

Bau- und Ausstattungsbeschreibung -

Generalsanierung & Aufstockung des Hauses

Dauphinestraße 46/ Schickmayrstraße 12-14 | 4030 Linz



Überblick

Generalsanierung des zweigeschoßigen Bestandes

Aufstockung des Bestandes auf drei Vollgeschoße sowie ein zurückgesetztes Dachgeschoß; Errichtung von zwei Stiegenhäusern mit je einem Lift

23 Wohnungen in unterschiedlichen Größen (von 44 m² bis 100 m²) und zwei Geschäftseinheiten im Erdgeschoß

Wohnnutzfläche gesamt: ca. 1.757 m²

Bauherrin und Vermieterin:



Brunner Holding GmbH

Lastenstraße 10,

4531 Neuhofen a. d. Krems

Bauführerin:



Brunner Bau GmbH

Lastenstraße 10

4531 Neuhofen a. d. Krems

Ovidiu Flamind

T: 0676 / 38 01 141

E: o.flamind@brunner-bau.at

Hausverwaltung:



AREV Immobilien GmbH

Hannesgrub Süd 6

4911 Tumeltsham/ Ried i. Innkreis

Vermittlung:



ZEININGER IMMOBILIEN GmbH

Harrachstraße 4/2/1

4020 Linz

Herr Mag. Thomas Wenzel

T: 0664/8185379

E: thomas.wenzel@arev.at

Flora Krenmayr

T: +43664/5119882

E: krenmayr@zeininger.immobilien

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Dauphinestraße 46/ Schickmayrstraße 12-14 | 4030 Linz

1. (Teil)-Abbrucharbeiten, Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die notwendigen Abbrucharbeiten im bestehenden zweigeschoßigen, teilweise unterkellerten Wohnhauses auf der Liegenschaft, die Höhen- und Lage-Einmessungen lt. Einreichplan, die Baustellenkontrolle über die gesamte Baudauer, sowie die Erstellung und Einhaltung des Sicherheitgesundheitsplanes nach den entsprechenden Vorgaben des Baustellenkoordinators. Die komplette Räumung der Baustelleneinrichtung erfolgt nach der Fertigstellung der Bauarbeiten.

2. Kanal, Anschlussarbeiten, Dach- und Oberflächenwasserentsorgung

Die Schüttung unter der Sohle sowie das Hinterfüllen der Künetten und des Baugrubenaushubes wird mit sickerfähigem Drainagematerial ausgeführt. Ebenfalls bei den Erdarbeiten enthalten sind sämtliche Anschlussarbeiten wie etwa der Anschluss an den Schmutzwasserkanal, der Anschluss an die Fernwärmeleitung der Linz AG und der Anschluss an das öffentliche Strom- und Wassernetz.

Weiteres sind auch alle erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung oder Rückhaltung und gedrosselten Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielfhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung und der geplante Sickerschacht im Innenhof im Bereich der öffentlichen Grünfläche. Die Hofflächen im Erdgeschoß, Terrassen, Balkone und Dachterrassen sollen in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden (vorbeugender Grundwasserschutz).

Falls der Boden eine Versickerung nicht zulässt, steht es dem Bauträger frei eine andere Lösung zur Entsorgung der auf dem Grundstück anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer zu finden und auszuführen wie etwa einen Überlauf von einem Retentionsbecken in den öffentlichen Mischkanal (Schmutz- und Regenwasserkanal) vorzusehen.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet und die Erstbesämung des Rasens sowie die Anpflanzung von Sträuchern entlang der Grundgrenze zu GST 274/1 und die Neupflanzung von Bäumen im Innenhof durchgeführt.

3. Rohbau

Außenwände und tragende Mittelmauern

Kellergeschoß – Der Keller wird nach erfolgtem Teilabbruch verfüllt und entsprechend verdichtet.

Erdgeschoß bis 1. Obergeschoss (entlang der südseitigen Grundgrenze): Altbau – Ziegelwände, zwischen 40 – 60 cm Mauerstärke

Der alte Putz im Bereich der geplanten Kellerersatzräume wird entfernt und die Oberfläche sandgestrahlt (ohne neuen Putz).

1.Obergeschoss bis Dachgeschoss: Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden in Ortbeton bzw. Fertigbetonelemente ausgeführt. Darauf wird einseitig eine biegeweiche Vorsatzschale angebracht. Die tragenden Mittelmauern werden aus 17 bzw. 25 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt.

Innenwände

Die nicht tragenden Mauern werden mit 12 cm starken Hochlochziegeln (1. OG bis DG) ausgeführt.

Decken und Fußbodenaufbau

Erdgeschoß bis Dachgeschoß: Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt.

Stemmarbeiten:

Alle für die Leitungsführung benötigten Stemmarbeiten sowie das Verschließen und Vermauern der Installationen sind inkludiert.

Anmerkung:

Der Errichter behält sich nachträgliche Änderungen der verwendeten Baumaterialien vor, falls auf Grund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht.

4. Dacharbeiten

a) Spenglerarbeiten:

Die Montage der Ablaufrohre, Regenrinnen und Verblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen, Rohrknien, Einhängessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu color - silberfarben. Die Ablaufrohre werden bis zur Geländeoberkante geführt.

b) Flachdach über dem Wohngebäude und auf der Dachterrasse:

Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vlieschicht und einer Kiesbeschüttung zusammen. Im Bereich der Dachterrassen wird eine Gummigranulatmatte, die Unterkonstruktion für den Terrassenbelag und ebendieser ausgeführt (für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

c) Flachdach/ Abdichtung bei den Balkonen

Bei den Balkonen im 1. OG und 2. OG wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Darauf erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

5. Hauseingangstüren

Ausführung der Haus-Eingangstüre in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal)
Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung und Obertürenschießer
Glas Klarglas,
innen HAT-Drücker weiß,
außen Griffstange Niro – Länge ca. 115 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner und Briefkastenanlage in
seitlichem Paneel verbaut

6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile –
innen und außen in weiß

Die Fenster vom 1. Obergeschoß bis zum Dachgeschoß werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

$U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_f = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

$R_w = 36 \text{ dB}$

Die Fenster in den Nebenräumen im Erdgeschoß werden mit einer 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks, sowie einer zusätzlichen Abdichtung des Mauerwerksanschlusses innen und außen mit Dichtfolie

Ausführung und Größe siehe Ausstattungstabelle

7. Fensterbänke

Innenfensterbänke: Helopal (weiß)

Außenfensterbänke: Aluminium-Color eloxiert (weiß)

8. Elektroinstallation

a) Allgemein

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Raum "Haustechnik") im Erdgeschoß hergestellt.

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen versorgt.

Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.

In den Nebenräumen im Erdgeschoß und kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen

Der Potentialausgleich und die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt.

Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert, jedoch die Lichtauslässe nicht mit Leuchtmittel (Lampen)

ausgestattet. Ausnahme: Die Leuchtmittel auf den Balkonen und Dachterrassen werden vom Errichter einheitlich vorgesehen (MEMO LED Wandleuchte (aussen) in anthrazitfarben); versenkte LED – Leiste bei den Hauseingängen

Weiteres werden sämtliche Räume im Allgemeineigentum vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Haustechnikraum, der Vorraum/Kinderwagenabstellraum, der Trockenraum, der Müllraum, der Fahrradabstellraum, das Stiegenhaus, die Hauszugänge und die Außenabstellplätze.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

b) Telefon:

Ein UP-Telefonanschluss (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leer-Verrohrung in den Technikraum des Gebäudes ist vorgesehen.

Der Anschluss ist von den Wohnungseigentümern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

c) Fernsehen (TV)/ SAT Anlage:

Die UP-TV-Auslässe (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit der Verkabelung in den Technikraum für den Kabel-TV-Anschluss (LIWEST) und zusätzlich zum Kabel-TV-Anschluss ein Anschluss an die gemeinsame SAT-Anlage am Hausdach sind vorgesehen. Die SAT-Anlage selbst ist im Leistungsumfang enthalten. Auch der Anschluss der Wohnung an die SAT – Anlage ist inkludiert.

d) Internet

Die UP-Internetdose (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit der Verkabelung in den Technikraum für den Internetanschluss (LIWEST) ist vorgesehen.

e) E-Ladestation bei den Abstellplätzen:

Vom Hauptverteiler im Technikraum soll jeweils ein ausreichend dimensioniertes Leerrohr (auch geeignet für Starkstrom) zu jedem Abstellplatz geführt werden, sodass eine nachträgliche Herstellung einer E-Ladestation für einen PKW jederzeit möglich ist und über den jeweiligen Wohnungsstrom der betreffenden Wohnung abgerechnet werden kann.

Der Anschluss ist von den Wohnungseigentümern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

f) Leerverrohrung für PV Anlage am Hausdach

Vom Technikraum sollen zwei Leerverrohrungen zu zwei Stellen am Dach des Gebäudes (im Bereich der beiden Stiegenhäuser) geführt werden als Vorbereitung für die allfällige spätere Herstellung einer Photovoltaik-Anlage.

g) Steckdosen als Ladepunkte für E – Bikes im Bereich der Kellerersatzräume

Im Erdgeschoß soll im vorgesehenen Bereich für die Lademöglichkeit von E-Bikes 5 Steckdosen in ausreichenden Abstand voneinander vorgesehen werden (Abrechnung über den Allgemeinstrom).

h) Schalter und Steckdosen

Die Schalter und Steckdosen werden vom Typ Busch & Jäger future® linear studioweiß matt geliefert.



Busch & Jäger - future linear

9. Heizung & Sanitärinstallation

Der gesamte für die Heizung und Warmwasserbereitung benötigte Energiebedarf wird ausschließlich über eine Grundwasser-Wärmepumpe mit einem entsprechend dimensionierten zentralen Entnahme- und Schluckbrunnen gedeckt.

Die Energie für die Warmwasserbereitung wird zentral in einem für den Verbrauch des gesamten Gebäudes ausgelegten Pufferspeicher im Technikraum zur Entnahme vorgehalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Wohnungsstationen in den Wohnungen.

Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für den jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen.

Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Wohnraum der Wohnung platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung ist jeder Wohnraum getrennt manuell regelbar.

Der Wärmeverbrauch (Heizung und Warmwasser) wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler auf Mietbasis gemessen und ist über Funk bzw. mittels einer kabelgebundenen Übertragung des Zählerstandes vom Technikraum aus ablesbar.

Heizungs-Verteilleitungen – egal ob „auf Putz“ oder „unter Putz“ verlegt – werden nach dem Stand der Technik mit einer Wärmedämmung versehen.

Alle sicherheitstechnischen Einrichtungen werden nach der aktuell gültigen Norm ausgeführt.

10. Innenputz

Der Innenputz wird in Kalk-Gips als „Glätter“ bzw. als Sanierputz malerfertig ausgeführt. In den Feuchträumen kommt ein Kalk-Zementputz als „Reiber“ zur Ausführung.

11. Fußbodenaufbau

In den Wohnbereichen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer Beschüttung, Trittschalldämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem 7 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer

Kasten und Schienen in weiß in Anlehnung an die Fenster

Panzer in silberfarben

Bedienung elektrisch mit zentraler Funkfernbedienung ("RO+E")

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. Ausstattungstabellen)

Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in silberfarben in Anlehnung an die Rollläden, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, Innenseite beschichtet in weiß in Anlehnung an die Fenster, die Bedienung erfolgt elektrisch über Funkfernbedienungen gleich wie bei den Rollläden

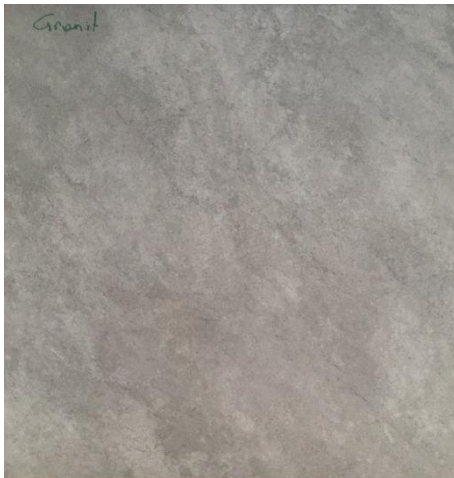
für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle

13. Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen weißen atmungsaktiven Mineralfarbe gestrichen, sowie Elementdecken, Stahlbetonträger und Stützen zuvor malerfertig gespachtelt.

14. Terrassen- /Balkonbelag:

Auf den Terrassen und Balkonen kommt ein keramischer Belag in grau („Granit“) auf einer Aluminium-Rahmen-Unterkonstruktion und Kunststoffständerfüßen zur Ausführung. Bei den Wohnungen Top 8, Top 17 und Top 23 kommt teilweise auch ein WPC Belag („Sand“) zur Ausführung (Siehe Grundrisse).



15. Kellerersatzraum

Bei den wohnungszugehörigen Kellerersatzräumen kommt ein Kellertrennsystem aus Stahllamellen inklusive einer Stahlblechtüre, die durch ein Vorhängeschloss gesichert ist und mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ist, zur Ausführung.

Weiteres werden die Kellerabteile mit einem Lichtauslass verkabelt sowie mit jeweils einer Steckdose ausgestattet.

für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle

16. Außenputz

Vor Beginn der Putzarbeiten an der Fassade wird ein entsprechendes Putzgerüst hergestellt und über die gesamte Dauer der Putzarbeiten vorgehalten.

Als Wärmedämmung im Bereich der Wohnungen (1. OG bis DG) kommt ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung. Ausnahme: Die Bestandsfassade im EG entlang der Grundgrenze zu GST 274/1 (im Bereich der Kellerersatzräume) bleibt erhalten, wird gereinigt und ausgebessert bzw. neu verputzt (keine Dämmung; sonst Überschreitung Grundgrenze).

Darauf wird ein zweifarbiger Reibputz unter teilweiser Vorsehung von Dekorelementen (grober Reibputz – quer gezogen im Bereich der hellgrauen Flächen) entsprechend dem Fassadenkonzept ausgeführt.

Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich der Bauherrin.

17. Schlosser & Glaser

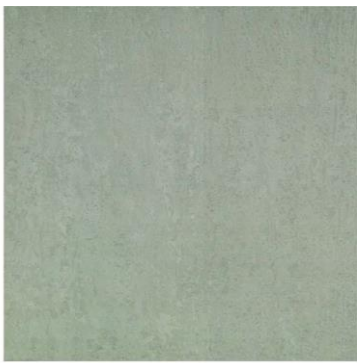
Auf den Balkon im 1. OG bis zum Dachgeschoß kommt eine massive Brüstung mit Verputz bzw. in Teilbereichen auch eine Brüstung aus Glas (satiniertes Glas in weiß mit Aluminiumprofil als Abschluss auf der Oberseite) zur Ausführung.

Als Trennelemente zwischen den Terrassen und Balkonen kommt eine satinierte Glasscheibe zur Ausführung, die auf der Unterseite mit einer Glashalteleiste mit Beftec-Befestigungspunkten fixiert und auf der Oberseite auf der Untersicht mit einer Leiste eingespannt wird.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (EG - DG) werden aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. teilweise als Mauerbrüstung ausgeführt.

18. Feinsteinzeug:

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Garderobe, Diele und AR – Nord Ceram 60/60 cm Farbe grau oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung



Verlegen der Wandfliesen 60/30 cm im Bad und WC in weiß

oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung



Die Wände im Bad werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verflies, im Duschbereich bis auf 2,20 m. Im WC wird nur die Rückwand auf der sich auch der Spülkasten befindet bis auf eine Höhe von 1,2 m verflies. (sonst keine Wandverfliesung im WC)

Fugenausbildung zwischen Boden- und Wandfliesen in Silikon (Wartungsfuge)

Sockelleisten samt Fugenausbildung in Silikon (Wartungsfuge) zwischen Boden und Sockel
Liefern und versetzen der Schlüterschienen

19. Vinyl- bzw. Parkettboden:

Vinylboden – 1. OG und 2. OG

Wildeiche Sierra, gebürstet

in allen Wohnräumen, Kinderzimmern und Schlafzimmern

(für Details siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss)



Wildeiche Sierra

Parkettboden – DG

Verlegen des Holzbodens im Wohnraum, Schlafzimmer & Kinderzimmer

Eiche vital, lackiert

(für Details siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss)



20. Bodenbeschichtung in den Kellerräumen

In den Nebenräumen im Erdgeschoß (Haustechnik, Kellerersatzräumen, Fahrradraum, Vorraum/ Kinderwagenabstellraum) kommt eine Estrichbeschichtung (hellgrau) zur Ausführung.

21. Wohnungseingangstüre

Als Wohnungseingangstüre kommt eine weiße Holztüre mit einer glatten Oberfläche, einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) zur Ausführung. Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse EI 30 (Laubengangtüren) bzw. EI 30 C S200 (Wohnungseingangstüren im Bereich Stiegenhaus sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht. Die Wohnungseingangstüren von Top 1-7, Top 10 – 16 und Top 19-22 erfüllen die Anforderungen an Laubengangtüren.

Weiteres wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.

Der Wohnungseingangstürstock wird als Stahl-Umfassungszarge mit einer lackierten Oberfläche ausgeführt.

22. Innentüren

Türblatt - Innenlage aus Röhrenspan

Holzzarge soft line

glatt lackiert in weiß

2 Stk. Bänder glanzverzinkt

Drückergarnitur Edelstahl matt fertig montiert

siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss für Anzahl und Standort der Türen

23. Sanitäre Einrichtung / Klimaanlage:

Küche:

Anschluss/Abfluss für Küchenabwache, Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

WC:

wandhängendes Laufen WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Marke Laufen Pro 48 x 27 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer

Bad:

Dusche:

90x90 cm breite Glaskabine mit Glastüre oder 140 cm breite Glaswand als Duschwand für einen begehbaren Duschbereich mit einer Edelstahlrinne als Ablauf (siehe Grundrisse)

Unterputz Brausemischer in Chrom

Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60cm, Basicjet 2-Handbrause, Brauseschlauch 175cm, Chrom, mit Seifenschale

und/ oder je nach Wohnung (2- und 3-Raum-Wohnung nur Dusche; 4-Raum-Wohnung beides):

Badewanne:

Kunststoff-Badewanne weiß (180 cm)

Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss

Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter

Waschtisch:

Keramik-Waschtisch Laufen Pro 85 cm mit seitlichen Ablagen

Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Chrom, mit Keramikkartusche und flexiblen Anschlüssen

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenauslaufhahn DN15 1/2' poliert, Chrom, inkl. Schlauchverschraubung

HL Einbausifon für Waschmaschine DN50/40

Außenbereich:

frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich (Balkon bzw. Dachterrasse) bei allen Wohnungen

Klimaanlage:

In den Wohnungen im Dachgeschoß kommt jeweils eine Klimaanlage als Split-Lösung (1 Innen- und 1-Außengerät) zur Ausführung.

Die bezeichneten Marken sind nur exemplarisch genannt und können im Falle einer Produktionseinstellung durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.

für weitere Informationen siehe Ausstattungstabelle

24. Aufzugsanlage

Errichtung einer Aufzugsanlage in beiden Stiegenhäusern

Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung

Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm,

indirekte Beleuchtung seitlich, Haltegriffe in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau,

Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer, automatische Evakuierung, notwendige Steuerung,

Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräusentwicklung,

Kabinengröße 110x140 cm

Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungsschienenöler.

4 Haltestellen (EG - DG), Überfahrt und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und

Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

a) Hauszugang

Die Hauszugänge entlang dem öff. Gut (südostseitige Grundgrenze) wird als Beton-Besenstrich ausgeführt.

b) Gedeckter Müllbereich

Für die Verwahrung der Mülltonnen soll im Bereich der Einfahrt ein Raum aus Stahlbetonwänden und einer zweiteiligen Drehtüre aus Metall mit einem Selbstschließer (EI 30C) zur Ausführung kommen.

c) Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird ein Rasen angesät und kommt eine Doppelbank mit einem Tisch aus Holz, ein Müllkorb, eine Doppelschaukel und eine Sandkiste mit Abdeckung zur Ausführung.

d) Einfriedung entlang nordwestseitiger Grundgrenze

Als Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche von der nordwestseitigen Grundgrenze wird ein anthrazitfarbener Doppel-Stab-Mattenzaun (H=150 cm) errichtet und davor Sträucher (Kirschlorbeer) als Sichtschutz neu gesetzt.

e) Traufenausbildung:

Die Traufe wird mit Traufenschotter aufgefüllt und mit Rasenleistensteine vom Rasen abgegrenzt.

26. Zentralschließanlage:

5 Zentralschlüssel pro Wohnung für die Hauseingangstüren, die Wohnungseingangstüre, das Kellerabteil und den Postkasten

Anmerkung:

Der Bauherr behält sich Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung während der Bauphase vor.