

Kaufeigenheimanlage Erpfting

21 Kaufeigenheime

B a u b e s c h r e i b u n g

Baugrundstück:

Das Baugrundstück liegt in Erpfting an der Sonnenstraße und ist Eigentum der Gemeinnützigen Bayerischen Wohnungsgesellschaft AG., München. Die Kanal- und Wasseranschlüsse werden hergestellt, Stromanschlüsse werden zugeführt. Die Straßen werden ausgebaut.

Baustoffe und Konstruktion:

a) der Wände

Kellergeschoß:

Umfassungswände 30 cm Stampfbeton
Zwischenwände 24 bzw. 11,5 cm Ziegel.

Erd- und Obergeschoß:

Umfassungswände 30 cm Ziegelmauerwerk. Die inneren Tragwände sind 24 cm starkes Ziegelmauerwerk, nicht tragende Zwischenwände aus demselben Material 11,5 cm stark. Die Haustrennwände sind als zweischaliges Ziegelmauerwerk ausgebildet (24 + 11,5 cm), Kamine über Dach aus Klinkersteinen, verputzt.

Isolierung:

Die Kellerumfassungswände sind unter Terrain durch zweimaligen Anstrich gegen Feuchtigkeit isoliert. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden alle Wände durch waagrecht auf die Kellerdecke verlegte Isolierpappe geschützt.

b) der Decken

Über sämtlichen Geschoßen Stahlbetonmassivdecken.

c) des Daches

Holzdachstuhl, eingedeckt mit Frankfurter Pfannen. Abfallrohre, Dachrinnen, Kamineinfassungen, Fensterbleche und Abdeckungen für die Vordächer der Hauseingänge in verzinktem Eisenblech, gestrichen.

Maßnahmen:

a) für Wärmeschutz

Außenwände nach DIN 4108 ausreichend. Isolierung der Stahlbetondecken entsprechend den DIN-Vorschriften.

b) für den Schallschutz

Haustrennwände entsprechend den DIN-Vorschriften. Schwimmender Estrich auf Dämmunterlage gemäß DIN 4109.

Behandlung:

a) der Aussenwände

Dreilagiger Aussenputz, farbig behandelt.

b) der Innenwände

Keller- und Speicher:

Rauher Verbandputz auf Ziegelmauerwerk, Beton mit zweimaligem Kalkanstrich.

Wohngeschoße:

Glatt verriebener Kalkmörtelfeinputz nach den ortsüblichen Gepflogenheiten. Sämtliche Wände in hellen Tönen gestrichen. In den Küchen auf der Herdseite bis zum Fenster über Kücheneinbauten 5 Plattenreihen hoch elfenbeinfarbiger Fliesenbelag. In den Bädern Vollfliesung, in den WC,s Fliesenschild hinter dem Handwaschbecken.

c) der Decken

Keller:

zweimaliger Kalkfarbenanstrich.

Wohngeschoße:

Zweimaliger Putz, in hellen Tönen gestrichen.

Fußböden:

a) Keller

Unterboden aus Stampfbeton mit Zementestrich.

b) Wohngeschoße:

Windfang, Kleinmosaik, Bad und WC, Küche, Diele und Flur erhalten VENYL-Asbest-Plattenbelag mit dazupassenden Sockelleisten. Im Windfang wird ein Winkeleisenrahmen für eine Abstreifmatte eingebaut. Sämtliche Wohn- und Schlafzimmer werden mit Linoleum (Bahnware) auf schwimmenden Estrich ausgelegt.

Fenster:

Keller: Stahlfenster.

Wohngeschoße:

Sämtliche Fenster sind als Verbundfenster ausgebildet (ein feststehender Teil des Wohnzimmerfensters Isolierglas), teilweise mit Drehkippschlag. Verglasung erfolgt mit Bauglas I. Wahl. Innenscheiben der Bad- und WC-Fenster aus Kathedralglas. Zum Balkon und Terrasse führt eine Hebedrehtür. Sichtbare Beschlagteile aus eloxiertem Leichtmetall. Sämtliche Fensterbretter in

Naturstein. Anstriche aller Fenster und Hebetüren in Öl- und Lackfarbe in guter Ausführung. Wohnzimmerfenster-Rolläden, Küche- und WC-Fenster vergittert.

Türen:

Hauseingangstüre in Metall mit Glasaufteilung. Sämtliche Innentüren werden mit glatten Türblättern, teils mit Glasausschnitt, ausgeführt. Alle sichtbaren Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall. Anstriche sämtlicher Innentüren in Öl- und Lackfarbe in guter Ausführung.

Treppen:

Kellertreppen sowie Hauseingangsstufen aus Beton. Vom Erd- zum Obergeschoß Holztreppe mit Kunststoffbelag. Zum Dachgeschoß Einschubtreppe.

Versorgungseinrichtungen:

a) Licht- und Kraftstrom

Den VDE-Vorschriften und den Vorschriften des örtlichen Elektroversorgungs-Unternehmens entsprechend.

Keller:

In allen Kellerräumen und Vorplatz je eine Deckenleuchte. In der Waschküche Feuchtraum-Schukosteckdose sowie Stromanschluß für Waschmaschine gemäß Vorschrift des EVU. Sämtliche Leitungen im Keller als Feuchtraumkabel.

Wohngeschoße:

Im Bad und WC je ein Wandauslaß, alle übrigen Räume mit je einem Deckenauslaß. Küche zusätzlich ein Wandauslaß. In Wohn-, Eltern-Schlafzimmer sowie in der Küche je 3 Steckdosen, je 2 in den übrigen Zimmern, je eine im Bad, Flur und Diele. Aussenleuchte neben der Haustüre. Feuchtraum-Schukosteckdose auf dem Balkon und auf dem Freisitz. Sämtliche Leitungen unter Putz als Flachleitung verlegt. Leerrohrverlegung für Antennen- und Telefonanschluß. Elektrische Hausklingelanlage.

b) Wasser

Kaltwasseranschluß in Küche, Bad, WC und Waschküche. Warmwasseranschluß in Küche und Bad. Gartenwasseranschluß mit Schlauchverschraubung.

Installationsobjekte:

Küche:

Edelstahl-Doppelpülbecken, tischeben eingebaut mit Unterschrank.

Bad:

Gußeiserne emaillierte Einbauwanne 170 cm lang mit verchromter Mischbatterie und Schlauchbrause. Großes Waschbecken, Wasserspülklosett, Kunststoffstuhl und Deckel sowie tiefhängendem Kunststoffspülkasten, Papier-

rollenhalter, Kristallspiegel, Porzellanablage, doppelter verchromter Handtuchhalter, Haltegriff an der Badewanne.

WC:

Wasserspülklosett mit Kunststoffstoffsitz und Druckspüler, Papierrollenhalter, Handwaschbecken und Spiegel.

Koch- und Heizeinrichtungen:

Allgemein:

Ölbefeuerte Warmwasserzentralheizungsanlage mit Heizkörpern bzw. Heizplatten in allen Wohnräumen, Schlafräumen, Bad, WC, Diele und Küche. Warmwasserversorgung über Zentralheizung.

Küche:

4-Platten-Elektroherd mit Backrohr.

Sonstige Einrichtungen:

In der Küche tischhoher, nach außen entlüftbarer Speiseschrank.

Außenanlagen:

Vorhandener Humusboden grob planiert. Hauszugangswege und Freisitz mit Kunststeinplatten belegt.

Abwasserbeseitigung:

Sämtliche Falleitungen den örtlichen Vorschriften und den DIN-Normen entsprechend. Anschluß an den öffentlichen Abwasserkanal.

Sonstiges:

Balkon mit äußerem Abschlußgeländer mit horizontaler Verbretterung. In den Dachböden Dachfenster (liegende).

Bauliche Abweichungen von den Grundtypen sind im Interesse eines kontinuierlichen Baufortschrittes nicht möglich. Es können deshalb Sonderwünsche nur auf Teile des Innenbaues beschränkt werden wie:

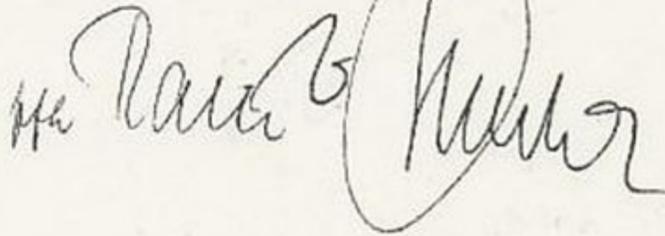
1. Farbliche Änderungen von Wandfliesen in Bad und WC nach vorliegender Farbskala.
2. Zusätzliche Ausstattung bei der Elektroinstallation in Bezug auf Brennstellen und Steckdosen.
3. Beschränkte Änderung der Fußbodenbeläge. Farbänderungen nur nach vorliegender Farbskala. Mosaikparkett statt Linoleum.

Sonderwünsche sind grundsätzlich bei Vertragsabschluß anzugeben; später angegebene Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, sofern durch diese keine Behinderung in der Baudurchführung entsteht. Wir erlauben uns den Hinweis, daß auf die reinen Unternehmerkosten für Sonderwünsche ein Zuschlag für Architekten-, Bauleitungs- und Verwaltungsleistungen bis zu 15 % entsteht.

Sollten zum Zeitpunkt der Bauausführung die in der Baubeschreibung genannten Baustoffe oder Gegenstände nicht zu beschaffen sein, so wird als Ersatz hierfür gleichwertiges Material verwendet. Abweichungen gegenüber der vorstehenden Baubeschreibung behält sich die Gemeinnützige Bayerische Wohnungsgesellschaft AG. München vor, sofern dieselben keine Wertminderung bedeuten.

Gemeinnützige Bayerische
Wohnungsgesellschaft AG.

München, den 14.9.1966
M/gr.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Hans B. Müller". The signature is written in a cursive style with a large, prominent initial "H".