Baubeschreibung

1. Bauabschnitt, Görlitzer Straße, Bauteil D, Haus 1–3

Das Bauvorhaben besteht aus:

Haus 1 mit 2 Keller-, dem Erd- und 15 Obergeschossen sowie einem Staffelgeschoß;

Haus 2 mit 2 Keller-, dem Erd- und 14 Obergeschossen;

Haus 3 mit 2 Keller-, dem Erd- und 14 Obergeschossen sowie einem Staffelgeschoß.

Die Baukörper umfassen 476 Wohnungen sowie die erforderlichen Kellerräume und Waschküchen, Trockenräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume usw.

An die Kellergeschosse schließen sich auf der straßenabgewandten Seite (Westseite) zwei Parkebenen zur Aufnahme von 356 Kfz-Einstellplätzen an.

ROHBAU:

Gründung:

Alle Baukörper werden auf Rammpfählen gegründet, die durch Streifenfundamente bzw. statisch wirksame Bodenplatten gegeneinander ausgesteift werden.

Tragende Wände und Stützen:

Stahlbetonbauteile in verschiedenen Dicken und Betongüten entsprechend den statischen und schalltechnischen Erfordernissen, glatt geschalt in maßerfertiger Qualität; im Erdreich gegen Feuchtigkeit isoliert. Gemauerte Bauteile erhalten zusätzlich einen Zementputz von mindestens 2 cm Dicke.

Sonstige Innenwände:

Im Bereich der Keller- und Parkebenen in Kalksandstein, glatt verfugt, in den übrigen Geschossen als Gasbeton- oder Gipsplattenwände nach DIN. An den Aufzugschachtwänden wird eine zusätzliche Schallisolierung aus 40 mm dicken Mineralwollplatten angebracht.

Decken und Treppen:

Massivplattendecken aus Stahlbeton, unterseitig glatt geschalt in maßerfertiger Qualität; Kragplatten der Loggien und deren Konsolen in Sichtbeton für Anstrich; die Stahlbeton-Treppenplatten mit massiven Stufenkernen.

Fassade:

Großformatige Verkleidung aus Stahlbeton-Fertigteilen mit 3 cm dicker Wärmedämmeinlage und Waschbetonoberfläche, Fugen dauerelastisch gedichtet.

Dachkonstruktion:

Kaltdachflächen aus Stegzementdielen auf Gefällesteinen, Dachhaut aus drei Lagen Dachpappe mit Kieseinstreuung als Kiespreßdach, Wärmedämmung auf der Stahlbetondecke aus sechs cm dicken Mineralwollmatten. Warmdachflächen erhalten eine Wärmedämmung aus Kunstharzschaum, Feuchtigkeitsisolierung und einen Belag aus Betonplatten. Gesimsausbildung aus Waschbetonwinkelplatten entsprechend den Fassadenplatten.

AUSBAUARBEITEN:

Lüftungsanlagen:

Für die innenliegenden Bäder, WCs und Kochnischen als Sammelschachtanlage nach DIN 18017 aus Asbestzement in Installationsschächten bis über Dach mit schallisolierten Ventilatoren, verstellbaren Lüftungsgsieben in den Räumen. Innenliegende Kellerräume sind ebenfalls entlüftet. In der unteren Parkebene wird eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage eingebaut.

Feuerschutzanlagen:

In der unteren Parkebene als Sprinkleranlage; für beide Parkebenen je 1000 qm Fläche ein C-Anschluß mit 20 m Schlauch und Strahlrohr; im Treppenhaus als Trockenleitung NW 80 mit einem C-Anschluß je Geschoß; zusätzlich, soweit erforderlich, Feuerlöscher.

Sanitär-Anlage:

Dimensionierung der Be- und Entwässerungsleitungen nach DIN; Kaltwasserleitungen aus verzinktem Stahlrohr, Warmwasserleitungen als Zirkulationsleitung aus wärmeisoliertem Kupferrohr, zentrale Warmwasserversorgung über Wärmeaustauscher durch die Fernheizung.

Wasserversorgung aus dem öffentlichen Netz über Druckerhöhungsanlagen. Je Wohnung ist eine separate Absperrmöglichkeit vorgesehen.

Sanitäre Ausstattung der Küche:

Anschluß für Spüle und Waschmaschine (ggf. im Bad); Kochnische im Typ F mit eingebauter „Junggesellenküche": Nirostaabdeckung mit Spülbecken und zwei Kochstellen, darunter Kühlschrank; zentrale Warmwasserversorgung.

Sanitäre Ausstattung Bad und WC:

Stahlblechbadewanne 170/75 cm groß in Styroporblock, verchromte Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Brausestange, Tiefspülklosett mit Tiefhängespülkasten, weißem Kunststoffsitz mit Deckel, Papierrollenhalter, weißes Porzellan-Waschbecken, 65 cm groß, mit verchromter Einlochbatterie, Kristallspiegel 67/49 cm groß, 2-teiligem, verchromtem Handtuchhalter, Porzellan-Ablage.

Bäder im Typ A und in den Penthouse-Wohnungen erhalten Doppelwaschbecken mit entsprechenden Armaturen, Spiegeln und Ablagen. Bäder im Typ E und in den Penthouse-Wohnungen erhalten zusätzlich je 1 Dusche mit verchromter Brausebatterie, Standrohr und Vorhangstange; zentrale Warmwasserversorgung.

Heizungsanlage:

Versorgung erfolgt über die Fernheizung. Während der Heizperiode steht Energie für Raumheizung und während des ganzen Jahres für die Warmwasserbereitung zur Verfügung.

Zweirohrsystem aus nahtlos gezogenen Siede- oder Gewinderohren, Rohrisolierung aus Mineralwolle. Heizkörper als fertig lackierte Konvektoren mit Ventilen im Vorlauf. Temperaturregelung erfolgt über Außenthermostat mit Nachtabsenkung in der

Heizzentrale. Die Berechnung der Heizkosten erfolgt über Heizmesser.

Elektro-Installation:

Versorgung aus dem öffentlichen Netz.

Installationen entsprechen den DIN- bzw. VDE-Vorschriften und werden in den Wänden und Decken verlegt bzw. in den Kellergeschossen auf den Wänden mit Abstandschellen. Die Beleuchtung der Treppenhäuser, Gemeinschaftsflure und Keller erfolgt über getrennte Zeituhren und wird mit Leuchttastern an den Haus- bzw. Kellereingangstüren, an den Treppenabsätzen und neben den Aufzugs- und Wohnungseingangstüren eingeschaltet. Diese Räume erhalten Deckenleuchten. In jeder Wohnung wird eine Unterverteilung eingebaut.

Ausstattung der Räume:

Wohnzimmer:	1	Serienschaltung mit 1 bzw. 3 Brennstellen
	6	Schukosteckdosen, 1 Antennenanschluß
Küche:	1	Ausschaltung mit 1 Brennstelle
	1	Arbeitsplatzbrennstelle, 3 bzw. 4 Schukosteckdosen, 1 Herdanschluß, 1 Anschluß für ein Kochendwassergerät
Schlafzimmer:	1	Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, von der Tür und vom Bett aus schaltbar
	3	Schukosteckdosen
Diele:	1	Wechsel- bzw. Ausschaltung mit 1 oder 2 Brennstellen
	1	Schukosteckdose
Bad:	1	Ausschaltung mit Kontrollampe mit 1 Brennstelle, 1 Rasiersteckdose
Kinderzimmer:	1	Ausschaltung mit 1 Brennstelle
	2	Schukosteckdosen
WC:	1	Ausschaltung mit 1 Brennstelle
Abstellraum:	1	Ausschaltung mit 1 Brennstelle

Jede Wohnung erhält eine Klingelanlage mit Kontaktknopf an der Wohnungs- und Haustür sowie eine Türsprechanlage mit Sprechstellen an der Haustür und in der Diele. Elektrischer Türöffner an der Haustür.

Fenster bzw. Fensterelemente:

Es werden Metallfenster aus eloxiertem Aluminium eingebaut. Lüftungsflügel (je Raum einer) erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag. Brüstungsflächen der großflächigen Fenster an den Loggien erhalten kunststoffbeschichtete, wärmeisolierte Asbestzementplatten. Die Verglasung erfolgt mit Isolierglas. Kellerfenster aus Stahl mit Glas- und Gitterflügel.

Fußböden:

a) In den Wohnungen schwimmender Estrich auf Kunstharzschaum für Schall- und Wärmeschutz nach DIN.

Oberbelag in den Bädern und WCs aus Mittelmosaik, in den Küchen aus 2 mm dicken, flexiblen Vinyl-Asbestplatten, in allen übrigen Räumen textiler Belag aus endlos texturierter Schlingenware, 100 % Synthetics, auf Kompaktschaumrücken; Kunststoffsockelleisten.

b) In den Treppenhäusern und den Aufzugsvorräumen Betonwerksteinbelag, in den Gemeinschaftsfluren textiler Belag in strapazierfähiger Qualität, Natursteinsockel.

c) Loggien als Stahlbetonfertigteilplatten mit wasserdichter und geglätteter Oberfläche, Wandanschlüsse dauerelastisch gedichtet.

d) In den Keller- und Parkebenen als Verbundestrich mit geglätteter Oberfläche und Verbesserung durch Härtemittelzusatz.

Metallbauarbeiten:

Treppengeländer aus kunststoffbeschichteten Stahlrohrstäben und Kunststoffhandlauf auf Flacheisen;
auf Logglabrüstungen rechteckiges Stahlrohr auf Stützen;
Abtrennung der Loggien aus Rechteckstahlrohr mit Asbest-Zementtafeln.
Hauseingangstüren, Treppenhausabschlüsse und Zugänge zu den allgemeinen Räumen werden als großflächig verglaste Leichtmetallkonstruktionen erstellt; Beschläge in eloxierter Ausführung, Verglasung nach Erfordernis in Drahtglas.
Jede Wohnung erhält einen verschließbaren Briefkasten mit Namensschildrähmchen, zusammengefaßt in Gruppen.

Türen:

Wohnungseingangs- und -innentüren 40 mm dick in Stahlzargen, kunststoffbeschichtet, weiß; vernickelte Bänder und eloxierte Drückergarnituren. Innentüren mit Buntbart- oder Zuhaltungsschlössern, Wohnungseingangstüren Zylinderschlösser, an eine Zentralschließanlage angeschlossen.
Türen zu Maschinen- und feuergefährdeten Räumen erhalten feuerhemmende bzw. feuerbeständige Stahltüren mit Federbändern und einbrennlackierten Drückergarnituren; Zylinderschlösser nach Erfordernis.

Fliesen:

Bäder und WCs werden in farbigen Majolika-Fliesen, 1. Wahl, im Format 15 x 15 cm, 1,53 m hoch gefliest, im Bereich der Brausetassen 2,14 m hoch; die Anschlüsse zum Bodenbelag und zur Badewanne bzw. Brausetasse werden dauerelastisch gedichtet. Die Küchen erhalten einen 60 cm hohen Spiegel im Bereich der Installationswand aus elfenbeinfarbenen keramischen Fliesen, Kochnischen werden ab Boden 1,53 m hoch gefliest mit seitlichen 60 cm tiefen Spiegeln.

Anstrich:

Alle Stahlbetondecken und -wände (nichttragende Wände soweit erforderlich) werden gespachtelt und mit Rauhfaser gespritzt. Wandflächen der Gemeinschaftsflure und der Aufzugsvorräume werden mit einer abwaschbaren Tapete geklebt. Treppenhäuser und Gänge in den Wohngeschossen sowie Hobby- und Kinderwagenräume erhalten einen abwaschbaren, plastischen Anstrich, die Decken Binderanstrich.
Die Kellerwände und -decken werden im Spritzverfahren gekälkt. Metallflächen erhalten nach einer Rostschutzbehandlung einen 2-fachen Lackanstrich.

Antennenanlage und Telefon:

Es wird eine Gemeinschaftsantenne mit Empfangsmöglichkeit für das 1. bis 3. Programm (farbfernsehtüchtig) sowie für Stereorundfunk installiert. Die Antennenanschlüsse befinden sich im Wohnraum.
Für die Telefoninstallation werden Leerrohre mit Anschlußmöglichkeit in den Wohnräumen eingebaut.

Sonstige Ausstattung:

Zu jeder Wohnung gehört ein mit Lattenverschlägen abgeteilter Kellerraum.

Jedes Haus ist mit einer Müllabwurfanlage ausgestattet. Einwurfstationen auf jeder Etage.

Die Eingangshalle erhält einen Fußboden aus Naturstein. Die Decke wird ganz und die Wände teilweise mit Naturholz verkleidet.

Es stehen Waschküchen und Trockenräume mit je Haus insgesamt 5 Waschmaschinen, Wäscheschleudern und Trockenautomaten zur Verfügung sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume.

Die Hobbyräume sind ausgestattet mit 1 Wechselschaltung mit Langfeldleuchten, 3 Schukosteckdosen; Fußboden aus Zementestrich.

Je Treppenhaus werden 2 Selbstfahrer-Personenaufzüge für je 12 Personen (900 kg) eingebaut, die ausgestattet sind mit automatischen Teleskopschiebetüren, Stahlblechkabinen, Platal-Auskleidung und Kunststoffbodenbelag, Steuerung als Einknopf-Gruppen-Sammelsteuerung mit Etagenanzeiger in der Kabine und Fahrtrichtungsanzeiger außen in jedem Geschoß.

Das Gebäude erhält eine Blitzschutzanlage nach VDE-Vorschrift. Tiefgarage mit Waschplatz und Service-shop.

Außenanlagen:

Hauszugänge in Waschbetonplattenbelag, Freiflächen auf dem Dach der Parkebenen gärtnerisch gestaltet, Grünflächen, Pflanzrabatten, Gehwege (Waschbetonplattenbelag), Sitzplätze, Kinderspielplatz, Außenbeleuchtung der Hauszugänge und der Freiflächen.

Änderungen – soweit sie technisch bedingt oder durch Umstellung der Lieferwerke auf andere Modelle oder durch Lieferschwierigkeiten notwendig sind und die Qualität nicht beeinflussen – bleiben vorbehalten.

Fliesen- und Bodenbeläge werden von der Bauleitung bemustert. Änderungen hierbei können im Rahmen der technischen Möglichkeiten berücksichtigt werden. Eventuelle Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen und werden diesem in Rechnung gestellt. Sonderwünsche bezüglich der Wandbehandlung (Tapeten) in den Wohnungen sind möglich, wobei Kosten bis zu einem Rollenpreis von DM 5,– brutto verrechnet werden. Mehrkosten sind vom Käufer direkt zu zahlen.

Die Zusammenstellung dieses Angebotes erfolgte mit größter Sorgfalt auf der Grundlage geltender Gesetze. Alle Angaben entsprechen dem Stand vom 1. August 1973. Änderungen, insbesondere bedingt durch behördliche Auflagen oder Änderungen der Gesetze, der Rechtsprechung oder der Verwaltungsübung sowie des Steuerrechts bleiben vorbehalten. Die in diesem Prospekt wiedergegebenen Luftaufnahmen sind unter 20/A 271 und 310 durch den Regierungspräsidenten, Düsseldorf, freigegeben.