

Anlage 3

Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage in 82205 Gilching, Kohlstatt 9
Auftraggeber: K.K. Bauträgergesellschaft m.b.H., Am Steinberg 2 a. 82205 Gilching

Projekt-Nr.: BK 1472

allgemeine Beschreibung

Stand 12. Okt. 1998

Bauart

Das Gebäude wird in massiver Betonbauweise errichtet. Fundamente und Bodenplatte bestehen aus Stahlbeton entsprechend Baugrundbeschaffenheit incl. Fundamenttiefer nach VDE-Vorschrift. Kellerumfassungen sind gegen Feuchtigkeit isoliert. Alle Geschoßdecken werden in Stahlbeton hergestellt, ebenso alle Wohnungstrenn- und sonstige Zwischenwände.

Treppen

Die Treppen zum Keller und zum Laubengang werden als Betontreppenläufe hergestellt. Das Treppengeländer wird aus Metall angefertigt.
Kellertreppen: Stahlkonstruktion mit Holzstufen.

Innenwände

tragende und nichttragende Innenwände aus Beton.

Balkone und Laubengang

Stahlbetonemente mit glatter Oberfläche. Balkongeländer in Stahl, verzinkt

Schall- und Wärmeschutz

gemäß DIN-Vorschrift 4108 und 4109, Mindestanforderungen.

Dachkonstruktion

erdigdachelemente nach statischer Berechnung. Dacheindeckung mit Betonplatten auf Lattung. Spenglerarbeiten in Kupfer. Ausgebaute Dachschrägen mit Panplattenverkleidung V100 E 1 mit Dampfsperre.

Wandoberflächen

Wandoberfläche außen: Vollwärmeschutzfassade mit eingefärbter Putzbeschichtung.

Wandoberfläche innerhalb der Wohnungen: alle Betonwände und Decken sind gespachtelt und erhalten einen wischfesten Dispersionsanstrich, Vormauerungen 1-lagiger Maschinenputz.

1. Fenster

Alle Wohnfenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit 2-Scheiben-Isolierverglasung. Je Raum mind. 1 Flügel mit Drehklippbeschlag, sonst Drehflügel oder Festverglasung bzw. geschlossenes Brüstungselement mit Wärmedämmung. Beschläge in Aluminium. Dachflächenfenster im ausgebauten Bereich mit Eindeckrahmen und Isolierverglasung. Die Fensterbänke werden in Kunststoff ausgeführt.

3. Türen

Wohnungseingangstüren als Kunststoff-Türelemente mit Sicherheitsbeschlag und Türspion. Innentüren mit glattem Türblatt weiß lackiert oder beschichtet. Holzzargen, farblich abgesetzt mit umlaufender Gummidichtung. Sämtliche Türbeschläge in Aluminium. Zylinderschlösser für Wohnungseingangstür. Innentüren im Kellergeschoß mit weißen Kunststoff-Türblättern bzw. feuerhemmende Türen aus Stahl bei behördlicher Auflage.
Briefkastenanlage für Briefe DIN A 4.

10. Fußböden

Im Wohnbereich schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Alle Wohn- und Schlafräume sowie Diele erhalten einen Velours-Teppichboden mit Teppichsockelleisten nach vorliegenden Mustern. In den übrigen Räumen des Untergeschosses Zementestrich auf Trennlage.

11. Fliesen

Sämtliche Bäder und WC's werden mit keramischen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. In den Bädern und WC's umlaufend ca. 2,0 m hoch. Die Küchen erhalten eine Teilverfliesung im Arbeitsbereich über dem Küchenblock von ca. 60 cm Höhe und Fußbodenfliesen nach Bemusterung.

12. Maler

Sämtliche Malerarbeiten werden entsprechend der DIN-Normen ausgeführt. Sämtliche Eisen- und Stahlteile im Wohnbereich werden lackiert. Die Farbtonung wird der Gesamtanlage angepaßt. Die Heizkörper sind werkseitig lackiert.

13. Keller

Jede Wohnung erhält ein durch Metallgitter abgetrenntes und abschließbares Kellerabteil mit 1 Lichtauslaß und 1 Steckdose. In den Kellerräumen ist mit DIN-gerechten, nicht verkleideten Leitungsführungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Die genaue Lage kann erst nach Fertigstellung der Werkplanung angegeben werden. Im Heizraum ist ein Ausgußbecken..

14. Küchen

Kalt- und Warmwasseranschluß, ein Abflußanschluß, Dimension für Spüle und Geschirrspülautomat. Keine Einrichtungen. Ver- und Entsorgungsanschlüsse enden am Installationschacht.

15. Sanitäre Einrichtungen

Bad/WC: Stahlbleib-Duschwanne weiß emailliert, mit verchromter Einhebel-Brausebatterie. Handtuchhalter und Papierhalter verchromt. Waschbecken aus Kristallporzellan, weiß, mit verchromter Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser. Kristallspiegel über dem Waschbecken. Porzellan-Wandklosett mit Tiefdruckpulkasten und Kunststoffnightsitz und Deckel. Grundausstattung weiß. Waschmaschinenanschluß.

WC: Porzellan-Wandklosett mit Tiefdruckpulkasten. Waschbecken aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser. Kristallspiegel über dem Waschbecken. Handtuch- und Papierhalter verchromt. Grundausstattung weiß.

Meßeinrichtung je Wohneinheit für Kalt- und Warmwasserverbrauch unter Putz im Bereich der Versorgungsschächte.

16. Elektroinstallation:

Jede Wohnung erhält einen Sicherungskasten mit Schutzschalter und automatischen Sicherungselementen. Die Küchen erhalten einen Anschluß für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspülautomat. Jeder Raum erhält mind. 1 Decken- oder Wandauslaß, Steckdosen sind in ausreichender Zahl vorhanden (Wohnzimmer 5, Schlafräume 3, Küche 6, Bad 2, alle übrigen Räume 1). Eine Leerrohrleitung für Telefon im Wohnzimmer bzw. Flur und eine Rundfunk- und Fernsehsteckdose im Wohnzimmer, Kabelhausanschluß im Keller. In den Kellerabstellräumen Aufputzinstallation als Feuchtrauminstallation, ebenso in den Fluren und im Heizungsraum. Elektroinstallation in den Wohngeschossen und im Hobbyraum unter Putz, im Untergeschoß und nicht ausgebautem Dach auf Putz. 1 Klingeltaster neben der Eingangstüre ohne Sprechanlage.

17. Heizung und Warmwasser

Als Heizungs- und Warmwasseranlage wird eine zentrale Versorgung vorgesehen. Die Anlage erhält folgende Ausstattung: Gasheizkessel mit zentraler Warmwasserversorgung mit Zapfstellen in allen Bädern, in der Küche und im WC mit Kalt- und Warmwasserzähler incl. Zirkulationspumpe und Nachtschaltung. Zur Wärmeabgabe in den Räumen sind Stahlradiatoren bzw. Plattenheizkörper nach DIN mit Thermostatventilen zur stufenlosen Regelung der Raumtemperatur vorgesehen. Es werden Verbrauchsmeßeinrichtungen an jedem Heizkörper montiert. Die Kesselsteuerung erfolgt durch eine witterungsabhängige Heizungsregelung mit Nachtabsenkung.

18. Lüftung

Bei innenliegenden Bädern und WC's mit motonschen Lüftern mit Rückschlagklappe über gemeinsamen Hauptentlüftungsschacht.

19. Außenanlagen

Humusierung ca. 20 - 25 cm stark, Raseneinsatz sowie Pflanz- und Einzäunarbeiten gemäß Freiflächengestaltungsplan. Der Zugang wird asphaltiert oder mit Betonpflaster befestigt. Außenbeleuchtung über Zeitschaltuhr oder Dämmerungsschalter. Zentral angeordnete Gartenwasserleitung mit Zapfhahn und Absperrventil. In den Wohnungsgärten mit Sondernutzungsrecht. Raseneinsatz, keine Anpflanzungen. Terrassen mit Betonplattenbelag auf Splitt- oder Mörtelbett.

20. Mülltonnenanlage

Es wird eine Mülltonnenanlage aus Betonfertigteilen für eine Großraumtonne hergestellt.

21. Tiefgarage

Gründung, Außenwände, Decken und Trennwände in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Fußboden aus verdichtetem Beton mit abgeriebener Oberfläche oder Betonverbundpflaster. Überschüttung und Andeckung mit Erdrich soweit nicht überbaut. Treppen der Notausgänge in Beton. Ausgangstüren aus Normalstahlüren. Einfahrtstor elektrisch gesteuert, ggf. mit Ampelregelung nach behördlicher Vorschrift, mit Schlüsselschalter außen und Zugschalter innen. Stellplätze nummeriert. Lüftung nach behördlicher Vorschrift. Beleuchtung sowie Feuerlöscher entsprechend behördlichen Vorschriften und Auflagen.

22. Änderungen

Änderungen, die sich bei der konstruktiven Durchbildung bzw. bei Bauausführung aus architektonischen, handwerklichen oder Gründen der Materialbeschaffungsmöglichkeit ergeben, bleiben vorbehalten - ebenso Änderungen durch Behördenauflagen und bautechnische Erfordernisse.

23. Sonderwünsche

Sonderwünsche werden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Ende der Anlage 3

Handwritten signature: M. M. M.