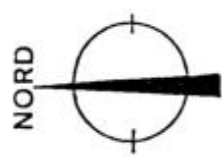


REIHENHAUSPROGRAMM
LENA - CHRIST / ANNETTE - KOLB - STRASSE

Beratung und Verkauf

WOHNBAU NÜRNBERG
 Zweignl. Ingolstadt

Schäffbräustr. 21 Fichten Dorfstr. 12
 Tel.: 0841 / 33101 259266



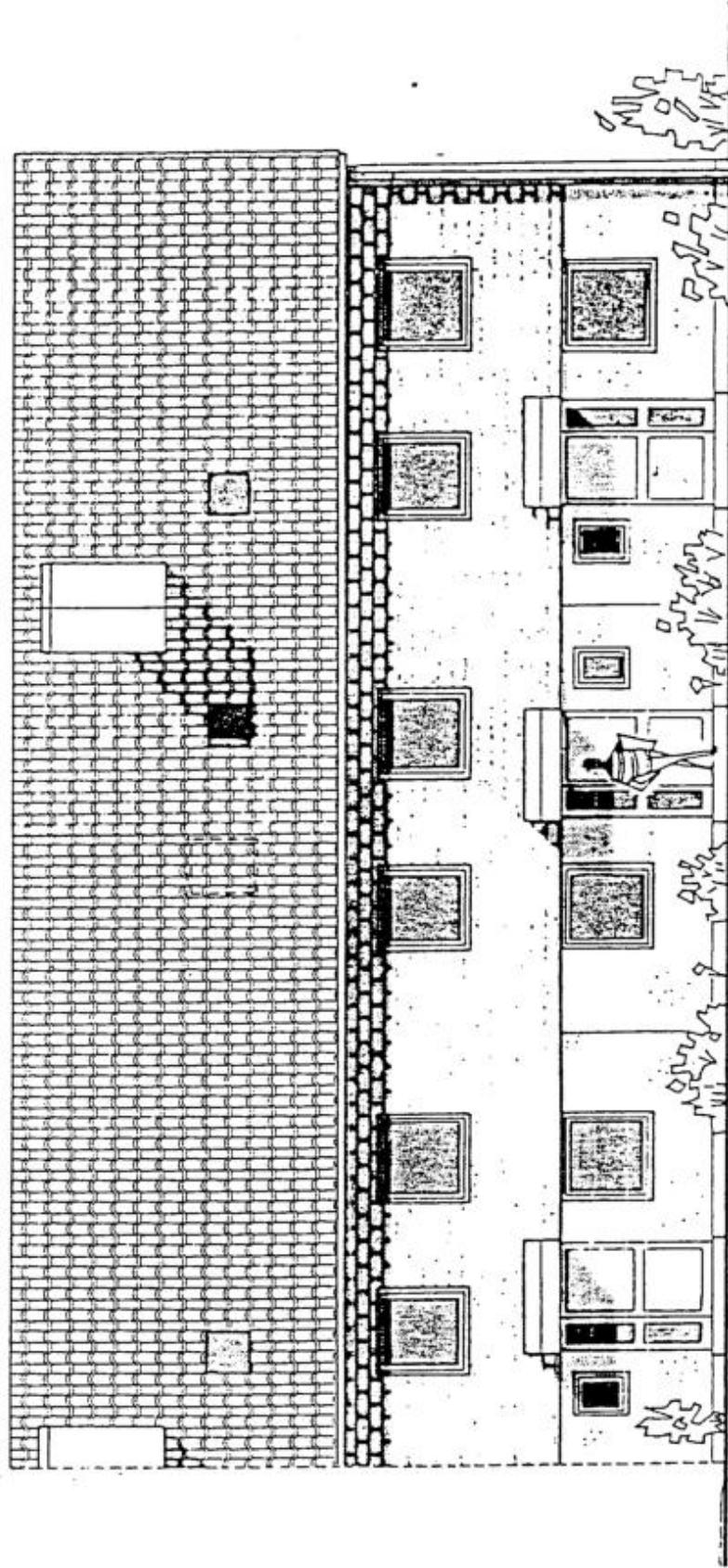
LAGEPLAN
 M 1 : 1000

140600

348

Derag

BAUABSCHNITT II



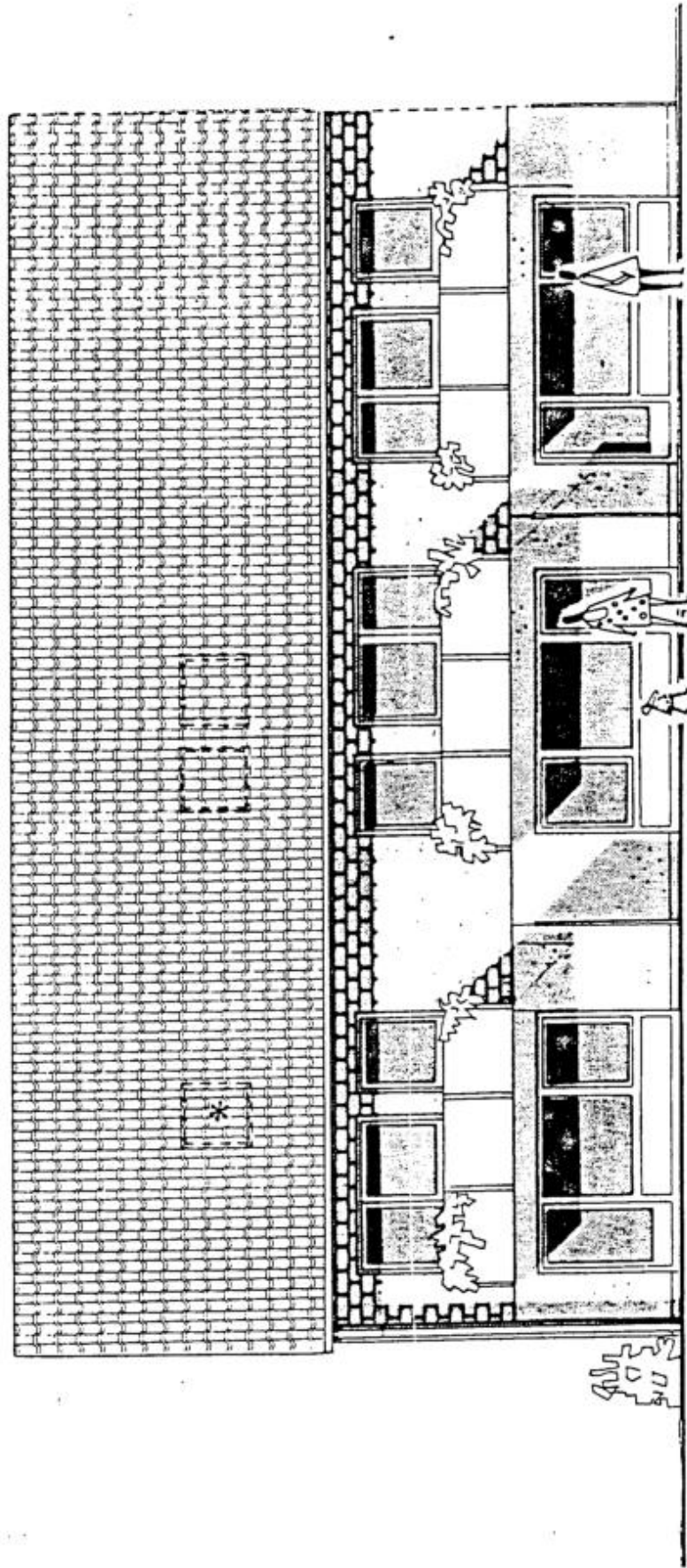
EINGANGSANSICHT

★ MITTELHAUSTYP 90 ★

★ ECKHAUSTYP 90 ★



Derag



GARTENANSICHT

* ECKHAUSTYP 90 *

* DACHFLACHENFENSTER
AUF SONDERWUNSCH

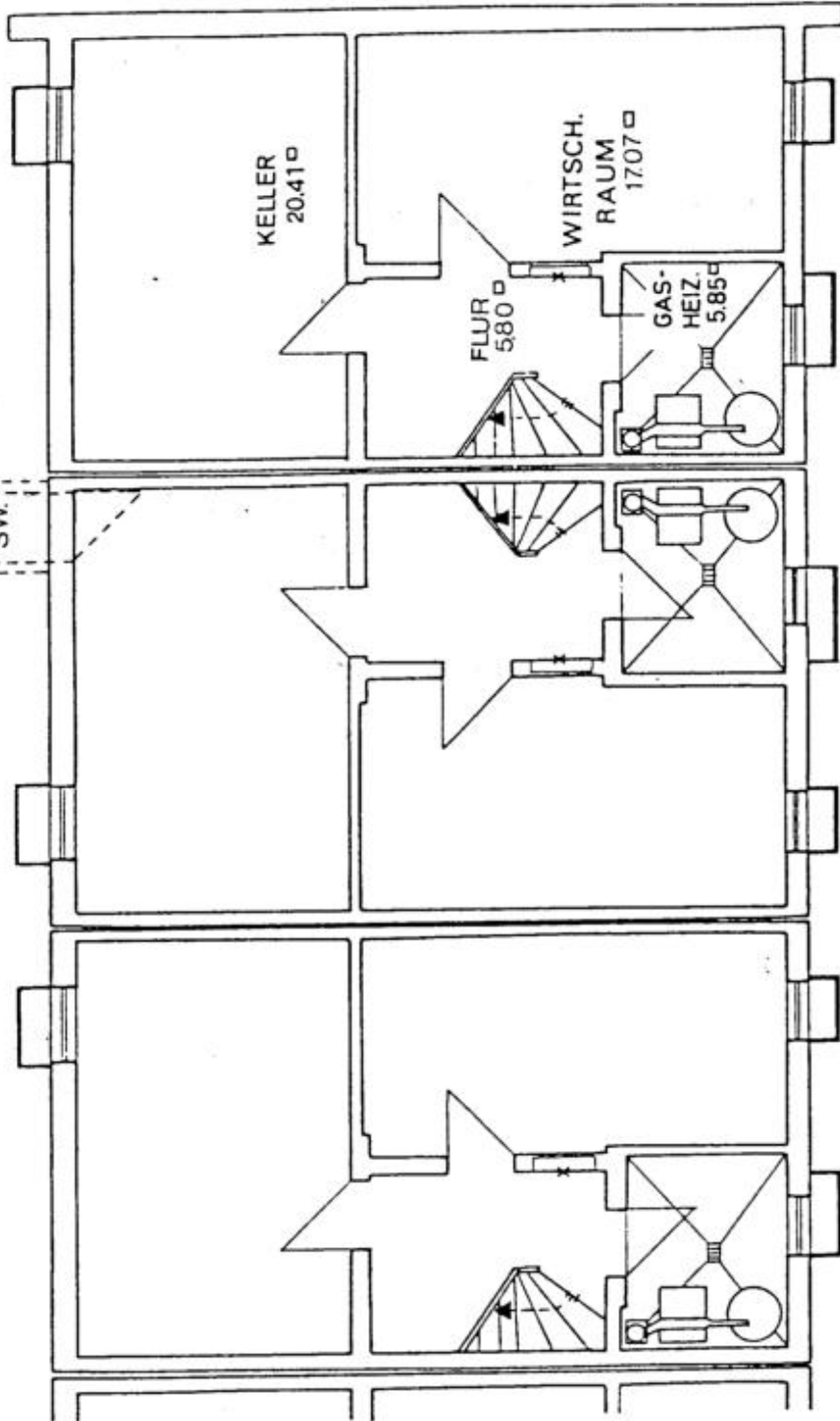
* MITTELHAUSTYP 90 *



Derag

* ECKHAUSTYP *
90

* MITTELHAUSTYP *
90



KELLERGEHOSS



Derag

* ECKHAUSTYP *

* MITTELHAUSTYP *
90

TERRASSE
301

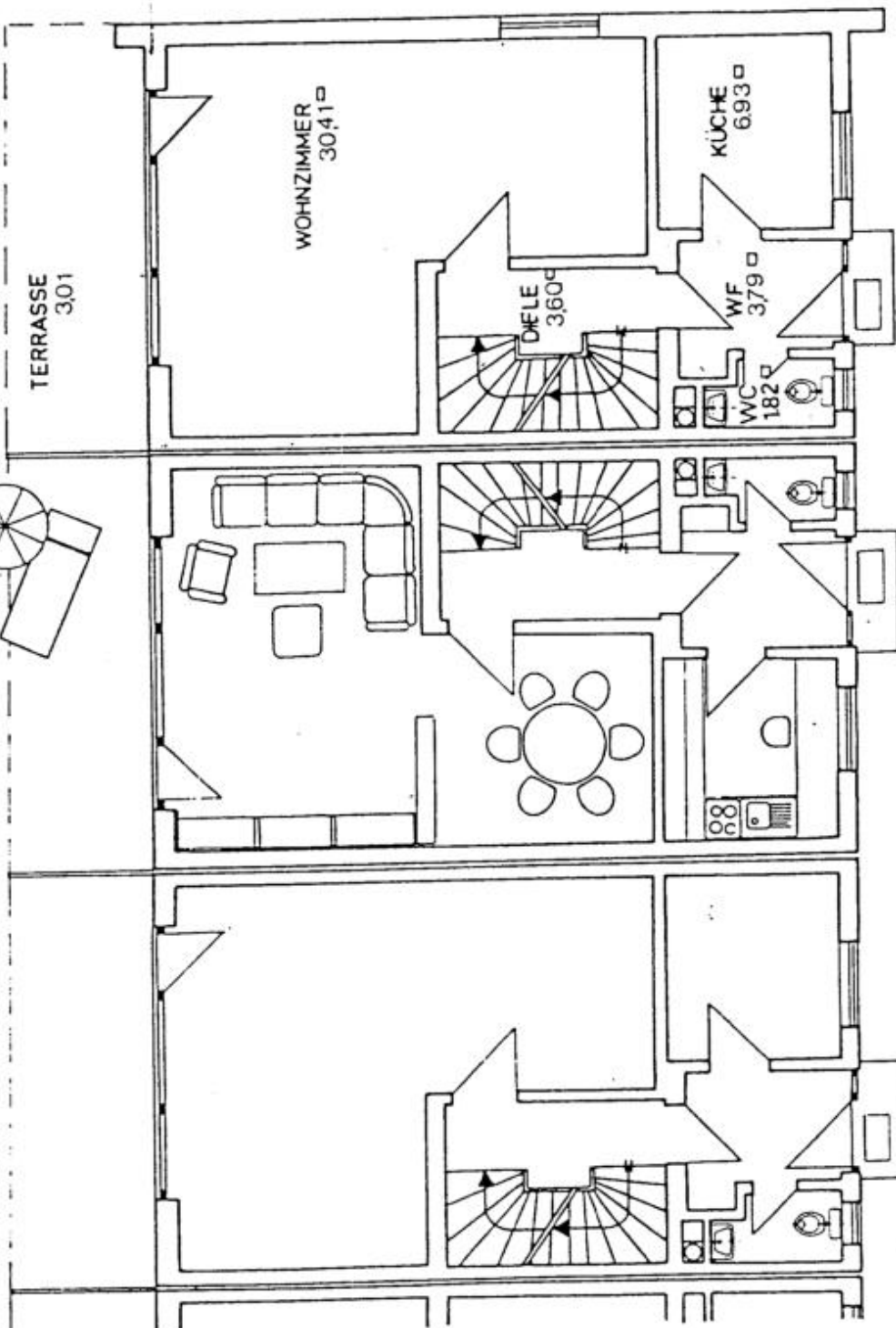
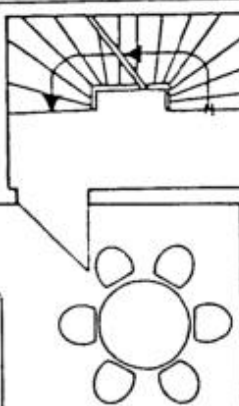
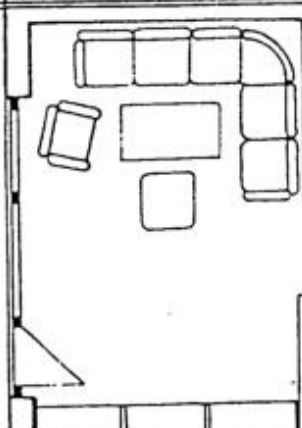
WOHNZIMMER
30,41

DIELE
3,60

KÜCHE
6,93

WF
3,79

WC
1,82



46,53

ERDGESCHOSS

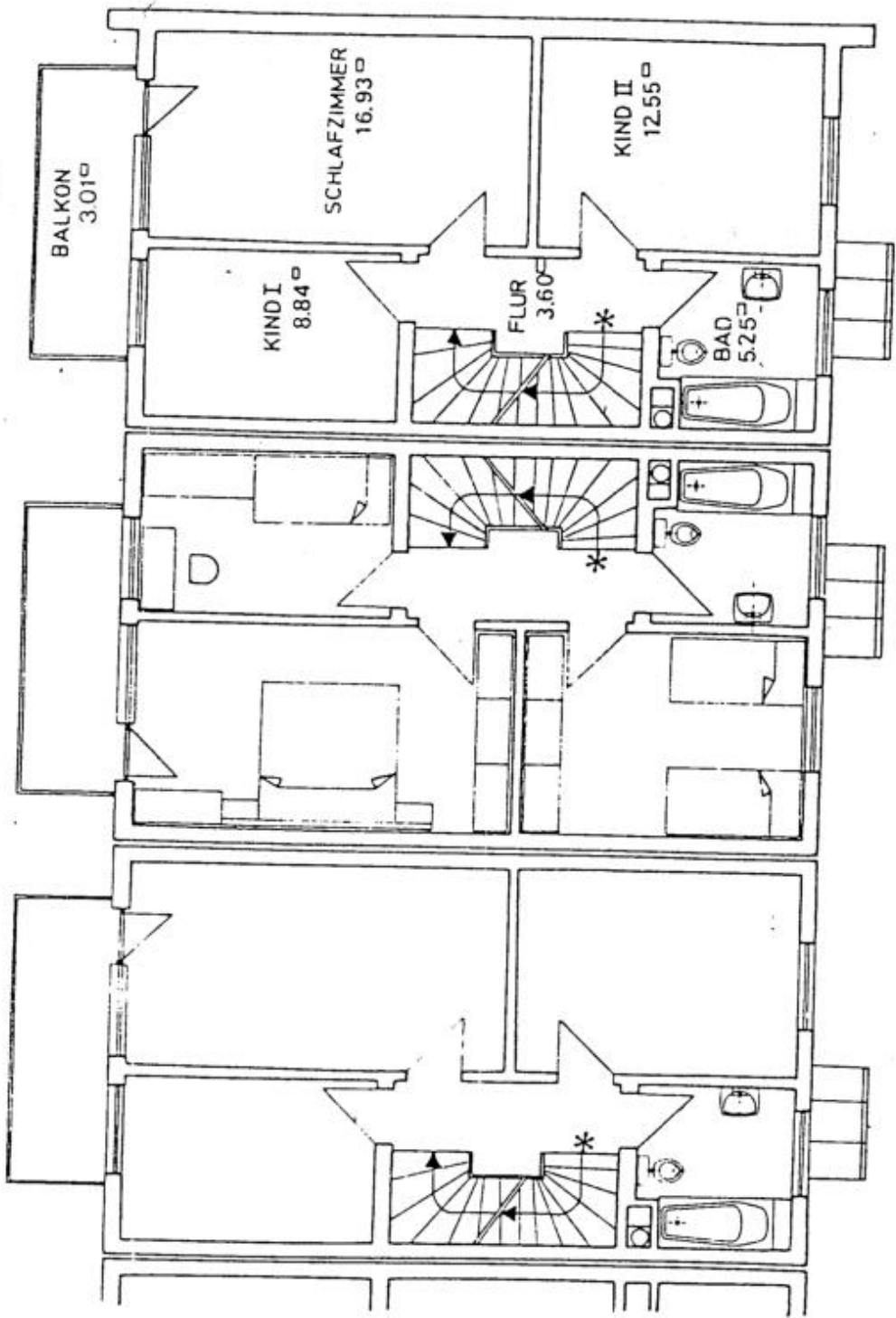
MOBLIERUNGS-
VORSCHLAG



Derag

* ECKHAUSTYP *
90

* MITTELHAUSTYP *
90



W+O = 9372
siehe Anm. → 1. u. 2. K.

* TREPPE Z. DG
SONDERWUNSCH

MOBLIERUNGS-
VORSCHLAG

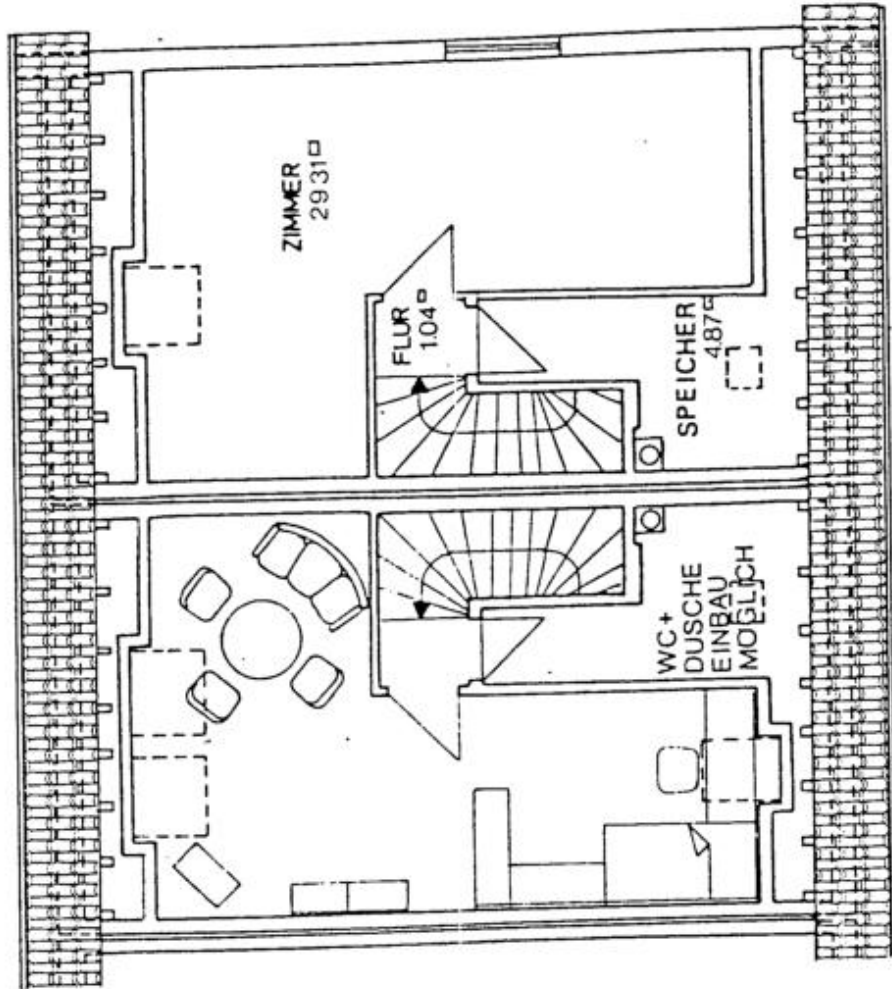
OBERGESCHOSS



Derag

* ECKHAUSTYP *
90

* MITTELHAUSTYP *
90



35,26
+ 0,11 =
128,94

SW - DG VOLLAUSBAU

SW - DG VOLLAUSBAU
MOBLIERUNGSVORSCHLAG

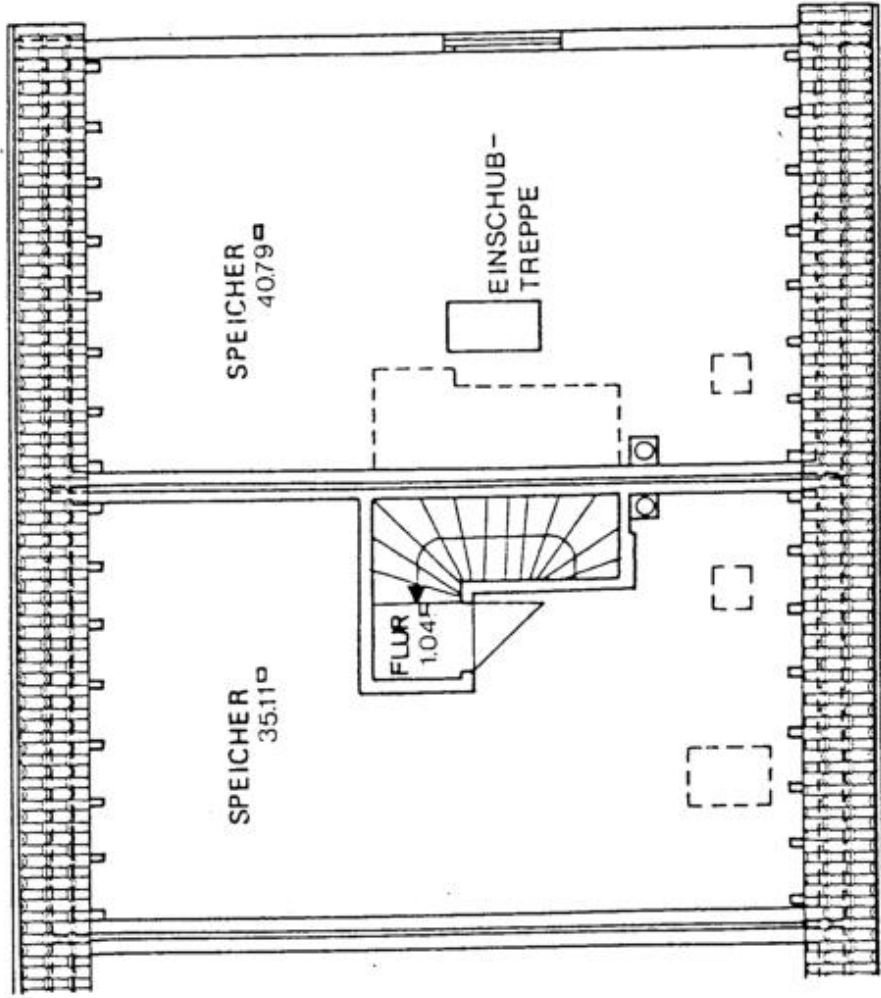
DACHGESCHOSS



Derag

* MITTELHAUSTYP *
90

* ECKHAUSTYP *



SW. DG - TEILAUSBAU

DG. - NICHT AUSGEBAUT

DACHGESCHOSS

BAUABSCHNITT IIBauprogramm Ingolstadt, LENA-CHRIST-STRASSE

A. AllgemeinKeller:

Treppe zum Erdgeschoß mit Flur, Vorratskeller mit Hausanschlußraum, Heizung mit Waschküche, großer Kellerraum. Ausgang zum Garten siehe Sonderwunschlister.

Erdgeschoß:

Windfang mit Garderobe, separates WC, belichtet, Diele, Treppe zum Obergeschoß und Keller, Wohnzimmer mit EBplatz und Ausgang zur Terrasse, Küche.

Obergeschoß:

Einschubtreppe zum Dachspeicher. Auf Sonderwunsch Treppe zum Dachgeschoß. Aussparung für den nachträglichen Einbau ist vorgesehen. Elternschlafzimmer mit Tür zum Balkon, 2 Kinderzimmer, belichtetes Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC in Standardfarben.

Dachgeschoß:

Ausbaumöglichkeiten siehe Sonderwunschlister.

B. GebäudeFundamente:

In Beton nach den Erfordernissen der statischen Berechnung.

Mauerwerk:

Kellerumfassungen:	Beton 30 cm stark
Kellerinnenwände:	Mauerwerk 11,5 cm und 24 cm stark
Umfassungsmauerwerk:	Thermopor-Ziegelmauerwerk 30 cm. Im Obergeschoß auf der Eingangs- und Gartenseite 24 cm stark, wärmeisoliert.
Geschoßinnenwände:	Mauerwerk 11,5 cm und 24 cm stark, Leichtbaustein 5 - 10 cm stark.
Kommunwände:	2 x 17,5 cm Ziegelmauerwerk mit dazwischenliegender Isolierung in allen Geschossen. Die Häuser sind somit von einander getrennt.

- Decken: Stahlbetonplatten nach den Erfordernissen der statischen Berechnung.
- Balkon: Stahlbetonplatte, Estrich gestrichen, Geländer in Stahlkonstruktion und Verkleidung.
- Dach: Holzdachstuhl mit naturroter Betonpfanneneindeckung und Unterspannbahn.
- Isolierung:
- Wände horizontal: über Fundament und über Kellerdecke.
- Wände vertikal: erdberührende Flächen, Isolieranstrich.
- Wandgestaltung:
- Außenwände: Kalkmörtelputz mit Struktur und Anstrich. Das Obergeschoß erhält auf der Eingangs- und Gartenseite eine mit 3 cm Wärmedämmung versehene, hinterlüftete "Eternit-Fassadenverkleidung". Die Farbgebung erfolgt nach gestalterischen Gesichtspunkten des Architekten.
- Innenwände: Wohnräume: fein verriebener Putz, heller Anstrich
- Decken: Wohnräume: fein verriebener Putz, heller Anstrich, bei Verwendung von Fertigdecken gespachtelt. Raufaserstruktur oder Raufasertapete heller Anstrich.
- Flur im Obergeschoß: Verkleidung mit gehobeltem, naturbelassener Fichtenholzschalung.
- Wände Keller: Mauerwerk Verbandputz, Beton mit Kalkanstrich.
- Decken Keller: Beton mit Kalkanstrich.
- Treppen:
- Innen: Keller bis Obergeschoß: Stahlkonstruktion mit versiegelten Holztrittstufen.
- Treppengeländer: Stahlkonstruktion mit Holzhandlauf. Sämtliche Metallteile gestrichen.

Fenster:

Wohnräume: Naturholz mit verdeckten Einhand-, Dreh- bzw. Drehkipp- und Drehtürbeschlägen, teilweise fest verglast. Isolierverglasung, Lasurbehandlung mit offenporigem Anstrich.

Kellerräume: Stahl mit Schutzgitter. Einfachverglasung. Anstrich oder verzinkt.

Fensterbänke:

Wohnräume innen: Naturstein - Jura-Marmor

Wohnräume außen: Leichtmetall - Fensterbankprofile

Fenster-Rolladen:

Kunststoffrolladen, Rolladen-Kasten und Deckel wärme gedämmt.

Alle Fenster im Erdgeschoß mit Ausnahme des separaten WC erhalten Rolladen. Für die Fenster im Obergeschoß werden nur die Rolladenkästen eingebaut. Kompletter Einbau auf Sonderwunsch möglich.

Türen:

Hauseingang: Modern gestaltetes Hauseingangstürelement, bestehend aus einem Holzblatt in Fichte naturbelassen (außen), innen naturfurniert, den Innentüren angepaßt und einem isolierverglasten, feststehenden Seitenteil. Profilzylinderschloß und 3 Schlüssel.

Zimmertüren: Holztüren mit naturfurnierten Zargen und Blättern und Beschlägen.

Kellertüren: Allzwecktüren mit Drücker kunststoffbeschichtet oder hell gestrichen.

Fußboden-Unterkonstruktion:

Wohnräume: Schwimmender Estrich mit Schall- und Wärmeisolierung gemäß der DIN.

Speicher: Wärmeisolierung mit Zementestrich. Treppenausparung mit Mineralwolleisolierung in erforderlicher Stärke mit Bohlenabdeckung.

Fußboden-Oberkonstruktion:

Diele, Wohnzimmer mit Eßplatz:	Velourteppichware, Markenfabrikat, vollsynthetisch, lichte Farbe mit PVC-Sockelleisten.
Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur:	Nadelfilzteppich,, Markenfabrikat, vollsynthetisch, lichte Farbe, Sockelleisten wie vor beschrieben.
Bad:	Mosaikbelag, verfugt.
übrige Räume EG:	PVC-Bahnenbelag mit PVC-Sockelleisten.
Kellerräume:	verriebene Betonoberfläche, im Flur schwimmender Estrich mit Wärme- und Feuchtigkeitsisolierung und PVC-Bahnenbelag mit Kunststoffsockelleisten.

Fliesen:

Bad:	ca. Innentür-hoch, Keramik, farbig, weiß verfugt
Küche:	ca. 60 cm hoch, Keramik, hellfarbig, weiß verfugt, im Bereich der Installationswand.

Heizung- Warmwasser:

Die Kesselanlage besteht aus einem Spezial-Gasheizkessel mit atmosphärischen Gasbrenner, nebenstehenden direkt beheizbarem Warmwasserbereiter.

Als Heizkörper dienen Stahlradiatoren und Plattenheizkörper. Jeder Heizkörper mit Thermostat.

Sanitäre Installation:

Versorgung:	Im Erd- und Obergeschoß unter Putz in verzinkten Rohren. Zu Kalt- und Warmwasserzapfstellen teilweise in Kupfer, im Keller auf Putz zu Zapfstellen in der Waschküche, Heizung.
Entsorgung:	Mit Eternit- oder Stahlabflußrohren, im Kellergeschoß teilweise aufgehängte Leitungen.

Sanitäre Einrichtungen:

WC im EG:	Keramische Sanitäreinrichtungsgegenstände in weiß. Spülklosett Kristallporzellan mit Kunststoffsitze, Spülkasten, verchromter Papierhalter. Handwaschbecken Kristallporzellan mit verchromtem Kaltwasserstandhahn, Stöpsel und Kette, verchromtem Absperrventil und Siphon.
-----------	---

Bad mit WC im OG:

Keramische Sanitäreinrichtungsgegenstände in Standardfarbe "Bahama-beige".
Einbauwanne ca. 170 cm lang, Stahl "Luxus", emailiert, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauchbrause. Die Einbauwanne wird schall- und wärmeisoliert durch einen Poresta-Wannenträger.

Kristallporzellan Waschtisch moderne Form, 64 cm groß, verchromte Einloch-Kalt- und Warmwasserbatterie, Absperrventile und Siphon.

Kristallspiegel mit verchromter Befestigung, Ablage, verchromter Handtuchhalter zweiarmig.

Spülklosett wie EG beschrieben.

2. Waschtisch als Sonderwunsch.

Waschküche/Heizung:

Kaltwasser-Auslauf, Gully
Ausgußbecken als Sonderwunsch

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluß mit Eckventilen,
Schmutzwasserablauf- Anschluß.

Elektroinstallation:

Wohnräume:

Leitungsführungen unter Putz mit mehreren Stromkreisen, Verteilung mit Sicherungen. Je Raum ein Decken- bzw. Wandauslaß mit Schalter.

Kellerräume:

Leitungsführung auf Putz. Je Raum ein Decken- bzw. Wandauslaß mit Schalter, Waschmaschinen-Steckdose, Wechselstrom.

Eßplatz:

Telefonleerrohrauslaß

Wohnzimmer:

Fernseh-Leerdose mit Leerrohr zum Keller.

Windfang:

Gong mit Klingeltaster außen.

zusätzlich:

Wohnzimmer 4 Steckdosen, Eßplatz 2 Steckdosen, Küche 3 Steckdosen, 1 Herdanschluß, Elternschlafzimmer 3 Steckdosen, Kinderzimmer 2 Steckdosen, Bad 1 Wandauslaß. Hauseingang 1 Leuchte mit Schalter.

C. Außenanlagen

Hauszuwegung:

Verbundpflaster

Terrasse:

Kies

Gartenfläche:

Mit auf Grundstück vorhandenem Oberbodenmaterial eingedeckt und grob planiert. Die individuelle Gestaltung verbleibt dem Erwerber.

Einfriedung:

Kunststoffbeschichteter Drahtzaun, ca. 80 cm hoch. Der Vorgarten erhält keine Einfriedung.

Mülltonnenboxen:

Stahlbeton, ohne Mülltonne.

Terrassentrennwand:

Beton- oder Holzfertigteil, wo erforderlich.

Garage:

Fertigteil mit Entwässerung; siehe eigene Beschreibung.

Garagenzufahrt:

Verbundpflaster

Sämtliche Maße in Zeichnungen und Beschreibung sind ca. Maße.

Änderungen, die keine Qualitätsminderung und bauliche Nachteile mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden oder neue DIN-Vorschriften, ebenso der Austausch von Baumaterialien durch gleichartige bzw. gleichwertige bleiben vorbehalten.

Ein Rechtsanspruch ist ausgeschlossen.

WOHNBAU NÜRNBERG GMBH
Zweigniederlassung Ingolstadt
Schäffbräustraße 21, Tel. 0841/33101

Baubeschreibung - GARAGE

=====

Stahlbetonfertiggerage - Armierung und Wandstärken entsprechend den statischen Erfordernissen.

Garagen auf Punkt- oder Streifenfundamenten aus Beton aufgestellt.

- Boden: Stahlbeton glatt verrieben
- Dach: Bitumenschweißbahn mit Kiesschüttung oder Glasvliesbahn besandet, oder Spezialbeschichtung mit Kiesschüttung.
- Oberflächenbehandlung: Außenputz auf Kunstharzbasis
Innenanstrich wischfest
- Tor: Qualitäts-Stahlkipptor sezimierverzinkt mit Schutzanstrich.
Warnschild nach Garagenvorschrift.

Ingolstadt, Mai 1983

WOHNBAU NÜRNBERG GMBH
Zweigniederlassung Ingolstadt
Schäffbräustraße 21, Tel. 0841/33101

BESONDERER HINWEIS

=====

Dem Käufer ist bekannt, daß das hier beschriebene Bauobjekt in konventioneller Bauweise errichtet wird.

Die Austrocknung erfordert erfahrungsgemäß eine geraume Zeit nach der Bezugsfertigstellung. Technische Anlagen, z. B. Heizung, Wasserversorgung, Öltanks, bedürfen einer laufenden Wartung. Ab Bezug übernimmt der Käufer die Wartung dieser Anlagen, bzw. es wird empfohlen entsprechende Wartungsverträge mit Fachfirmen abzuschließen. Für die Heizung und den Öltank besteht eine Wartungsaufgabe der Behörde.

Weiterhin sind zur ordnungsgemäßen Gebäudeunterhaltung der Außenputz, der Außenanstrich, die Anstriche von Metall, Eisen und insbesondere Holzteilen in den üblichen Abständen regelmäßig zu warten, bzw. zu erneuern.

Bei nachträglichen Dachausbauten sind die bauphysikalischen Voraussetzungen selbst zu erbringen. Eine Haftung hierfür und für daraus resultierende Folgeschäden kann nicht übernommen werden.

Ingolstadt, Mai 1983

WOHNBAU NÜRNBERG GMBH
Zweigniederlassung Ingolstadt
Schäffbräustraße 21, Tel. 0841/33101