

Bau- und Leistungsbeschreibung

Saarlandstr. 66, Dortmund

Vorbemerkung

Der vorhandene Baukörper wird saniert und gemäß Baugenehmigung um zwei weitere Etagen aufgestockt.

Mit der Modernisierung werden die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum sowie die technischen Anlagen auf den heutigen Standard gebracht.

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Fassade erfolgt nach vorgelegtem Fassadenkonzept des Architekten.

Hauseingang

Die Hauseingangstür wird erneuert. Der Hauseingang wird beleuchtet.

Einbau einer Video-/Gegensprech- und Briefkastenanlage mit integriertem, elektrischem Türöffner.

Außenanlagen

Erstellung des Grobplanums mit anschließender Raseneinsaat.

Treppenhaus

Die Treppenhauswände erhalten einen Feinputz mit anschließendem Anstrich. Als Bodenbelag werden Fliesen nach Maßgabe des Architekten eingebracht. Die Gestaltung obliegt dem Architekten.

Balkone

Die vorhandenen Balkongeländer bleiben erhalten und werden insgesamt neu lackiert. Im Bereich der Aufstockung werden die Balkongeländer und Absturzsicherungen als verzinkte Stahlkonstruktionen mit Trespafüllung errichtet.

Rohbauarbeiten

Die Außenwände im Bereich der Aufstockung werden mit Poroton, Kalksandstein, gemäß Ausführungsplanung, Statik, Wärmeschutz und Schallschutznachweis errichtet.

Innenwände werden gemäß geltender Brand-, Schall- und Wärmeschutzverordnung aus Porenbeton, Gipskarton oder in Leichtbauweise (Trockenbau) errichtet.

Fenster und Rollläden

Einbau von dreifachverglasten Kunststofffenstern. Die Fenster zur Straßenseite sind zusätzlich schallgeschützt. Die Fenster und Balkontüren sind je nach Größe drehbar und/oder kippbar.

Elektrische, programmierbare Rollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss sowie an den Fenstern zur Straßenseite im 1. und 2. OG.

Dachkonstruktion / Dacheindeckung

Erstellung eines neuen Dachstuhl in Holzkonstruktion nach Vorgabe der statischen Berechnung.

Neueindeckung der Dachflächen mit dunklen Betondachziegel der Marke Braas, Benders, Nelskamp oder gleichwertig. Die Wärmedämmung erfolgt nach geltender Wärmeschutzverordnung von innen in entsprechender Stärke mit Dämmwolle oder ähnlich zugelassenen Dämmmaterialien in winddichter Ausführung.

Flaschnerarbeiten

Regenrinnen, Fall- und Standrohre, Gaubenverblechungen und Verwahrungen werden in Titanzink ausgeführt.

Bau- und Leistungsbeschreibung Saarlandstr. 66, Dortmund

Estricharbeiten

Im Bereich der Aufstockung wird ein schwimmender Estrich gemäß geltender Schallschutzvorschriften eingebracht.

Innenputz

Alle tragenden und nichttragenden Innenwände werden in Qualitätsstandart Q3 gemäß geltender DIN -Vorschriften ausgeführt.

Elektroinstallation

Es wird eine Erneuerung der Elektroinstallation ab Hauptsicherung gemäß VDE-Norm vorgenommen.

Die Stromkreise der Wohnungen werden in Unterverteilung mit automatischen Sicherungselementen abgesichert und in den Abstellräumen oder Fluren der Wohnungen montiert. Die zur Wohnung gehörende Zähleinheit wird im Anschlussraum montiert.

Sämtliche Leitungen werden gemäß VDE-Norm unter Putz verlegt. Im Keller erfolgt eine Aufputzinstallation. Für das Leitungs- und Schalterprogramm werden Qualitätsprodukte eines Markenherstellers (GIRA, Busch & Jäger, Merten o.ä.) verwendet. Schalter und Steckdosen in reinweiß.



Heizung

Die Versorgung erfolgt über eine neue, witterungsgeführte Warmwasserzentralheizung als Gas –Brennwertanlage, mit Aufstellraum im Keller.

In den Wohnungen werden fertiglackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen installiert. Sie werden entsprechend den funktionellen Bedingungen angeordnet. Die Verbrauchserfassung erfolgt über Wärmemengenzähler innerhalb der Wohnungen. Die Rohrleitungen werden gemäß ENEC 2014 und der gültigen Heizungsanlagenverordnung isoliert.

Die Verlegung der Heizleitungen erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten im Fußboden, unterhalb der Decke, in den Wänden oder im Bereich der Sockelleisten. Die Versorgungsleistungen in Installations-schächten und Wandschlitzen kommen unter Putz, sofern die Baulichen Maßnahmen es erlauben.

Fliesenarbeiten / Bodenbeläge

In den Bädern und WCs werden Wandfliesen umlaufend und – je nach Fliesenmaß – etwa 1,60m hoch verlegt. Im Duschbereich werden die Wandfliesen nahezu decken-hoch verlegt. Die Materialauswahl erfolgt durch den Erwerber. Materialpreis bis zu 60,00 €/m² (inkl. MwSt.), Fliesenformat bis max. 60x60cm.

Die Küchen erhalten – sofern gewünscht - einen ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte, Materialpreis 40 €/m² (inkl. MwSt.), Fliesenformat bis max. 60x60cm.

Bau- und Leistungsbeschreibung Saarlandstr. 66, Dortmund

Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwasserführung erfolgt in zugelassenen Kupfer- oder Kunststoffrohrsystemen. Die Verlegung der Rohre erfolgt in Installationsschächten, Wandschlitzern bzw. in Vorwandmontage.

Die Abwasserführung erfolgt innerhalb der Wohnungen bis zum Schacht in Kunststoffrohren, die Fallleitungen in einem SML-Rohr oder gleichwertig, mit Entlüftung über das Dach.

Jede Wohnung erhält einen gesonderten Kalt- und Warmwasserzähler.

Ausstattung der Räume:

Bade- und Duschwannen, Waschtische sowie Handwaschbecken und Toiletten sind Markenfabrikate vom Typ Keramag Renova Plan Nr. 1; Badarmaturen von Grohe.



Badezimmer:

- durchgeflieste Dusche sofern technisch möglich, alternativ Duschtasse mit Duscabtrennung aus Glas. Verchromte Brausebatterie inkl. Schlauchbrause und Wandstange mit verstellbarer Brausekopfhalterung.
- Sofern separat vorgesehen, Einbaubadewanne mit verchromter Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Excenter-Ablaufgarnitur und Multifunktionsbrausekopf

- Wandhängendes Tiefspülklosett mit Sitz, Deckel und Unterputz-Spülkasten
- Waschtisch (ca. 65 cm breit) mit verchromter Einhebelmischbatterie

Gäste- WC:

- Wandhängendes Tiefspülklosett mit Sitz, Deckel und Unterputz-Spülkasten
- Handwaschbecken (ca. 45 cm breit) mit verchromter Einhebelmischbatterie



Küche:

- Die Küchen erhalten einen Anschluss für Küchenspüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung einschließlich Eckventil für Spülmaschinenanschluss, sofern planerisch vorgesehen.

Wohnraumbelüftung

Es wird eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung gemäß geltender Energieeinsparverordnung installiert.

Wohnungseingangstüren

Es werden weiße Wohnungseingangstüren mit Spion, PZ- Schloss und sogenannten Schall-Ex verbaut.

Innentüren

Es werden hochwertige Innentüren mit Holzumfassungszarge eingebaut. Die Türblätter aus Röhrenspan werden ebenfalls in Weißlack eingebaut und erhalten formschöne Drückergarnituren aus Edelstahl.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Saarlandstr. 66, Dortmund

Fensterbänke

Außenfensterbänke:

Leichtmetallbänke beschichtet.

Innenfensterbänke: bei nicht bodentiefen Fenstern Kunststein (Carraca Micro), außer in Fliesenbereichen.

Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit weißer Dispersionsfarbe (in Bädern und WCs mit Latexfarbe) gestrichen.

Zusatzleistungen

Sonderwünsche, die über den hier festgelegten Leistungsumfang hinausgehen, sind möglich, sofern dies der Bautenstand zulässt, die Sonderwünsche technisch durchführbar sind und soweit die gewünschten Änderungen nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen.

Endreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohnungen wird eine grobe Grundreinigung durchgeführt.

Dortmund, den 31.01.2017

casa sogno GmbH