTOBER 1997

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

Handwritten signature

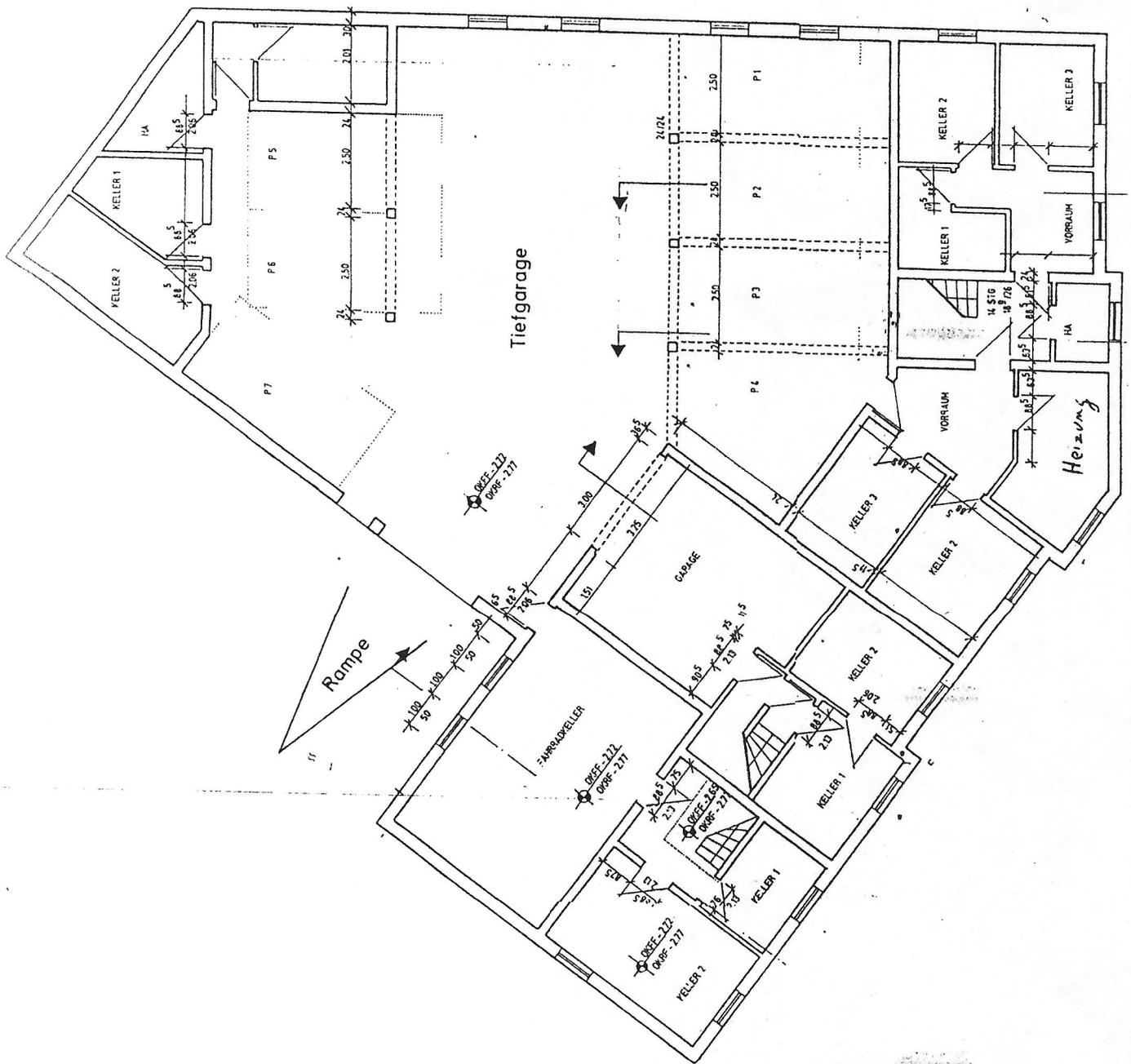
NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-
HAUSES MIT TIEFGARAGE
46459 REES

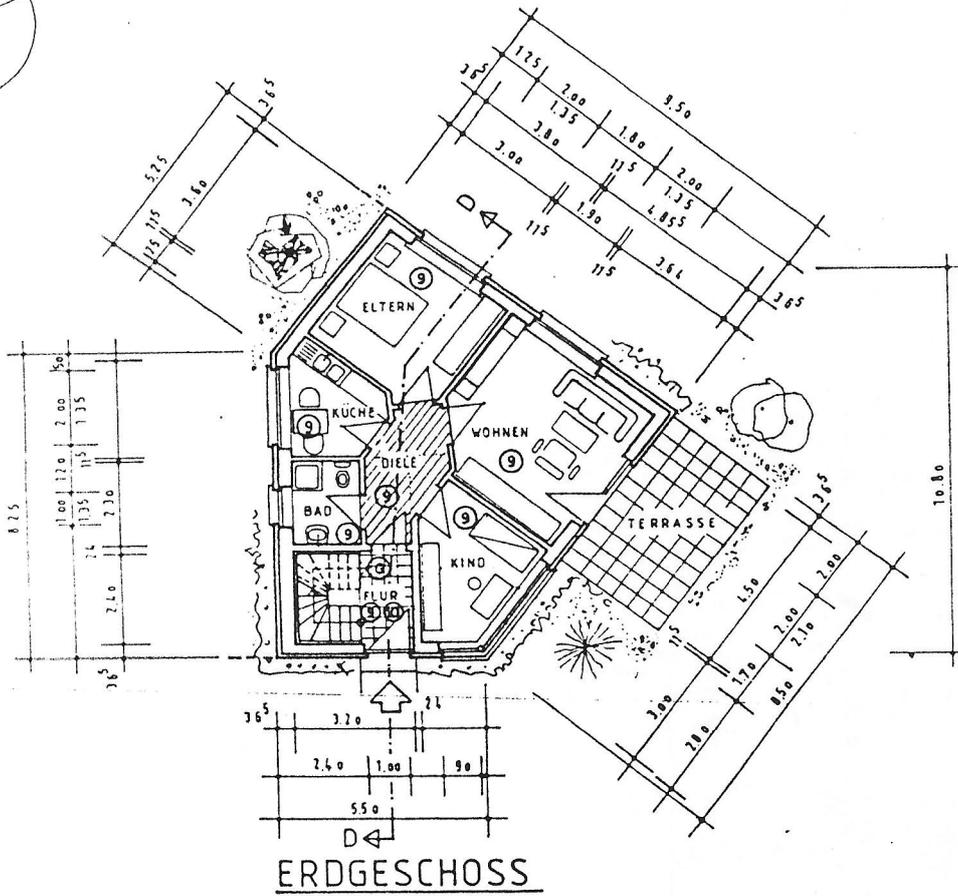
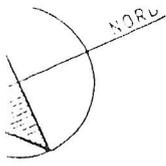
ECKE WESELER-STR - BERGS-
WICKER - STR.
M. 1:100

BAUHERR:
M.S.W. RHEINBAU-BAUTRÄGER
GmbH. BERGSWICKER - STR. 5
46459 REES

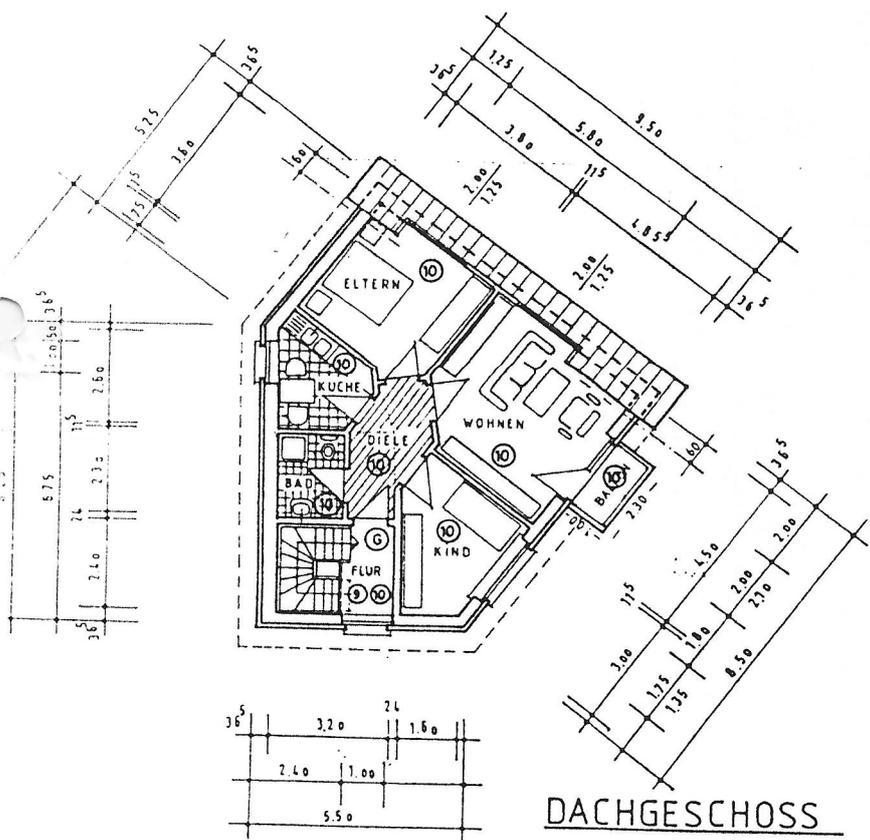
PLANUNG:
DPL.-ING. GERD SCHULTING
FREIER ARCHITECT
47533 KLEVE - MATERBORN

GRUNDSTÜCK:
GEMARKUNG REES
FLUR 13
PARZ. 128
GRUNDSTÜCK





ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-
HAUSES MIT TIEFGARAGE
46459 REES
ECKE WESELER-STR. -BERGS-
WICKER - STR.**

M. 1:100 HAUS 1

BAUHERR: M.S.W. RHEINBAU-BAUTRÄGER
GmbH. BERGSWICKER - STR. 5
46459 REES

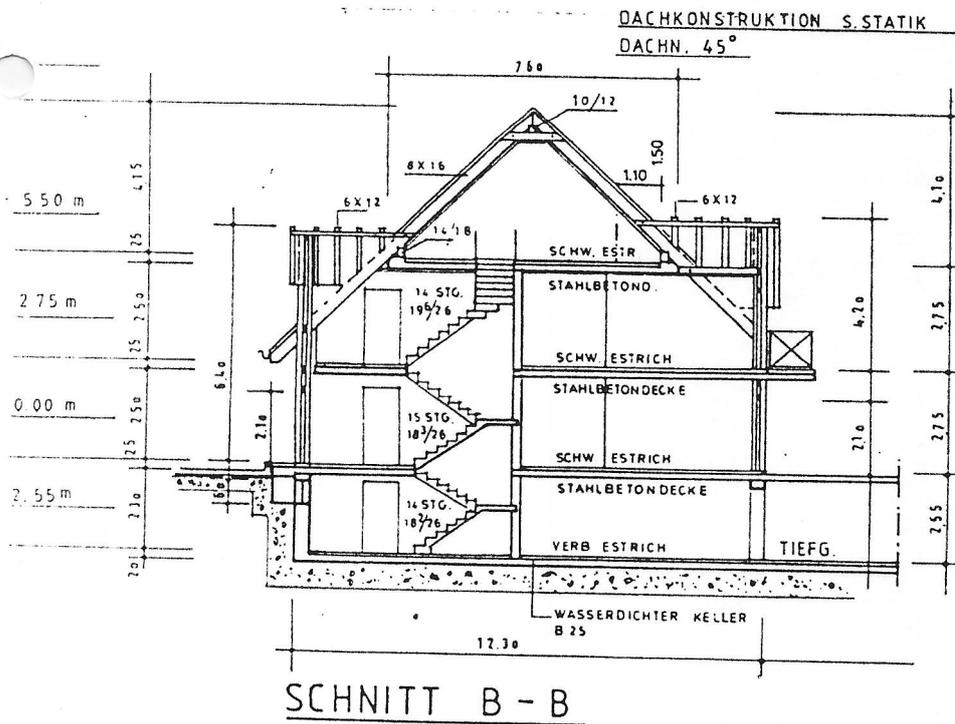
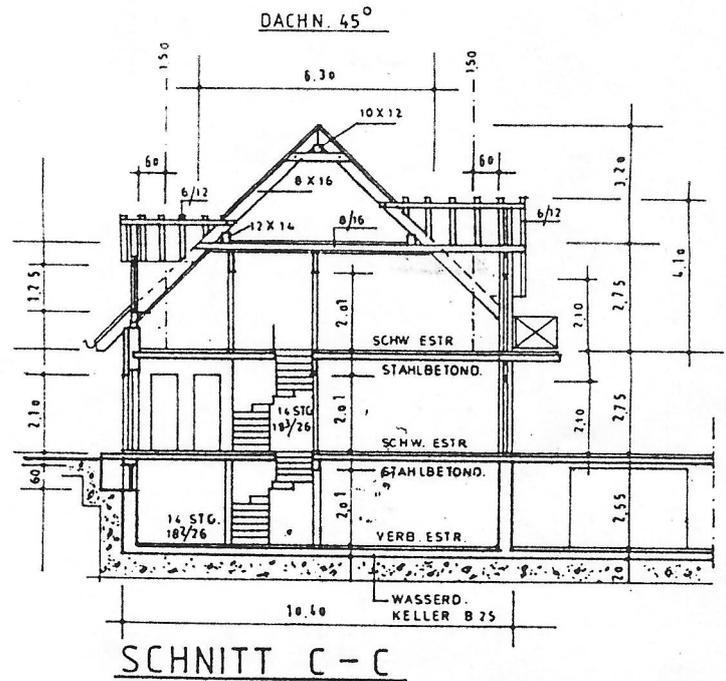
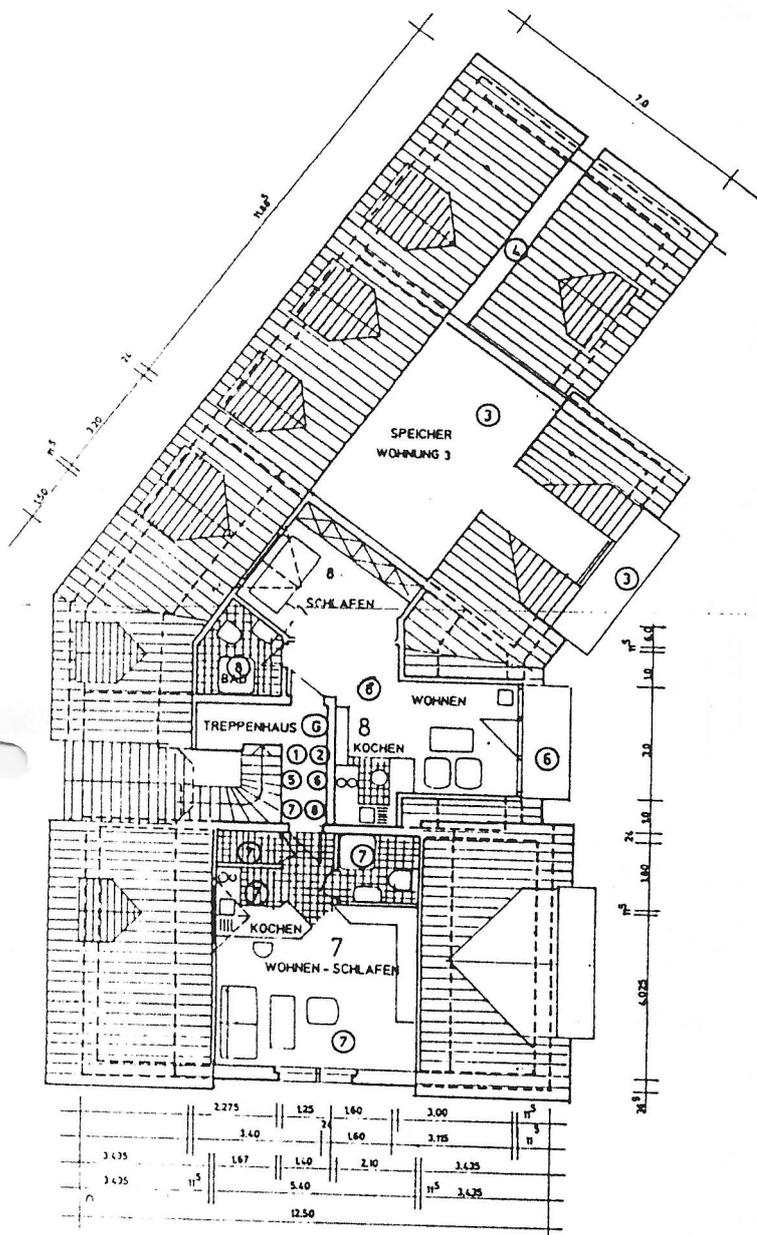
PLANUNG: DIPL. ING. GERD SCHÜLTING
FREIER ARCHITEKT
47533 KLEVE - MATERBORN

GRUNDSTÜCK: GEMARKUNG REES
FLUR 13
PARZ. 128
GRUNDSTÜCK

BAUANTRAG: GRUNDRISS
KLEVE - REES IM OKTOBER 1997

DER BAUHERR: DER ARCHITEKT:

Handwritten signature



**NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-
HAUSES MIT TIEFGARAGE**

46459 REES

**ECKE WESELER-STR. -BERGS-
WICKER - STR.**

M. 1:100 HAUS 1

BAUHERR: M.S.W. RHEINBAU-BAUTRÄGER
GmbH, BERGSWICKER - STR. 5
46459 REES

PLANUNG: DIPL. ING. GERD SCHÜLTING
FREIER ARCHITEKT
47533 KLEVE - MATERBORN

GRUNDSTÜCK: GEMARKUNG REES
FLUR 13
PARZ. 128
GRUNDSTÜCK

BAUANTRAG: GRUNDRISS
KLEVE - REES IM OKTOBER 1997

DER BAUHERR: DER ARCHITEKT:

Handwritten signature