

Baubeschreibung

Dreifamilienwohnhaus in Altshausen

Herzog-Albrecht-Allee 15

Baubeschreibung

Dreifamilienhaus in Altshausen Herzog-Albrecht-Allee

Besondere Ausstattung:

Sämtliche Wohnungen sind mit einem Balkon bzw Loggia ausgestattet.

Maurerarbeiten:

Das gesamte Untergeschoß wird in Beton-Hohlblocksteinen wasserdicht ausgeführt.

Die Umfassungswände der Wohngeschosse werden mit Isolierziegelsteinen (Poroton TE) hergestellt. Die Innenwände der Wohngeschosse sind gemauerte Hochlochziegel sowie z.T. Gipsdielenwände im DG vorgesehen, soweit der Statiker nichts anderes vorschreibt.

Das Treppenhaus wird in Schallschutz-Ziegel-Mauerwerk ausgeführt.

Zimmermannsarbeiten:

Der Dachstuhl (Walmdach) wird nach Angaben des Statikers hergestellt. Als Isolierung wird Dämmmaterial in ausreichender Dimensionierung zwischen den Sparren eingebaut. Die Dachschrägen bzw. Decken im Dachgeschoß werden in Rigipsdecken ausgeführt.

Das Dach wird mit Falzbiber-Platten eingedeckt.

Flaschnerarbeiten:

Alle Dachrinnen und Regenfallrohre , Verwahrungen und Abdeckungen werden in Titan- Zinkblech bzw. Kupfer ausgeführt. Standrohre soweit erforderlich aus Kunststoff.

Zentralheizungsanlage:

Im Untergeschoß wird in dem dafür vorgesehenen Heizungsraum eine Gas- Warmwasser- Zentralheizungsanlage eingebaut. In allen Räumen werden ausreichend dimensionierte Heizkörper installiert. Die Wärmeverteilung erfolgt im Zweirohrsystem. Die Anlage wird Außentemperaturabhängig betrieben. Außerdem wird jeder Heizkörper in den Wohnungen mit einem Thermostatventil ausgestattet. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls von der Zentralheizungsanlage aus. Warmwasserzapfstellen sind jeweils am Spültisch, am Waschtisch im Bad und an den Bade - und Duschwannen vorgesehen.

Sanitäre Installation:

Die gesamte Wasserversorgungsanlage wird in verzinkten Gewinderohren ausgeführt. Die Warm und Kaltwasserzählung erfolgt über Unterputzzähler in den einzelnen Wohnungen. Sämtliche Abwasserrohre werden in Guss ausgeführt. Gussrohre sind sehr geräuscharm.

Sanitäre Einrichtungen:

Bad:	Duschkabine, Badewanne, 2 Waschbecken WC, Handtuchhalter, Seifenschale Spiegel usw.
-------------	--

WC	WC mit Geberitkasten, wandhängende Ausführung, Waschbecken. (Dachwohnung verfügt über kein separates WC)
-----------	---

Küche	Je 1 Eckabsperrventil für Kalt- und Warmwasser. Abwasseranschluß.
--------------	--

Estricharbeiten:

Alle Räume innerhalb der Wohnungen erhalten einen schwimmend verlegten Estrich zur Trittschall- bzw Wärmedämmung. Die Fußböden im Untergeschoß erhalten einen Zementglattstrich.

Fliesenlegerarbeiten:

Alle Bäder und WC erhalten einen Belag aus glasierten Fliesen.
Fliesenpreis DM 45 pro qm incl. MwSt.
Folgende Wandflächen sind zur Belegung mit Fliesen vorgesehen.

Küche	Im Bereich der Arbeitsplatte ,Herd und Spüle ca. 60-70 cm hoch.
Bad	Ringsum auf Fliesenmaß mind. jedoch 2m hoch.
WC	Wand von WC und Waschtisch ca. 1.2m hoch

Malerarbeiten:

Die Decken in den Wohngeschoßen erhalten eine Tapezierung mit
Raufasertapeten und einem Anstrich.
Die Wände in allen anderen Räumen werden mit Rauhfaser-
tapeten tapeziert und gestrichen. Alle Holzteile werden gewachst
bzw. lackiert. Metallteile werden lackiert oder verzinkt. Das Treppen-
haus erhält einen Dispersionsanstrich.

Bodenbelagsarbeiten:

Alle nicht mit Fliesen belegten Böden im Bereich des Wohnraumes
erhalten einen Teppichboden . Er wird auf dem Estrich verklebt.
Preis 45 DM pro qm inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Sockelleisten.

Sockel:

Fliesenbeläge erhalten Fliesensockel. Teppichboden erhalten Teppich-
sockelleisten.

Elektroinstallation:

Sämtliche Leitungen werden gemäß den geltenden Vorschriften und unter Putz (außer im Untergeschoß) verlegt.

Es werden ausreichend Brennstellen und Steckdosen vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt über Klingel, Türöffner und Wechselsprechanlage, sowie einen Anschluß für postseitigen Telefonanschluß.

Die Gemeinschaftsräume sowie Heizungsraum , Treppenhaus und Außenanlage werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Flur EG/OG	7 Schaltstellen (Licht) , 2 Steckdosen Leerrohre für Telefon und Auslaßdose. Haussprechanlage mit Klingel .
WC EG/OG	1 Ausschaltung
Bad EG/OG/DG	2Ausschaltung 4 Steckdosen Erdleitung für Bade und Duschwanne.
Kind 1 EG/OG /DG	1 Wechselschaltung , 3 Steckdosen.
Kind 2 EG/OG	1 Wechselschaltung, 3 Steckdosen.
Eltern EG/OG /DG	4 Schalter, 5 Steckdosen.
Balkon EG/OG /DG	2 Wechselschalter , 1 Steckdose.
Wohnen EG/OG/DG	3 Schalter , 5Steckdosen , 1 Antennenleitungs-leerrohr mit Auslaßdose.
Essen EG/OG/DG	3 Steckdosen
Küche EG/OG/DG	1 Ausschalter, 6 Steckdosen, 1 Anschlußdose für Elektroherd, 1 Anschlußdose für Spülmaschine.
Flur DG	5 Schalter , 2 Steckdosen.

Glaserarbeiten:

Die Fenster der Wohnräume werden als Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung 1,3 W qm /K ausgeführt. In jedem Raum erhält 1 Fenster einen Drehkippverschlag. Die Balkon und Loggia Türen sind als Drehtüren vorgesehen.

Rolläden:

Alle Fenster und Balkontüren der Wohnung erhalten Rolläden mit isolierten Rollädenkästen, ausgenommen Dachflächenfenster , sowie Fenster mit Sonderkonstruktion.

Innenputzarbeiten:

Alle Wände in den Wohnungen (außer oberflächenfertige Leichtbauwände) werden mit einem einlagigen Maschinenputz versehen. Im Treppenhaus erhalten die Wände einen Rauputz Kornstärke 1,5 mm der mit Dispersionsfarbe gestrichen wird.

Außenputzarbeiten:

Als Außenputz ist ein Putz mit heller Farbtönung vorgesehen. Die Farbwahl für die Außenfassade wird der Architekt mit Abstimmung des Bauherrn vornehmen.

Türen:

Kellergeschoß	Den Vorschriften entsprechende Türen
Wohnungstüren	Holzzargen mit Holztürblättern ,oberflächen behandelt mit Buntbartschlössern. Glasöffnungen in Innentüren evtl. Wohnzimmertüre.
Eingangstüre	Für diese ist eine z.T. verglaste Alu. Türe vorgesehen mit dazu passenden Briefkästen.

Schließanlage:

Das Gebäude erhält eine Zentrale Schließanlage.

Schlosserarbeiten:

Balkon und Treppengeländer werden aus Stahl hergestellt. Alle Stahlteile im freien werden verzinkt.

Treppen:

Die Treppenanlage wird als Betontreppe ausgeführt.

Stellplätze:

Die Stellplätze und ihre Zufahrt werden gepflastert.

Gartenanlage:

Die Grün und Pflanzflächen werden in Anlehnung an die Planung und unter Berücksichtigung eventueller Auflagen angelegt

Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind nur mit Zustimmung des Bauherrn möglich, sie müssen rechtzeitig vor Ausführung bei dem Bauherrn angemeldet, baurechtlich zulässig und konstruktiv ausführbar sein. Sie können aus technischen oder terminlichen Gründen verweigert werden. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden.

Material:

Sämtliche Materialfestlegungen am Gebäude erfolgen ausschließlich durch den Bauherrn.

Alle die über diese Baubeschreibung hinausgehenden Material bzw. Farbfestlegungen innerhalb von Wohnungen durch die Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

Technische Grundlage für alle Leistungen ist die VOB/C

Abweichungen von der Baubeschreibung:

Der Bauherr behält sich Änderungen im Bereich der Baubeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine entscheidende Wertminderungen darstellen

Bauausführung:

Maßänderungen und Maßdifferenzen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen oder konstruktiven Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie evtl. erfolgte Höhenangaben bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Werbung:

Der Bauherr ist berechtigt, während der Bauzeit die Baustelle zu Werbezwecken zu nutzen, ein Bauschild aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen.

Bauherr