



Südärten

ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

INHALTSVERZEICHNIS

- Vorbemerkungen
- 01. Abbruch-/ Grundstücksarbeiten
- 02. Erdarbeiten
- 03. Kanalarbeiten
- 04. Maurerarbeiten
- 05. Beton- und Stahlbetonarbeiten
- 06. Zimmererarbeiten
- 07. Abdichtung gegen Wasser
- 08. Dachdeckungsarbeiten
- 09. Klempnerarbeiten
- 10. Putzarbeiten
- 11. Estricharbeiten
- 12. Trockenbauarbeiten
- 13. Fliesenarbeiten
- 14. Tischlerarbeiten
- 15. Metallbau- und Schlosserarbeiten
- 16. Fußbodenbeläge
- 17. Maler- und Tapezierarbeiten
- 18. Heizungsinstallation
- 19. Sanitärinstallation
- 20. Elektroinstallation
- 21. Parkplätze
- 22. Spielplatz
- 23. Außenanlagen und Sonstiges
- Schlussbemerkungen



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

VORBEMERKUNGEN

Die Häuser Südstraße 1-39 und Käthe-Kollwitz-Str. 55 - 55b in Altenburg wurden in den 30er Jahren als geschlossenes Wohnensemble auf einem großen Grundstück nahe der City und des Sees von Altenburg erbaut.

Durch fehlende Erhaltungsinvestitionen der jüngeren Vergangenheit begründet sich die Notwendigkeit einer sorgfältigen und umfassenden Sanierung.

Die harmonisch gegliederten Fassaden wurden als Kratz - Putzfassaden hergestellt. Die einheitliche Struktur des gesamten Gebäudeensembles geben den Häusern einen hohen Wohn- und Wiedererkennungswert. Im Rahmen der Sanierung wird durch die neuen Dächer mit entsprechenden Traufgesimsen der historische Charakter wieder eindrucksvoll hergestellt.

Die unterkellerten, zwei- bis dreigeschossigen Gebäude wurden als Zwei- und Dreispänner errichtet. Durch die Umgestaltung der Grundrisse erfolgt die Herstellung bedarfsgerechter Wohnungen aller Größen, die optimal den heutigen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen entsprechen. Durch die Variation der Wohnungsgrößen von der Ein- bis zur Vierraumwohnung entsteht ein gesunder Wohnungsmix und eine urbane Struktur.

Die Sanierung der Gebäude erfolgt nach eingehender Bauaufnahme, Planung und baubegleitender Überwachung durch namhafte, auf Altbausanierung spezialisierte und erfahrene Architekten, Statiker, Holzschutzfachingenieure sowie Fachberater von Herstellerfirmen.

Die umfassende Sanierung umfasst das Erneuern der wesentlichen Verschleißteile, die Holz- und Mauerwerkssanierung, den Einbau neuer zweifachverglaster Fenster, neuer Bäder, WCs und Design-Vinylböden in den Küchen, Wohn- und Schlafräumen sowie Gestaltung und Begrünung der Gartenfläche.

Mit Ausnahme einer Wohnung erhalten alle Wohneinheiten neue Balkone in Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Neue Elemente werden behutsam der historischen Bausubstanz angepasst und berücksichtigen die Vorgaben der örtlichen und der übergeordneten Denkmalbehörde.

Weitere Detailvorgaben der Denkmalschutzbehörde im Bauablauf werden berücksichtigt.

Dies gilt insbesondere für die Gestaltung der Fassade und des Treppenhauses. Nach der erforderlichen sehr aufwendigen Sanierung werden die strukturierten Fassaden, die filigran gegliederten Fenster, die dekorativen Treppen und das helle Treppenhaus den Wohnungen einen großzügigen Zugang im Stil des Altbaus geben.

In den einzelnen Etagen mischt sich die Behaglichkeit des Altbaus mit dem Flair der neuzeitlichen Ausstattung.

Harmonisch aufeinander abgestimmte Armaturen, Fliesen, Türbeschläge und Bodenbeläge schaffen ein angenehmes Ambiente. Durchdacht gestaltete Raumaufteilungen lassen den individuellen Vorstellungen vom Wohnen viel Platz.

1. ABBRUCH-/ GRUNDSTÜCKSARBEITEN

- Abbruch von tragenden und nicht tragenden Mauerwerkswänden in den Geschossen nach Planungsvorgabe
- Abriss von Bodenbelägen (PVC u. ä.)
- Abschlagen der vorhandenen Fliesenspiegel
- Abschlagen von geschädigtem Wandputz in den Wohnungen
- Entfernen der gesamten Einrichtungsgegenstände (Sanitär, Heizung, usw.) und sämtlicher alten Installationen
- Durchbrüche in tragenden Innen- und Außenwänden



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

- Durchbrüche für Haustechnik in Decken und Wänden
- Schlitze für Leitungen in den Wänden
- Beräumung des Grundstückes von störendem Bewuchs und Baumfällungen in Abstimmung mit dem Grünflächenamt
- Entsorgung von Abbruch
- Schutz der erhaltenswürdigen Bauteile bzw. Ausbau und Einlagerung derer (z.B. WE-Türen, Treppenläufe und Geländer)

2. ERDARBEITEN

- Freilegen der Kelleraußenwände, d.h. Ausschachten des Arbeitsraumes im Bereich der vorhandenen Bausubstanz
- Verfüllen des Arbeitsraumes mit verdichtbarem Material
- Abtragen der Fußwege im Hofbereich wo erforderlich und der Gartenbefestigung
- Niveaueinstellungen des gesamten Geländes, entsprechend den planerischen Vorgaben
- Herstellung des Pflasters nach Plan Außenanlagen für Wege und den Müllplatz in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
- Herstellung von zwei Zufahrten für die rückseitig angeordneten Stellplätze
- Herstellen der Feuerwehrezufahrten für die Erreichbarkeit im Gefahrfall
- Abtragung von Bodenmaterial für die Herstellung von Stellplätzen
- Auffüllen von Mutterboden im Bereich der Grünflächen

3. KANALARBEITEN

- Rohrleitungen gemäß Entwässerungsplanung innerhalb und außerhalb des Hausgrundrisses prüfen und gegebenenfalls erneuern, Überprüfung und gegebenenfalls Erneuerung des Kanalanschlusses
- Anschluss für Regenrohrleitungen

4. MAURERARBEITEN

- Nach Aufgraben und Überprüfung der Grundmauern auf Schäden/ Risse/ aufsteigende Feuchtigkeit erfolgen die Maurerarbeiten zur Vorbereitung der Abdichtung des Kellers
- Mauerwerkssanierung in den Geschossen nach Befund und Notwendigkeit sowie nach den Angaben eines zugelassenen und zertifizierten Sachverständigen
- Tragende Wände, die ersetzt bzw. ergänzt werden müssen, werden nach statischen Anforderungen in Ziegelmauerwerk, Porotonstein bzw. Kalksandstein ausgeführt
- Fensterbänke innen in Naturstein bzw. nach Auflage der Denkmalschutzbehörde

5. BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

- Balkone: Die Ausführung erfolgt gemäß entsprechender Detailvorgabe des Denkmalschutzes,
- Balkonfundamente nach statischen Vorgaben in Stahlbeton

6. ZIMMERERARBEITEN

- Öffnen und Überprüfen der Holzbalkendecken auf Tragfähigkeit und Schädigungen
- Dokumentation der Schäden im Holzschutzgutachten
- Durchführung evtl. erforderlicher Querschnittsverstärkungen, Sanierungen bzw. Auswechslung schadhafter Hölzer gemäß Statik bzw. Holzschutzgutachten
- Prüfung des Dachstuhles mit ggf. erforderlicher Ertüchtigung.
- Dachaufbau von innen nach außen im nicht ausgebauten Dachbereich: Diffusionsoffene Unterdeckung, Dacheindeckung als Flachdachpfanne bzw. nach Vorgabe Denkmalschutz



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

7. ABDICHTUNG GEGEN WASSER

- Vertikalsperrung aller Außenwände durch ein hochwertiges Sanierungssystem gegen feuchte Kellerwände mit einer bituminösen Dickbeschichtung auf Egalisierungsputz auf dem gereinigten Mauerwerk; Fabrikat Deitermann oder gleichwertig. Als Schutz vor Schäden an der Sperrschicht beim Verfüllen wird ein Einfüllschutz, z.B. als Noppenbahn auf Gleitfolie angebracht
- Horizontalsperrung in den notwendigen Bereichen der Innen- und Außenwände des Kellermauerwerkes in Höhe Fertigfußboden Keller im Mauerwerkssäge- oder Injektionsverfahren
- Baubegleitende Überwachung der Arbeiten zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchte erfolgt durch Fachberater der Herstellerfirmen

8. DACHDECKUNGSARBEITEN

- Eindeckung der Dachflächen nach Auflage der Denkmalschutzbehörde
- Ausbildung der gesamten Dachan- bzw. -abschlüsse, z.B. First, Kehlen, Gauben usw. nach Anforderung der Denkmalschutzbehörde

9. KLEMPNERARBEITEN

- Abriss aller alten Rinnen, Fallrohre, Schneefanggitter usw.
- Regenfallrohre, Kehlen und Einlaufbleche in Titan-Zinkblech
- Wandanschlüsse, Dacheinfassungen und Mauerabdeckungen in Titan-Zinkblech
- Standrohre in Titanzinkrohr oder gleichwertig mit Reinigungsöffnung
- Dachdurchführungen und Dachanschlüsse aus Titan-Zinkblech

10. PUTZARBEITEN

- Entfernen sämtlicher Tapeten und Wandbekleidungen in den Wohnungen
- Abschlagen des Innenputzes im Bereich der Außenwände und Herstellung eines neuen Verputzes, evtl. Dämmputz gemäß den Kriterien der Wärmeschutzverordnung EnEV
- Abschlagen von losen Putzteilen und Ergänzen des Unterputzes in den Wohnungen als Gips-Kalk-Putz, Gipsputz bzw. Kalk-Zementputz
- Im Erdgeschoss Ausführung des Putzes in dem zu erneuernden Bereich je nach Mauerwerksanalyse gegebenenfalls als dreilagiger Kalkzementleichtputz. Diese Wände erhalten nach dem Reinigen einen Spritzbewurf, nach Trocknung einen Grundputz und wiederum nach erfolgter Trocknung einen Feinspachtel
- Auf neu zu erstellende tragende Wände wird Gipsputz bzw. Kalk-Zementputz aufgebracht
- Verschließen von Kabel- und Leitungsschlitzen mit einem speziellen Schlitzmörtel
- Überspachteln sämtlicher Innenwände im Bereich des Bestands- und Neuputzes mit einem hochwertigen Feinspachtel mit zusätzlicher Spezialgewebeeinlage
- Fassaden: Putzbereiche an der Fassade werden je nach Zustand teilweise erneuert oder ausgebessert nach Vorgabe Denkmalschutz
- Dabei erfolgt die Aufarbeitung des Fassadenputzes mit geschlossenen Putzsystemen namhafter Hersteller als Strukturputz mit zusätzlichem Anstrich (Material: Fa. Sto oder gleichwertig)
- Fassadenschmuck: Überarbeitung bestehender bzw. Erneuerung fehlender Gliederungen und Zierelemente sowie vorhandener Traufen gemäß Auflage der Denkmalschutzbehörde
- Farbgebung der Fassaden nach restauratorischer Befunduntersuchung bzw. nach Abstimmung Denkmalschutz.



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

11. ESTRICHARBEITEN

Nach Vorlage des statischen Gutachtens:

- Fußboden als Zement- oder Gussasphaltestrich auf Dämmung nach Wärmeschutzverordnung EnEV im Erdgeschoss
- In den Bereichen des zu erneuernden Fußbodenunterbaus in den Geschossen: Fußboden als Gussasphaltestrich auf Trittschalldämmung, bzw. Trockenestrich im Systembauverfahren namhafter Hersteller (Material: Fa. Knauf oder gleichwertig)

12. TROCKENBAUARBEITEN

- Trennwände und Installationswände als Metall-Ständerwände mit beidseitig doppelter Gipskartonbeplankung, Fa. Knauf oder gleichwertig; in den Nassräumen feuchtraumgeeignet
- Verkleidung von Installationsschächten mit innenliegender Dämmung
- Teilweise abgehängte Gipskartondecken Firma Knauf oder gleichwertig

13. FLIESENARBEITEN

- Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren auf grundiertem Putz oder Gipskarton verlegt, Bodenfliesen im Dünnbettverfahren auf Gussasphalt mit einem frost- und wasserbeständigen hydraulischen Dünnbettmörtel. Im Bereich der Türen werden Metallschienen als Abschluss eingebaut
- Dauerelastische Fugen im Innenbereich farblich passend zu Fliesen und Fugen wie folgt: Anschlüsse an Fenster, Boden- und Wandfliesen, Ecken der Wände und Sanitärobjekte, Eckschutzschienen an Vorwandelementen, Badewannenträger einschließlich Revisionsöffnung bzw. Silikonfugen mit herausnehmbaren Fliesen. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung

- Isolierung im Bereich der Bade- bzw. Duschwanne sowie des kompletten Fußbodens mit Flüssigfolie z.B. Fabrikat Superflex-1 von Deiternmann oder gleichwertig
- Keramische Wandfliesen in den innenliegenden Bädern und WCs. Fliesenhöhen variiert in Anpassung an die Nutzung und die optische Gefälligkeit
Format 30 * 60 cm (Bruttomaterialpreis € 30,--/qm)
- Keramische Bodenfliesen in den Bädern und WCs
Format 30 * 60 cm (Bruttomaterialpreis € 30,--/qm)

14. TISCHLERARBEITEN

- Restauration bzw. Erneuerung der Wohnungseingangstüren, der Treppen, der Treppenhäuserfenster (wenn möglich, sonst Ersatz) und der Haustür gemäß Auflagen der Denkmalschutzbehörde
- Demontage aller Fenster einschließlich Fensterbänke innen
- Fenster aus Holz, wärme gedämmt, isolierverglast gemäß Wärmeschutz nachweis, Ausführung der Straßenansicht nach altem Bestand bzw. Auflagen der Denkmalschutzbehörde
- Wohnungsinnentüren bestehen zum Teil aus historischen Bestandstüren gemäß Auflage der Denkmalbehörde. Diese werden aufgearbeitet, schließbar gemacht und neu gestrichen
- Bei Erneuerung Wohnungsinnentüren bestehend aus Türblatt, Futter und Bekleidung als Röhrenspantür, Lack weiß (Bruttopreisgruppe € 400,- inkl. Einbau) nach Abstimmung und mit den Profilvergaben des Denkmalschutzes. Hochwertige Drückergarnitur mit Buntbartschloss
- Einbau einer elektrischen Haustür-öffnungs- und Wechselsprechanlage
- Haus- u. Wohnungseingangstüren erhalten eine Zentralschließanlage
- Balkone: Bei Detailvorgabe des Denkmalschutzes Bodenbelag in Holz



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

15. METALLBAU- UND SCHLOSSERARBEITEN

- Brandschutztür für Heizraum und Kellerflur (unten), wenn baurechtlich vorgeschrieben
- Handlauf Kellerabgang
- Sicherungsstangen an den Fenstern bei nicht ausreichender Brüstungshöhe zur Absturzsicherung und Einhaltung der behördlichen Vorschriften
- Unterzüge und statische Verstärkungen nach Anforderungen der Statik

16. FUSSBODENBELÄGE

- In Flur, Küche und allen Wohn- und Schlafräumen hochwertiger Design-Vinylboden
- In Bad und WC Fliesen
- Format 30 * 60 cm (Bruttomaterialpreis € 30,-/qm)

17. MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

- Deckentapeten sowie Anstriche entfernen (siehe auch Nr. 10)
- Die Wände und Decken erhalten einen Glattsputz mit einer Spezialgewebereinlage. Die Wände und Decken werden glatt geschliffen. Sie erhalten eine Grundierung und werden zweimal mit einer hochwertigen diffusionsoffenen Dispersionsfarbe gestrichen
- Wände und Decken des gesamten Objektes werden weiß oder hell getönt gestrichen
- Treppenhaus, Eingangsbereich, Treppenläufe, Geländer, Sockel und Wände gemäß Auflage der Denkmalschutzbehörde
- Herstellung historischer Wandmalereien im Bereich der Treppenpodeste sowie der Sockel nach historischer Befunduntersuchung sowie Auflage der Denkmalschutzbehörde

18. HEIZUNGSINSTALLATION

- Herstellung von mehreren dezentralen Wärmeversorgungsanlagen (Gasheizung mit Brennwert-Technologie und Luftwärmepumpe)

im Contracting mit Verteilung zu den einzelnen Häusern

- Durch die Gasheizung mit Brennwert-Technologie ist die Energieversorgung vor allem in den kalten Monaten gewährleistet. Eine intelligente Steuerungstechnologie regelt den Einsatz der Systemkomponenten im Sinne optimaler Energieeffizienz.
- Messung des Wärmeverbrauches in den Wohneinheiten über gemietete elektronische Heizkostenverteiler
- Rohrleitungen in Kupfer oder Edelstahl bzw. in Kunststoff nach DIN
- Rohrführungen im Kellergeschoss sowie Steigstränge nach dem 2-Rohr-System
- Regelung der Heizanlage über Außensteuerung, Thermostatventile und Umwälzpumpen
- Hochwertige Wandheizkörper mit Thermostatventil zur raumweisen Regelung
- Handtuchheizkörper im Bad

19. SANITÄRINSTALLATION

- Demontage und Entsorgung der alten Be- und Entwässerungsanlage sowie Sanitäreinrichtungsgegenstände und der alten Gasinstallationen
- Alle Abflussrohre in SML-Gussrohr, Kunststoffrohr oder gleichwertig, wo erforderlich rückstaugesichert, inkl. Einbindung bzw. Anschluss an die Kanalrohre im Kellergeschoss
- Alle Abflussrohre geräuschgedämmt
- Hauswasseranschluss bei Bedarf neu
- Kalt- oder Warmwasserleitungen im Keller und Wohnungen aus Kupfer-, Edelstahl- oder Kunststoff-Rohr in verkleideten Installationskästen oder Vorwandinstallation bzw. im Keller auf Putz mit Wärmeisolierung entsprechend DIN-Vorschriften
- Kaltwasseranschluss im Hausanschlussraum
- Die Auswahl der Baustoffe für die Leitungen erfolgt nach einem Wassergutachten des regionalen Wasserversorgers
- Kalt- und Warmwasseruhren, Druckminderer, Wasserfeinfilter und Sicherheitsventil sowie elektronisch gesteuerte Warmwasserpumpe
- Sanitärobjekte in Standardfarben des Fach-



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

handels Fabrikat Keramag oder gleichwertig, Armaturen und Zubehör Fabrikat Grohe oder gleichwertig

- Pro Nutzungseinheit Zähluhren für Kalt- und Warmwasser. Die Installation erfolgt im Bad/ WC und/oder in der Küche auf Putz mit Abdeckungen. Umlagefähige Austauscharmaturen durch Servicevertrag mit regionalem Anbieter
- Außenwasserhahn im Hofbereich je Haus

Ausstattung Bäder im Objekt

Die Anordnung einzelner Sanitärgegenstände richtet sich nach den vorliegenden Entwurfsplänen. In der nachfolgenden Beschreibung wird lediglich auf die Qualität der Ausstattung eingegangen. In den Plänen nicht dargestellte Gegenstände sind nicht im Leistungsumfang beinhaltet.

- Wandgehängte Porzellan-WC-Anlage mit Unterputztiefspülkasten mit Spartaste und Toilettensitz mit Deckel, Fabrikat Keramag Serie Renova oder gleichwertig

- Porzellanwaschtisch mit Schnellbefestigungssatz, Fabrikat Keramag Serie Renova oder gleichwertig, verchromtem Geruchsverschluss und Einhebelmischbatterie inkl. Absperrarmaturen, Fabrikat Grohe oder gleichwertig

* Großer Kristallglasspiegel über dem Waschtisch angepasst auf den Grundriss des Bades

* leicht höhenversetzte Duscbereiche mit im Gefälle gefliester Dusche mit bodengleicher Edelstahl-Ablaufrinne, Aufputzeinhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch und -kopf sowie Brausehalter, Fabrikat Grohe oder gleichwertig

* Waschmaschinenanschluss wo im Bad dargestellt

* Eine eingebaute Badewanne (170/75) mit wärmegeädmmtem Wannenträger Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig, Ab- und Überlaufgarnitur mit Wannensyphon, Aufputzeinhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch und -kopf sowie Brausehalter, Fabrikat Grohe oder gleichwertig

Ausstattung Gäste WC:

* Eine wandgehängte Porzellan-WC-Anlage mit Unterputztiefspülkasten mit Spartaste und Toilettensitz mit Deckel, Fabrikat Keramag Serie Renova oder gleichwertig

* Einen Porzellanwaschtisch mit Schnellbefestigungssatz, Fabrikat Keramag Serie Renova oder gleichwertig, verchromtem Geruchsverschluss und Einhebelmisch-batterie inkl. Absperrarmaturen, Fabrikat Grohe oder gleichwertig

* Einen großen Kristallglasspiegel über dem Waschtisch angepasst auf den Grundriss des Bades

* Flache Duschtasse mit Bodenablauf, Aufputzeinhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch und -kopf sowie Brausehalter, Fabrikat Grohe oder gleichwertig

Ausstattung Küchen:

* Installation für Kalt- und Warmwasser inkl. Absperrarmaturen für die Be- und Entwässerung der Küchenspüle, Geschirrspülmaschinenanschluss

Zentrale Waschmaschinenplätze im Keller:

* Herstellung eines zentralen Waschraumes im Keller, wo die Anordnung der Waschmaschinen in der Wohnung nicht möglich ist

* Waschmaschinenanschluss je Wohnung mit separatem Wasserzähler

20. ELEKTROINSTALLATION

* Demontage und Entsorgung aller Elektroinstallationsleitungen und -anlagen in den Häusern

* Neuinstallation der Zähleranlage ab Hausanschlusskasten. Die Verteilung der Leitungen in den einzelnen Geschossen erfolgt unter Putz bzw. in Ständerwänden, im Keller als Feuchtraumkabel auf Putz

* Bei Ausführung der Arbeiten gelten die Vorschriften, Leitsätze und Regeln des Verbandes der Deutschen Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung, die Allgemeinen Blitzschutzbestimmungen (ABB) in der neuesten Fassung



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

sowie Richtlinien der VDEW und die technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen Versorgungsunternehmens

Ausstattung der einzelnen Objekte nach dem Programm der Firma Jung ST 550 oder gleichwertig:

1. Zählerverteilung für das Objekt
2. Unterverteilung für jede Nutzungseinheit
3. Herdstromkreis und je nach Größe der Nutzungseinheit zusätzliche Stromkreise
4. FI-Schutzschalter, Potentialausgleich
5. Anschluss an Kabelfernsehen, jeder Wohnraum verfügt über Anschlüsse mit genormten Anschlussdosen
6. Telefonanschluss in jeder Nutzungseinheit
7. Allgemeine Stromanlage für Treppenhaus, Kellergang und Außenbeleuchtung
8. Wechselsprechanlage mithörgesperrt, mit elektr. Türöffner und beleuchteter Klingelanlage
9. Jede Nutzungseinheit erhält vom Treppenhaus her nochmals eine Klingelschaltung, ton-differenziert
10. Sternförmige Netzwerkverkabelung mit CAT 7 Kabeln und Anschlussdosen CAT 6A von einem Netzwerkverteilerkasten in jeder Nutzungseinheit

* Treppenhausbeleuchtung, Eingangs- und Zugangsbeleuchtung dem Charakter des Altbaus entsprechend

* Alle elektrischen Installationen im Treppenhaus, den gemeinschaftlichen Räumen und Außenanlagen werden im Allgmeinzähler angeschlossen

* Die einzelnen Kellerbrennstellen werden den Stromkreisen der jeweiligen Wohnung zuge-schaltet

Ausstattung Wohnungen:

Wohnen/Essen:

- 1 Deckenauslass, Serienschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen
- 1 Radio-/Fernsehanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Schlafen/Kind:

- 1 Deckenauslass, Serienschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Radio-/Fernsehanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Flur:

- 1 Deckenauslass, Wechselschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Küche:

- 1 Deckenauslass, Serienschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Geschirrspülmaschinenanschluss
- 1 Anschluss Dunstabzugshaube
- 1 Anschluss Hängeschrankbeleuchtung

Bad:

- 1 Wandauslass, Serienschaltung
- 1 Deckenauslass, Serienschaltung
- 2 Doppelsteckdosen

Ausstattung Balkon:

- 1 Wandlampe, Ausschaltung
- 1 Steckdose, spritzwassergeschützt

Ausstattung Keller:

- 1 Wand- oder Deckenlampe, Ausschaltung
- 1 Steckdose

Ausstattung Waschmaschinenraum:

- 1 Wand- oder Deckenlampe, Ausschaltung
- Separater Stromanschluss mit abschließbarer Steckdose, der Wohnung zu geordnet



SÜDSTRASSE 1-39/KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 55-55B, ALTENBURG

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

21. PARKPLÄTZE

- * Jede Wohnung erhält einen Parkplatz an der östlichen Grundstücksgrenze
- * Abgrenzung der einzelnen Parkplätze durch farbige Steinreihen
- * Herstellung fachgerechter Unterbau sowie Oberdecke in Abstimmung mit dem Denkmalschutz und Grünflächenamt

22. SPIELPLATZ

- * Die Wohnanlage erhält einen zentralen Spielplatz im Innenhof
- * Lieferung und Einbau TÜV zertifizierter Spielgeräte sowie eines Sandkastens in Abstimmung mit der Baubehörde
- * Lieferung und Montage von Bänken im Bereich des Spielplatzes

23. AUSSENANLAGEN UND SONSTIGES

- * Jede Wohnung erhält einen Keller
- * Hausanschlussraum im Keller
- * Briefkastenanlage im Bereich des Hauseinganges
- * Gestaltung und Anpassung der Außenflächen an das Gesamt-konzept in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und dem Bauamt
- * Anpflanzungen, Begrünung, Zäune gemäß Freiflächenplan und Angaben des Architekten
- * Herstellung von Müllplätzen im Hofbereich, den Hausgruppen zugeordnet, mit dreiseitigem Sichtschutz.
- * Herstellung von Fahrradabstellplätzen im Hofbereich, den Hausgruppen zugeordnet

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Für Planung und Ausführung gelten:

- * Landesbauordnung
- * Baugenehmigung oder/ und denkmalschutzrechtliche Genehmigung entsprechend den Vorlagen unter Beachtung und Einhaltung der Auflagen, Bedingungen und Hinweise
- * neueste DIN-Vorschriften
- * anerkannte Regeln der Technik
- * VOB (Verdingungsordnung für Bauleistung) Teil C

In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt wird.

Im Altbau werden in Teilbereichen der Trittschallschutz nebst Schwingungsnachweis und der Wärmeschutz nicht entsprechend den Vorschriften für Neubauten erreicht. Die m²-Angaben entsprechen der Eingabeplanung ohne Putzabzug. Abweichungen im Rahmen der bauüblichen Toleranzen und innerhalb der anerkannten Regeln der Technik sowie evtl. Änderungen der Baupläne und der Baubeschreibung, die aus technischen Gründen, neuen Erkenntnissen oder auf Anweisung einer Baubehörde oder eines Versorgungsträgers notwendig werden und die Verwendung gleichwertiger Materialien behält sich das Unternehmen vor.



Südärten

ALTENBURG

+49 611 18281140

ALTENBURG-SÜDGÄRTEN.DE