

## Baubeschreibung

### Allgemeines

Das Objekt besteht aus einem 4geschossigen Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoß.

Im Souterraingeschoß befinden sich eine Wohnung, Heizung, Gemeinschaftsräume und die jeweiligen Wohnungskeller.

### 1. Rohbau

- |        |              |  |
|--------|--------------|--|
| 1.1.   | Gründung     | Streifenfundamente nach statischer Berechnung.   |
| 1.2.   | Außenwände   |  |
| 1.2.1. | Untergeschoß | 51 cm Ziegelmauerwerk  |
| 1.2.2. | EG und OG    | 38 cm Ziegelmauerwerk  |
| 1.3.   | Innenwände   |  |
| 1.3.1. | Untergeschoß | 12, 25 und 38 cm Ziegelmauerwerk   |
| 1.3.2. | EG und OG    | 12, 25 und 38 cm Ziegelmauerwerk<br>Leichtwände aus Porengips bzw. Ständerwerk mit eingeschobener Schalldämmung und beidseitig mit Rigipsplatten verkleidet. |
| 1.4.   | Decken       | Stahlbeton   |
| 1.5.   | Dächer       |  |
| 1.5.1. | Satteldach   | Konstruktion aus Nadelholz, Güteklasse II, Eindeckung mit Pfannen einschl. Verstrich auf Lattung.  |
| 1.5.2. | Flachdächer  | Rauhspund mit Wärmedämmung und dreilagiger Betumenpappe mit bit. Deckabstrich.   |

...

- 1.6. Treppen
  - 1.6.1. Geschoßtreppe Werkkunststeinstufen mit Stahlbetonläufen.
  - 1.6.2. Innentreppe Offene Rundtreppe, Stahlkonstruktion.  
III. OG
- 1.7. Brüstungen
  - 1.7.1. Balkone MSH-Rohrkonstruktion, Brüstungsteile aus getöntem Kunstglas
- 2. Ausbau
  - 2.1. Innenwand und Deckenbehandlung Eingangsbereich und Treppenhaus Schlemm- bzw. Zementputz mit Latexanstrich. Hauskeller, Technik- und Gemeinschaftsräume Zementputz mit Binderanstrich.
    - 2.1.1. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Dielen, Flure Kalkgipsputz mit Rauhfasertapete und Binderanstrich, Decken weiß gestrichen
    - 2.1.2. Küchen, Bäder, Duschen, WC Bäder, Duschen und WC 2,00 m hoch umlaufend farbige keramische Fliesen mit Kunstglasur 15/15 cm oder 10/20 cm. Küchen mit Fliesen- spiegel im Bereich der Herd- und Spülen- anordnung ca. 60 cm hoch. Alle übrigen Wand- und Deckenflächen Kalk- gipsputz mit wischfester Dispersionsfarbe gestrichen.
    - 2.1.3. Dachgeschoß- schrägen und -decken Profilverbretterung mit Wärmedämmung.
  - 2.2. Fußböden
    - 2.2.1. Untergeschoß Im Eingangsbereich Werkkunststein, Haus- keller, Technik- und Gemeinschaftsräume Verbundestrich mit wischfestem Anstrich.
    - 2.2.2. Wohn- und Schlaf- räume, Dielen, Flure Textilbelag (Velours) auf schwimmenden Betonestrich, Fußleisten.
    - 2.2.3. Küchen PVC-Belag mit Fußleiste
    - 2.2.4. Bäder, Duschen und WC Keramische Fußbodenplatten.
    - 2.2.5. Balkone bzw. Terrassen Frostbeständige Klinkerplatten 10/20 cm.

## 2.3. Fenster

### 2.3.1. Untergeschoß

Stahlfenster mit Gitter und Einfach-Ver-  
glasung.

### 2.3.2. Sout., EG und OG

Holzfenster, offenporig behandelt, Farbe  
braun, mit Neopren-Dichtung und "Bug"-  
Regenschutzschiene. Drehkippschläge  
und Isolierverglasung. Marmorfensterbänke.

### Souterrain

In der Küche feststehendes Holzrahmen-  
element mit Tür-Drehkippschlag und  
Isolierverglasung. Sämtliche Außenfenster  
erhalten Jalousien.

### 2.3.3. Wohnzimmer EG und OG

Schiebetürelemente mit Dauerlüftung.

### 2.3.4. Dachgeschoß

Isolierverglaste Dachflächenfenster.

## 2.4. Türen

### 2.4.1. Haustür und Wind- fang

Stahlrahmentür verglast.

### 2.4.2. Wohnungsabschluß- türen

Glatte, überfärbte Türblätter in Fh-Aus-  
führung aus Limba natur, dunkelbraun ge-  
beizt, mit Stahlumfassungszarge und ein-  
gezogener Neopren-Dichtung.

### 2.4.3. Zimmertüren

Wie vor, jedoch nicht in Fh-Ausführung.  
Wohnzimmertür mit Glasausschnitt, Ver-  
glasung braun getönt.

### 2.4.4. Küchen- und EB- zimmertüren, EG bis II. OG

Holzrahmenelemente mit feststehenden  
Seitenteilen, mit Verglasung, braun ge-  
tönt.

## 3. Haustechnische Anlagen

### 3.1. Heizung und Lüftung

Gaszentralheizung im Untergeschoß, Stahl-  
radiatoren vor den Fenstern, im Wohn-  
zimmer niedrige Radiatoren vor den  
Schiebetürelementen mit Abdeckung.  
Sämtliche Heizkörper erhalten Thermo-  
statventile. Alle Bäder und Duschen  
mit separat-schaltbarer motorischer Be-  
lüftung.

### 3.2. Sanitäre In- stallationen

#### 3.2.1. Frischwasser

Städtischer Anschluß mit Wasseruhr. An-  
schlüsse für Außenzapfstellen mit sepa-  
ratem Wasserzähler, Kupferrohrleitungen.

- 3.2.2. Warmwasser Durchlauferhitzer, 21 kW Geräte für Bad und Dusche, Untertischspeicher (5 l) für Küche.
- 3.2.3. Entwässerung Eternitrohre mit Anschluß an den Schmutzwasserkanal.
- 3.2.4. Ausstattungen
- Küchen Eingebaute Küche mit Spüle, Kühlschrank, Eltherd mit 4 Platten und Backofen, durchgehende Arbeitsplatte, Geschirrspülmaschinenanschluß.
- Bäder Mit farbigen Objekten, wahlweise in den Farben moosgrün, bahamabeige, kalahari-gelb, curry oder weiß in nachstehender Anordnung: Emaillierte Stahleinbauwannen, emaillierte Duschwannen, jeweils mit verchromten Mischbatterien und Unica-Stangen, Schlauchbrause. Kristallporzellan-Waschtische, 1 m breit mit seitlicher Ablage, zwei Doppelhandtuchhalter, Kristallspiegel, 1 m/60 cm. Die Bäder im Souterrain und III. OG sowie alle separaten Duschen erhalten Kristallporzellan-Waschtische 60 cm breit, dazu passende Kristallspiegel und Ablagen. Tiefspülklosett mit tiefhängendem Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz und Papierrollenhalter.
- Wohnzimmer III. OG Kamin gemäß Detailzeichnung in weißen KS-Klinkern.
- 3.3. Elektrische Anlagen Wohnungs-Eltzähler im Untergeschoß, in den Wohnungen Verteilerkasten mit automatischen Sicherungen. Jede Wohnung ist in mehrere Stromkreise unterteilt. Schalter und Steckdosenanordnung nach besonderem Plan in bedarfsüblicher Anordnung.
- Gemeinschaftsantennenanlage mit Anschluß im Wohnraum für Stereo-Rundfunk- und Fernsehempfang.
- 3.3.1. Allgemeinbeleuchtung an gesonderten Zählern.
- Eingangsbereich und Windfang Bega-Handlaufleuchten und Bega-Außenleuchten über Dämmerungsschalter, kombinierte Klingel- und Gegensprechanlage.
- Treppenhaus Deckenleuchten und Tasterschaltung mit Zeittakt.

Wohnungskeller

Separate Beleuchtung und Steckdose.

#### 4. Außenanlagen

4.1. Fassade

Die vorhandene Rauhputzfassade wird in Abstimmung mit der Abteilung Baupflege des Bauordnungsamtes Hannover farblich neu gestaltet.

4.2. Eingang

Außentreppenstufen, Podest- und seitliche Hauseingangsverkleidungen in Naturstein Travertin.

4.3. Müllbeseitigung

Müllboxanlage integriert mit Wangenverkleidung der Eingangstreppe.

4.4. Gartenanlage

Vorhandene Bepflanzung mit entsprechenden Erneuerungen.

4.5. Freisitz  
Wohnung Nr. 1

zur Souterrainwohnung: mit offener Pergola aus einer Holzkonstruktion. Die Wohnung erhält die ausschließliche Gartennutzung.

#### Sonstiges

5. Sonderwünsche

In Abweichung von vorstehender Baubeschreibung können Sonderausstattungen gegen Berechnung des Mehraufwandes durchgeführt werden.

Änderungen der Baubeschreibung, welche sich aus konstruktiven Gründen, bautechnisch bedingt oder aus behördlichen Auflagen ergeben könnten, bleiben vorbehalten und stellen keine Qualitätsminderung dar. Sie berechtigen den Käufer nicht, Minderungsansprüche, gleich welcher Art, geltend zu machen.

Hannover, 22.08.78

W. ...