

BAUBESCHREIBUNG

des Wohnhauses mit Eigentumswohnungen
in Meerbusch 3-Lank, Gonellastraße

Planung:

Das Gebäude mit drei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich Vorratsräume, Unterstellraum für Fahrräder und Geräte, Wasch-/Trockenraum.

Konstruktion:

Die Umfassungsmauern und die tragenden Innenwände des Kellergeschosses sind 36⁵/30/24 cm stark aus Kalksandsteinen auf Betonfundamenten mit fachgerechter Feuchtigkeitsisolierung hergestellt. Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus Kalksandstein-, Hohlblock- oder Gitterziegelmauerwerk und einer repräsentativen Verkleidung aus anthrazitgrauen Verblendsteinen. Zur Auflöckerung der Fassade ist vorgesehen, die Balkonbrüstungen als Betonbänder auszuführen. Die Balkonbrüstungen werden für eine eventuelle Bepflanzung an der Oberseite mit einer Ausklinkung versehen. Der Dachstuhl wird als Kehlpfettendach ca. 35° ausgebildet.

Die Treppenhauswände werden aus Kalksandsteinen, 24 cm stark errichtet. Als nichttragende Innenwände sind 8 oder 10 cm starke Gipsdielen oder Schwemmsteine vorgesehen. Sämtliche Decken werden als Stahlbeton-Massivdecken lt. Statik hergestellt. Die Treppen bestehen ebenfalls aus Stahlbeton. Die innenliegenden WCs werden durch Einbau einer neuzeitlichen, mechanischen Entlüftungsanlage, die unmittelbar am Klosettörper absaugt, bei allen Witterungsverhältnissen so einwandfrei entlüftet, daß auch innerhalb des Toilettenraumes keine Geruchsbelästigung entsteht.

Dach:

Zur Eindeckung gelangen Frankfurter Pfannen. Eine Unterspannpappe bietet zusätzlichen Schutz gegen Witterungseinflüsse. Zur Erzielung eines Vollwärmeschutzes werden über den ausgebauten Räumen zwischen Dachhaut und Innenputz Dämmmatten eingebracht. Zur Belichtung der Dachgeschoßräume sind teilweise Dachflächenfenster mit Doppelglasscheiben vorgesehen.

Wände, Decken:

Zur Sicherstellung des Vollwärmeschutzes wird das Umfassungsmauerwerk zwischen den Verblendsteinen und dem tragenden Mauerwerk mit einer Dämmisolierrmatte versehen. Das Innenmauerwerk wird verputzt, die Gipsdielenwände verspachtelt, darauf in den Wohnungen Tapete nach Wahl (Qualität Rauhfaser). Die Decken werden geputzt und gestrichen.

In Bad und WC rundum Majolikafliesen, im Bad ca. 1.40 m, im WC ca. 1.20 m hoch, Farbe nach Wahl. In der Küche an der Installationswand Majolika-Fliesenstreifen, über Arbeitsplatte ca. 60 cm hoch, darüber wischfester Binderanstrich, im Treppenhaus Kunststoffputz oder abwaschbarer Anstrich.

Fußboden:

In den Wohnzimmern Mosaik-Parkett, Eiche versiegelt, 2. Wahl, in Bad und WC Mosaikbodenplatten, in den Küchen PVC-Beläge, in den Wohndielen Comblanchien-Marmorböden und in allen übrigen Wohnräumen Teppichböden auf schwimmenden Estrich über Schall- und Wärmedämmung, Farbe nach Wahl. Im Keller Zementestrich, auf den Loggien und Balkonen Estrich mit Zwei-Komponenten-Anstrich.

Fenster:

Holzfenster mit Dreh- oder Drehkipplflügel. Balkontüren durchgehend bis zum Fußboden werden teilweise mit Hebebeschlag, teilweise mit feststehenden Fensterflächen versehen. Fensterbänke innen mit Marmorabdeckung, außen in Leichtmetall.

Große Wohnraumfenster und Balkontüren werden mit Doppelscheiben-Isolierglas ausgestattet.

Treppen:

Treppenbelag in Naturstein (Terrazzo o.ä.) Treppengeländer aus Stahlkonstruktion mit PVC-Handlauf.

Türen:

Haustür als komb. Stahl/Aluminiumtüre, mit verglastem Rahmenwerk, Briefkasten, Klingel und Sprechanlage, Wohnungseingangstüre als Holztürblatt mit Stahleckzarge mit Gummifalz, Spion- und Sicherheitsschloß. Türblatt zum Treppenhaus mit Edelholzfurnier (Sapeli-Mahagoni oder Bete). Zimmertüren teilweise als glattabgesperrte Türblätter weiß kunststoffbeschichtet, oder edelholzfurniert (Sapeli-Mahagoni oder Bete), teilweise mit Glasfüllung.

Elektro-
Installation:

Unter Putz gelegte Stegleitungen. Deckenbrennstellen und ausreichende Schukosteckdosen in jedem Raum, im Wohnraum Serienschaltung und Anschlußmöglichkeit für kombinierte, indirekte Decken- und Vorhangbeleuchtung. In der Küche Kraftstromanschluß für Durchlauferhitzer, Elektroherd und 5 Steckdosen für Kühlschrank und Küchengeräte sowie Anschluß für Spülmaschine. Die Schalter sind geräuscharme Wippschalter. Badezimmer- und WC-Leuchten, Außenleuchte, Treppenhausleuchten und Kellerleuchten gehören zur Ausstattung. Eine Türsprechanlage ist vorgesehen. Jede Wohnung erhält Fernsprechleerrohre bis in die Diele und Leerrohrzuführung von der Gemeinschaftsantenne für Radio und Fernsehen im Wohnraum.

Sanitäre
Anlagen:

Warmwasser für Waschbecken, Badewanne und Spüle durch Elektro-Durchlauferhitzer oder, soweit erforderlich, Spüle mit eigenem Heißwassergerät. Einbauwanne mit Wannenfüll- und Brausebatterie, soweit vorgesehen und eingebaut: Duschen mit Brausegestänge und Brausekopf, Porzellan- Doppelwaschtische bzw. Porzellanwaschbecken in moderner Form oder gleichwertiges mit Einlochmischbatterie, mit Perlator, darüber Kristallspiegel mit Ablage, Handtuchhalter, WC mit geräuscharmen Tiefspülkasten. Im Gäste-WC Handwaschbecken, Kristallspiegel mit Ablage, Handtuchhalter, WC mit geräuscharmen Tiefspülkasten.

Küchen-
Ausstattung:

Nirosta-Spüle mit Ablaufbrett und einem Becken aus Chromnickelstahl mit Unterschrank und Armaturen.

Heizung:

Wärmespeicherheizung in den zu beheizenden Wohnräumen, Kapazitäten bemessen sich nach der Wärmebedarfsberechnung.

Abstellflächen:

Kellerräume teilweise als Abstellflächen oder Abstellraum in den Wohnungen.

Außenanlagen:

Hauszugang plattiert, Vorgarten gärtnerisch gestaltet, übrige Grundstücksfläche teilweise befestigt für Garagenzufahrten, verbleibende Freiflächen mit Rasen eingesät, Sandkasten für Kleinkinder, Wäschetrockenplatz mit Wäschespindel, Teppichklopfstange, Müllboxen, soweit Mülltonnen nicht im Keller untergebracht sind.

Garagen:

Fertiggarage, Außenflächen in Waschbeton, und
Stahlschwinger.

Allgemeines:

Die Berechnung des Festpreises wurde nach
vorstehender Normalausstattung vorgenommen.
Sonderwünsche des Käufers werden in begrenztem
Umfang ausgeführt.

Bei der Durchplanung können geringe Abweichungen
in Einzelheiten und Maßen der Wohnungsgrundrisse
entstehen.

Aufgestellt: Meerbusch 1, den

Der Bauherr/Der Architekt:

ARCHITEKTURBÜRO F. A. WESTPHAL
4005 MEERBUSCH 1, MOERSE STR. 68, TEL. 4400

