

Bau- und Leistungsbeschreibung

Detmarstraße 4, Dortmund

Vorbemerkung

Der vorhandene Baukörper wird saniert und das Dachgeschoss ausgebaut, sofern die dafür notwendige Baugenehmigung erteilt wird.

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

Dämmung und Außengestaltung

Die Straßen - Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Alternativ mit einer mineralischen Dämmung und einer Verkleidung aus Holz. Die farbliche Gestaltung der Fassade erfolgt nach vorgelegtem Fassadenkonzept des Architekten.

Es wird ein neues, elektrisches Garagentor mit Fernsteuerung installiert.

Hauseingang

Die Hauseingangstür wird erneuert. Der Hauseingang wird beleuchtet.

Einbau einer Video-/Gegensprechanlage mit integriertem, elektrischem Türöffner.

Treppenhaus

Die Treppenhauswände erhalten einen neuen Anstrich. Die Gestaltung obliegt dem Architekten. Das Treppengeländer wird neu lackiert und erhält einen neuen Handlaufüberzug. Die Tür zum Keller wird neu lackiert. Die farbliche Gestaltung obliegt dem Architekten. Der Fußboden wird aufgearbeitet.

Balkone

Die vorhandenen Balkone bleiben erhalten.

Keller

Die Kellertrennwände werden, falls nicht bereits vorhanden, in Holzkonstruktion aus-

geführt. Die Kellerwände- und decken werden gereinigt und erhalten einen Anstrich mit wischfester, weißer Binderfarbe, die Kellerböden erhalten einen doppelten Anstrich mit Betonfarbe. Die Kellerräume der Wohneinheiten sind mit je einer Brennstelle mit Ausschaltung und einer Steckdose ausgestattet. In der Waschküche erhält jede Wohneinheit einen Waschmaschinenanschluss sowie zwei Steckdosen, abgesichert über den jeweiligen Sicherungskasten in der Wohnung.

Rohbauarbeiten

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

Fenster

Die bereits vorhandenen, neuen doppelverglaste Kunststofffenster bleiben erhalten. Die Flurfenster werden erneuert. In der Erdgeschosswohnung werden im Schlafzimmer eine Terrassentür mit Jalousie und ein Abgang zum Garten installiert. In der neu entstehenden Dachgeschosswohnung werden zwei- und dreifachverglaste Kunststofffenster eingebaut. Fenster und Terrassen-/Balkontüren sind je nach Größe drehbar und/oder kippbar.

Dachkonstruktion

Die Dacheindeckung sowie Gauben- und Kaminanschlüsse werden erneuert. Die Wärmedämmung erfolgt nach geltender Wärmeschutzverordnung von innen in entsprechender Stärke mit Dämmwolle oder ähnlich zugelassenen Dämmmaterialien in winddichter Ausführung.

Bau- und Leistungsbeschreibung Detmarstraße 4, Dortmund

Flaschnerarbeiten

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

Innenputz

Alle Innenwände werden in Qualitätsstandard Q2 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 Keller montiert.

Sämtliche Leitungen werden gemäß VDE-Norm unter Putz oder in Installationsschächten 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 neue Gasetagenheizungen mit Warmwasseraufbereitung.

In den Wohnungen werden fertiglackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen installiert. Sie werden entsprechend den funktionellen Bedingungen angeordnet.

Die Verlegung der Heizleitungen erfolgt entsprechend der örtlichen Gegebenheiten im Fußboden, unterhalb der Decke, in den Wänden oder im Bereich der Sockelleisten.

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 deckenhoch verlegt. Die Materialauswahl erfolgt durch den Erwerber. Materialpreis bis zu 60,00 €/m² (inkl. MwSt.), Fliesenformat bis max. 60x60cm. (Bemusterung im Dortmunder Raum)

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

Sanitärinstallation

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

Die Abwasserführung erfolgt innerhalb der Wohnungen bis zum Schacht in Kunststoff-

Bau- und Leistungsbeschreibung Detmarstraße 4, Dortmund

rohren, die Falleitungen in einem SML-Rohr oder gleichwertig, mit Entlüftung über das Dach.

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 Duschtrennwand aus VSG Glas Höhe 2m breite 1m. Verchromte Brausebatterie inkl. Schlauchbrause und Wandstange mit verstellbarer Brausekopfhaltung.
- 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



Küche:

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

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.

Fensterbänke

Außenfensterbänke: Strassenseite
Leichtmetallbänke beschichtet.

Innenfensterbänke:

Carraca Micro (Kunststein in weiß).

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.