

WOHNANLAGE AUF DEM FELDE

ESCHWEILER - KINZWEILER

DOPPELHAUSWOHNUNGEN VON 128 - 158 qm

- FAMILIENFREUNDLICH
- ENERGIESPAREND
- INDIVIDUALAUSBAU
- ZUKUNFTSFÄHIG

PLANUNG: DIPL. ING. ARCHITEKTIN
PETRA MÜLLER

THERESIENSTR. 3
52072 AACHEN
0241/ 9973581

BAUHERR: IST DER KÄUFER

VERMITTLUNG UND BERATUNG:

SCHREINERMEISTER
ROLF BAUER
BRUCHSTR. 5

52156 MONSCHAU
02472/ 5068

GENERALÜBERNEHMER:

BAUER & CO. GMBH
BAU + MÖBELSCHREINEREI
R. BAUER, SCHREINERMEISTER

BRUCHSTR. 5
52156 MONSCHAU
02472/ 5068

Anm.: Die Baubeschreibung ist noch nicht vollständig. Weitere Seiten folgen in Kürze.

AUF DEM FELDE, OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Architektur

Bei Planung und Fertigstellung der Wohngebäude auf dem Felde wünschten wir uns eine moderne zurückhaltende Architektur, die trotzdem ein hohes Maß an natürlicher Wohnlichkeit bieten kann.

Es ist eine Gestaltung gelungen, die die Häuser durch eine konsequente Formsprache und angemessene Proportionen in die vorhandene Umgebung einfügt. Die Lösung fürs jeweilige Detail wurde im Kontext zum Bauteil sowie zur Gesamtgestaltung gesucht und folgt somit einem verbindlichen Konzept.

Die Häuser stehen in unterschiedlichen Größen sowohl Einzelpersonen, Paaren oder Familien mit Kindern zur Verfügung. Wir hoffen auf eine lebendige Eigentümerschaft, die aus der Vielfalt an möglichen Lebensformen besteht. Wenn alt und jung neben Familien zu einer guten nachbarschaftlichen Gemeinschaft zusammenwachsen, so kann diese Miteinander als Erweiterung für jeden einzelnen werden.

Die Häuser

Die Wohnanlage gliedert sich in 4 Grundstücke mit 4 Doppelhaushälften. Die Häuser werden als ausbaufähige Grundrisse in solider Bauweise hergestellt. Alle Wohnräume bieten durch großzügige Fensterflächen ein angenehmes, natürliches Licht sowie eine Vielzahl von individuellen Ausbaumöglichkeiten der offenen Wohnflächen.

Wir sind bemüht die Wünsche der Eigentümer so weit wie möglich zu Berücksichtigen und durch eine gute Beratung bei der Aufteilung der Wohnräume, den zukünftigen Lebensraum auf die Bedürfnisse seiner Bewohner abzustimmen.

Auf Grund der Voranfrage sind Einwände des Bauordnungsamtes nicht zu erwarten.

Detaillierte Angaben zur Ausstattung der Wohnungen sind der Baubeschreibung zu entnehmen.

Die Beschreibung des Bauvorhabens und der Ausführung erhebt insofern nicht den Anspruch auf Vollständigkeit oder Ausschließlichkeit.

Änderungen in der Bauausführung aus planerischen oder behördlichen Gründen sowie solchen, die durch die technische Entwicklung bauliche Zweckmäßigkeit, oder geänderten DIN - Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

AUF DEM FELDE, OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Lage

Die Lage der Gebäude ist im Lageplan dargestellt und liegt im Ortsteil Kinzweiler-Hehlrath.

Das Grundstück ist nach Süden offen und unverbaubar.
(landwirtschaftliche Nutzung)

Die Südlage ermöglicht eine direkte Nutzung der Sonne in vielfältiger Weise.

In ruhiger Umgebung wird mit dieser Baumaßnahme die vorhandene Bebauung abgeschlossen.

Die Anfahrt mit dem PKW zur Wohnanlage –Auf dem Felde– erfolgt von der Rue de Wattelos L 240.

Die Zufahrten ins Wohngebiet sind verkehrsberuhigt mit wenig Durchgangsverkehr angelegt.

In wenigen Minuten ist man in Eschweiler.

Auch die umliegenden Städte Aachen, Stolberg und Düren stehen mit ihren vielfältigen Möglichkeiten an Freizeitanlagen, kulturellen, sportlichen und geschäftlichen Angeboten zur Verfügung.

AUF DEM FELDE, OBJEKTBESCHREIBUNG

Allgemeine Basisausführung

Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück ist im Lageplan dargestellt. Änderungen seitens des Bauordnungsamtes sind vorbehalten, allerdings auf Grund der Voranfrage bzw. nicht zu erwarten. Die Gebäude bestehen, wie in den Plänen dargestellt, aus Kellergeschoß, Erdgeschoss, und einem Dachgeschoss. Die in diesem Expose wiedergegebenen Zeichnungen und Maße sind den vorläufigen Plänen im Maßstab 1 : 200 entnommen. Bei der Ausführung können sich Abweichungen ergeben. Die Beschreibung basiert auf den geltenden DIN Vorschriften. Die Wohnfläche wurde nach der II. Berechnungsverordnung ermittelt. Flächenabweichungen von +/- 3% bleiben unberücksichtigt. Im Übrigen entsprechen die Angaben zur Ausgestaltung der Gebäude sowie der Auswahl der Materialien und Arbeitsverfahren den relevanten bauphysikalischen und bautechnischen Notwendigkeiten sowie der persönlichen Einschätzung des Planers. Versiegelungsfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände und Einbauschränke dienen zur Darstellung der Stellmöglichkeiten und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche und Änderungswünsche zur Ausstattung können bis 20 Tagen vor Baubeginn angegeben werden. Sie sind schriftlich dem Generalunternehmer oder dem Architekten mitzuteilen, der über die technische planerische Durchführbarkeit entscheidet. Mehrkosten der Bearbeitung, Planung und Ausführung trägt der Erwerber. Grundsätzlich ist die Anrechnung der betreffenden vorgesehenen und beschriebenen Ausführung möglich und jeweils auf diese beschränkt. Eine Verrechnung mit anderen Gewerken, Ausführung- und Ausstattungsstellen sowie eine Vergütung von vorgesehenen Leistungen, die nicht in Anspruch genommen werden, kann nicht erfolgen. Das allgemeine Weisungsrecht

AUF DEM FELDE, AUSFÜHRUNG

Rohbau

Allgemein

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt in konventioneller Bauweise Auf den Grundlagen der behördlichen Bestimmungen und Auflagen.

Baugrube

Die Baugrube wird ausgehoben und der Aushub seitlich auf dem Grundstück gelagert. Evtl. unbrauchbares Aushubmaterial wird abgefahren. Die Verfüllung der äußeren Arbeitsräume erfolgt bei entsprechender Eignung mit dem Aushubmaterial. Bei Nichteignung liefern für diesen Zweck Füllkies und nehmen dann die Verfüllung vor.

Bodenplatte

Die Bodenplatte wird als tragende Stahlbetonbodenplatte nach Statik in Beton B 25 erstellt. In die Bodenplatte wird ein Fundament der entsprechend den geltenden VDE Vorschriften eingebaut.

Keller

Die Kelleraußenwände werden in wasserundurchlässigem Beton hergestellt, mit einem Schutzanstrich versehen und wärme gedämmt. Die Kellerinnenwände errichten wir in KS-Mauerwerk, die Kellerdecke aus Stahlbeton entsprechend der Statik.

Die Kellerfenster werden als Kunststoff-Kipp-Fenster mit Isoverglasung eingebaut. Die Kellerlichtschächte führen wir in Betonfertigteilen oder als Kunststofflichtschächte mit Gitterrosten aus.

Wände im Erd-, Ober- bzw. Dachgeschoss

Die Außenwände mit hochwärme gedämmten Wandaufbau erstellen wir in Mauerwerk. Im Dachgeschoss sowie in Teilbereichen des Obergeschosses können aus konstruktiven bzw. statischen Gründen Betonfertigteile eingebaut werden.

Die Haustrennwände werden zweischalig in Mauerwerk hergestellt, zwischen den Wandscheiben wird eine Trennwandplatte aus Stein oder Mineralwolle eingebaut. Der Schallschutz wird gemäß DIN 4109 eingehalten.

Die Decke erstellen wir in Stahlbeton. Die Decke zum Speicher wird mit Holzbalken ausgeführt.

Die nichttragenden Innenwände werden aus Vollgipswandplatten gefertigt oder als Gipsplattenständerwänden hergestellt.

Kamin

Ein Kamin, ein- und zweizügig, kann als Option für einen Ofen, offenen Kamin ect. eingebaut werden.

Der genaue Standort wird in Abstimmung zwischen Bauherr und Architekt festgelegt.

Wintergarten

Ein Wintergarten kann als Option mit gebaut werden.

Die Ausführung-Größe-Gestaltung wird mit dem Bauherrn festgelegt.

Der Wintergarten kann direkt in den Wohnraum einbezogen werden oder getrennt wie im Grundriss Haus 3 gezeichnet.