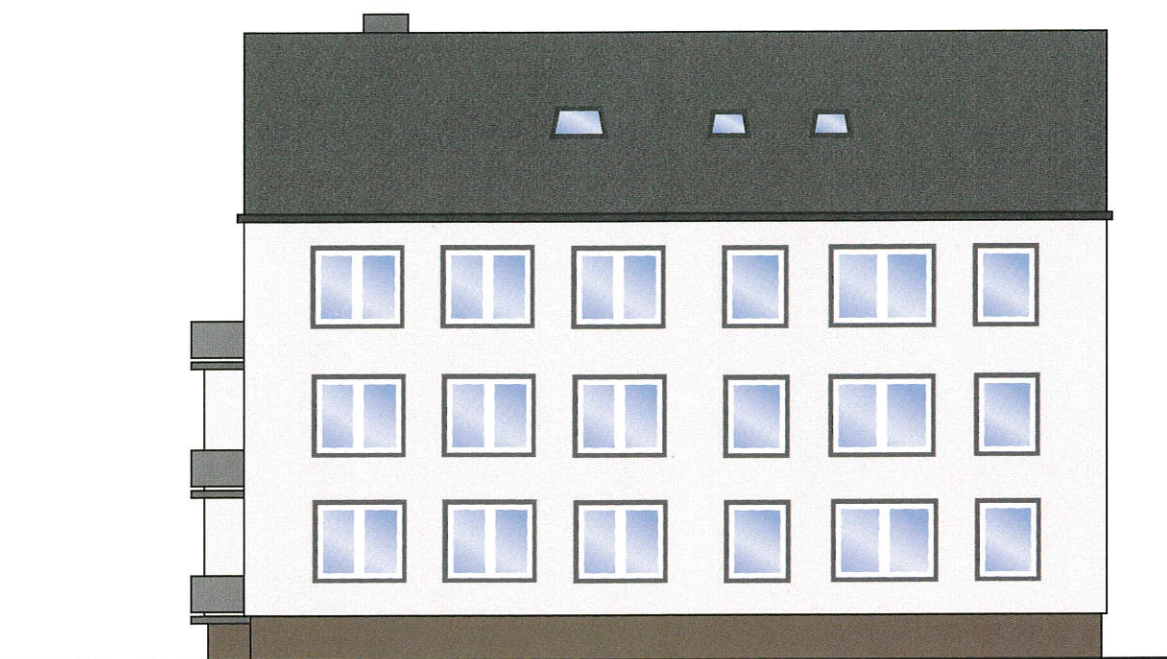


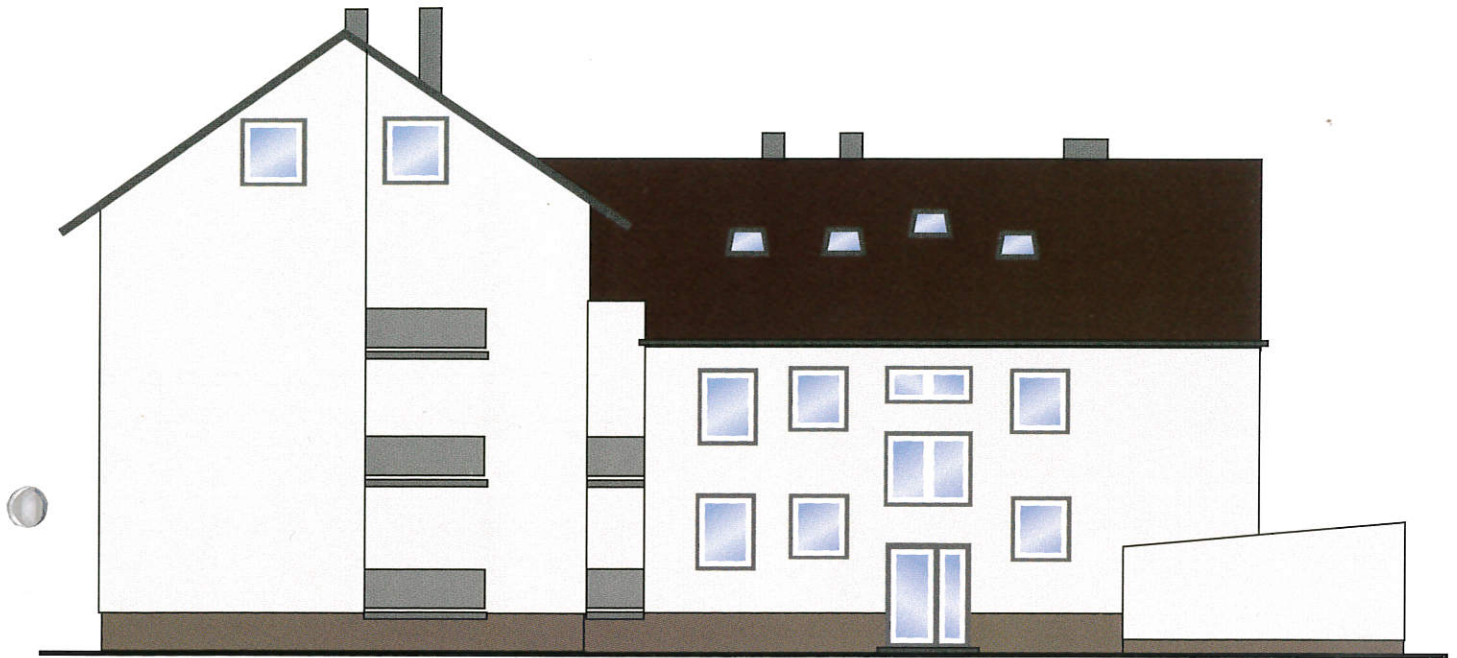
**Ostansicht**



**Westansicht**



**Nordansicht**

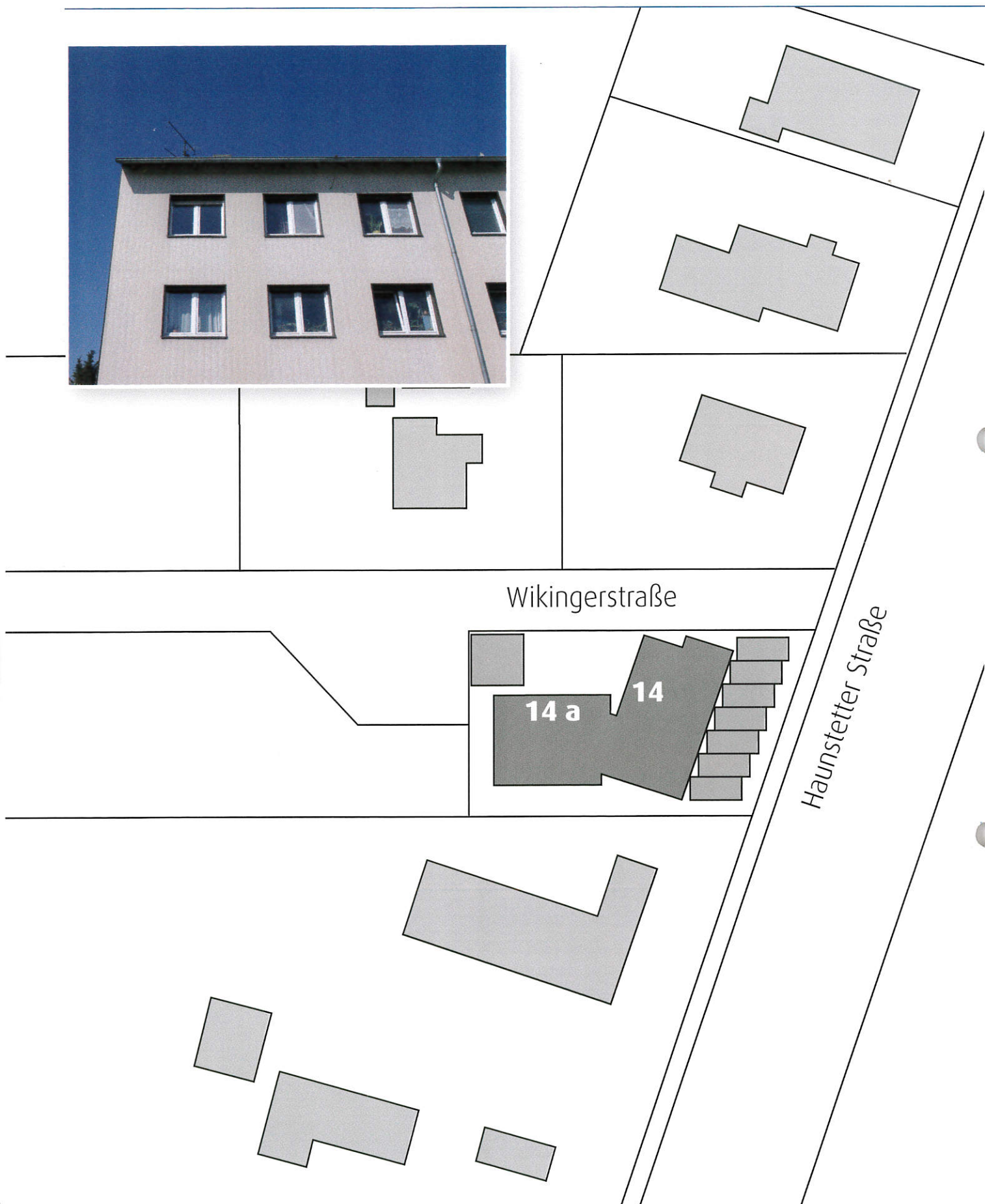


**Südansicht**





# Lage Königsbrunn | Haunstetter Straße 14/14 a





## Baubeschreibung für die Wohnanlage in 86343 Königsbrunn, Haunstetter Straße 14 | 14 a

### Mauerwerk

Die Außenwände wurden aus massivem Ziegelmauerwerk mit einer Mauerstärke von 30 cm erbaut. Die tragenden und nichttragenden Innenwände bestehen ebenfalls aus massivem Mauerwerk.

### Dach

Das Dach über dem 2. Obergeschoss beim Eingang Haunstetter Straße 14 und über dem 1. Obergeschoss beim Eingang Haunstetter Straße 14 a ist als Satteldach-Konstruktion mit Holzsparren, Konter- und Dachlattung ausgeführt. Die Dachneigung beträgt 34 °. Die vorhandene Unterspannbahn ist aus Dachpappe. Beide Dachgeschosse sind ausgebaut, wobei die mittlere Wohnung im Haus Haunstetter Straße 14 (Wohnung Nr. 10) und die linke Wohnung im Haus Haunstetter Straße 14 a (Wohnung Nr. 16) nachträglich im Jahre 2007 neu ausgebaut wurden. Die Dacheindeckung erfolgte mit Reformpfannen.

### Decken und Deckenbehandlung

Alle Zwischendecken der Wohnanlage sind als Stahlbeton-Massivdecken ausgeführt. Auf diesen Massivdecken wurde schwimmender Estrich als Unterkonstruktion für die verschiedenen Bodenbeläge verlegt. Die Deckenuntersichten sind verputzt und gestrichen. In den Wohnungen wurden teilweise zusätzlich helle Holzdecken aufgebracht, vorzugsweise in den Bädern.

### Wandflächen

In allen Geschossen sind die Wandflächen in den Wohnräumen 3-lagig verputzt und mit Innen-Dispensionsfarbe gestrichen. Teilweise sind die Wände in den Wohnungen von den Bewohnern zusätzlich tapeziert worden bzw. es wurde ein Rauputz aufgebracht.

### Balkone

Die Geschosswohnungen verfügen über einen Balkon. Die Ausrichtung des Balkons hängt von der Lage der Wohnung im Haus ab. Die Bodenplatte des Balkons ist aus Stahlbeton mit Verbundestrich. Teilweise wurden die Balkone gefliest. Die Balkongeländer sind als Metallkonstruktion mit Füllstäben aus Metall ausgeführt. Die Dachgeschosswohnungen verfügen konstruktionsbedingt über keinen Balkon.

### Bodenbeläge

Die Kellerräume sind teilweise gefliest, größtenteils ist Verbundestrich schwimmend verlegt. In den Wohnräumen liegt auf schwimmend verlegtem Estrich teilweise Textilbelag, PVC und überwiegend Laminat. Die Bäder in den Wohnungen haben alle Bodenfliesen und sind im Übrigen deckenhoch weiß gefliest.

### Fenster

Die Kellerräume sind mit üblichen Kellerfenstern versehen. In der Stahlkonstruktion befinden sich verglaste Fensterrahmen aus Metall. Auf der Innenseite sind zusätzliche Lochblechgitter angebracht. Alle Etagenwohnungen sind mit neuwertigen isolierverglaserten Kunststoff-Fenstern und Aluminium-Außenfensterbänken ausgestattet. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind im Bereich der Dachschrägen mit Dachflächenfenstern aus Holz ausgestattet. Alle Fenster sind mit Einhandbeschlägen versehen. Die Wohnungen auf der Etage haben zusätzlich an allen Fenstern Kunststoff-Rollläden, die Dachflächenfenster sind mit Innenjalousien versehen.

### Haustüren/Wohnungstüren

Die zwei Haupteingangstüren bestehen aus einer Glas-/Aluminiumkonstruktion, weiß beschichtet. Die Briefkästen sind jeweils im Haustür-Seitelement integriert und können von außen problemlos bedient werden. Die Leerung kann vom Treppenhaus aus vorgenommen werden.



Die Klingelanlagen mit Gegensprecheinrichtung sind ebenfalls neben dem Eingangsbereich im Haustür-Seitenelement integriert. Die Wohnungseingangstüren sind Massivholztürblätter, weiß lackiert, haben größtenteils Sicherheitsbeschläge und eine farblich abgestimmt gestrichene Massivholz-Zarge.

## Treppenhaus

Die zwei Treppenanlagen sind aus Stahlbeton und wurden mit Kunststeinbelag versehen. Auf der Etage wurden jeweils Bodenfliesen aufgebracht, im Bodenbereich der Seitenwände wurden vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss Randfliesen gegen Verschmutzung des Mauerwerks beim Reinigen der Treppen angebracht. Das Treppengeländer ist eine gestrichene Metallkonstruktion mit Füllstäben, ebenfalls aus Metall. Der Metall-Handlauf ist mit rotem Kunststoff überzogen.

## Innentüren

Überwiegend weiße Holztüren mit Holzumfassungszarge, gestrichen bzw. lackiert. Türblätter in Röhrenspanqualität oder Massivholz. In einigen Wohnungen wurden furnierte Holztüren mit gleichen Umfassungszargen eingebaut.

## Elektroinstallation

Alle Wohnungen sind ausreichend mit Elektroanschlüssen für Strom, Elektroherd, Fernsehen und Telefon versehen. Die Stromzähler befinden sich zentral in einem abgetrennten Raum im Keller in dafür vorgesehenen Zäblerschränken. Für den Fernsehempfang wurde ein Versorgungsvertrag mit Kabel Deutschland abgeschlossen. Hinsichtlich der elektrischen Anlagen wurde ein Wartungsvertrag mit einer Fachfirma abgeschlossen, die dann unverzüglich bei einem Fehlerfall an den Speicheröfen, Heizlüftern, Durchlauferhitzern, Strahlern, Untertischboilern, an der elektrischen Allgemeinanlage, der Sprechanlage und der Antennenanlage die Störung beseitigt.

## Sanitärinstallation

Alle Bäder haben helle Bodenfliesen und sind deckenhoch weiß gefliest. Die Bäder sind mit einer emaillierten Stahlbadewanne mit Mischbatterie und Schlauchbrause ausgestattet. WC-Anlage und Waschtisch in Keramik, weiß. In allen Bädern befindet sich ein Anschluss für die Waschmaschine.

## Heizung

Jede Wohnung verfügt über moderne Elektro-Nachtspeicheröfen mit raumweiser Temperaturregelung. Für die Speicheröfen sind jeweils eigene Stromzähler vorhanden, über die der günstige Nachtтарif für den Stromverbrauch erfasst wird. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen dem Energieversorger und dem Bewohner.

## Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt in jeder Wohnung durch Elektro-Durchlauferhitzer. Teilweise sind zusätzlich am Waschbecken bzw. in der Küche Untertischboiler vorhanden. Dies hat den Vorteil, dass nur Kosten entstehen, wenn Warmwasser bereitet und entnommen wird.

Die Abrechnung erfolgt - wie bei der Heizung auch - direkt zwischen dem Bewohner und dem Energieversorger über den Stromzähler.

## Außenanlagen

Die Außenanlage entspricht der örtlichen Umgebung. Der Hofbereich ist teilweise mit Rasengittersteinen belegt, ebenso die 7 oberirdischen Pkw.-Stellplätze. Im Hofbereich befinden sich zusätzlich 2 gemauerte Garagen. Auf der Südseite ist eine gepflegte Rasenfläche bis zur nachbarlichen Grundstücksgrenze angelegt.