

Unser Zeichen R. G. Datum

## B A U B E S C H R E I B U N G

Über die Erstellung von Reihen - Bungalows  
in Erkrath - Unterbach

Neubaugebiet Unterfeldhaus, Heinrich Heine / Fritz Reuter Str.

Die Bungalows sind in L - Form, geöffnet zum Süden, mit einem vollen Kellergeschoß in konventioneller Bauweise erstellt, Das Grundstück hat leichte Hanglage.

### Technische Erläuterungen:

#### Rohbau

Die Kelleraußen- und -innenwände sind aus 11,5, 24 und 30 cm starken Kalksandsteinen, jeweils nach den statischen Erfordernissen, erstellt.

Die Wände des Erdgeschosses sind aus 11,5, 24 und 30 cm starken Bimsvollsteinen V 25, bzw. da wo erforderlich aus Kalksandsteinen KSV 150/II hergestellt.

Die Kellerdecke besteht aus einer Betonmassivplatte, B 225 in der statisch erforderlichen Stärke, bewehrt mit Baustahl nach statischer Berechnung.

Die Kragplatten, Fensterstürze und Überzüge werden ebenfalls nach statischer Berechnung aus Beton B 225 mit Stahlarmierung bewehrt hergestellt.

#### Fundamente

Die Fundamente sind Streifenfundamente aus Beton B 120 in den stat. erforderlichen Abmessungen.

#### Treppen

Die Innentreppe zum Kellergeschoß ist eine freitragende und offene Stahlkonstruktion, Die Stufen und der Handlauf sind aus versiegelte Mahagoniholz ausgeführt.

Die äusseren Treppen sind aus Stahlbeton mit Werksteinplatten belegt ausgeführt.

#### Dach

Das Dach ist eine bewährte Flachdachkonstruktion als Kaltdach mit Innenentwässerung. Der Aufbau ist wie folgt: Balkenlage ca. 20 cm strk., nach den statischen Erfordernissen, Heraklithplatten 5 cm strk. als Putzträger und Wärmedämmung, zusätzlich Glaswolleplatten in der erforderlichen Stärke. Die Belüftung des Zwischenraumes erfolgt durch eine umlaufende Alu - Schiene.

Dachein-  
deckung

Alle verwendeten Hölzer werden mit einem bewährten Holzschutzmittel imprägniert.  
Die obere Brettschalung mit 3 facher Pappauflage und Asphalt-Heißenanstrich mit einer 5 cm starken Kiesschüttung garantieren eine langjährige dichte Dachhaut.

Dachent-  
wässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über ein innen-  
liegendes Abfallrohr mit Anschluß an die vor-  
handene öffentliche Kanalisation.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Guß-  
rohre über die Grundleitungen aus Ton- bzw.  
PVC-Rohren an die öffentliche Kanalisation  
abgeführt.

Aussenflächen

Alle Flächen des Erdgeschosses und die Flächen  
des Kellergeschosses über dem Erdreich sind mit  
einem 5,5 cm starken Verblendstein verblendet  
und ausgefugt.

Innenputz

Die inneren Wand- und Deckenflächen erhalten  
einen 2 lagigen geglätteten Kalkputz.  
Auch alle Kellerräume - ausser Uhren- und  
Heizungskeller - erhalten einen Wand- und  
Deckenputz geeignet zum tapezieren und für  
Anstrich.

Plattierung

Das Gäste WC wird allseitig mit 15/15 cm  
großen farbigen Majolika-Fliesen, 11 Platten  
= 1,65 m hoch verflieset.  
Das Bad erhält an allen Wänden einen Platten-  
belag wie vor, jedoch 14 Platten = 2,10 m hoch.  
Die Brausenische wird bis unter die Decke  
verflieset.  
In der Küche wird die Installationswand mit  
elfenbeinfarbenen Wandplatten, 5 Platten  
= 75 cm hoch, verflieset.

Böden

Die Diele und der Windfang erhalten einen  
Boden aus poliertem Juramarmor. Rundum Sockel-  
leisten aus dem gleichen Material. Im Windfang  
ist ein Mattenrahmen für die Fußmatte einge-  
arbeitet.  
Der Wohnraum und die Essecke erhalten einen  
Belag aus Eichen-Mosaik-Parkett 10 mm strk.  
mit einer Mattversiegelung. Rundum Sockelleisten  
aus Eiche.

Die Schlafräume und der Flur erhalten einen  
Nadelfilzbelag "Glawo" in Bahnen vollflächig  
aufgeklebt. Auf Wunsch - ohne Aufpreis - kann  
hier auch ein Parkettboden gewählt werden.  
Der Küchenboden und alle Räume im Keller  
- ausser Uhrenkeller, Heizungskeller und die  
Garage - erhalten einen Belag aus DLW-Fliesen  
"Deliflex" oder aus gleichwertigem Material.  
Rundum Sockelleisten 6 cm hoch aus PVC.  
Alle vorgenannten Böden haben einen schwimmenden  
Estrich auf Dämm-Matten nach DIN Vorschrift.  
Der Heiz-, Uhrenkeller und die Garage erhalten  
einen Verbundestrich mit einer Estrichfarbe  
gestrichen.

*Bad und WC erhalten Kleinmosaik-Böden*



Fenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren sind aus Kiefernholz mit Anstrich vorgesehen. Die Fenster erhalten wo erforderlich Wasserhöhlen mit Ablaufröhrchen, Nute für die Fensterbank, eine allseitig umlaufende Lippendichtung und eine Regenschutzschiene aus Alu. Rolladenführungsleisten, Drehbeschläge, oder je nach Nutzungsart der Räume Dreh- Kippbeschläge.

Die Fenstertüren sind als Hebetüren, vollverglast auf einer durchgehenden Sattelleiste ausgebildet.

Verglasung

Alle Fenster und Fenstertrüren im Erdgeschoß erhalten eine Verglasung aus Isolierglas.

Rolläden

Alle Fenster und die Fenstertüren im Erdgeschoß erhalten Rolläden aus PVC.

Fensterbänke  
innen

Die inneren Fensterbänke sind aus einem polierten Jura-Marmor, Scheuerleisten 4 cm hoch werden da wo erforderlich eingesetzt.

aussen

Die äusseren Fensterbänke sind aus einem geschliffenen Naturstein oder aus Aluminium.

Haustür

Die Hauseingangstüren sind aus Naturholz, wetterfest verleimt und mit einem dauerhaften Lasuranstrich. Im verglasten Seitenteil von ca. 50 cm sind Klingelknopf mit Namensschild und Briefkasten eingebaut.

Die Türzarge ist aus Stahlhohlprofilen und mit Eisenlack gestrichen.

Innentüren

Die Innentüren mit Holzfutter und -bekleidung mit Kalkleiste sind aus Naturholz - Macorè -, mit Türschloß und Drücker.

Die Verbindungstür zwischen Windfang / Diele oder zwischen Diele / Wohnraum erhält einen vollen Glasausschnitt mit einem verglasten Seitenteil aus Ornamentglas.

Anstrich

Alle Deckenuntersichten und die Wandflächen im Bad und WC über dem Plattenbelag erhalten einen Anstrich aus Binderfarbe.

Die Wandflächen der Küche erhalten einen Anstrich aus einem abwaschbaren Latexmaterial

Alle Decken- und Wandflächen der Räume im Kellergeschoß erhalten einen Anstrich aus Binderfarbe. Farbton nach Wahl.

Tapeten

Die Wandflächen im Wohnraum, Essecke, Diele, Garderobe, Windfang und der Treppenabgang erhalten eine Rauhfasertapete mit einem wischfesten Binderanstrich.

Für die Wandflächen in den Schlafräumen ist eine Tapete, auf schmaler Naht geklebt, zum Rollenpreis von DM 5,50 vorgesehen.

Elektroin-  
stallation

Die gesamte Elektro-Installation erfolgt nach den VDE-Vorschriften. Das Schaltmaterial und die Steckdosen sind in weißer Ausführung vorgesehen. Im Kellergeschoß sind wo erforderlich wasserdichte Brennstellen und Steckdosen.

In allen Räumen sind je nach Nutzungsart ausreichend Deckenbrennstellen in Ausschaltung, im Wohnraum in Serienschaltung, und Schuko-steckdosen vorgesehen.

Eine Außenlampe mit der Hausnummer wird geliefert und fertig installiert.

In der Küche sind Anschlüsse für Elektroherd, Kühlschrank und Spülmaschine vorgesehen.

Telefon

Leerrohre für die Telefonleitung werden verlegt.

Antenne

Eine Antennenanlage für I. II. und III. Fernsehen ist eingebaut.

Sanitäre-  
installation

Die Wasserleitungen sind aus Kupferrohren. In der Küche ist eine Spüle aus Chromnickelstahl 100/60 cm groß mit einem Becken und Ablaufbrett einschl. Spültischunterschrank zum Preise von DM 300,- einschl. der erforderlichen Armaturen eingebaut. Wird diese Spüle nicht gewünscht, wird der v.ä. Betrag vergütet.

Im Bad ist eine Stahlblech-Einbau-Wanne 170/73 cm mit Wannenfüll- und Brausebatterie, eine Dusche 90/90/15 cm groß mit den erforderlichen Armaturen, zwei Waschtische aus weißglasiertem Porzellan 65 cm breit mit Einlochbatterie mit Schwenkarm, 2 Spiegel 60/50 cm groß und zwei Handtuchhalter mit 2 beweglichen Stangen, ein Klosettkörper mit Sitz und Deckel, Spülkasten 1 Papierrollenhalter und Seifenschale eingebaut.

Im Gäste WC ist ein Klosettkörper mit Sitz und Deckel, Spülkasten, 1 Handtuchhalter, 1 Handwaschbecken 46 cm groß mit einer Ablage 50 cm lang und 1 Spiegel 40/50 cm groß eingebaut.

Heizung

Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Der Heizkessel, Modell "Rheinstahl Hilden" oder ein gleichwertiges Fabrikat, steht im Keller. Gleichfalls ist der Öltank, ca. 4.500 ltr einschl. der erforderlichen Armaturen im Keller untergebracht.

Beheizt werden alle Räume im Erdgeschoß, der Treppenflur im Kellergeschoß und der Raum unter dem Wohnzimmer.

In den Räumen sind Stahlradiatoren in der errechneten Größe in den Fensternischen angebracht.

Als Raumtemperaturen sind berechnet und festgelegt:

In den Schlafräumen, Küche und Kellerräume 20° C, im WC. 15° C, im Wohnraum und Bad 22° C.

Die Anlage wird durch ein Raumthermostat, im Wohnzimmer angebracht, mit Nachtabenkung gesteuert.

Heißwasser

Das Bad wird an allen Geräten, Wanne, Dusche und an beiden Waschtischen mit Heißwasser über die Ölheizung versorgt. Gleichfalls hat die Küchenspüle eine Zapfstelle für Heißwasser.



Lichtkuppeln

Das Bad und die Garderobe erhalten eine Lichtkuppel 2 schalig zur Belichtung und zur Entlüftung 56/56 cm groß. In der Diele ist eine Lichtkuppel wie vor, jedoch 96/96 cm groß.

Außenanlagen

Das gesamte Gelände wird mit Mutterboden einplaniert und mit Raseneinsaat versehen. Der Eingang und die Terrasse 5,84 x 4,00 m groß, erhalten einen Belag aus Werkstein. Die straßenseitige Abgrenzung der Rasenflächen im Vorgarten erfolgt mit Rasenkantensteinen. Die Angrenzungen zum Nachbar und zur Strasse erhalten einen Spriegelzaun.

Wärmeschutz

Die Berechnung und die Ausführung aller Bauteile entsprechen den DIN-Vorschriften über Wärmedämmung.

Schallschutz

Gegen Schallschutz sind ebenfalls die DIN-Vorschriften beachtet. Die einzelnen Häuser sind durch getrennt aufgeführte Giebelmauern mit einer Einlage aus Schaumstoff ohne feste Verbindung.

Garantie

Für alle ausgeführten Bauleistungen geben wir Garantie nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen - VOB - .

Mitvorgelesen, genehmigt und unterschrieben  
als Anlage zur Urkunde Nr. 1073 / 1973

Düsseldorf-Gerresheim, den 16. April 1973

*Kurt Beulien*  
*Johrie Jönn*  
*Ernst Jönn*  
*Kunnamann, 1073*