

Wielandstrasse 23
04600 Altenburg

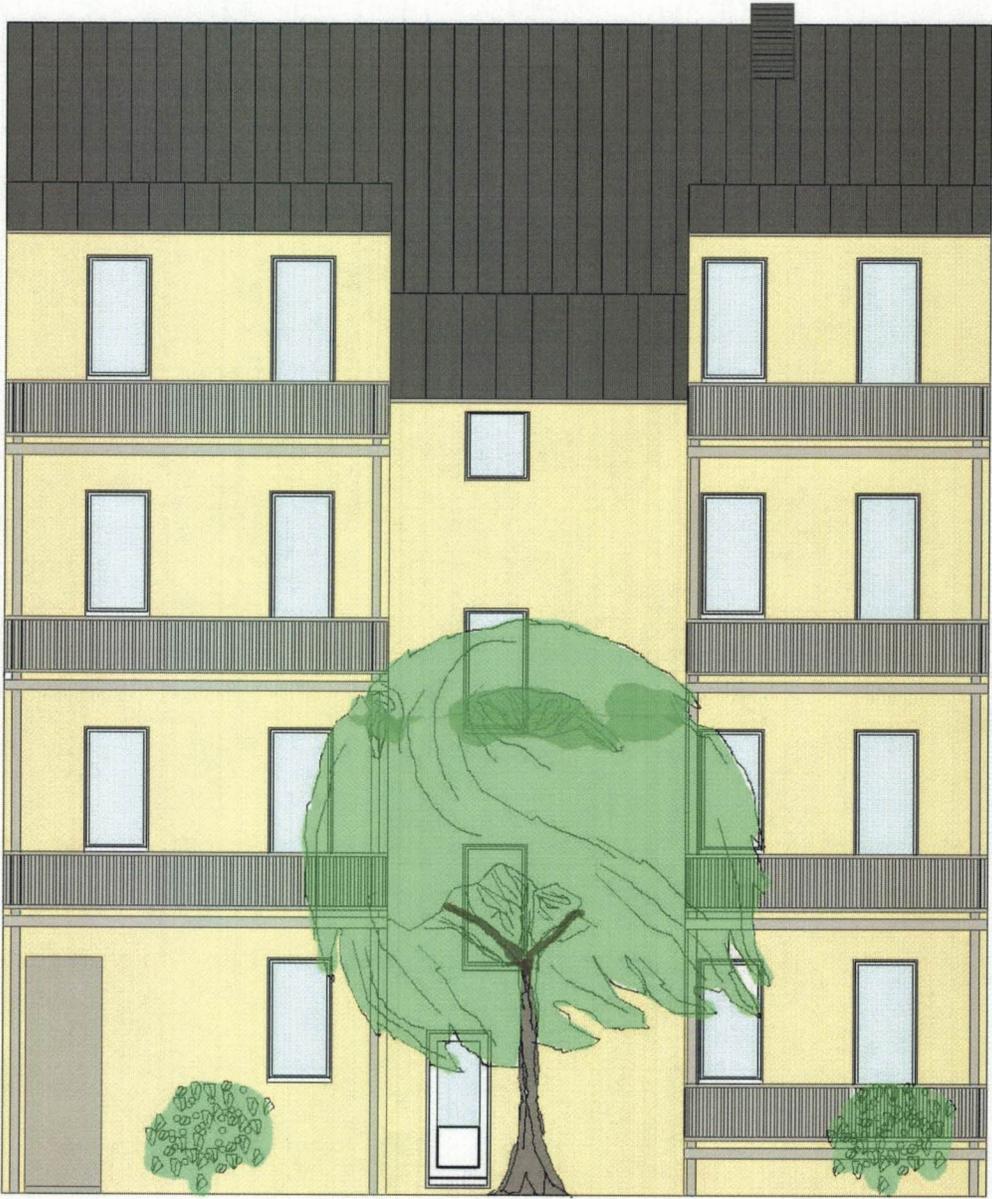
Vorderansicht



Wielandstrasse 23

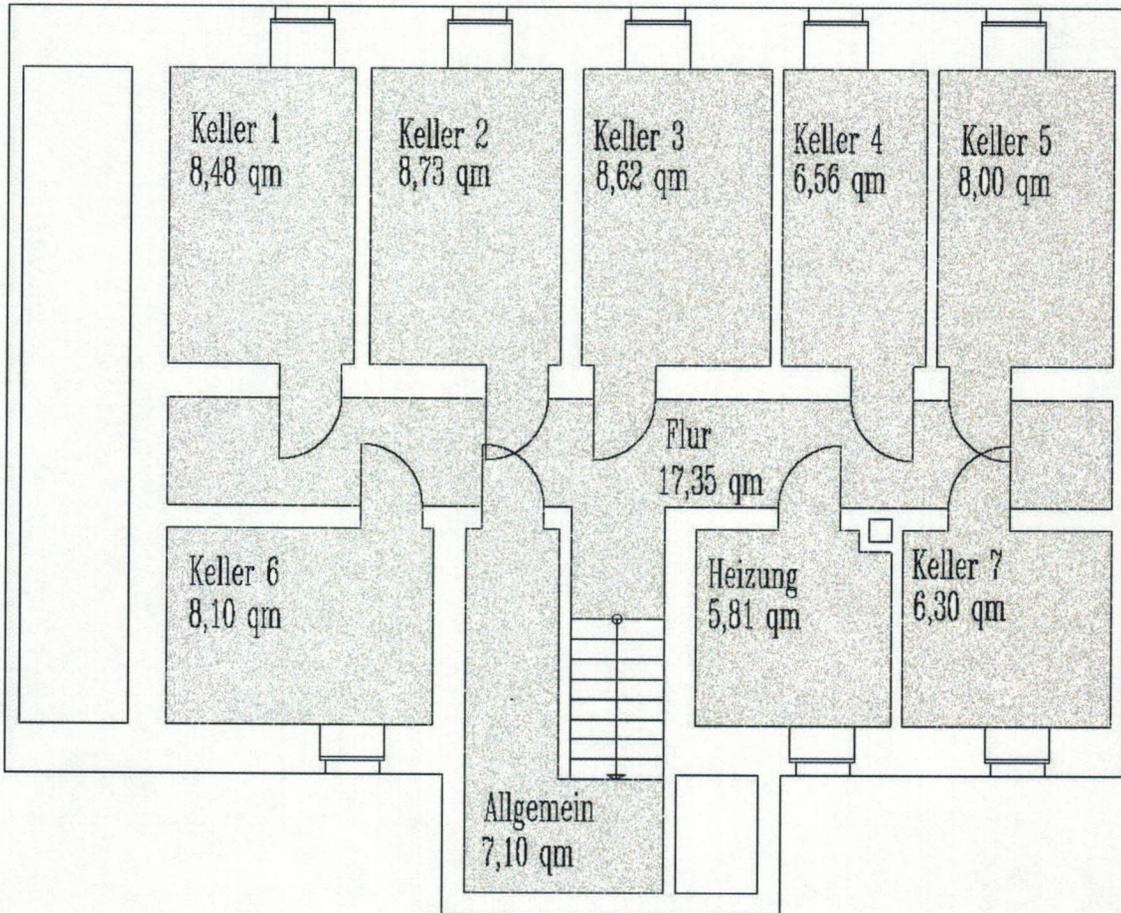
04600 Altenburg

Hofansicht



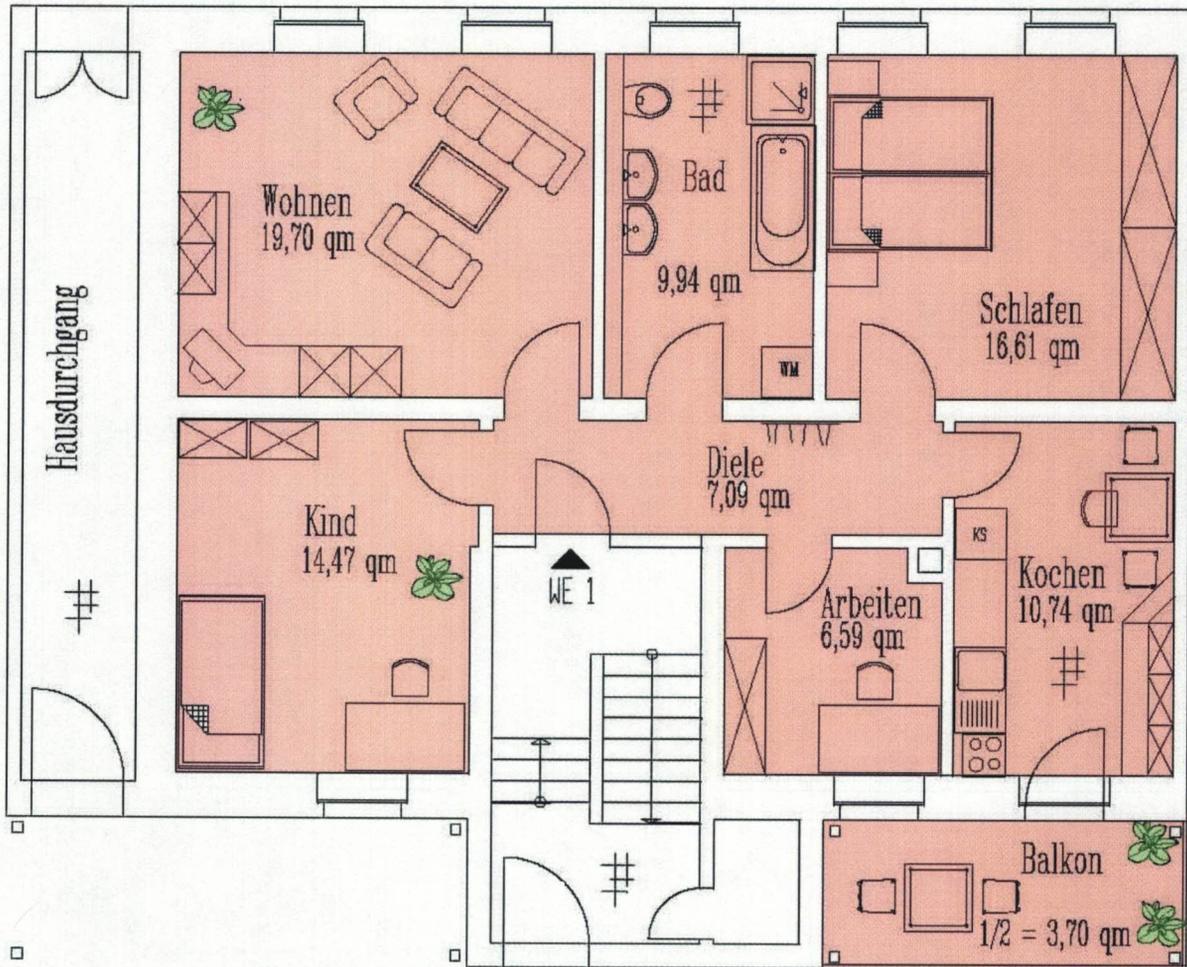
Wielandstrasse 23
04600 Altenburg

Kellergeschoss



Wielandstrasse 23
04600 Altenburg

Erdgeschoss

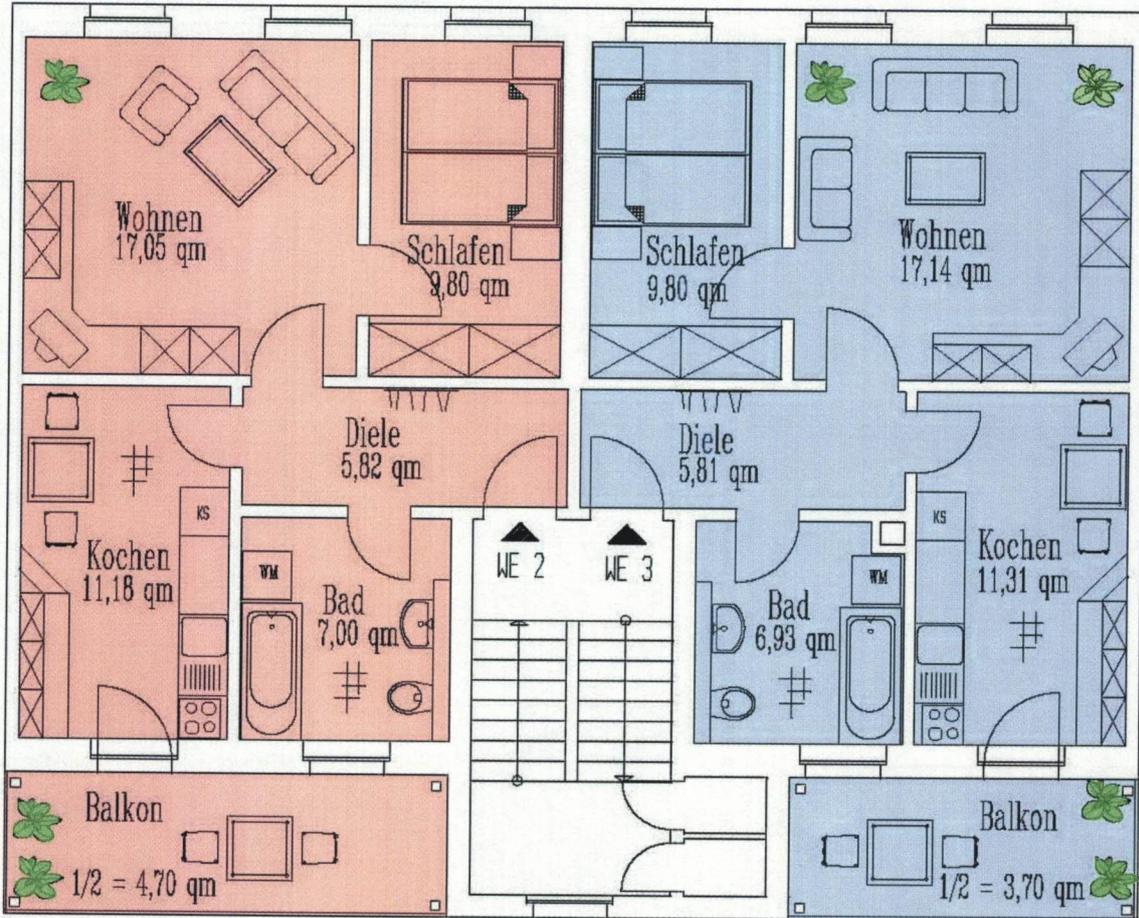


Wohnung 1

Wohnen	19,70 qm
Schlafen	16,61 qm
Kind	14,47 qm
Arbeiten	6,59 qm
Kochen	10,74 qm
Bad	9,94 qm
Flur	7,09 qm
Balkon 1/2	3,70 qm
<hr/>	
	88,84 qm

Wielandstrasse 23
04600 Altenburg

1. Obergeschoss



Wohnung 2

Wohnen	17,05 qm
Schlafen	9,80 qm
Kochen	11,18 qm
Bad	7,00 qm
Flur	5,82 qm
Balkon ½	4,70 qm

 55,55 qm

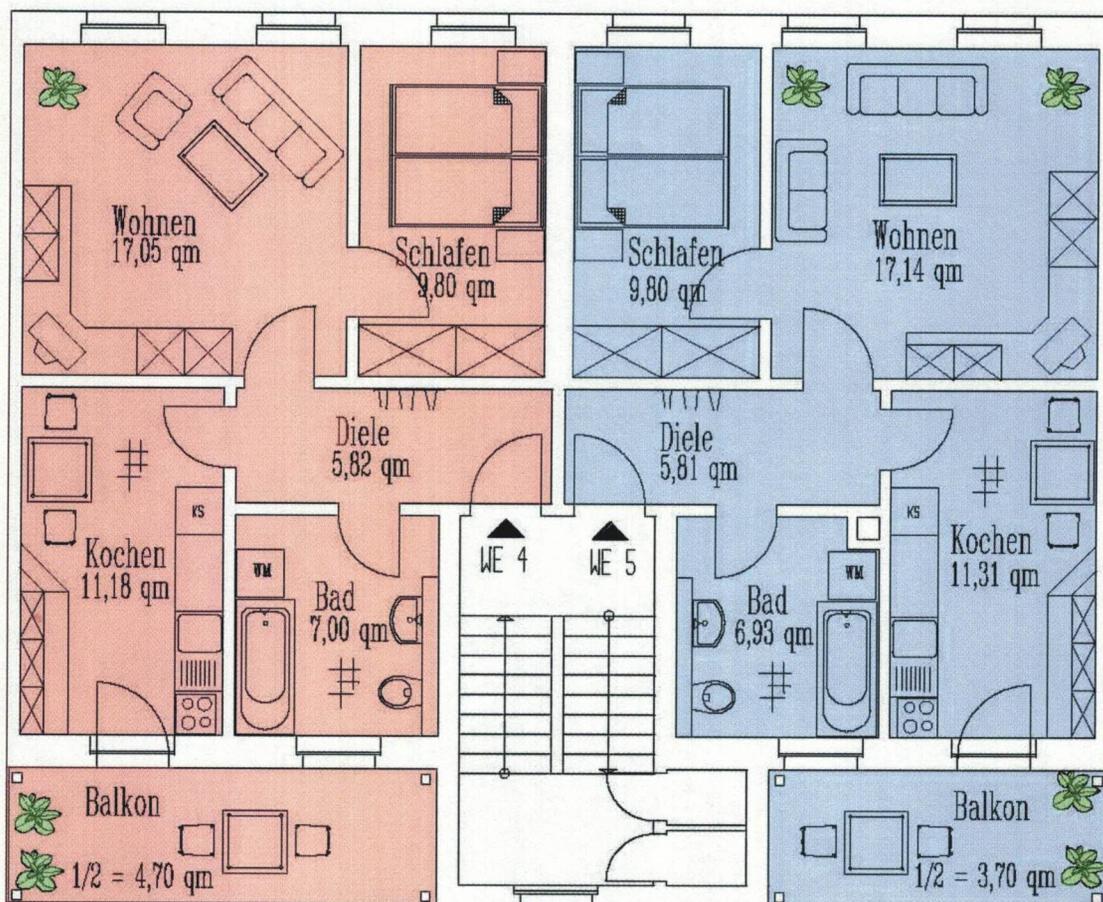
Wohnung 3

Wohnen	17,14 qm
Schlafen	9,80 qm
Kochen	11,31 qm
Bad	6,93 qm
Flur	5,81 qm
Balkon ½	3,70 qm

 54,69 qm

Wielandstrasse 23
04600 Altenburg

2. Obergeschoss



Wohnung 4

Wohnen	17,05 qm
Schlafen	9,80 qm
Kochen	11,18 qm
Bad	7,00 qm
Flur	5,82 qm
Balkon 1/2	4,70 qm

 55,55 qm

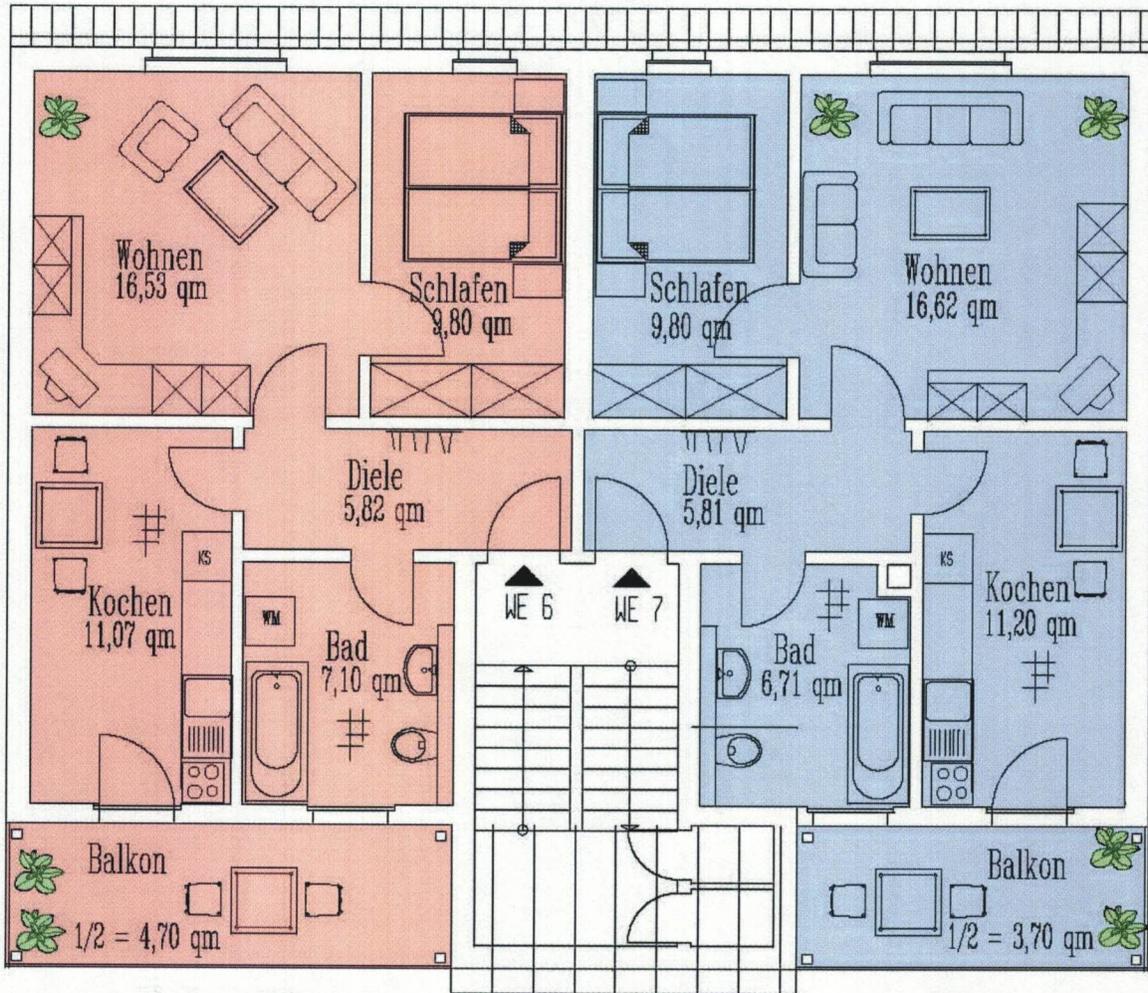
Wohnung 5

Wohnen	17,14 qm
Schlafen	9,80 qm
Kochen	11,31 qm
Bad	6,93 qm
Flur	5,81 qm
Balkon 1/2	3,70 qm

 54,69 qm

Wielandstrasse 23
04600 Altenburg

Dachgeschoss



Wohnung 6

Wohnen	16,53 qm
Schlafen	9,80 qm
Kochen	11,07 qm
Bad	7,10 qm
Flur	5,82 qm
Balkon 1/2	4,70 qm

55,02 qm

Wohnung 7

Wohnen	16,62 qm
Schlafen	9,80 qm
Kochen	11,20 qm
Bad	6,71 qm
Flur	5,81 qm
Balkon 1/2	3,70 qm

53,84 qm

Baubeschreibung

Sanierung eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit Eigentumswohnungen
in 04600 Altenburg, Wielandstrasse 23

Bauherr:

HCR Immobilien & Bau GmbH & Co. KG
Eschenweg 10

87466 Oy-Mittelberg

Das schon früher als Wohnhaus genutzte Gebäude Wielandstrasse 23, 04600 Altenburg, wird zu einer neuen Wohnanlage ausgebaut.

Untergeschoss:

Jede Wohnung erhält einen Keller. Die anderen zur Verfügung stehenden Räume werden als Allgemeinräume genutzt.

<u>Erdgeschoss:</u>	mit 1 Wohnung
<u>1. Obergeschoss:</u>	mit 2 Wohnungen
<u>2. Obergeschoss:</u>	mit 2 Wohnungen
<u>Dachgeschoss:</u>	mit 2 Wohnungen

Um- und Ausbau:

Äußere Gestaltung:

Die bestehende Fassade wird teilweise neu verputzt und teilweise ergänzt, wobei Fensterfaschen und Dachgesims aufgearbeitet werden.

Balkone:

Alle Wohnungen erhalten je einen Balkon in Holzkonstruktion mit Dielenboden.

Allgemeine Ausstattung:

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden – soweit nicht mehr verwendbar – neu verlegt. Jede Wohnung erhält eigene Messeinrichtungen für Strom und Wasser. Entsprechend den Plänen werden neu zu bauende Innenwände in Leicht- oder Trockenbauweise (Gasbeton oder Metallständerwände mit Rigipsplatten beplankt) eingebaut. Die vorhandenen Außen- und Innenwände sind aus Ziegelmauerwerk.

Zimmererarbeiten:

Der Dachstuhl ist im sichtbaren Bereich holztechnischen in Ordnung. Eine Aufklappung der Dachfläche erfolgt im rückwärtigen Bereich der Küchen und teilweise in den Schlafzimmern. Die Sparren im Bestand werden aufgedoppelt und wie folgt ergänzt:

- atmungsaktive Folie
- Dämmung aus 18 cm starken Mineralfasermatten, WLG 030
- Konterlattung und Lattung

Dachdeckerarbeiten:

- Betondachsteine dunkelgrau oder gleichwertig
- Eternit-Schieferplatten für die Gaubenbacken

Klempnerarbeiten:

- Dachrinnen und Fallrohre aus Titan-Zinkblech DIN 17770, ebenso alle Anschlussbleche
- Außenfensterbänke aus Aluminium-Profilblechen, einbrennlackiert Rückseite, Titanzinkverblechung Vorderseite

Heizungsinstallation:

Gasbefeuerte Heizungsanlage sowie zentrale Wärmeversorgung. Die Warmwasserheizungsanlage wird witterungsgeführt geregelt und bei einer Außentemperatur von -14° mit $70/75^{\circ}$ C betrieben. Die einzelnen Wohnungen erhalten ein auf dem Rohfußboden verlegtes Zweirohsystem, wobei jeder Heizkörper mit einem Thermostatventil zur Einzelregelung ausgerüstet wird. Als Heizflächen werden Ventil-Kompaktheizkörper verwendet. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen zentralen Warmwasserbereiter, Fabrikat „Vaillant“ oder gleichwertig.

Die Abrechnung/Verbrauchsmessung für jeden Heizungskörper erfolgt durch elektronische Heizkostenverteiler. Durch den Einbau dieser exakt arbeitenden elektronischen Heizkostenverteiler ist eine optimale Abrechnung gewährleistet. Diese Heizkostenverteiler werden von der Hausverwaltung bei der Vertragsfirma bestellt. Die Kosten sind vom Käufer zu übernehmen und sind bei einer Vermietung auf den Mieter umlegbar.

Entwässerung:

Rohrleitung (Steigleitungen) aus Gussrohr, Objektanschlüsse aus Kunststoffrohren.

Bewässerung:

Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kupfer

Einrichtungsgegenstände:

Sanitäre Einrichtungen nach Planeintragung. Farbe weiß.

Die nachfolgend beschriebenen Gegenstände beziehen sich jeweils auf die Standardausführung.

- Küche: Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Spülmaschine, Eckregulierventile, jedoch ohne sonstige Armaturen, Anschlüsse abgestopft.
- WC: Tiefspülklosett, wandhängend mit Einbauspülkasten, Kunststoffstoffsitz mit Deckel, Klosettpapierhalter
- Waschtisch: Größe 60/50cm mit Einlochbatterie als Hebelmischer sowie Zugknopf – Ablaufgarnitur, Eckregulierventile, Rohrgeruchsverschluss. Ablage gefliest. (Vormauerung) Doppelwaschtisch in Wohnung 1, Erdgeschoss.
- Badewanne: Einbauwanne aus Stahl, Größe 170x75cm (alternativ 160 x 75 cm) – Ablaufgarnitur mit Drehgriff. Wannenträger aus Styropor, Wannenfüll- und Brausebatterie als Einhebelmischer mit Handbrause und Brauseschlauch.
- Duschwanne EG: Einbaudusche aus Stahl, 90 x 75 cm, Ablaufgarnitur mit Drehgriff, Duschträger aus Styropor, Brausefüll- und Brausegarnitur als Einhebelmischer mit Handbrause und Brauseschlauch (Einbau nur in Wohnung 1, Erdgeschoss)
- Waschmaschine: Anschlussmöglichkeit an Kaltwasser und Abfluss mit Armaturen einschließlich Wasserstopfventil jeweils im Bad.
- Lüftung: Alle innenliegenden fensterlosen Bäder werden mechanisch über das Dach entlüftet.
- Warm- und Kaltwasserzähler: Die Abrechnung / Verbrauchsmessung für Warm- und Kaltwasser erfolgt für jedes Sondereigentum (Wohnung) durch einen separaten Zähler.

Elektroinstallation:

- Zentrale Zähleranlage nach den TAB des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens im Kellergeschoss. In jeder Wohnung Wandeinbau-Sicherungsverteiler mit Sicherungsautomaten für die einzelnen Stromkreise und zusätzlichem Fehlerstrom-Schutzschalter für den Badezimmerstromkreis. Ausführung nach VDE.
- Ausführung der gesamten Installation in Mantelleitung unter Putz, in Beton-Bauteilen mit zusätzlichem Schutzrohr. Installation in den Kellerräumen auf Putz und teilweise in Kabelkanälen.
- Lichtschalter, Steckdosen usw. Standardausführung weiß, in den Kellerräumen Aufputz-Feuchtraumausführung
- Klingel- und Türsprechanlage Standard Siedle oder gleichwertig in Gegensprech-Ausführung, freistehend neben den Haustüren, mit Telefonhörer in den Wohnungen, mit eingebautem Summer für Haus- und Wohnungstüröffnung.
- Leerrohrsystem für Fernsprechanlage mit einem Anschluss je Wohnung.
- Anschlussmöglichkeit (wenn bis Einzug vorhanden) an das Breitband-Kabelnetz der Bundespost mit zwei Antennendosen je Wohnung oder über zentrale Antenne vom Dach

Wohnzimmer:

- 1 Serienschaltung mit einem Leuchtauslass an der Decke
- 4 Einfachsteckdosen
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Antennensteckdose
- 1 Telefonleerdose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass an der Decke
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 Telefonleerdose

Kinderzimmer:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass an der Decke
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Antennensteckdose

Küche / Essplatz:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass an der Decke
- 3 Einfachsteckdose
- 1 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für Spülmaschine mit getrennter Absicherung
- 1 Kabelanschlussdose für Elektroherd
- 1 Anschlussdose für Dunstabzugshaube

Badezimmer:

- 1 Serienschaltung mit Leuchtenauslass an der Decke und
- 1 Leuchtenauslass über dem Waschtisch
- 1 Einfachsteckdose für Rasier / Fön im Bereich des Waschtisches
- 1 Steckdose für Waschmaschine mit getrennter Absicherung

Diele:

- 1 Wechselschaltung mit Leuchtenauslass an der Decke
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Telefonleerdose

Balkon:

- 1 Leuchtenauslass an der Außenwand
- 1 Einfachsteckdose WLX
- Beides von innen schaltbar

Keller:

1 Ausschaltung mit zwei Kellerleuchten (Leuchtstofflampe 1 x 58 W) im Kellerflur, je Abstellraum 1 Ausschaltung mit Kellerleuchte (Schiffsarmatur) an der Decke, im Heizraum 1 Leuchtstofflampe 1 x 58 W sowie 1 Steckdose. Außen 1 Heizungsnotschalter.

Treppenhäuser:

Je eine Nurglasleuchte in jedem Geschoss und je eine Außenleuchte an der Haustür und Hoftür geschaltet über den Treppenlichtautomat.

Glaserarbeiten + Hauseingangselement:

Vorderseite:

Holzfenster entsprechend den Auflagen der Denkmalbehörde mit Isolierverglasung, umlaufender Dichtung und verdeckten Einhandbeschlägen. Festverglaste Fenster – soweit vorgesehen – in Isolierverglasung mit umlaufender Versiegelung. In den Wohnungen ist in jedem außenliegenden Raum ein Fensterflügel oder ein Türflügel mit Drehkippschlag ausgeführt. Außensimse verblecht.

Hauseingangselement mit Klingel- und Sprechanlage, Briefkastenanlage.

Rückseite:

Isolierverglaste Kunststofffenster ohne glasteilende Sprossengliederung mit umlaufender Versiegelung, Fenster oder Türflügel mit Drehkippschlag ausgeführt.

Schreinerarbeiten:

- Wohnungseingangstüren, einbruchhemmend, doppelt gefalzt, vorgerichtet für PZ-Schloß
- Stoßgriff und Innendrücker, in Holzzarge
- Wohnungsinnentüren mit Holzzarge, Beschläge Silber eloxiert
- Abstellräume im Keller mit Holz- oder Aluminium-Latten-Verschlägen

Fliesen- und Plattenarbeiten:

- Treppenhaus Eingangsbereich im EG und Kellertreppe mit Fliesenbelag, einschließlich Rutschhemmung, vor den Kanten und seitlichen Wandsockel. Kellerboden aus bestehendem Ziegelboden oder Zementestrich. Vorhandene Holztreppe werden aufgearbeitet und neu lackiert oder nach Bedarf mit Laminat belegt.
- Alle Bäder werden türhoch gefliest inkl. einer umlaufenden Bordüre. In den Küchen, Fliesenspiegel hinter der Kochzeile 60 cm hoch, Format 15/15 cm bis zu einem Materialpreis von € 15,00/qm brutto.
- Bodenfliesen in den Bädern und Küchen bis zu einem Materialpreis von € 15,00/qm brutto.
- Fliesenarbeiten in den Bädern einschließlich Sperrschichten auf Böden hinter Wannen und Duschen (keine Nassraumdichtung des Raumes), sowie verfugen der Kehl- und Anschlussfugen mit Silikon.

Schlosserarbeiten:

- Alle außenliegenden Metallteile sind feuerverzinkt

Maler- und Tapezierarbeiten:

- Wohnungsinnenwände mit Raufasertapete tapeziert und gestrichen.

Bodenbeläge:

Unterbau: Schwimmender Unterbau nach DIN. Laminat (HARO Tritti 75) für Wohnbereiche, fertig verlegt einschließlich Sockelleisten.

Die Kellerwände und -böden werden gereinigt und bleiben unbehandelt.

Außenanlage:

Allgemeinflächen wie Zugang und Mülltonnenplatz werden mit Pflaster belegt. Die restliche Fläche wird Rasen.

Altenburg, Dezember 2005