

## BAUBESCHREIBUNG

**Projekt: Bergstraße 25 72649 Wolfschlugen**



Büro:  
Mühlstraße 15  
72622 Nürtingen

Tel.: 07022 24 93 20  
Mobil: 0175 566 79 11

**Mail :**  
info@lares-wohnbau.com

**Homepage :**  
www.LARES-Wohnbau.com

AG Stuttgart HRB 742974

**Erstellt: 16. September 2024**

**Planung, Bauausführung, Verkauf:**

LARES Wohnbau GmbH  
Friedrichstr. 28/1  
72649 Wolfschlugen

Büro:  
Mühlstraße 15

## **Beschreibung Gebäude - Bestand:**

Das Gebäude wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise errichtet, es ist voll unterkellert und besteht aus 3 abgeschlossenen Wohnungen.

Das Gesamtgrundstück misst 727 m<sup>2</sup>

Es sind 4 Stellplätze und eine Garage vorhanden.

Die EG + die OG Wohnung wurden im Jahr 2017 / 2018 renoviert.

Es wurden Bodenbeläge und Wandbeläge erneuert.

Die DG-Wohnung wurde im Jahr 2023 innen renoviert.

Es wurden Bodenbeläge und Wandbeläge sowie Sanitär Einrichtungen erneuert.

## **Geplante Renovierungen/ Umbaumaßnahmen:**

### **Innenbereich:**

Im Treppenhaus

neue Wandbeläge + neue Wohnungseingangstüren

In den Kellerbereichen

Neue Innentüren

Neue Wand / und Bodenanstrieche

### **Außenbereich:**

Fassade:

Wärmedämm Verbundsystem im neuem Putzsystem

Fenster + Rollläden werden komplett erneuert

Südfassade:

Erneuerung Balkone / Terrasse durch Anbau von 2 vorgestellten Balkonen

## Beschreibung der Einzelmaßnahmen

### 01 Verglasungsarbeiten:

Alle Fensterelemente werden aus hochwertigen, Mehr-Kammer- Kunststoffprofilen gefertigt;  
Die Elemente sind flächenversetzt und werden mit Anschlagdichtungen, und Falzlüftern ausgestattet.  
Verglasung mit Mehr-Scheiben - Wärmedämmverglasung entspr. der bauphysikalischen Berechnungen.

Die Rahmenfarbe innen ist weiß, außen nach Farbkonzept der Architektin.  
Balkontüren werden als Zweiflügel Elemente ausgeführt.

Die Fenstersimse im Außenbereich werden aus Aluminium im Innenbereich aus Naturstein oder Holz gemäß Standardauswahl LARES GmbH hergestellt.

Die Hauseingangstür wird als Profilsystem mit Glasfüllung und Griffstange aus Edelstahl ausgeführt.  
Die Türe ist mit einem elektrischen Türöffner und einer Haus- Sprechanlage ausgestattet.

### 02 Rollladenbauarbeiten:

Alle Wohnraumfenster der Wohnungen erhalten Rollläden mit Kunststoffpanzer (alt. Aluminium, wenn stat. erforderlich) mit manueller Bedienung über Gurt oder Kurbel System.

### 03 Schreinerarbeiten:

Die Wohnungseingangstüren werden mit erhöhter Schallschutzklasse Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur 2-teilig aus Edelstahl ausgeführt.

### 04 Putz- und Stuckarbeiten:

Fassade:

Wärmedämmung aus entspr. Materialauswahl + Stärke nach Berechnung in Verbindung mit einem mineralischen Putzsystem und einem Fassaden - Egalisations - Anstrich,

### 05 Stahlbauarbeiten:

Balkon Anbau für die OG und die DG-Wohnung aus einer verzinkten Stahlkonstruktion auf Fundamenten gestützt  
Beläge und Balkongeländer nach Auswahl der Architektin in Anlehnung an das Gesamtkonzept

### 06 Heizungs- und Warmwasserversorgung:

Das Gebäude ist an das Nahwärme – Netz der Gemeinde Wolfschlugen angeschlossen und bezieht hierdurch alle notwendige Energie für die Heizwärme.

Die EG Wohnung ist ebenfalls für die Warmwasser Versorgung an das System angeschlossen.  
Im OG und DG sind Warmwasser - Boiler für die Warmwasserversorgung installiert.

Alle Wohnungen werden über bestehende Heizkörper beheizt

Der Keller und das Treppenhaus sind unbeheizt.

