

# BAUBESCHREIBUNG

## Bauort:

Bönnigheim-Hohenstein, Mittlere Strasse 30

## **A Allgemeine Angaben**

0 Angaben zum Gebäudetyp

1 Flächenberechnungen / Bauantrag / Gutachten / Sanierung

2 Gutachten durch Sachverständigen / Statiker

2.2 Wärmeschutznachweis

## **B Technische Angaben**

Hausanschlüsse

Heizung

Sanitär

Elektro

## **C Bauwerk**

Dach

Fassade

Balkone

Treppenhaus

Keller

Wohnungen Bestand

Wohnung Neubau DG

Endreinigung

## **D Sonstige Ausstattung**

Küchen

Schornsteine

Briefkastenanlage

Hofgestaltung

Tiefgarage

Sondernutzungsflächen

## **A Allgemeine Angaben**

Änderungen dieser Baubeschreibung können die Qualität der beschriebenen Bauleistungen nicht mindern. Baubelange und Auflagen der Baugenehmigung sind technisch notwendig oder sinnvoll und bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Zur Anwendung kommen die zurzeit gültigen Vorschriften der Landesbauordnung Baden Württemberg.

Verbleibende bzw. aufgearbeitete Bauteile des Gebäudes entsprechen der zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Landesbauordnung und haben, soweit sie von heutigen Anforderungen abweichen und unverändert sind, Bestandsschutz.

Die auf den Plänen und Visualisierungen dargestellten Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände sind nur exemplarische unverbindliche Darstellungen und werden nur geschuldet, sofern diese im Kaufvertrag bzw. in dieser Baubeschreibung vereinbart sind. Die tatsächliche Anordnung richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten.

Sonderwünsche sind möglich, können aber nur berücksichtigt werden, sofern der Bautenstand dies erlaubt und die Bauausführung zeitlich und technisch dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Sonderwünsche können insbesondere dann keine Berücksichtigung finden, wenn sie einen unverhältnismäßigen hohen Aufwand erfordern oder den Baufortschritt verzögern. Sollte hierfür eine behördliche Genehmigung nötig sein, sind auch die Kosten vom Käufer zu tragen. Bei den Arbeiten im Altbaubereich ist zu berücksichtigen, dass altbautypische Unebenheiten bei Wänden, Decken und Böden bestehen können.

Technische Änderungen die sich nicht weiter auswirken, sowie Änderungen die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannte behördliche Auflagen erforderlich machen, insbesondere der Stadtplaner oder der Bauaufsicht, und sich nachziehenden Planänderungen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gleiches gilt für Auflagen im Sinne des Denkmalschutzes durch das Denkmalamt.

Änderungen der Konstruktion, Ausstattung sowie die Wahl der Farbe und Fabrikate werden vorbehalten soweit sie aus planungs- und beschaffungstechnischen Gründen notwendig sind. Wenn technische Entwicklung, bauliche Zweckmäßigkeit oder geänderte Vorschriften es notwendig machen, können die vorgesehenen Ausführungen durch gleichwertige Leistung bzw. Materialien ersetzt werden. Es können auch umweltverträgliche besser zu bewertende Lösungen zur Ausführung kommen, deren Verwendung an sich eine Höherwertigkeit darstellt.

Zeichnerische Darstellungen in den Architektenplänen wie Möblierung, Badobjekte, Türausführungen, Bepflanzung, Geräte und sonstige Gestaltungsgegenstände sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge.

## **0 Angaben zum Gebäudetyp**

Das Objekt in der *Mittlere Straße 30* besteht aus 6 Wohneinheiten. Das Objekt wurde im 16. Jahrhundert erbaut. Es wurde als Fachwerk errichtet. Die bauliche Substanz befindet sich augenscheinlich in einem guten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren schon teilweise saniert.

Es müssen jedoch weitere Sanierungsarbeiten ausgeführt werden.

Das Gebäude ist weitestgehend noch im Originalzustand, aber modernisierungsbedürftig. Fassade, Fenster, Treppenhäuser, Hauseingangsanlagen und Wohnungstüren sind in verwohntem Zustand. Die Elektroinstallationen sind veraltet, die Beheizung erfolgt mittels veralteten Öfen. Aus diesem Grund ist eine umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme zur Steigerung der Wohnqualität erforderlich.

Der nicht ausgebaute und zurzeit leer stehende Dachraum ist rohbaufertig gestellt und wird zu Wohnzwecken um- und ausgebaut.

Nach Fertigstellung der Sanierungen wird das Haus den verbesserten, neuen Energiestandards entsprechen. Dieses Objekt wird als Niedrigenergiehaus mindestens im vergleichbaren Standard wie ein KfW Effizienzhaus Denkmal erstellt.

## **1 Flächenberechnungen / Bauantrag**

Nutzflächenberechnung gem. II BVWoFIV – nach Umbau. Abweichend von dieser Verordnung wurden die Flächen der Terrassen + Balkone mit 50 % der tatsächlichen Fläche in die Wohnflächenberechnung der jeweiligen Wohnungen miteinbezogen.

## **2 Gutachten**

2.1 Gutachten durch Sachverständigen / Statiker

Die gesamte Objektsanierung wird baufortschrittweise und Stichprobenhaft von einem anerkannten Sachverständigen überwacht und vor Übergabe abgenommen.

Für den DG-Ausbau werden Nachweise über die Standsicherheit einschließlich Feuerwiderstand der tragenden Bauteile sowie Nachweise von Schall-, Wärme-, und vorbeugendem Brandschutz durch einen Statiker durchgeführt.

## **2.2 Wärmeschutznachweis**

Die Bauausführungen erfolgen, soweit dies möglich ist, nach den gültigen DIN- Normen nach Vorgabe des Denkmalamtes. Vom EG bis zum 1. OG besteht Bestandsschutz. Dennoch wird das Haus auf einen Energieeffizienzhausstandard der KfW Denkmal gebracht. Hierzu wird von einem externen Energieberater ein Energieausweis erstellt, welcher die entsprechenden Maßnahmen festlegt.

## **B Technische Angaben**

### **1. Hausanschlüsse**

#### **Wasser**

Die Wasserzuleitung vom öffentlichen Netz ins Haus wird, je nach Vorgabe des Wasserversorgers, wenn notwendig erneuert bzw. verstärkt.

Die neuen Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser bestehen aus Kupfer oder anderen, nach DIN zugelassenen Materialien. Es werden absperrbare Steigstränge für Bad und Küche installiert.

Die Unterputzwasserzähler und Unterputzabsperrventile für Kalt- und Warmwasserzähler im Bad oder Küche werden je nach den örtlichen Gegebenheiten installiert (Zähler werden durch zukünftigen Verwalter oder Eigentümer angemietet).

Zusätzliche Unterputzwasserzähler und Unterputzabsperrventile für Kalt- und Warmwasser werden in der Küche (Zähler werden durch zukünftigen Verwalter bzw. Eigentümer angemietet) installiert, wenn ein gesonderter Strang auf Basis der Grundrisse erforderlich wird.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral (Heizungszentrale im Keller) mit entsprechenden Steigsträngen, Zirkulationsleitung und Verteilung.

#### **Strom / Telefon**

Der HA-Raum befindet sich im Kellergeschoss. Die neue Leitungsführung vom HA-Raum in die Wohnungen erfolgt im Kellergeschoss auf Putz, im Treppenhaus und in den Wohnungen unter Putz.

#### **Regenwasser**

Regenwasserleitungen werden erneuert. Rinnen und Fallrohre werden in jedem Fall gegen neue Bauteile getauscht

#### **Abwasser**

Sämtliche Abfluss- und Abwasserleitungen werden aus Kunststoffrohr entsprechend den geltenden Vorschriften neu hergestellt.

### **2. Heizung**

#### **Heizsystem**

Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Herstellung eines neuen Heizkellers mit den erforderlichen Abmessungen. Rückbau der Schornsteine über Dach.

Wärmemengenzähler bzw. Heizkostenverbrauchsmesser sowie ein Kaltwasser- und ein Warmwasserzähler je WE. Alle nicht mehr im Gebrauch befindlichen Öfen und Gasleitungen werden ordnungsgemäß entsorgt. Die Wärmemengenzähler sowie Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser werden durch den späteren Verwalter angemietet.

Steigleitungen werden, wenn möglich, in Installations-schächten verlegt. Verteilungsleitungen werden in Sockelleisten oder -schächten oder unter Putz (je nach technischer Möglichkeit) verlegt.

#### **Flächenheizung**

Alle Wohnungen erhalten eine neue Fußbodenheizung im Wohnbereich. Sämtliche Wohnungen erhalten geeignete Messeinrichtungen zur Erfassung des Wärmeverbrauchs, ggf. in Funkausführung. Die Regelung erfolgt über Thermostate. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper (ggfls. mit elektrischer Heizpatrone) installiert.

### **3. Sanitär**

#### **Frischwasserleitungen**

Alle Frischwasserleitungen werden nach den Richtlinien des Gas/Wasser/Installationshandwerks erneuert. Die Versorgung der einzelnen Trinkwasserstellen erfolgt in isolierten Mehrschicht-Kunststoff-Verbundrohren, diese sind verkalkungsfrei und metallisch neutral.

#### **Abwasserleitungen**

SML-Rohre oder Kunststoff gedämmt neu als Steigstränge in den Schächten. HT- Kunststoffrohre in der Wohnung bis vor den Schacht und bei Bedarf im Kellerbereich.

#### **Sanitärobjekte / Armaturen**

Die prospektierte Lösung des Bades stellt lediglich einen Vorschlag dar. Entsprechend der DIN-Normen und unter Berücksichtigung der Örtlichkeiten sind die Abstandsflächen der Objekte untereinander einzuhalten. Sonderformen wie z.B. Eckbadewannen oder gerundete Duschtassen sind nicht im Standardpaket enthalten.

Tiefspül-WC aus Sanitärkeramik (Villeroy & Boch oder gleichwertig), weiß, hängend, mit Deckel und UP-Spülkasten, Installationsblock.

Waschtisch aus Sanitärporzellan (Villeroy & Boch oder gleichwertig), ca. 600 mm Breite, weiß, mit verchromter Einhebelmischbatterie (Fa. Grohe Serie Eurosmart oder gleichwertig) und Ablaufgarnitur.

Badewanne 160 cm x 75 cm bzw. flache Duschwanne 90 cm x 90 cm (Einbauhöhe je nach gewähltem Fabrikat), weiß (Fabrikat Villeroy & Boch oder gleichwertig) mit Aufputz-Einhand-Wannenbatterie und Brausegarnitur (Fa. Grohe Serie Eurosmart oder gleichwertig), verchromt.

Die Wannenformen oder Größen können je nach Grundriss abweichen.

#### **Anschluss einer Spülmaschine und Waschmaschine**

In der Küche wird ein Anschluss für die Spülmaschine vorgesehen und im UG wird im WM-Raum ein Waschmaschinenanschluss sowie Trockneranschluss installiert. Die Steckdosen sind den einzelnen Wohnungen zugeordnet und abschließbar.

### **4. Elektro**

Die gesamte Elektroinstallation in den Wohnräumen und dem Gemeinschaftseigentum wird nach der VDE 100 angepasst.

Anzahl, Art und Ausführung der Steckdosen/Lichtschalter richtet sich nach der mittleren Wohnungsausrichtung nach VDE, Ausführung gemäß Jung-Standard/Busch Jäger oder gleichwertig. Die Beleuchtung des Gemeinschaftseigentums wird ebenfalls wie vor ausgeführt.

Das Haus erhält, wenn erforderlich, einen neuen EVU-Hausanschluss sowie grundsätzlich eine Zählerzentralstation im Kellergeschoss.

Die Kellergänge, Kellerräume und Technikräume im Keller erhalten eine ausreichende neue Beleuchtung mittels LED-Lampen.

### Ausstattung:

Steckdosen:

Schlafzimmer: 4 Steckdosen, 1 Auslass

Kinderzimmer: 3 Steckdosen, 1 Auslass

Wohnzimmer: 5 Steckdosen, 1 Auslass

Küche: 7 Steckdosen, 2 Auslässe, Herdanschl.

Bad: 3 Steckdosen, 2 Auslässe

WC: 1 Steckdose, 1 Auslass

Flur oder Diele: 1 Steckdose, 1 Auslass

Terrasse/Balkon: 1 Steckdose, 1 Auslass

Abstellraum: 1 Steckdose, 1 Auslass

Je 1 Rauchmelder in Schlafräumen und Kinderzimmer sowie Diele/Flur, mit handelsüblichen Batterien betrieben.

### **Anforderungen an die Ausstattung der Wohnungen**

Für die Schalter- und Steckdosen kommt das Programm Jung-Standard/Busch-Jäger-Standard oder ein gleichwertiges zur Ausführung.

### **Anforderung an die Ausstattung Keller, Treppenhaus, Außenanlage**

Treppenhaus: Die Beleuchtung erfolgt über Wand- bzw. Deckenleuchten, in Stil und Farbe des Treppenhauses angepasst sind.

Die Treppenhausbeleuchtung wird über ein Zeitschaltrelais geregelt. Jede Etage erhält eine Leuchte, darüber hinaus der Kellerzugang, der Eingangsbereich sowie der Hof. An der Straßenfront wird eine Hausnummernbeleuchtung angebracht. Die Hofbeleuchtung wird über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter reguliert.

### **Schwachstrom / Klingelanlage**

Der Eingangsbereich erhält eine zentrale Video-Klingelanlage mit Gegensprechstelle und mit autom. Türöffner. In den Wohnungen wird jeweils eine Hörsprechzentrale eingebaut. Tür-Video-Ruf-Gegensprechanlage mit Türöffner, Wohnsprechstelle in jeder Wohnung. Gegensprech- und Klingelanlagen werden im Eingangsbereich der Haustüren angebracht.

### **Leerrohre für Telekommunikation**

Im Gebäude werden in den Treppenhäusern bzw. geeigneten Schächten die Kabel für Telefon und Fernsehen in einem Leerrohrnetz bis zum Übergabepunkt der jeweiligen WE verlegt.

In den Wohnungen werden die Kabel, wenn möglich, unter Putz verlegt und entsprechende Leerdosen vorgesehen. Somit verfügt jede Wohnung über einen Telefonanschluss. Für die Nutzung des Telefonanschlusses, ist vom jeweiligen Eigentümer oder Mieter ein Anbieter zu beauftragen.

### **Kabelanschluss / Antenne**

Das Haus wird mit einer neuen SAT- Fernsehempfangsanlage ausgestattet. Pro Wohnung werden 2 Antennenanschlusssdosen installiert.

### **C Bauwerk**

Das komplette Bauwerk, die äußere Hülle wie Dach und Fassade unterliegen den Auflagen der Stadtplanung und des Denkmalamtes und muss abgestimmt und eingehalten werden.

### **1. Dach**

#### **Angaben zur Dachform**

Der bestehende Dachstuhl wird auf Schäden überprüft, statisch untersucht und wo notwendig ergänzt oder ausgebaut.

Die vorhandene Dacheindeckung wird komplett entfernt und neu mit naturroten Biberschwanz-Tonziegel oder Doppelmuldenfalz-Tonziegel eingedeckt. Der Ortgang ist mit Zahnleiste oder Windbrett hergestellt und an der Oberkante verblecht (Vorgabe des Denkmalamtes) ausgeführt, einschl. aller Anschlüsse, Verwahrungen etc.

Die Wärmedämmung erfolgt von außen als Aufdachdämmung Fabrikat Bauder oder gleichwertig mit 140 mm Stärke. Die nach Plan einzubauenden Dachflächenfenster aus Holz oder gleichwertig mit Außenrollläden

#### **Schornsteine**

Alle nicht zu Lüftungszwecken oder als Abgasschornstein benötigte Schornsteine werden stillgelegt bzw., wenn nötig, abgebrochen. Die Arbeiten erfolgen in Abstimmung und entsprechend den Auflagen und Empfehlungen des Bezirksschornsteinfegermeisters.

#### **Dachausbau / Dachaufbau neu**

Das Dachgeschoss wird zu Wohnzwecken ausgebaut. Das Dachgeschoss erhält eine Wärmedämmung gem. bauphysikalischen Erfordernissen und unter Einhaltung der Vorschriften des Denkmalamtes. Die Dachinnenverkleidung erfolgt aus Trockenbauelementen.

#### **Rinnen und Fallrohre**

Es werden neue Rinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech gefertigt und montiert. Das Gleiche gilt für Brandwandab-

### **Fassaden**

Die Fassadenflächen werden entsprechend der denkmalrechtlichen Genehmigung gereinigt, loser Putz entfernt und komplett instand gesetzt. Noch vorhandene Gesimse, Stuckelemente und Fensterbänke werden überarbeitet. Ist ein Überarbeiten nicht möglich, werden diese erneuert. Sämtliche Gesimse und Fensterbänke werden verblecht und erhalten eine Tropfkante an der Vorderseite. Nach Abschluss der Putz-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten an den Fassaden erhalten die gesamten Putzflächen und Zierelemente einen Anstrich (Farbe gemäß den Auflagen der Denkmalschutzbehörde). Wegen des Denkmalschutzes ist eine Innendämmung vorgesehen.

### **Fenster**

Die bestehenden Fenster werden durch neue, baugerechte Holzisoliertglasfenster mit Dreifach-Verglasung 0,9 W/m<sup>2</sup>k ersetzt, auch im Dachgeschoss werden neue Holzisoliertglasfenster Verglasung 0,9 W/m<sup>2</sup>k montiert. Diese sind dem Charakter des Hauses möglichst komplett anzupassen.

Balkon- und Terrassentüren (DG) werden ebenfalls als Holzisoliertglaselemente ausgeführt.

Dachflächenfenster werden als Schwing- und Ausstellfenster eingebaut. Isolierverglasung als Wärme- und Schallschutzverglasung nach DIN. Alle Fenster werden mit elektrisch bedienbaren Rollläden aus Kunststoff ausgeführt.

Die Fenster erhalten eine Innenfensterbank aus Werzalit, Vollholz oder gleichwertig. Im Bereich der Bäder gefliest. Kellerfenster werden erneuert.

### **Hauseingangstüren / Hoftüren**

Die Hauseingangstüren werden erneuert, Ausführung in Holz. Die Türen erhalten ein Sicherheitsschloss und der Hauszugang einen elektrischen Türöffner. Gegensprechanlage und Klingelanlage werden im Eingangsbereich angebracht.

### **Balkone**

Die Materialwahl, Konstruktion und Gestaltung der Balkone und des Carports sind noch anhand der Werkplanung mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Der Carport und die geplanten Stauraum-Schränke sind abgelöst von der Fassade zu entrichten.

### **Treppenhäuser**

Alle Treppenhäuser werden komplett neu erstellt.

### **Wand- und Deckenoberflächen, Beläge im Treppenhaus**

Die geputzten Wandflächen werden instand gesetzt und gespachtelt, Sie erhalten bis Oberkante Handlauf einen Latexanstrich. Den Anschluss zur Oberwand bildet eine lackierte Profilleiste als Schlagleiste. Darüber erfolgt ein Anstrich auf gespachtelten Wandflächen. Die farbliche Gestaltung des Treppenhauses erfolgt in hellen Farben. Die Deckenbereiche und Treppenuntersichten sind glatt und weiß gestrichen.

### **Wohnungseingangstüren**

Alle Wohnungen erhalten neue Eingangstüren entsprechend den gültigen Vorschriften, Einbruchschutzklasse (WK2-3). Die Wohnungseingangstüren werden durch neue in der Farbe weiß in Röhrenspanausführung, mit Beschlägen in Ausführung stahlmatt-silber ersetzt (alternativ Holzvollspanblätter oder Kunststoff mit einem erforderlichen Schalldämmwert nach DIN)

## **5. Keller**

Dass Kellergeschoss wird mit notwendigen Abstellräumen sowie Technik- und Versorgungsräumen versehen. Die Kellerdecke wird nach den Vorgaben des Energieberaters gedämmt.

### **Kellerfußboden**

Der im Kellergeschoss befindliche Fußboden wird überarbeitet und gereinigt. Unebenheiten werden ausgebessert, so dass eine annähernd ebene Fläche entsteht.

Die Gewölbekeller erhalten einen Ziegelbelag auf Kiesfilterschicht.

### **Kellerinnen- und Außenwände**

Die Kellerinnenwände und Decken werden abgebürstet und hell gestrichen. Durchbrüche und Mauerfehlstellen werden ausgebessert. Die Oberfläche der Innenwände kann nicht in allen Bereichen eben und gleichartig hergestellt werden. Als Abtrennung der Kellerräume werden Metallkonstruktionen eingebaut. Zur Abtrennung der Kellerräume zum Treppenhaus werden rauchdichte T30-Türen eingebaut.

## **6. Wohnungen Bestand**

### **Wände und Decken**

Alle tragenden Konstruktionen werden auf Ihre Nutzungsart geprüft.

Tragende Bauteile bzw. Wände bleiben erhalten, das statische System wird im wesentlichen nicht verändert.

Bei schlechtem Zustand des Deckenputzes werden die Deckenunterseiten in den Wohngeschossen mit Gipskarton auf Metallkonstruktion abgehängt.

Die Decken sind mit einer minimalen Abhänghöhe so zu gestalten, dass der Altbaucharakter der Wohnungen entsprechend Bestand erhalten bleibt.

### **Wandbeläge / Deckenbeläge / Beschichtungen**

Neue Wände erhalten – sofern sie aus Mauerwerk sind – einen einlagigen Gips- oder Kalk-Gips-Putz. Die Nassräume werden mit einem einlagigen Kalk-Zement- Putz versehen. Bestehender Putz wird auf Erhalt geprüft, lose Putzteile abgeschlagen und neu verputzt.

Bäder: Fliesen auf Türhöhe, darüber Wandglattputz, weiß gestrichen.

Die Fliesen werden in der Größe 30x60cm gefast ausgeführt. Der Bad und Küchenboden wird in Feinsteinzeug ebenfalls im Format 30x60cm ausgeführt.

Küche: Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte, ca. 60 cm hoch, Lage und Größe richten sich nach der vorgesehenen Küche, darüber glattgespachtelt und weiß gestrichen.

Wohnraum / Diele / Flur: gespachtelt, Malerfließ weiß, Spritzputz gestrichen oder gleichwertig.

Decken: In allen Räumen mit abgehängten Decken werden diese geglättet und weiß gestrichen. Bei gutem Zustand der alten Deckenunterseiten werden diese gespachtelt und gestrichen. Aufzuarbeitende Bestandsdecken werden gespachtelt, wo notwendig ein Malervlies eingearbeitet und gestrichen.

### **Bodenbeläge**

EG, 1.OG

Es werden in allen nicht gefliesten Bereichen die Böden wie folgt aufgebaut:

Auf den sanierten und ausgerichteten Böden wird vollflächig eine Trittschalldämmung aufgebracht, hierauf werden schwimmend Estrichelemente verlegt auf denen ein Parkett aufgebracht wird.

Die Leistung versteht sich incl. notwendiger Schwellen und passenden Sockelleisten.

### **Bodenbeläge Dachgeschoss**

Die Holzbalkenkonstruktion wird vor Beginn der Arbeiten überprüft. Der Statiker stellt den Zustand der Holzbalken und deren Tragfähigkeit fest. Beschädigte Deckenbalken werden fachmännisch ausgetauscht und saniert. In Teilbereichen zwischen den Deckenbalken

vorhandene Mineralwolle wird ausgetauscht und durch neue Schüttung ersetzt. Auf die Balken wird eine Unterkonstruktion zur Aufnahme der Bodenbeläge aufgebracht.

Nach Einbau eines Höhenausgleiches wird in allen Bereichen ein Aufbau wie EG – 1.OG eingebracht.

### **Wohnungseingangstüren**

Sämtliche Innentürelemente werden erneuert.

Material: Weißlack Standard kantig an Türblatt und Zarge in Röhrenspanausführung (EG und OG).

### **Wohnung ( DG )**

Das DG wird zu Wohnzwecken weiter ausgebaut.

### **Wände / Decken (Konstruktion):**

Neue Wohnungstrennwände werden in zweischaligem Ständerwerk mit doppelter Gipskartonbeplankung nach DIN hergestellt bzw. aus 24 cm dickem Kalksandsteinmauerwerk gefertigt. Neue, nicht tragende Wohnungseingangswände werden aus doppelt beplankten Gipskartonständerwänden mit Dämmung hergestellt. Sie erhalten im Nassbereich eine feuchtraumgeeignete Ausführung.

In den Küchen wird im Bereich von hängenden Einbauten (wie Küchenoberschranken) eine durchgängige Verstärkung eingebaut.

Neue, nicht tragende Wohnungseingangswände werden aus doppelt beplankten Gipskartonständerwänden mit Dämmung hergestellt. Sie erhalten im Nassbereich eine feuchtraumgeeignete Ausführung.

### **Wandbeläge / Deckenbeläge / Beschichtungen**

wie in den Bestandsgeschossen

### **Wohnungseingangstüren**

Material: Holz, Standard kantig an Türblatt und Zarge in Röhrenspanausführung.

### **Elektro**

Die Installation erfolgt gem. geltenden VDE- Bestimmungen, unter Putz, Ausstattungsstandard wie in den Bestandsgeschossen.

### **Endreinigung**

Sämtliche Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum werden nach Abschluss der Bauarbeiten endgereinigt.

### **D) Sonstige Ausstattung**

#### **Küchen**

Küchen sind nicht Bestandteil der Leistung und müssen vom Käufer selber eingebaut werden. Geliefert werden die Anschlüsse für Spüle, Herd, und Geschirrspüler.

#### **Schornsteine**

werden, wo nicht mehr benötigt, abgerissen

#### **Briefkastenanlage**

Die Briefkastenanlage wird im Eingangsbereich angebracht. Die Ausführung erfolgt nach DIN in weiß.

#### **Sondernutzungsflächen**

entfällt

Schorndorf, den 19.09.2016