

see-residenz

MODERN LEBEN, ENTSPANNT GENIESSEN IN TOPLAGE

am phoenix see



see-residenz

MODERN LEBEN, ENTSPANNT GENIESSEN IN TOPLAGE

am phoenix see

Verkauf und Bauausführung

Roland Bednara
Am Hackenbeck 4
44388 Dortmund
Tel. 0173 / 271 41 13
Fax.0231 / 53 34 00 66
E-Mail: bednara@t-online.de

eigentumswohnungen de luxe see residenz

Im neuen Baugebiet am PHOENIX See ist auf dem Grundstück 81 ein Mehrfamilienhaus geplant, das in Gestaltung und Ausstattung den gehobenen Ansprüchen genügt.

Durch gestaffelte, helle Fassadenflächen, mit anthrazitfarbenen Fenstern, Geländern aus Edelstahl und Glas, durch großzügige Terrassen und Balkone und den gestalteten Außenraum wird das hochwertige Erscheinungsbild abgerundet und das Gebäude harmonisch in das Gesamt-ensemble der neuen Bebauung am PHOENIX See eingefügt.

Ein Angebot mit Wohnungen unterschiedlicher Größe, mit großzügigen und variablen Grundrissen, prägt den Entwurfsgedanken und wird den Anforderungen an modernes Wohnen gerecht.

Die Ausrichtung aller Wohnungen zum See hat dabei Priorität.

Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, ebenso die Tiefgarage und die Kellerräume. Hierzu soll es in jedem Treppenhaus einen Aufzug geben.

Barrierefreie Ausgänge zu Terrassen und Balkonen, sowie bodengleiche Duschbereiche bieten - nicht nur im Alter - zahlreiche Vorteile für die Bewohner.

Bei dem Energiekonzept für das Gebäude ist die Errichtung als KFW-Effizienzhaus 70 berücksichtigt. Heizkosten können somit überschaubar bleiben.

Um ein behagliches Raumklima zu erreichen, werden alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. .

auf einen blick:

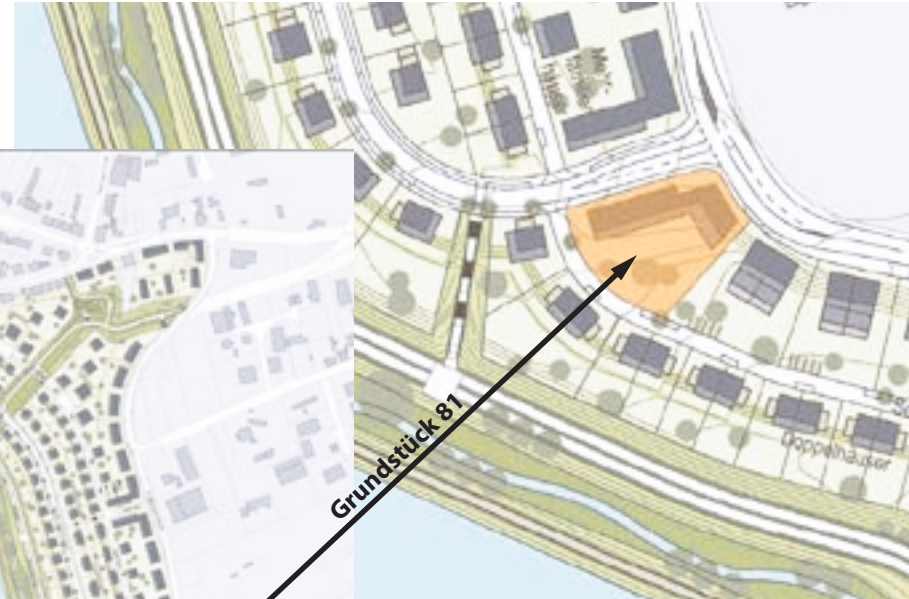
- Eine der exklusivsten Lagen am See
- Hochwertige Ausstattung
- Barrierefreies Wohnen
- KFW-Effizienzhaus 70
- Kontrollierte Wohnraumlüftung



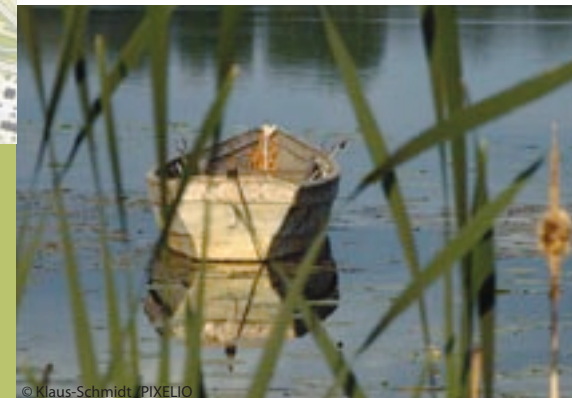
© Fotolia

südhang PHOENIX see see residenz

IN TOPLAGE



Informationen über das Baugebiet und Dortmund finden Sie unter:
<http://www.phoenixseedortmund.de>



ansicht an den emscherauen see residenz



ansicht seeweg

- helle Fassadenflächen
- Fenster anthrazit
- Geländer aus Edelstahl und Glas



© Uwe Vogel / OLDSKOOLMAN

gartenansicht see residenz



ansicht kohlsiepenstraße

- großzügige Terrassen und Balkone mit Seeblick
- gestalteter Außenraum



© Dirk Paeschke

tiefgarage
see residenz

Stellplatz 13:

21.800,- €

Stellplatz 11+12:

20.800,- €

Sonstige Stellplätze:

18.900,- €



Rainer Sturm/PIXELIO



Wohnung 1:	
ca. 135 m ²	390.000,- €
Wohnung 2:	
ca. 115m ²	309.500,- €
Wohnung 3:	
ca. 130 m ²	350.000,- €
Wohnung 4:	
ca. 86 m ²	223.000,- €





erdgeschoss see residenz

Wohnung 5:	
ca. 130m ²	389.000,- €
Wohnung 6:	
ca. 113m ²	315.000,- €
Wohnung 7:	
ca. 124 m ²	349.000,- €
Wohnung 8:	
ca. 123 m ²	355.000,- €

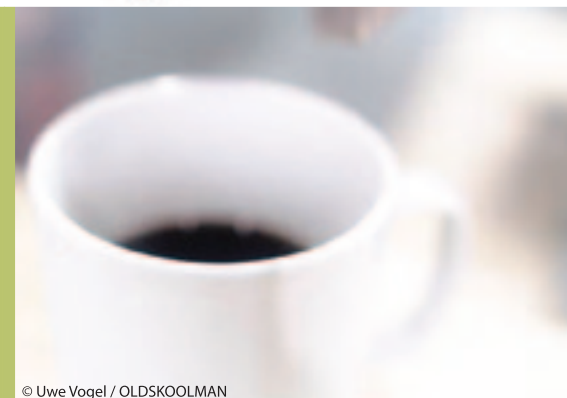


Günter Havlen/PIXELIO

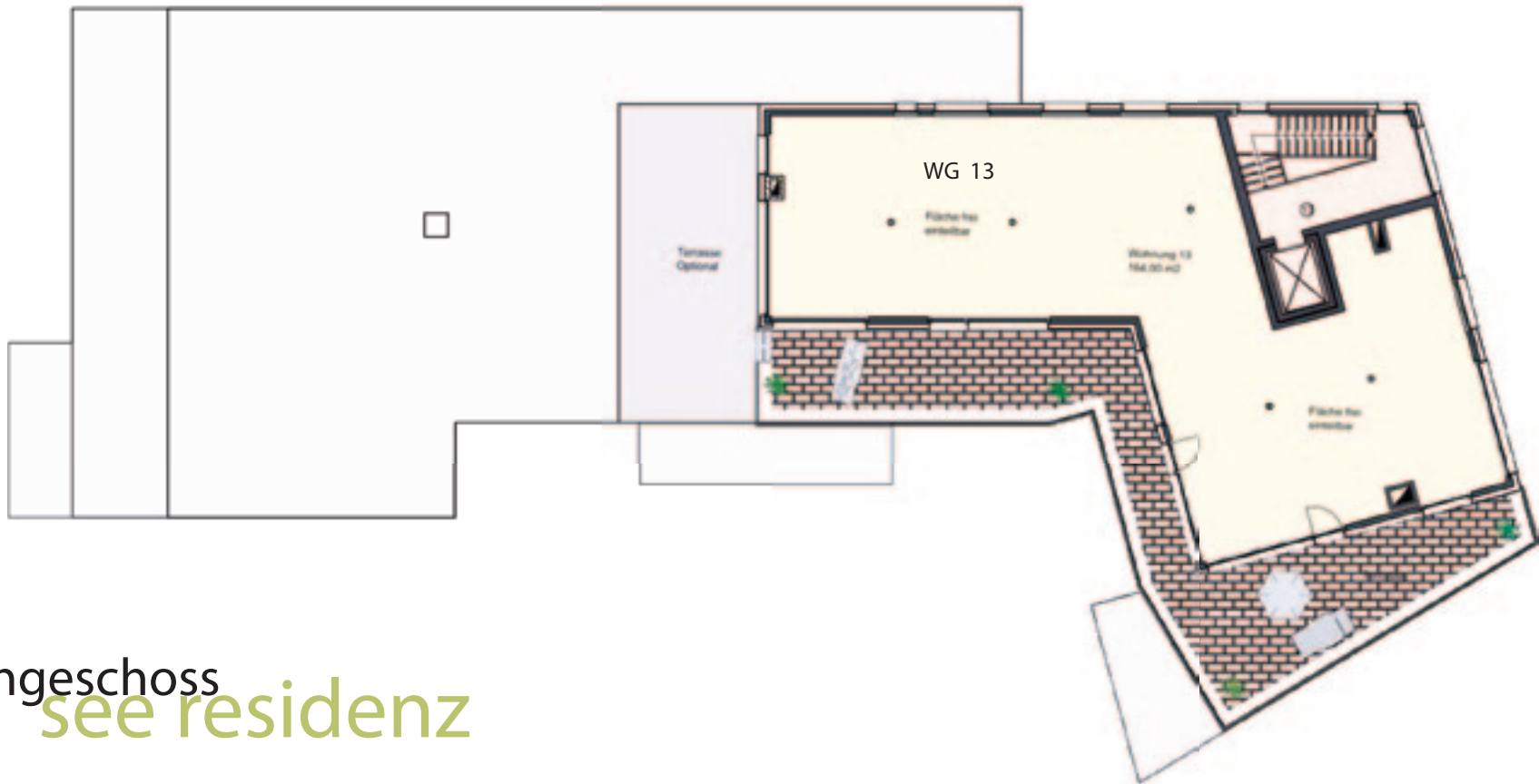


obergeschoss see residenz

Wohnung 9:	
ca. 101 m ²	313.000,- €
Wohnung 10:	
ca. 113m ²	315.500,- €
Wohnung 11:	
ca. 124 m ²	349.000,- €
Wohnung 12:	
ca. 123 m ²	355.500,- €



© Uwe Vogel / OLDSKOOLMAN



dachgeschoss see residenz

Wohnung 13

ca. 199 m²

617.000,- €

- Wohnungsgrundriss frei zu planen, exklusiv nach Wünschen des Erwerbers
- Zusätzliche Dachterrasse möglich



© Fotolia

see-residenz

MODERN LEBEN, ENTSPANNT GENIESSEN IN TOPLAGE

am phoenix see

baubeschreibung see residenz

ALLGEMEINES

Das Gebäude entspricht in seiner modernen Konstruktion und Ausstattung den - zum Zeitpunkt der Baugenehmigung - gültigen Vorschriften, DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik. Das Energiekonzept berücksichtigt die Errichtung des Gebäudes als KFW-Effizienzhaus 70. Um ein behagliches Raumklima zu erreichen, werden alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Aufzüge und barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen sowie bodengleiche Duschbereiche sind ebenfalls berücksichtigt.

Planungskosten, Kosten für Fachingenieure (Statik, Vermessung, etc.) sind im Kaufpreis enthalten, ebenso Gebühren für Baugenehmigung, Prüfingenieure und erforderliche Abnahmen. Für eventuelle Sonderwünsche werden erforderliche Planungs-, Ingenieur- und / oder Behördenkosten zusätzlich berechnet.

Sind in den Bauplänen Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, offene Kamine etc. eingezeichnet, dienen diese lediglich der Veranschaulichung der Gestaltungsmöglichkeiten und sind nicht Bestandteil des Vertrages.

Abweichungen von auf den Zeichnungen eingetragenen Maßen sind möglich.

Änderungen durch behördliche Auflagen und aus Verfahrensgründen sind nicht auszuschließen.

Erdarbeiten / Entwässerung

Aushub der Baugrube einschließlich der erforderlichen Arbeitsräume, der Rohrleitungsgräben und Gebäudefundamente. Nach Beendigung der Arbeiten werden die Arbeitsräume verfüllt. Bodenaushub wird zum Bodenausgleich verwendet, der kulturfähige Boden wird gelagert und für die Gestaltung der Anlage wieder eingebracht. Fehlende oder nicht verwertbare Mengen werden an- bzw. abgefahren. Mutterboden wird nach Verfüllung wieder im Grobplanum aufgebracht.

Die Kunststoffentwässerungsleitungen (Schmutzwasser, Regenwasser) und evtl. erforderliche Revisionsschächte werden innerhalb des Erdreichs verlegt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

KELLER EINSCHL. TIEFGARAGE

Bodenplatte und Kelleraußenwände

Der Keller besteht aus einer Stahlbetonbodenplatte und Stahlbeton- bzw. Kalksandstein- Außenwänden; Abmessungen, Bewehrung und Betongüte gemäß Statik. Die Abdichtung gegen Feuchtigkeit erfolgt mit einer Bitumendickbeschichtung nach DIN. Im Bereich der Kellerräume erhält die Bodenplatte einen Verbundestrich auf Trennlage, bestehend aus einer Lage PE-Folie und Zementestrich, d = 50mm.

Zur Belichtung und Belüftung werden Fenster (ca. 50 x 100mm) als feuerverzinkte Stahlrahmenfenster mit vorgesetztem Lochgitter eingebaut, alternativ Kellerfenstereinsätze mit Einfachverglasung als Kippflügel. Für die Tiefgarage werden größere Lüftungsöffnungen mit Gitterfüllung vorgesehen. Je nach Höhenlage des Geländes erhalten die Kellerfenster und Lüftungsöffnungen der Tiefgarage PVC-Lichtschächte einschl. Abdeckrost (hier entfällt die Gitterfüllung von Lüftungsöffnungen der Tiefgarage).

Kellerinnenwände

Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinen oder gleichwertigen Materialien erstellt. Abmessungen und Druckfestigkeit nach statischer Erfordernis.

Nichttragende Innenwände werden in KS- Leichtstein, oder gleichwertig, alternativ in Leichtbauweise ausgeführt. Gemauerte Kellerwände erhalten einen Fugenglattstrich.

Kellerdecken

Die Decken werden als Stahlbetondecken, alternativ als Filigrandecken hergestellt. Bewehrung, Abmessungen und Betongüte nach Statik. Kellerdecken werden nicht verputzt, bei Filigrandecken bleiben Stoßfugen an den Deckenunterseiten sichtbar – ausgenommen Treppenhaus.

ERD-, OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS

Außenwände / Wohnungstrennwände und Innenwände tragend

Sämtliche Arbeiten werden nach den Richtlinien der DIN sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Die Außenwände und die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder gleichwertig ausgeführt. Abmessungen und Druckfestigkeit nach statischer Erfordernis.

Die Wohnungstrennwände werden nach den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 erstellt.

Innenwände nichttragend

Nichttragende Innenwände werden in KS- Leichtstein, Gipsdielen oder gleichwertig ausgeführt und erhalten einen einlagigen, tapezierfähigen Gipsputz, alternativ in Trockenbauweise.

Decken

Die Decken werden als Stahlbetondecken, alternativ als Filigrandecken hergestellt. Bewehrung, Abmessungen und Betongüte nach Statik.

Betondecken in den Wohngeschossen werden verputzt, bei Filigrandecken werden die Stoßfugen an den Deckenunterseiten tapezierfähig verspachtelt.

Dach

Die Flachdächer werden entsprechend der Planung und statischen Berechnung als Betondecken ausgeführt.

In den Bereichen der Wohnräume wird eine Wärmedämmung in der erforderlichen Stärke, nach Berechnung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) eingebaut.

Die Dachabdichtung erfolgt mit Bitumenschweißbahn- bzw. Folienabdichtung gemäß Flachdachrichtlinien.

Da bodentiefe Fenster und Türen zu Terrassen und Balkonen barrierefrei ausgeführt werden, kommen hier Sonderkonstruktionen bei der Abdichtung und den Anschlüssen zur Ausführung. Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech, einschl. Anschluss an die Regenentwässerung.

Fassade

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Wärmedämmung entsprechen Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Fassade erhält eine farbig strukturierte Putz-Oberfläche entsprechend der Ansichtszeichnungen.

Fenster und Fenstertüren

Fenster, Fenstertüren sowie Terrassentüren werden in Kunststoff, aus Mehrkammerprofilen, Außenfarbe anthrazit und Innenfarbe weiß, mit weißen Dreh-, bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen, Einhandbedienung, verdeckt liegender Mechanik und Gummi-Lippendichtung ausgeführt.

Die Verglasung erfolgt mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas nach der EnEV, in Bad und WC einschl. Ornamentglas.

Fensterbänke außen als Alu-Fensterbänke, Innenfensterbänke aus Granit oder Carrara-Microkorn, in Bädern ggf. aus Fliesenmaterial.

Haustür

Thermisch getrennte Aluminium-Profile, Farbe wie Fenster, Isolierglas. Seitenteil wie Haustür. Edelstahl-Griff. Die Haustür erhält aus Sicherheitsgründen eine Mehrfachverriegelung. Briefkästen sind in die Haustüranlage integriert oder werden als freistehende Briefkastenanlage in Haustürnähe aufgestellt.

Rollladen

Die Fenster erhalten helle Alu-Rollläden mit ausgeschäumten Profilen einschl. Elektroantrieb.

baubeschreibung see residenz

Estrich

Die Geschosse erhalten einen schwimmenden Zementestrich. Wärmedämmung nach EnEV und Schallschutznachweis im Wohnungsbau lt. DIN 4109.

Fliesen / Oberböden

Der Putz bzw. Fußbodenaufbau wird gemäß DIN-Vorschriften entsprechend vorbehandelt.

Wandfliesen (Fliesenpreis 40,00 €/m² inkl. MwSt.) in WC's und in Bädern bis ca. 1,50m Höhe, in Duschbereichen wird bis ca. 2.10m Höhe gefliest. Fliesengröße bis zu einem Format von 30 x 60 cm.

Bodenfliesen (Fliesenpreis 40,00 €/m² inkl. MwSt.) kommen in den Räumen Bad und WC zur Ausführung. Fliesengröße bis zu einem Format von 30 x 60 cm. Die Duschbereiche werden abgedichtet und bodengleich gefliest. Hier werden wegen des Gefälles nur kleinere Fliesenformate eingebaut.

Alle Fliesen werden im Dünnbett verlegt und verfugt. Verfugen der Fliesenflächen hellgrau. Dehnungsverfugung in den Eckbereichen entsprechend der DIN-Vorschriften. Wandkanten werden mit Kunststoff-Eckschienen ausgeführt, entsprechend der Farbe des Fliesenmaterials.

Die dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

In den übrigen Wohnbereichen ist die Gestaltung der Oberböden dem Geschmack der Erwerber in Eigenleistung überlassen.

Innentüren

Innentüren mit Röhrenspan-Mittellage, Oberfläche CPL, Farbton weiß, Türblatt und Zarge mit Rundkante, Buntbartschlösser mit je einem Schlüssel und Edelstahl-Drückergarnitur.

Wohnungsabschlusstür Oberfläche CPL, Farbton innen und außen weiß, Türblatt und Zarge mit Rundkante, Schallschutzklasse II, Klimaklasse 3, absenkbare Bodendichtung, Spion, Profilzylinder mit je drei Schlüsseln und Edelstahl-Drückergarnitur.

ELEKTROANLAGE

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker) 0100 sowie den Vorschriften des entsprechenden Energieversorgungsunternehmens erstellt.

Jede Wohnung erhält eine Unterteilung mit FI-Schutz nach Vorschrift, Automatenicherungen für getrennte Stromkreise, separate Absicherung der Kraftanschlüsse für Elektroherd, Spül- und Waschautomat sowie Trockner. Es werden Standard-Kippschalter mit großer Wippe eingebaut, Fabrikat Busch-Jäger Duro 2000 SI, Farbe: alpinweiß RAL 9010 oder gleichwertig.

In den Wohnungen und im Treppenhaus erfolgt die Elektroinstallation als Unterputz-, im Kellergeschoss als Aufputz-Installation.

Ausstattung der Räume

Keller

1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle und 1 Steckdose je Kellerraum; 2 Steckdosen je Wohnung im Wasch- und Trockenraum (für Waschmaschine und Trockner)

Diele/ Flur

1 Wechselschalter mit Deckenbrennstelle; 1 Anschluss für Telefon (alternativ im Wohnzimmer) ; 1 Klingelanlage mit Sprechstelle und Bildschirm zur Haustürkamera; 2 Steckdosen

Gäste-WC (wenn vorh.)

1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle; 1 Steckdose; WC's ohne Fenster erhalten einen Lüfter mit Nachlaufschaltung

baubeschreibung see residenz

Küche

1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle;
1 Anschluss Elektroherd; 1 Anschluss Spülautomat; 1 Steckdose Dunstabzugshaube; 1 Steckdose Kühlautomat; 6 Steckdosen Arbeitsfläche (3 Zweifach-Steckdosen)

Wohnzimmer

jeweils 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle für Wohn- und Essbereich; 1 Anschluss für Fernsehen; 8 Steckdosen (4 Zweifach-Steckdosen);
1 Ausschaltung für Außensteckdose (wasserdicht) für Terrasse / Balkon

Balkon

1 Ausschaltung für Wandbrennstelle für Terrasse / Balkon

Schlafräume

jeweils 1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle; jeweils 4 Steckdosen; jeweils 1 Anschluss für Fernsehen

Bad

1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle; 1 Wandbrennstelle mit Schalter; 3 Steckdosen; 1 Erdung Dusche, falls erforderlich

Abstellräume

jeweils 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle

Allgemein

Der Telefonanschluss je Wohnung (s. Diele / Flur) wird als Leerrohr / Leerdose installiert, der jeweilige Telefonanschluss ist vom Erwerber gesondert bei dem Telefonanbieter zu beantragen.

Für jede Wohnung werden im Wasch- und Trockenraum 2 Steckdosen (für Waschmaschine und Trockner) installiert.

Die Hauseingänge erhalten jeweils eine Außenbeleuchtung als Wandbrennstelle. Jeder Hauszugang wird mit Gegensprechanlage und einer Kamera ausgestattet.

Anmeldung der Stromversorgung beim jeweiligen Versorgungsunternehmen mit Einbau der Zählrichtung.

HEIZUNGSANLAGE

Die Versorgung mit Heizwärme erfolgt über eine Gasheizung mit Brennwerttechnik, entsprechend dem berechneten Wärmebedarf nach EnEV.

Die Wärmeabgabe erfolgt über einbrennlackierte Plattenheizkörper mit energiesparenden Thermostatventilen (Fabrikat Dannfos oder gleichwertig).

Dämmung der Heizungsrohre nach den entsprechenden DIN-Vorschriften und EnEV.

In den Bädern wird zusätzlich zum Heizkörper eine Elektro-Fußbodenheizung eingebaut.

Die Warmwasserbereitung in den Bädern erfolgt zentral über die Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher und Zirkulation.

Die Hausanschlüsse für Gas und Wasser werden bei den Versorgungsunternehmen beantragt und sind im Kaufpreis enthalten.

SANITÄR

Die Objekte werden in weiß ausgeführt, die Armaturen sind verchromt. Es werden deutsche Fabrikate als Einhandmischer (Grohe oder vergleichbar) eingebaut.

An der Terrassenaußenwand wird eine Außenzapfstelle für Kaltwasserentnahme installiert.

Objekte im Bad

Dusche

Es werden bodengleiche, rollstuhlbefahrbare Duschelemente, Fabrikat Illbruck oder gleichwertig, in der Größe 1,00 x 1,00 m eingebaut und gefliest (s. Fliesen), einschließlich verchromter Unterputz-Brausebatterie mit Handbrause.

baubeschreibung

see residenz

WC-Becken

Ein Wandhänge-WC (Hersteller Ideal Standard, Modell Connect oder vergleichbar) mit Kunststoff-sitz sowie ein Spülkasten mit wassersparender Stop-Taste

Waschtisch

Ein Porzellan-Waschtisch in der Größe von ca. 60cm (Hersteller Ideal Standard, Modell Connect Cube oder vergleichbar) mit einer verchromten Einhebelmischbatterie.

Badewanne

Ist je nach Raumangebot als Sonderwunsch (einschl. verchromter Aufputz-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause), gegen gesonderte Berechnung möglich.

Objekte im WC (wenn vorh.)

WC-Becken

Ein Wandhänge-WC (Hersteller Keramag, Modell Renova Nr. 1 oder vergleichbar) mit Kunststoff-sitz sowie ein Spülkasten mit wassersparender Stop-Taste werden installiert.

Waschbecken

Ein Porzellan-Handwaschbecken in der Größe von ca. 45cm (Hersteller wie WC-Becken) mit einer verchromten Einhebelmischbatterie.

Anschluss Küche

Es wird ein Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie ein Abfluss inkl. Eckhähne vorgesehen.

Waschmaschine

Ein Waschmaschinenanschluss wird im Waschraum KG vorgesehen.

TREPPENHAUS

Treppe als Stahlbetontreppe. Treppe und Böden mit Granitbelag. Geländer Edelstahl. Die Treppenhauswände werden mit einer Strukturbeschichtung (Caparol Grundplastik oder gleichwertig) gestaltet.

BALKON

Balkone werden als Stahlbetonkonstruktion nach Statik einschl. Abdichtung und Granitplatten-Belag, Format 40 x 40 x 2 cm auf Perlkies oder Mörtelsäcken errichtet. Die Geländer werden in Edelstahl mit Glasfüllungen gemäß Ansichtszeichnungen ausgeführt.

AUFZUG

Sämtliche Geschosse sind durch einen rollstuhlge-rechten Aufzug im Treppenhaus erreichbar. Die Kabine wird mit einem Spiegel und einem Handlauf ausgestattet. Jeder Aufzug wird an das Notrufsystem des Herstellers angeschlossen.

MALERARBEITEN

Die Wände der Wohnräume werden tapezierfähig übergeben. Die Malerarbeiten erfolgen durch den Erwerber in Eigenleistung. Geputzte Deckenflächen werden weiß gestrichen übergeben. Mauerwerk und Betonwände im Kellergeschoss sowie alle Betondeckenflächen erhalten einen weißen Anstrich.

Die Wände des Treppenhauses erhalten einen hellen Strukturputz (s. Treppenhaus).

AUSSENANLAGEN

Der Hauszugang, Stellplätze sowie die Terrassen werden mit Betonpflaster bzw. Betonplatten auf frostsicherem Unterbau erstellt. Auf der Tiefgarage wird ein Mutterbodenplanum einschließlich Raseneinsaat angelegt.

baubeschreibung

see residenz

SONSTIGES

Sonderwünsche

Auf Wunsch können die Fliesenarbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden. Hierfür werden für das Material 40,00 €/m² inkl. MwSt. und für die Verlegung 20,00 €/m² inkl. MwSt. vergütet.

Weitere Eigenleistungen und Sonderwünsche sind gesondert mit dem Verkäufer zu vereinbaren und werden gesondert abgerechnet.

Baustrom, -wasser und Versicherungen

Die Kosten für Strom und Wasser während der Bauzeit sind im Kaufpreis enthalten. Ab Wohnungsübergabe werden die Verbrauchskosten je Wohnung gesondert gemessen und sind vom Erwerber zu zahlen.

Für die Bauzeit wird eine Bauleistungsversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Die Kosten sind im Kaufpreis ebenfalls enthalten.

Castrop-Rauxel, den 12.04.2011



© Dirk Paeschke

weitere informationen impressum

Verkauf und Bauausführung

Roland Bednara
Am Hackenbeck 4
44388 Dortmund
Tel. 0173 / 271 41 13
Fax. 0231 / 53 34 00 66
E-Mail: bednara@t-online.de

Planung

Architekturbüro J. Leder Dipl.-Ing. AKNW
Am Förderturm 1
44575 Castrop-Rauxel
Tel. 02305 / 35 81 8-0
Fax. 02305 / 35 81 8-18
www.architekt-leder.de

Gestaltung

Nadine Berger / nadineb08@hotmail.com

Bildmaterial

PIXELIO / <http://www.pixelio.de>

Fotolia / <http://de.fotolia.com>

Dirk Paeschke / <http://www.kostenlos-fotos.de>

Uwe Vogel / <http://www.oldschoolman.de>

PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft

Titelseite (von links nach rechts): Uwe Vogel, fotolia, Uwe Vogel, fotolia, fotolia



© fotolia

