

Theodor Steck
Architekt VFA
Distelbeck 21

Wuppertal-Elberfeld
den 13. 8. 70 Sche/Bo
Tel-Sa-Nr. 42 60 99

Neubau von 32 Eigentumswohnungen in 4
mehrgeschossigen Terrassenhäusern
in Wuppertal-Elberfeld, in der Beek

Bauherr: Baubetreuungs-Gesellschaft
Tönisheide

Baubeschreibung

Erdarbeiten

Normale Erdarbeiten der Bodenklasse 2, 24 bis 2, 28 für die
Baugrube, den Arbeitsraum und die Fundamente. Herstellung
des Planums im Endzustand einschliesslich Mutterbodenauf-
trag.

Maurerarbeiten

Kellermauerwerk

In Kalksandsteinen bzw. Beton in den erforderlichen Stärken
nach Zeichnung und der statischen Berechnung einschliesslich
Lichtschächten. Sämtliche Innenkellerwände erhalten Fugen-
glattstrich und einen zweimaligen Anstrich.

Kamine

Plewa-Formsteine mit KSV ummauert.

Nichttragende Wände

Im Kellergeschoss in Kalksandsteinen, in den übrigen Geschossen
aus Bimssteinen in verlängertem Zementmörtel, soweit die Statik
nichts anderes fordert oder Bimsdielenwände.

Umfassungswände ab Erdgeschoss

Zweischalig, Innenschale aus Kalksandlochsteinen, äussere Ver-
blendung aus Kalksandsteinen, frostbeständig mit 2 cm dicker
senkrechter Fuge aus Trassmörtel, 37,5 cm. Gesamtstärke.

In den Mauerarbeiten ist das Anlegen und Schliessen aller Schlitze für die Installation enthalten. Die Installations-schlitz werden ausgegossen und mit Streckmetall über-spannt.

Die Isolierung des äusseren Mauerwerks im Keller erfolgt waagerecht mit 2 Lagen 500er Pappe, die jeweils 10 cm überdeckend eingebracht wird, 1. Lage eine Schicht über Kellersohle, 2. Lage unter der Kellerdecke. Die Keller-innenwände werden nur lmal über Kellerboden isoliert.

Alle unterkellerten Teile erhalten unter dem Boden eine Aschepackung von 10 cm Stärke.

Die senkrechte Aussenisolierung erfolgt in 2 cm starkem Zementputz mit Ceresit-Zusatz o. ä., nach Vorschrift, sorgfältig gerieben und wird 3mal satt mit Inertol gestrichen.

Vor Baubeginn werden alle Aussparungen für Wasser, Strom und Telefonzuleitungen, sowie für Abwasserleitungen mit den zuständigen Institutionen (wie z. B. Städt. Werke, Post, Tiefbauämter) besprochen und festgelegt.

Betonarbeiten

Die Kellerdecke aus Stahlbeton mit Brand-Schutzbewehrung aus Baustahlmatten.

Decken der Geschosse und Fundamente

In Stahlbeton nach statischer Berechnung. Fundamente in Stampfbeton.

Entwässerung

Nach Vorschrift und Angabe, Bodenleitung in Tonrohr, Bodeneinlauf in Beton mit Gußsieb. An den Aussenwänden der Häuser Ring-Drainage 100 mm \varnothing in Kiesbett 30/30 mm in Höhe der Fundamente. Diese Ring-Drainage wird an die Vorflut mit Zwischenschaltung eines Sandfanges angeschlossen.

Klempnerarbeiten

Fallrohre 4" \varnothing aus Guss einschliesslich Rohrschellen usw. Als Attika wird eine technisch eloxierte Alu-Blende 20cm breit allseitig angebracht. Dehnungsfugen werden durch Kunststoffblenden geschlossen. Balkone mit Bodeneinlauf.

Dachdeckerarbeiten

Flachdacheindeckung als Warmdach mit folgendem Aufbau:

1.) Vorstrich mit Bitumen-Isoliermasse
2.) Dampfsperre, bestehend aus einer gelochten Glasvliesbahn und einer Alu-Dichtungsbahn 0,1 mm, voll verklebt.
3.) Isolierung aus 2 Lagen 25 mm dicker expandierter Korkplatte (Gesamtstärke 50 mm) Fugen versetzt.
4.) Dachhaut aus einer gelochten Glasvliesbahn und 3 Lagen Glasvliesdachhaut GB 5, sowie Abstrich mit Heissbitumen.
5.) Dachhaut mit Kieseinbettmasse und farbigem Kies (15 kg/qm) belegt.

Sanitäre Installation

Kaltwasserleitungen in Kupferrohr mit ausreichendem Querschnitt, Fallrohre in LNA-Gussrohr, Anschlüsse zu den Gussrohren mit LKA-Rohr-Warmwasserleitung in Wicu-Rohr.

Warmwasserbereitung

für die Bäder über Elektro-Durchlauferhitzer. Die Warmwasserbereitung für die Küchen durch 5 l Kochendwassergeräte über der Spüle angeordnet.

Jede Küche enthält

eine Nirosta-Doppelsspüle 120/60 cm mit Unterschrank, mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser, verchromtem Sieb und Blei-Geruchs-Verschluss.

Jedes Bad enthält

eine Stahlbadewanne 3,5 mm stark Luxus ca. 1,70 m lang, ganzseitig untermauert, ohne Untertritt, Vorderseite schräg gemauert, mit verchromter Mischbatterie, mit Schlauchbrauseanschluss und Kunststoff-Handbrause, Flachspülklosett mit PVC-Tiefspülkasten, einem Waschtisch 64 cm, mit Spritzrand, Einlochbatterie, für kaltes und warmes Wasser, einem Spiegelschrank ca. 60 cm mit Elektro-Anschluss und einem doppelten Handtuchhalter, eine verchromte Badetuchstange 1,00 m und Papierrollenhalter verchromt.

Jedes getrennte WC erhält

ein Flachspülklosett mit Tiefspülkasten, sowie einen Waschtisch 56 cm mit Standventil für kaltes Wasser, einen doppelten Handtuchhaken und einen verchromten Papierrollenhalter.

Jede Waschküche enthält

einen Waschautomaten, sowie 2 Messing-Zapfhähne mit Schlauchverschraubung.

Entlüftungen der Falleitungen über Dach mit Häubchen, die mit Blei einzudichten sind. Alle übrigen Arbeiten nach DIN-Vorschriften.

Elektro-Installation

Die Ausführung der Elektro-Installation erfolgt nach VDE-Vorschrift.

Nach den Vorschriften des zuständigen Elektrizitätswerkes werden Stegleitungen ab Hausanschlusskasten auf den Wänden und Stegleitungen unter den Decken 3-adrig unter den Wohnzimmerdecken Stegleitungen 4-adrig unter Putz verlegt. In den Zählerkästen werden Druckautomatischerungen installiert. In den Kellern, sowie in den Waschküchen wird Feuchtraumkabel installiert.

Je Kellerraum und Kellerflur

eine Brennstelle mit Schiffssarmatur.

Im Treppenhaus

eine automatische Treppenhaus-Beleuchtung mit beleuchtetem Lichtdrücker und je Podest eine Brennstelle. Im Eingangsflur 2 Brennstellen.

Zählerkästen aus Stahlblech, weiss lackiert, ausserhalb der Wohnung auf dem Treppenpodest der Etage nach Angabe der Bauleitung.

Jedes Wohnzimmer erhält

eine Brennstelle in Serienschaltung unter der Decke, zwei Wandauslässe und drei Steckdosen, sowie eine Antennendose.

Jedes Schlafzimmer erhält

eine Brennstelle und drei Steckdosen.

Jede Diele erhält

eine Brennstelle und eine Steckdose.

Jede Küche erhält

eine Brennstelle unter der Decke und an der Wand und drei Steckdosen, sowie Anschluss für Elektroherd und Kühlschrank und 1 Stück 2 KW-Kochendwassergehärt.

Jedes Bad erhält

eine Deckenleuchte, eine Spiegelleuchte und eine wasserdichte Schuko-Steckdose (im Spiegelschrank), sowie Anschluss für Elektro-Heisswasser-Durchlauferhitzer.

Jedes Kinderzimmer erhält

eine Ausschaltung und eine Doppelsteckdose.

Die Beleuchtungskörper für die Kellerräume werden geliefert. Ebenso erhält jedes Haus eine komplette Klingelanlage mit Sprechanlage. Telefonleerrohr wird vom Keller bis in die Diele verlegt. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden in weiss als Wippschalter ausgeführt.

Jede Badewanne wird geerdet. Für alle Häuser wird eine Gemeinschaftsantennen-Anlage für die Bereiche K-L-M-UKW-sowie für das 1., 2. und 3. Fernsehprogramm erstellt einschl. des notwendigen Verstärkers.

Jede Wohnung erhält im Wohnraum eine entsprechende Antennen-Steckdose.

Heizung

Zur Verwendung kommen in den Wohnungen bzw. Wohnräumen Stahlradiatoren ohne Verkleidung. Automatische Außentemperatur-Regelung.

Alle Einrichtungen, wie Leckanzeiger, Ölwanzeiger, Elektro-Installationsarbeiten einschliesslich Notschalter ausserhalb des Heizungskellers werden mit ausgeführt. Ferner erhält der

und Fussböden den Vorschriften entsprechend einen dreimaligen ölfesten Anstrich.

Innenputz

Decken im Keller werden entgratet und gestrichen. Alle Wände und Decken in den Wohngeschossen erhalten einen zweilagigen gefilzten oder geglätteten Kalkputz. Ecken erhalten notwendige Eckschoner. Rabitzkästen werden ausgeführt, soweit erforderlich.

Aussenputz

Der Sockel, Lichtschächte und - soweit erforderlich- die Hofausgänge, erhalten 2 cm starken, 2-lagigen glattgeriebenen Zementputz.

Aussenfensterbänke

in Schiefer, 3 cm über Fertigputz vorstehend.

Innenfensterbänke

werden ausgeführt in Naturstein-Abdeckung bis jeweils 5 cm vor Vorderkante Heizkörper. Belgisch-Rot oder gleichwertig.

Schreinerarbeiten

Fenster

in Ia Pitsch-pine natur, zu öffnende Fenster erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag.

Haustür

in Leichtmetall-Konstruktion mit grosser Glasöffnung, BKS-Schloss und Beschlag. Balkonausgangstüren erhalten einen Hebe-Beschlag.

Zimmertüren

glatt abgesperrt in Nussbaum natur.

Treppenhaustüren

wie vor.

Kellertüren

mit Blendrahmen und Zimmertürblättern, alles für Anstrich.

Fussboden

Kellergeschoss

10 cm Asche, Kiesbeton, darauf 20 mm starker Zement estrich mit dem erforderlichen Gefälle zu den Sinkkästen, Oberfläche geglättet.

Wohngeschosse

Schwimmender Estrich, Wärme- und Schalldämmung nach DIN 4108 und 4109. Darauf ihm Wohnzimmer Parkett (Klein) II. Wahl. In den übrigen Räumen wird 1,6 mm starker Kunststoffbelag "Flex-Regulanplatten" verlegt. Im Schlafzimmer Teppichboden, Vorwerk Rowa CS. Fussleisten in Holz.

Bäder und WC

Kombi-Mosaik.

Balkone

Gussasphalt mit entsprechender Isolierung. Abwässer abgeleitet über Bodeneinläufe mit Geruchsverschluss.

Versprünge in der Estrichstärke (z. B. Fliesen zum Kunststein oder Parkett zum Kunststoff) werden durch Messingschienen getrennt.

Treppenhaus

Kunststeinbelag, zementgebunden, Körnung 0-30

Badezimmer

Wandplatten ringsum ca. 2,00 m in ital. Majolika-
Platten, 1. Wahl, nicht geflammt.

WC

Wandplatten ringsum, 9 Platten hoch, sonst wie Bad

Küchen

Jede Küche erhält Elfenbein-Wandplatten I. Wahl, 5 Platten
hoch an den Arbeitsflächen. Je Küche und Badezimmer wird
eine innenliegende Seifenschale eingebaut.

Schlosserarbeiten

Verzinkte Abdeckroste, Maschenweite 30/30 mm, auf Licht-
schächten, einschliesslich Sicherungsketten, Treppengeländer,
bestehend aus Rundstäben 16 mm, mit Mipolam-Überzug, ein-
schliesslich Mipolam-Handlauf 50 mm.

Glaserarbeiten

Verglasung mit Normal-Glas, Haustürscheibe aus Stahlfaden-
verbundglas.

Malerarbeiten

Decken

Treppenhaus und Treppenlaufuntersichten in Bindermischfarbe.
Wohnräume in Rauhfaser gestrichen.

Wände

Rauhfaser gestrichen, Farbe nach Wahl.
Küchen und Badezimmer Bindermischfarbe.

Inneres Holzwerk

Zimmertüren

Natur, lasiert

Ausseres Holzwerk

Fenster und Türen

Natur, imprägniert (Salolins)

Stahlkellerfenster mit Gittern, Heizungstüren, Treppengeländer und sonstige Eisenteile mennigen und zweimal mit Farbe streichen und lackieren.

Heizkörperflächen gesäubert, zweimal gestrichen und mit Heizkörper-Emaillielack lackiert.

Aussenanlagen

Eingangsweg in grossen Waschbetonplatten, Einzäunung mit Jägerzaun 0,60 m hoch. Gestaltung des Grundstückes nach Abstimmung mit dem Garten- und Forstamt. Anlegen von Kinderspielplätzen. - Jede Wohnung erhält im Haus eine PKW-Garage und einen Abstellkeller.

Sonderwünsche

Die entstehenden Mehrkosten hierfür hat der Käufer zu tragen.

THEODOR STECK
ARCHITEKT/FA
WUPPERTAL-KETTERHOLD
DISTELBECK 21 TEL-SA-NR. 22899

Wuppertal, den 7.9. 1938

Als Anlage zur Niederschrift vom
genannten.

7.9.1938

Peter Kneiss
Haus von Jäger zu Tiefenbach
Oskar Siekoff

Diese mit der Urschrift gleichlautende

A u s f e r t i g u n g

erteile ich hiermit der Bau Betreuungsgesellschaft
Tönisheide mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in
Tönisheide.

Wuppertal-Elberfeld, den 29. März 1971

Notar