

7 Mehrfamilienhäuser
Praetoriusstraße 4-10
06124 Halle (Saale)

BAUBESCHREIBUNG



Inhaltsverzeichnis

1. Kurzbeschreibung
2. Ausbau
3. Elektroinstallation
4. Sanitärinstallation
5. Heizungsinstallation
6. Maßnahmen energetische Sanierung
7. Schlussbemerkung

1. Kurzbeschreibung

Auf dem 7.745 qm großem Grundstück befinden sich 7 Mehrfamilienhäuser inmitten Halle-Neustadt in Halle an der Saale. Das zwischen den Jahren 1982 – 1986 erbaute Objekt besteht aus 7 Hauseingängen mit jeweils 12 Wohneinheiten verteilt auf 6 Level, wobei das Level 0 die Kellerbereiche darstellt. Alle Wohneinheiten besitzen Loggia, im Erdgeschoss überwiegend als Terrassen mit Gartenanteil.

Die Immobilie verfügt über eine neue Dacheindeckung und die Fassaden sind bereits wärme gedämmt.

Das Objekt wird im Jahr 2022 unter anderem mit folgenden Ausstattungsdetails umfangreich renoviert:

- Energetische Sanierung
- Neue Dacheindeckung und Fassade
- Neue Fenster
- Dämmung der Fassade im Wärmeverbundsystem
- Neue Elektro- und Wasserleitungen
- Modernisierung der Treppenhäuser
- neue Klingel- und Gegensprechanlagen
- neue Briefkastenanalgen
- neue Fernwärmeeinheiten
- Neuanschluss TV/Tele/Internet
- Neue Sanitärausstattung
- Neue Duschbäder
- Neue Fußbodenbeläge
- Frisch gestrichene/Tapezierte Wände
- Neue Innen- und Wohnungsabschlusstüren
- Loggien
- Jede Wohnung erhält eine Einbauküche inkl. Elektrogeräten (Kühl-Gefrierkombi, Elektroherd mit Ceran, Spülmaschine und Dunstabzugshaube)

2. Ausbau

2.1 Glasarbeiten

Die Fenster erhalten eine 3-Fachverglasung, die Rahmen werden als Kunststoffelemente in Weiß, gemäß Wärmeschutz- und Schallschutznachweis ausgeführt. Kunststoffprofile der Marke Schüco. Die Erdgeschoss Wohnungen erhalten Rollläden mit Gurtwickler.

2.2 Bodenbelagsarbeiten

Die Wohnbereiche werden mit Vinylbelag inkl. Fließrücken für besseren Trittschall verlegt. Die Oberflächenoptik wird in Landhausdielen – Nutzungsklasse 32 (Abriebklasse für gewerblichen Bereich) ausgewählt.

2.3 Fliesenarbeiten

Die Wandfliesen vom Hersteller Kermos werden in der Farbe „White Satiniert“ und in Größe 30 x 60 cm verlegt. Im Nassbereich werden diese in einer Höhe von 1,2 Meter und im Bereich der Dusche und Wanne raumhoch verlegt. Die Bodenfliesen, ebenfalls von Kermos, werden in der Farbe „Grey matt“ und der Größe 30 x 60 cm verlegt.

2.4 Tischlerarbeiten

Die Innentüren werden mit einer CPL Oberfläche – weiß – ausgestattet. Die mehrschichtige Beschaffenheit ermöglicht einen guten alltäglichen Umgang.

2.5 Malerarbeiten

Alle Räume erhalten eine Raufaser Tapete – Farbe Weiß. Auch die nicht gefliesten Flächen in den Bädern werden in Raufaser tapeziert.

2.6 Kellerarbeiten

Die Fahrradabstellbereiche, Kellerboxen und Trockenräume werden mit Holzverschlagen alternativ aus Metall versehen.

3. Elektroinstallation

Leitungsverlegung als Unterputzinstallation, Steckdosen und Schalter als Aufputz. Reinweiße Großflächenschalter und Steckdosen (Fabrikat Jung o.ä.). Im Einzelnen erhalten die Räume folgende Ausstattungen:

- Breitbandkabel: Ein Anschluss je Wohneinheit für Telefonie und TV
- Rauchmelder: Netzunabhängige Rauchmelder an der Decke

Wohn-/Essraum:

2 Deckenleuchten mit Serienschalter,
7 Steckdosen

Küche:

Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschaltung,
Steckdosen für Kühlschrank/ Umlufthaube/ Geschirrspüler/
Herdanschlussdose / 3 zus. Steckdosen

Diele, Flur:

Anschluss für Deckenleuchte mit Wechselschaltung
2 Steckdosen

Elternschlafzimmer:

Anschluss Deckenleuchte mit Ausschalter, 6 Steckdosen

Kinderzimmer:

Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschalter,
4 Steckdosen

Bad:

Anschluss für Wand- und Deckenleuchte mit je einem Ausschalter, 2 Steckdosen

Klingel- und Haussprechanlage:

Jede Wohnung hat eine Gegensprechanlage zur Hauseingangstür. Vor der Wohnungstür ein Klingeltaster mit Namensschild

4. Sanitärinstallation

4.1 Einrichtungsgegenstände

Es werden hochwertige Sanitärgegenstände aus Keramik weiß; deutsches Markenfabrikat (bsp. Keramag, Serie Renova Plan oder ähnlich) aufeinander abgestimmt in Optik und Design, für Wanne, Waschtische und WC verwendet.

Die hochwertigen Badarmaturen sind verchromt; deutsches Markenfabrikat (bsp. Hansgrohe oder ähnlich).

Die Bäder in den Erdgeschoss Wohnungen werden mit Duschen ausgestattet; Duschtasse 80 x 80 cm.

Die Bäder in den Obergeschoss Wohnungen werden mit Badewannen ausgestattet; Wanne 160 x 70 cm;

Alle Bäder erhalten einen Waschmaschinenanschluss, für Waschmaschinen in Standardgröße 85 x 60 cm.

Waschtisch:

Einzelwaschtisch in 55 cm mit Armaturen.

WC:

Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffstift.

5. Heizungsinstallation

Heizungssystem: Fernwärme

Die Wohnungen erhalten Plattenheizkörper, mit Wärmemengenzähler.
Heizrohre werden im Stockelbereich mittels Sockelkanäle verlegt

6. Maßnahmen zur energetischen Sanierung:

- WDVS an der Fassade
- 3fache Wärmeschutzverglasung der Fenster
- Dämmung der Kellerdecken
- Dämmung der Dachböden

7. Schlussbemerkung

Abweichungen der Baubeschreibung sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch und/oder wirtschaftlich notwendig erweisen und dem Käufer zumutbar sind. Ferner sind Änderungen in Bezug auf Gebäudeteile, die nicht das Sondereigentum betreffen oder- zur Sondernutzung zugewiesen sind, zulässig, soweit sie nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums unzumutbar beeinträchtigen. Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsgegenstandes nicht mindern. Alle in den Grundrissen und Musterwohnung dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen nur Möblierungsvorschläge des Architekten/Bauherren dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Lediglich die in dieser Baubeschreibung und ihrer Anlage 1 erwähnten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind Bestandteil der Wohnungen.

Weitere Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausführung des Bauvorhabens dienen Planungsunterlagen und die anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung bzw. Einreichung der Baubeginnanzeige. Änderungen der Planung (auch der Freiflächenplanung) hinsichtlich der vorgesehenen Materialien und der Einrichtungsgegenstände, bleiben

vorbehalten, soweit sich dies aus technischen und behördlichen Gründen bzw. als Ergebnis von Auflagen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als notwendig und zweckmäßig erweist und sich nicht wertmindernd auswirkt.

7.1. Anschauliche Abbildungen

Alle Bilder und technischen Darstellungen sind unverbindlich und sollen den Inhalt dieser Baubeschreibung besser veranschaulichen und erklären. Grundsätzlich gilt, dass der Text dieser Baubeschreibung stets Vorrang hat.

7.2. Zusatzbemerkung

Das Betreten der Baustelle ist bis zur Abnahme des Sondereigentums nur unter Begleitung und vorheriger Terminabsprache mit dem jeweiligen Vertriebspartner möglich.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Sonderwünsche können nicht berücksichtigt werden.