

FORESTA

7 | 9 | 11



EIN GANZ EIGENER LEBENSSTIL

Freuen Sie sich auf ein exklusives Neubauvorhaben, das drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen, Tiefgarage und Stellplätzen umfasst.

Jedes Haus wurde mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant. Lassen Sie sich von moderner Architektur und luxuriösem Wohnkomfort begeistern.

Sie haben die Wahl von lichtdurchfluteten Wohnungen zwischen 57- 158 m² bis zum traumhaften Penthouse mit 140 m². Jede der Wohnungen wird über große Balkone oder Terrassen mit traumhaftem Weitblick verfügen.





FORESTASTRASSE LAGE UND UMGEBUNG

Das Barmer Komponistenviertel sowie der Toelleturmbereich im Süden von Barmen ist seit über 100 Jahren eine der begehrtesten und werthaltigsten Wohngegenden Wuppertals. Unweit dieser Wohnviertel befindet sich die Forestastrasse. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 2.200 m²





Absolute Naturnähe, sehr hoher Freizeitwert und eine angenehme Verkehrsanbindung prägen diese Wohngegend.

Ringsum liegt der schönste Teil Wuppertals - der Barmer Wald mit all seinen Wanderwegen, der Toelleturm, der erholsame Adolf-Vorwerk-Park sowie die Barmer Anlagen sind nur einige nennenswerte markante Punkte in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Diese stilvolle und ruhige Umgebung garantiert auf Dauer hohe Lebensqualität!



HAUS 7

UNTERGESCHOSS

WOHNUNG 1

Wohnen Essen Schlafen	31,55 m ²
Abstellraum	1,44 m ²
Bad	9,10 m ²
Keller	4,13 m ²
Terrasse (50 %)	14,42 m ²

Nutzungsfläche 60,64 m²



HAUS 7

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2

Diele	8,73 m ²
Wohnen Essen	33,93 m ²
Küche	7,21 m ²
Abstellraum	0,87 m ²
Schlafen	15,57 m ²
WC	1,80 m ²
Bad*	8,01 m ²
Keller	4,13 m ²
Balkon (50 %)	1,50 m ²
Terrasse (50 %)	5,63 m ²

Nutzungsfläche 87,55 m²



*Badewanne Sonderwunsch

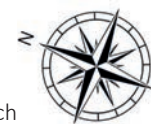
HAUS 7

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3

Diele	5,60 m ²
Wohnen Essen	26,52 m ²
Küche	7,28 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Schlafen	16,85 m ²
WC	1,80 m ²
Bad*	8,28 m ²
Keller	4,52 m ²
Balkon (50 %)	1,76 m ²
Terrasse (50 %)	10,92 m ²

Nutzungsfläche 84,65 m²



*Badewanne Sonderwunsch

HAUS 7

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 4

Diele	8,73 m ²
Wohnen Essen	33,93 m ²
Küche	7,21 m ²
Abstellraum	0,87 m ²
Schlafen	15,57 m ²
WC	1,97 m ²
Bad*	8,01 m ²
Keller	4,13 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,50 m ²
Balkon 2 (50 %)	8,47 m ²

Nutzungsfläche 90,39 m²



*Badewanne Sonderwunsch



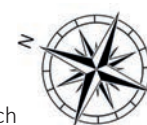
HAUS 7

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5

Diele	5,60 m ²
Wohnen Essen	26,52 m ²
Küche	7,28 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Schlafen	18,85 m ²
Arbeiten Gast	10,54 m ²
WC	1,84 m ²
Bad 1*	8,28 m ²
Bad 2	3,74 m ²
Keller	4,52 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,76 m ²
Balkon 2 (50 %)	9,07 m ²

Nutzungsfläche 97,28 m²



*Badewanne Sonderwunsch

HAUS 7

PENTHOUSE

WOHNUNG 6

Wohnen Essen	41,70 m ²
Küche	8,34 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Schlafen 1	15,08 m ²
Schlafen 2	10,56 m ²
Schlafen 3	10,19 m ²
Flur	4,00 m ²
WC	2,05 m ²
Bad 1*	6,95 m ²
Bad 2	2,75 m ²
Bad 3	3,46 m ²
Keller	3,41 m ²
Ankleide	4,52 m ²
Terrasse 1 (50 %)	2,00 m ²
Terrasse 2 (50 %)	2,00 m ²
Terrasse 3 (50 %)	12,04 m ²

Nutzungsfläche 130,44 m²



*Badewanne Sonderwunsch



HAUS 9

UNTERGESCHOSS

WOHNUNG 1

Diele	6,60 m ²
Wohnen Essen	20,90 m ²
Küche	6,89 m ²
Abstellraum	2,62 m ²
Schlafen	16,33 m ²
WC	2,36 m ²
Bad	4,70 m ²
Keller	3,69 m ²
Terrasse 1 (50 %)	3,55 m ²
Terrasse 2 (50 %)	11,31 m ²

Nutzungsfläche 78,95 m²





HAUS 9

ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

Diele	13,15 m ²
Wohnen Essen	38,68 m ²
Küche	9,09 m ²
Gast Arbeiten	10,77 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Kind	14,22 m ²
WC Dusche	6,40 m ²
Bad*	11,52 m ²
Ankleide	9,03 m ²
Keller	3,68 m ²
Balkon (50 %)	4,77 m ²
Terrasse 1 (50 %)	1,60 m ²
Terrasse 2 (50 %)	20,14 m ²

Nutzungsfläche

159,17 m²



*Badewanne Sonderwunsch

HAUS 9

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3

Diele	11,01 m ²
Wohnen Essen	43,60 m ²
Küche	10,91 m ²
Gast Arbeiten	10,90 m ²
Abstellraum	1,69 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Kind	14,22 m ²
WC - Dusche	6,40 m ²
Bad 1*	11,52 m ²
Bad 2	3,55 m ²
Ankleide	9,03 m ²
Keller	3,68 m ²
Balkon 1 (50 %)	11,89 m ²
Balkon 2 (50 %)	9,29 m ²

Nutzungsfläche

162,38 m²



*Badewanne Sonderwunsch



HAUS 9

PENTHOUSE

WOHNUNG 4

Diele	12,46 m ²
Wohnen Essen	40,35 m ²
Arbeiten Gast	10,38 m ²
Küche	8,87 m ²
Abstellraum	1,02 m ²
Schlafen	12,09 m ²
WC	2,85 m ²
Bad*	9,20 m ²
Ankleide	6,97 m ²
Keller	4,20 m ²
Terrasse 1 (50 %)	2,73 m ²
Terrasse 2 (50 %)	10,79 m ²

Nutzungsfläche **125,00 m²**



*Badewanne Sonderwunsch



HAUS 11

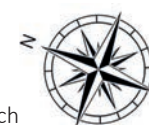
UNTERGESCHOSS

WOHNUNG 1

Diele	15,10 m ²
Wohnen Essen	35,25 m ²
Küche	8,46 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Schlafen	15,56 m ²
Ankleide	10,22 m ²
Kind	11,23 m ²
Dusche WC	4,20 m ²
WC	2,20 m ²
Keller	4,43 m ²
Bad*	10,50 m ²
Terrasse (50 %)	17,76 m ²

Nutzungsfläche

136,86 m²



*Badewanne Sonderwunsch

HAUS 11

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2

Diele	15,20 m ²
Wohnen Essen	37,88 m ²
Küche	8,49 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
Schlafen	16,08 m ²
Ankleide	10,68 m ²
Kind	11,50 m ²
Dusche WC	4,20 m ²
WC	2,27 m ²
Bad*	14,18 m ²
Keller	4,55 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,44 m ²
Balkon 2 (50 %)	6,37 m ²
Balkon 3 (50 %)	2,77 m ²

Nutzungsfläche

137,63 m²



*Badewanne Sonderwunsch



HAUS 11

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3

Diele	4,99 m ²
Wohnen Essen Küche	27,44 m ²
Abstellraum	2,89 m ²
Schlafen	13,09 m ²
Bad	6,08 m ²
Keller	4,55 m ²
Balkon (50 %)	2,87 m ²
Terrasse (50 %)	16,21 m ²

Nutzungsfläche 78,12 m²





HAUS 11

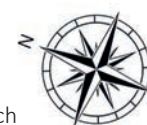
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 4

Diele	15,20 m ²
Wohnen Essen	37,88 m ²
Küche	8,49 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
Schlafen	16,08 m ²
Ankleide	10,68 m ²
Kind	11,50 m ²
Dusche WC	4,20 m ²
WC	2,27 m ²
Bad*	14,18 m ²
Keller	4,55 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,44 m ²
Balkon 2 (50 %)	6,37 m ²
Balkon 3 (50 %)	2,77 m ²

Nutzungsfläche

129,00 m²



*Badewanne Sonderwunsch

HAUS 11

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5

Diele	7,06 m ²
Wohnen Essen Küche	29,57 m ²
Schlafen Ankleide	15,62 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Bad	5,67 m ²
WC	2,54 m ²
Keller	4,55m ²
Balkon 1 (50 %)	1,28 m ²
Balkon 2 (50 %)	7,27 m ²

Nutzungsfläche

75,70 m²



HAUS 11

PENTHOUSE

WOHNUNG 6

Diele	14,08 m ²
Wohnen Essen	38,56 m ²
Küche	10,37 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
Schlafen	16,00 m ²
Ankleide	11,50 m ²
Kind	10,66 m ²
WC	2,41 m ²
Bad 1*	8,01 m ²
Bad 2	5,18 m ²
Kelller	6,45 m ²
Terrasse 1 (50 %)	15,21 m ²
Terrasse 2 (50 %)	7,28 m ²

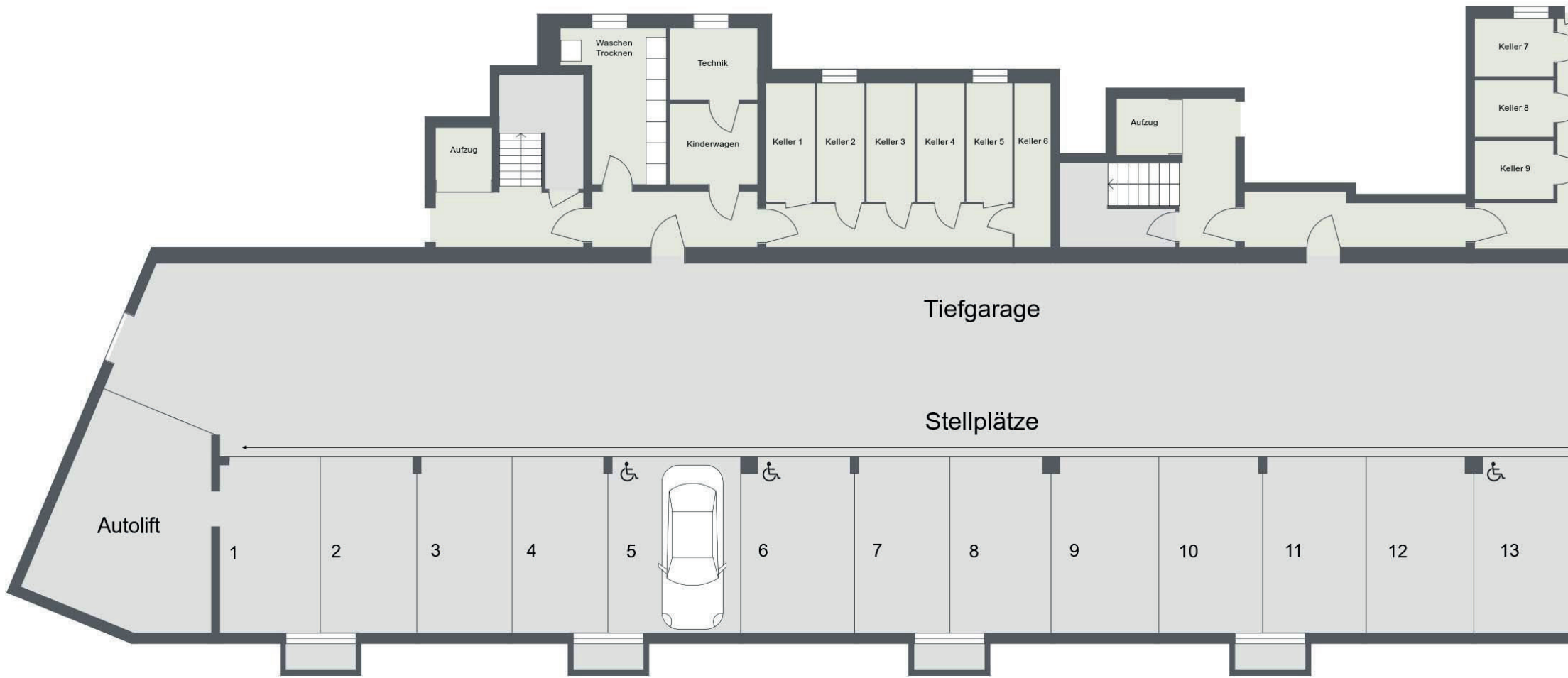
Nutzungsfläche 153,69 m²



*Badewanne Sonderwunsch



KELLER- UND
TIEFGARAGENPLAN
HÄUSER 7- 11





BAUBESCHREIBUNG

Eigentumswohnanlage „WEG-Forestastraße 7,9 und 11 in 42289 Wuppertal“
3 Mehrfamilienhäuser, insgesamt 16 Wohneinheiten,
14 Tiefgarageneinstellplätze, 7 Außenstellplätze.

Lage: Das Grundstück befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Toelleturm, Barmer Anlagen, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist gut.

Erschließung: Erschließung aller Ver- u. Entsorgungsleitungen über öffentliche Verkehrswege; Zugang zu den Wohngebäuden über befestigte Gehwege, min. 1,20 m breit; Ein- u. Ausfahrt Tiefgarage über Autolift; Zugang Tiefgarage über Sicherheitsschleuse in jedem Wohngebäude, (barrierefrei).

Grundstück: Die Wohnanlage wird auf dem 2090 m² großen Grundstück errichtet.

Bauweise: 2-geschossig mit Untergeschoss und Staffelgeschoss, Tiefgarage auf Ebene Untergeschoss.

Bauausführung:
Gründung: Bodenplatte im Untergeschoss aus WU-Beton 25 bis 40 cm dick, nach Stat.-Berechnung, im Terrain-gleichen Bereich mit Frostschräge.

Hochbau / Außenmauerwerk: In Erd-berührenden Bereichen Mauerwerk aus WU-Beton nach Stat.-Berechnung, Tragendes Mauerwerk in allen Geschossen als KS-Mauerwerk nach Stat.-Berechnung. Nicht-Tragendes Mauerwerk als KS Mauerwerk.

Innenmauerwerk: Tragendes Mauerwerk in allen Geschossen als KS-Mauerwerk nach Stat.-Berechnung. Nicht-Tragendes Mauerwerk als Gipsplatten- oder Metallständerwand.

Geschossdecken: Geschossdecken über alle Geschosse in Stahlbeton nach Stat.-Berechnung. Im Bereich der Bäder und Dielen werden die Decken als abgehängte Gipskartondecken mit Metallunterkonstruktion hergestellt.

Fassaden: Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz als Scheibenputz, mit Egalisierungsanstrich, Farbton nach Angabe der Architekten in Abstimmung mit dem Planungsamt, vorw. weiß, Wärmedämmstandards und Hitzeschutz werden nach dem zur Zeit der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) für die Ausführung nach Berechnungen des Bauphysikers vorgegeben.

Dächer: Wärmedämmung nach GEG, U-Wert 0,20 W/m²K.
Dachdichtung mittels Bitumen- oder Kunststoffbahnen, mit Kiesschüttung, teilweise Dachbegrünung, Flächen für PV- oder Kollektorenanlagen mit Zementplattenbelag, Dachrandprofile Alu oder Titanzink, Farbe nach Angabe der Architekten.
Dachentwässerung über innenliegende Flachdachabläufe bzw. über Attikaablauf mit Wasserfangkasten und Rechteckfallrohr mit Standrohr.

Fenster, Außentüren, Verglasung: Wärmedämmung nach GEG, U-Wert 0,20 W/m²K.
Treppenhausfensteranlagen werden aus Metall- oder Kunststoffprofilen hergestellt, Farbton nach Angabe der Architekten in Abstimmung mit dem Planungsamt, Isolierverglasung nach GEG-Vorgabe, in einbruchgefährdeten Bereichen als Sicherheitsglas. In jedem Geschoss ist ein Öffnungsflügel mit freiem Querschnitt von 1 m² Größe vorhanden, innenliegende Treppenträume sind mit RWA-Anlagen im obersten Geschoss ausgestattet. Haustüre aus Metallprofilen mit Isolierverglasung, eine Scheibe als Sicherheitsglas (VSG). Farbton nach Angabe der Architekten in Abstimmung mit dem Planungsamt, Beschlag als Sicherheitsbeschlag (RC2), Zylindereinsteckschloss zur Schlüsselanlage, Türöffnen aus Wohneinheit elektrisch über Sprechanlage möglich. Griffstange außen Edelstahl, Drücker innen Edelstahl, Türseitenteile feststehend mit Festverglasung wie im Türflügel. Obentürschließer und Türfeststeller, Wohnraumfenster und Außentüren aus Kunststoffprofilen, mit Isolierverglasung, U-Wert nach GEG, in einbruchgefährdeten Bereichen mit Sicherheitsglas, raumhohe Anlagen ohne Terrassen- oder Balkonzugang mit Sicherheitsglas im Bereich unter 90 cm oder außenliegendes Schutzgitter, Beschlag als Sicherheitsbeschlag RC2 in einbruchgefährdeten Bereichen, alle Fenster als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhand-Beschlag, Griffoliven moderne Form, Beschlagfarben nach Angabe der Architekten. Schiebetüranlagen aus Metallprofilen mit Isolierverglasung, Raffstoren als Alu-Lamellen-Storen an allen Wohnraumfenstern, mit Elektroantrieb, schmale Fenster in Nebenräumen erhalten Alu-Rollläden mit Elektroantriebsverglasung.
Treppenanlagen: Fertigbetontreppen mit Fliesen- oder Werksteinbelag, mit Schallschutz zu angrenzenden Bauteilen, Ausführung nach DIN 18040 für Mehrfamilienhäuser, Treppenpodeste mit Schallschutz und Belag passend zu Treppenstufen, Treppengeländer aus Metall, Handläufe aus Edelstahl oder Rundholz.

Oberflächenarbeiten: Decken- aus Beton erhalten eine Spachtelung, (Oberfläche Q3 nach DIN V 18550) oder einen Kalk-Gipsputz, (Oberfläche Q2 nach DIN 18340). Wandflächen aus Beton oder Mauerwerk erhalten einen Kalk-Gipsputz (Oberfläche Q2), in Räumen mit erhöhtem Feuchtigkeitsgehalt der Luft wird kein Gipsputz eingesetzt. Alle Ecken werden mit Eckschutzprofilen versehen. Leichtbauwände aus Gipsplatten oder Ständerwerke mit Gipskartonbeplankung erhalten eine Spachtelung in Oberflächen-Qualitätsstufe (Q3 nach DIN 18340).

Estricharbeiten: Alle Wohnbereiche erhalten schwimmenden Estrich nach DIN 18353; Festigkeitsklasse F4; Wärme- und Schalldämmung nach gesetzl. Vorschriften und gültiger DIN. In den Bereichen Technikräume, Kellerabstellräume, Verkehrswege zu und bei diesen Räumen sowie die Schleusen zur Tiefgarage erhalten Verbundestrich mit Betonbodenanstrich, bzw. einfachen Fliesenbelag.

Fliesen- und Plattenarbeiten: In Bad- und WC-Räumen werden Bodenfliesen in den Abmessungen bis 30 x 60 cm Fliesenmaß im Dünnbettverfahren verlegt. (Materialpreis Fliesen beim Händler des Handwerkers bis 45,--€/m² inkl. MwSt) Fliesen im Duschbereich werden bodengleich mit Gefälle zum Bodenablauf verlegt. Wandfliesen in Bädern werden wie folgt verlegt: Im Duschbereich bis zur Höhe von max. 2,20 m, bei Grundfläche max. 1,20 x 1,20 m in den Wandbereichen der anderen Badobjekte bis zu 50 % der Wandflächen nach Abstimmung mit dem Erwerber oder auf Sonderwunsch des Erwerbers nach eigener Badplanung. (Materialpreis Fliesen beim Händler des Handwerkers bis 40,--€/m² inkl. MWST). Alle stoßgefährdeten Ecken erhalten Eckprofile in Farb- oder Chromoptik. Erforderliche Dehnungsfugen werden mit Silikonmasse versiegelt. In den Treppenhäusern werden die Bodenflächen und Treppenstufen mit Belägen aus Werkstein oder Granit belegt, wo erforderlich mit Sockelleisten. Farbton nach Angabe der Architekten in Abstimmung mit dem Bauherrn. Balkonflächen und Terrassenflächen im Penthouse werden mit Betonwerksteinplatten 40 x 40 cm grau auf Schüttung oder Abstandhalter mit offenen Fugen verlegt. Wärmedämmung nach GEG und Trittschalldämmung nach DIN 4109 werden eingehalten. Drainagerinnen vor Balkontüren und Drainageentwässerung unter den Platten.

Innentüren: Holztüren weiß lackiert mit Futter und Bekleidung, Beschlag und Schloss mit Rosetten aus Edelstahl, Fabrikat Hoppe Amsterdam oder gleichwertig, Durchgangshöhe 2,05 m, Durchgangsbreiten 80 cm, Türen zu unbelüfteten Räumen werden 10 mm gekürzt. Wohnungsabschlusstüren: Rauchdicht und selbstschließend, Durchgangsbreite 90 cm, Durchgangshöhe 2,05 m, je nach Lage der Abschlusstüre werden unterschiedliche Anforderungen an den Schallschutz gefordert, (Schallschutzklasse = SKn), mit Schall-Ex unterer Türabschluss, Türen vom Hausflur oder Treppenhaus in Flur oder Diele von Wohnungen = SK1. Türen vom Hausflur oder Treppenhaus mit direktem Zugang zum Wohnraum = SK3. Türen mit Spion, Sicherheitsbeschlag, Dreifachverriegelung, mit Zylindereinsteckschloss mit 3 Schlüsseln pro WE, in Zentralschlüsselanlage integriert.

Schlosserarbeiten: Türen im Treppenhaus, zu Kellerräumen, Schleusen und Türen zu Technikräumen und zur Tiefgarage werden gem. Brandschutzgutachten als T30-RS oder T30-D+S eingebaut, Balkongeländer als senkrechte oder waagerechte Flach- oder Rechteck-Stäbe aus Metall, mit Ober- und Untergurt, mit Farbanstrich als Absturzsicherung in die Betonbrüstungen integriert. Außentreppe zwischen Haus 7 und 9 als Metalltragkonstruktion mit Gitterrosttrittstufen und Stahlrohrhandlauf als Zugang zur unteren Grundstücksebene und als Rettungsweg. Kellertrennwände als Metallgitterwände mit Metallgittertüren mit Schließvorrichtung.

Malerarbeiten: Treppenhäuser erhalten auf den Etagen einen Strukturputz mit waschbeständigem Anstrich, im Bereich Treppenläufe und Zwischenpodeste einen waschbeständigen Anstrich, alle Deckenflächen und Treppenuntersichten erhalten einen Dispersionsanstrich, alle Metalltüren in Gemeinschaftsbereichen erhalten einen Lackanstrich, Wände und Decken aus Beton oder Mauerwerk mit Fugenglattstrich in Gemeinschaftsbereichen erhalten einen waschbeständigen Dispersionsanstrich, Farbgestaltung nach Angabe der Architekten und Bemusterung.

Bereich Wohnungen / Grundausstattung: Alle Decken- und Wandflächen, die nach der Beschreibung unter Oberflächenarbeiten behandelt wurden, erhalten einen glatten oder leicht strukturierten Anstrich, wenn aus konstruktiven Gründen oder Überbrückung von Materialunterschieden zukünftige Oberflächenänderungen auftreten könnten, kann Malervlies zum Einsatz kommen, weiße und leichtabgetönte Farben sind Leistungsstandard. *Anmerkung:* Für die Gestaltung der Innenräume haben die meisten Eigentümer bei der Farbgestaltung eigene Vorstellungen; Rechtzeitig vor Ausführung der Arbeiten erhält jeder Eigentümer ein Raumbuch für seine Wohneinheit, in dem Farbenqualität, Farbtöne, unterschiedliche Wandbeläge zur Grundausstattung oder sonstige Wünsche festgeschrieben werden. Ebenfalls im Raumbuch werden Wünsche zu den Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten festgeschrieben. Vor Ausführung der Arbeiten muss die Kostenseite für die Sonderwünsche geklärt sein.

Bodenbelagsarbeiten: Alle Bad- und WC-Räume erhalten Fliesenbelag, auf Wunsch auch abgeschlossene oder offene Küchenbereiche, alle anderen Wohnbereiche erhalten einen Bodenbelag als Eiche Vollholz-Parkett 8mm dick, parallel verlegt, einschließlich Vierkantabschlussleiste weiß lackiert. Materialpreis Parkett beim Händler des Handwerkers 50,00 €/m² inkl. MWST.

Technische Gebäudeausrüstung

Heizung: Für alle Wohnbereiche in ausreichender Dimensionierung

Fußbodenheizung aus mit Heizwasser gefüllten, sauerstoffdichten Kunststoffrohren, verlegt auf Wärmedämm- und Trittschalldämmplatten in Zementestrich nach DIN 18560-2, mit Randdämmstreifen an aufgehendem Mauerwerk, Abstellräume und sonstige Nebenräume erhalten keine Fußbodenheizung. Badräume erhalten zusätzlich einen Badheizkörper, Größe ca. 60 x 120 cm, Temperaturregelung in allen Aufenthaltsräumen über Raumthermostate auf Heizkreisverteiler geschaltet.

Die Waschräume der einzelnen Häuser erhalten einen Radiator zur Raumtemperierung. Wärmeerzeuger als Luft-Wasser-Wärmepumpe, Aufstellung im Außenbereich, Rohrmaterial der Zuleitungen zu den HKV als Mehrschichtverbund- oder Metallrohre, mit DIN- und GEG gerechter Rohrdämmung mit PVC-Mantelfolie, Schall- und Brandschutzvorschriften werden beachtet.

Wasserinstallation: Wasserleitungen ab Wasseruhr im Technikraum als Kunststoff oder Edelstahlrohr bis zur jeweiligen Hausverteilung und zur WE-Absperrvorrichtung mit DIN- und GEG gerechter Rohrdämmung mit PVC-Mantelfolie, Schall- und Brandschutzvorschriften werden beachtet. Im Technikraum wird ein Wasserfilter mit Rückspültechnik installiert.

Trinkwarmwasser: Die Trinkwarmwasserversorgung erfolgt dezentral für jede Wohneinheit mittels Elektro-Durchlauferhitzer der neuesten Generation.

Trinkkaltwasser: Jede Wohneinheit erhält einen Trinkkaltwasseranschluss mit Wasserzählvorrichtung nach Vorgabe des Versorgungsunternehmens. Rohrmaterial für alle Trinkwasserleitungen als Mehrschichtverbund-, Metall- oder fusionsfähigen Kunststoffrohren mit DIN u. GEG gerechter Rohrdämmung. Lösbare Rohrverbindungen in Estrichbelägen werden weitestgehend vermieden.

Sanitärobjekte: Je Badraum:

- 1 Waschtisch 60 cm mit Einhand-Exentergarnitur und Röhrensiphon, verchromt.
- 1 Waschtischarmatur, Fabrikat Hansgrohe, Modell Talis WT-Armatur.
- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz. Fabrikat der Objekte = Duravit Modell Stark 3 oder gleichwertig.
- 1 bodengleiche Dusche mit Bodenfliesenbelag mit Einlaufrinne.
- 1 auf Putz Brausearmaturset 0,65 kompl. Fabr. Hansgrohe, Modell Ecostat o. glw.
- Ganz-Glas Duschtrennwand oder Türe in Bereichen wo erforderlich, mit verchromten Beschlägen.
- 1 Kristallglasspiegel 60 x 45 cm, (kann evtl. fliesengleich eingebaut werden)
- Falls vorgesehen:
 - 1 Badewanne 170 cm oder 180 cm Länge (je nach vorhandenem Platz),
 - Stahlwanne weiß emailiert, mit Überlaufgarnitur oder Kunststoffwanne,
 - 1 auf Putz Wannenarmatur mit Handbrause, Fabr. Hansgrohe, Modell Ecostat.

Je WC-Raum:

- 1 Handwaschtisch 45 cm mit Einhand-Exentergarnitur und Röhrensiphon, verchromt, Fabrikat: Duravit, Modell No.1 oder gleichwertig.
- 1 Waschtisch Armatur, Fabrikat Armatur: Hansgrohe, Modell Talis WT-Armatur.
- 1 Wandspiegel 45 x 45 cm.

Sonstiges: Jede Wohneinheit erhält einen Küchenspülenanschluss für Kalt- u. Warmwasser. Im Waschraum des jeweiligen Hauses wird für jede Wohneinheit Kaltwasseranschluss und Abwasseranschluss zum Anschluss einer Waschmaschine vorgesehen.

Elektroinstallation: Installation gemäß VDE und DIN-Vorschriften u. Vorgaben des Versorgungsunternehmens.

Unterputzinstallation in allen Wohnungseinheiten, in den Bereichen UG-Kellerräume, Waschküche, Technikräume und Tiefgarage auf Putz Installation.

Hausanschluss, Hauptverteilung und Zählerschrank im Installations-Technikraum.

In jedem Haus im Technikraum eine Haupt-Unterverteilung, in jeder Wohneinheit eine Unterverteilung im Flur- oder Dielenbereich oder im Abstellraum.

Für jede Wohneinheit wird im Waschraum des jeweiligen Hauses eine abschließbare Steckdose mit 220 V-Anschluss installiert, Kellerräume erhalten eine Deckenleuchte als Schiffsarmatur mit Ausschalter und eine Schuko Steckdose.

Alle Schalter- und Steckdosen in Innenbereichen Fabrikat Gira, Serie 55 oder gleichwertig.

Treppenträume mit Decken- oder Wandleuchten über Taster in Wechselschaltung (WS) oder Serienschaltung (SS) mit Zeitautomat,

Beleuchtungsstärke nach Norm 12464-1 = 150 Lux.

Bestückung: Je Wohneinheit wird eine TEA-Dose installiert.

Montageort in Abstimmung mit dem Erwerber.

Wohnen / Essen: 2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung (WS), 7 Doppelsteckdosen, 1 Antennensteckdose für Kabelfernsehen.

Schlafträume: 1 Deckenbrennstelle in WS, 3 Doppelsteckdosen, 1 Antennensteckdose für Kabelfernsehen.

Küche: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung (AS), 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose für Dunstabzugshaube, 1 Einzelsteckdose für Backofen, 1 Einzelsteckdose für Kühlschrank, 1 Drehstromanschluss für Elektroherd.

Bad: 1 Deckenbrennstelle in AS, 2 Steckdosen, 1 Wandbrennstelle in AS.

WC: 1 Decken- oder Wandbrennstelle in AS, 1 Steckdose.

Diele / Flur: 1 Deckenbrennstelle in WS, 1 Steckdose.

Abstellraum: 1 Decken- oder Wandbrennstelle in AS, 1 Steckdose.

Balkone u. Terrassen: 1 Wandbrennstelle in AS, 1 Außensteckdose.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage erhält ganzflächig eine Epoxidharzbeschichtung, die Einstellplätze werden mit deutlich sichtbaren Markierungen begrenzt und gekennzeichnet, Decken erhalten einen hellen Dispersionsanstrich, Wände entweder in Mauerwerk mit Fugenglattstrich, mit hellem Dispersionsanstrich. Beleuchtung nach gesetzlicher Vorschrift mit min. 20 Lux Beleuchtungsstärke über Taster schaltbar mit Zeitautomat, Notbeleuchtung und Beschilderung nach Garagenverordnung. Natürliche Be- und Entlüftung über Wandflächenöffnungen und Abluftschächten nach gesetzlichen Vorschriften, Brandschutz- und Lüftungsgutachten gem. Baugenehmigung. Die Zu- und Abfahrt zur und aus der Tiefgarage erfolgt über Autolift mit Ampelanlage. Für evtl. Doppelanforderung besteht ein PKW-Warteplatz neben dem Lift auf EG-Ebene. Alle Türen zwischen Tiefgarage und Sicherheitsschleuse entsprechend Brandgutachten.

Außenanlagen:

Unterer Geländebereich:

Der untere Grundstücksbereich wird nach Außenanlageplanung mit Terrassenflächen als Sondernutzungsrechte und als Pflanz- oder Rasenflächen hergerichtet. Böschungen und Abgrenzungen werden mit Betonwinkelsteinen oder Betonformteilen begrenzt, Gehwege werden in Kieswalztechnik erstellt. Treppen im Freigelände werden als Betonblockstufen, wenn nach LBO NRW erforderlich, mit Schutzgeländer oder Handlauf erstellt. Im unteren Bereich werden eine Kinderspielfläche und ein Sandkasten nach der entsprechenden Satzung der Stadt Wuppertal erstellt. Terrassenbereiche erhalten Abgrenzungen mit Heckenpflanzen. Die Treppe zum oberen Grundstücksbereich siehe Schlosserarbeiten.

Oberer Geländebereich:

Der obere Grundstücksbereich ist fast ganz mit Untergeschoss, Kellergeschoss und Tiefgarage überbaut, sodass die Außenanlagen hier als Dachaufbau ausgeführt werden. Die Zuwege von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Hauseingängen werden als Pflaster- oder Gehwegplatten Wege erstellt. Breite min. 120 m. Sonstige Wege auf dieser Ebene sowie die Fahrradabstellplätze als Kieswalzwege, die sonstigen Freiflächen erhalten teilweise extensive bzw. intensive Dachbegrünung, Rollrasen oder Pflanzungen. Die Zuwege und die Hauseingänge sowie alle Gehwege auf dem Gelände erhalten eine Beleuchtung, gesteuert über Dämmerungsschalter mit Zeitautomat, entsprechend der Verkehrssicherungspflicht der Eigentümer. Die Entwässerung aller Dach- und Geländeflächen, wird über Einläufe oder Regenableitungen über Regenrückhaltebecken in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet. Das anfallende Schmutzwasser aus den Gebäuden wird über Erdleitungen einer Druckleitungspumpeneinheit zugeführt und über die Druckpumpen in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

Sonstiges: Gültig ist diese Baubeschreibung, die dem Kaufvertrag zu Grunde liegt. Bei der Reservierung einer Wohnung können wir Ihnen eine Ausfertigung gerne zur Verfügung stellen.

Alle Preisangaben sind inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Haftungsvorbehalt: Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der dazugehörenden Preisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden.

Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u.a. auf Grund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Forderungen eintreten und ggf. auch Nettowohnflächen betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung für den Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen. Da sich im Zuge der Umsetzung und Realisierung des Bauprojektes noch etwaige Änderungen ergeben können, ist für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ausschließlich der notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen (Baubeschreibung etc.) maßgeblich. Die Abbildungen der Wohnungen und der Wohnanlage sind insgesamt als künstlerische Illustration zu verstehen. Die in den Plänen und im Exposé dargestellten Möblierungen, Accessoires, Küchen und die Terrassen- und Balkongestaltung stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Ihr Ansprechpartner

DSK Bauträgergesellschaft mbH
Herr Biela
Mommensenstraße 17
42289 Wuppertal

Tel: 0202 / 241 382 75
Mobil: 0163 / 246 48 76

info@sbl-biela.de
www.biela-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

