

BAUBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN IN ZWICKAU - MÖRIKESTRASSE 4

SANIERUNG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN MEHRFAMILIENHAUSES 11 WOHNUNGEN UND 3 GEWERBEEINHEITEN

BAUAUSFÜHRUNG:

- DACH:**
- Dachstuhl:* Bestand soweit möglich erhalten. Versetzen der Pfetten laut Plan und Statik. Einbau neuer Satteldachgauben.
- Dachdeckung:* Die Dachfläche erhält eine neue Holzlattung. Vorhandene Dacheindeckung erneuern (Dachziegel), Gauben in Titanzink verblechen, sofern Forderungen des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.
- Dachbleche:* Dachrinnen, Fallrohre, Kaminbleche, Kaminverkleidungen und sonstige erforderlichen Bleche aus Titanzinkblech in ausreichender Stärke (nach DIN).
- BALKONE:** An der Hofseite werden neue Balkone in Stahlausführung, Bohlenbelag und Kunstrasenteppich aufgesetzt. Balkon farbig gestrichen, zum Haus abgestimmt.
- KELLERDECKE :** Die Kellerdecke wird abgebrochen und in Stahlbetonausführung nach Plan und Statik erneuert.
- FASSADENPUTZ:** Fassade wird nach Abstimmung mit Denkmalamt teilweise neu geputzt, Fehl- und Hohlstellen ausgebessert und farbig gestrichen. Fassadenornamente erhalten/ausbessern und ebenfalls farbig abstimmen. Straßenseitig im Erdgeschoß bis zum 1. OG neuer Kassettenputz laut Planung. Fensterfaschen werden farbig abgesetzt.
- INNENPUTZ:** Der verschlissene Putz wird abgeschlagen, und durch neuen ersetzt. Wände werden mit Rauhfasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Im Keller Pinselputz (weißer Kalk).
- TREPPENHAUS:** Sämtliche Leitungen unter Putz bzw. in Installationskanälen je nach Gegebenheit. Steintreppe spachteln und ausbessern. Treppenhaus in Seidenglanz mit Dekostreifen gestrichen. Geländer werden erhalten und farbig abgestimmt. An der Außenseite der Hauseingangstüre 14 Briefkästen in weiß.
- FENSTER:**
- Wohnungen:* Holzfenster grün mit Isolierverglasung, straßenseitig Schallschutzklasse IV. Oberlichten und Grünverglasung mit glasteilenden Sprossen als Festverglasung.

(abstimmung mit Denkmalamt). Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse mit Dreh/Kipp- und Drehkonstruktion, bei mehrflügligen Fenstern jeweils eine Kippmöglichkeit. Fensterbänke innen aus Naturstein. Oberfläche und sichtbare Kanten poliert. Außenfensterbänke in Aluminium eluxiert oder pulverbeschichtet.

- TÜREN:**
- Läden:* Schaufenster und Eingangsbereich im EG in Alu-oder HolzAusführung-grün, mit Verbund- Sicherheitsglas.
- Keller:* Im Kellergeschoß teils Holzfenster mit Isoglas, teils Stahlfenster mit Mäusegitter.
- Haustüre:* Die Hauseingangstüre wird nach den Gesichtspunkten des Denkmalamtes rekonstruiert und erhalten. Sicherheitbeschlag mit Messingdrücker-Garnitur und elektr. Türöffner u. Schließer. Klingelanlage und Gegensprechanlage.
- Wohnungseingangstüre:* Holztüre mit Umfassungszarge, (33 dB) deckend weiß, mit umlaufender Gummidichtung, Spion, Beschläge in Messing.
- Wohnungsinnentüren:* Innentüren mit Umfassungszarge, weiß lackiert. Je Wohnung mit 1-2 Glasausschnitten zur Flurbelichtung, umlaufende Gummidichtung, Beschläge in Messing.
- Kellertüren:* Kellerabteile in Holzlattung. Hausanschluß-Heizung Stahltüren.
- SANITÄR:**
- Abwasser:* Beseitigung über HT-und Gußrohre nach DIN-Vorschriften.
- Bewässerung:* Kalt-und Warmwasserleitungen aus Kupfer bzw. verzinkten Stahl, mit Zirkulationsleitung, nach DIN-Vorschriften.
- Lüftung:* Innenliegende Bäder und Küchen erhalten eine Zwangsentlüftung.
- SANITÄRE EINRICHTUNG:**
- Küchen:* Kalt- und Warmwasseranschluß für Spüle und Kaltwasseranschluß für Geschirrspülmaschine.
- Sanitärfarben:* Weiß
- Armaturen:* Chrom
- Badeinrichtung:* Bäder mit WC. 1 Toilettenbürste, 1 Waschtischanlage 60 cm mit Einhebel-Mischgarnitur, 1 Stahlbadewanne mit Wannenfüll- und Brausekombination, 1 Duschstange, 1 Handtuchhalter, 1 Badetuchhalter, 1 Wandtiefspülklosett mit Unterputz-Spülkasten, 1 Kristallspiegel, Bei Dusche: Duschartrennung, 1 Ablagegitter in der Dusche.
- HEIZUNGSANLAGE:** *Befeuerungsanlage* Gas- Zentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung Witterungsgeführte Regelung über Kessel und Heizungsmischer.
- Heizkörper:* **Wohnungen:** Flache Heizkörper in weiß mit Thermostatventilen.

Läden:

Flache Heizkörper in weiß mit Thermostatventilen. Im Schaufensterbereich in den Boden eingelassene Heizkörper. Heizkostenverteiler über Wärmemengenzähler im Heizraum für jede Ladeneinheit.

WANDFLIESEN:

Küchen: Im Bereich der Arbeitsplatte, 60 cm hoch, Farbe weiß. Bäder: Raumhoch, Farbe weiß oder marmoriert. Materialpreis pro qm DM 30.-.

FUBBODEN:*Wohnungen:*

Fußbodenaufbau: Gußasphaltestrich auf Trittschalldämmung, oder alternativ Fließestrich.

Turmausbau:

Trockenestrich mit Trittschalldämmung - schwimmend verlegt.

BODENBELÄGE:

Wohn- und Schlafräume, strapazierfähiger Velour-Teppichboden. Materialpreis pro qm DM 40.-.

Flure: Fußbodenfliesen - Materialpreis pro qm DM 30.-.

Läden: Fußbodenfliesen - Materialpreis pro qm DM 40.-.

Kellergeschoß: Zementestrich

Waschraum- Heizraum: Dispersionsbeschichtung

DECKEN:

In den Wohnungen abgehängte glatte Gipsdecken.

In den Läden abgehängte Raster-Kasettendecke.

AUSSENANLAGEN:

Gartenanlage wird nach Plan neu gestaltet. Müllplatzüberdachung. Gitterplatten auf den PKW- Stellflächen, Zufahrt - gepflastert. Einfriedung durch Holzlattenzaun.

ALLGEMEINES:

Änderungen in der Ausführung, auch infolge behördlicher Auflagen, bautechnischer Maßnahmen und Verwendung anderer Baumaterialien bleiben vorbehalten. Ebenfalls Bestandteil der Bausführung sind Pläne und Statik.

Die in den Grundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Bauausführung. Die Farbliche Gestaltung im Expose ist nicht bindend.

Zwickau, 03.06.1996

Lageplan / Außenanlagen

