

7 blocuri de apartamente
Praetoriusstrasse 4-10
06124 Halle (Saale)

DESCRIEREA CLĂDIRII



Tabel de conținut

1. Scurtă descriere
2. Amenajare
3. Instalație electrică
4. Instalație sanitară
5. Instalația de încălzire
6. Măsuri de reabilitare energetică
7. Observații finale

1. Scurtă descriere

Pe terenul de 7.745 de metri pătrați din centrul orașului Halle-Neustadt din Halle an der Saale se află 7 blocuri de apartamente. Proprietatea, construită între 1982 și 1986, este formată din 7 intrări de case, fiecare cu 12 unități rezidențiale distribuite pe 6 niveluri, nivelul 0 reprezentând zonele de subsol. Toate unitățile rezidențiale au loggii, la parter în principal ca terase cu zone de grădină.

Proprietatea are o învelitoare de acoperiș nouă, iar fațadele sunt deja izolate termic.

Proprietatea va fi renovată extensiv în 2022 cu următoarele caracteristici, printre altele

- renovare eficientă din punct de vedere energetic
- Acoperișuri și fațade noi
- Ferestre noi
- Izolarea fațadei cu un sistem de izolare termică
- Conducte electrice și de apă noi
- Modernizarea scărilor
- Sisteme noi de sonerie și interfon
- Sisteme noi de cutii poștale
- Unități noi de încălzire urbană
- Conexiuni TV/telefon/internet noi
- Echipament sanitar nou
- Băi de duș noi
- Acoperiri de podea noi
- Pereți proaspăt vopsiți/ tapetați
- Uși interioare și plate noi
- Loggii
- Fiecare apartament va avea o bucătărie mobilată, inclusiv electrocasnice (frigider-congelator, aragaz electric cu plită ceramică, mașină de spălat vase și calotă de extracție)

2. Extindere

2.1 Lucrări în sticlă

Ferestrele sunt prevăzute cu geamuri triple, iar ramele sunt concepute ca elemente din plastic de culoare albă, în conformitate cu certificatele de izolare termică și fonică. Profile din plastic marca Schüco. Apartamentele de la parter vor fi dotate cu obloane rulante cu înfășurătoare cu bandă.

2.2 Lucrări de pardoseală

Zonele de locuit vor fi prevăzute cu pardoseală din vinil, inclusiv suport de curgere pentru îmbunătățirea sunetului de călcare. Aspectul suprafeței este selectat din scânduri country house - clasa de utilizare 32 (clasa de abraziune pentru zonele comerciale).

2.3 Lucrări de gresie și faianță

Plăcile de perete de la producătorul Kermos sunt așezate în culoarea "White Satin" și în dimensiunea 30 x 60 cm. În zona umedă, acestea sunt așezate la o înălțime de 1,2 metri și la înălțimea camerei în zona dușului și a băii. Plăcile de pardoseală, tot de la Kermos, sunt așezate în culoarea "Grey matt" și în dimensiunea de 30 x 60 cm.

2.4 Lucrări de tâmplărie

Ușile interioare sunt prevăzute cu o suprafață CPL - alb. Finisajul multistrat permite o bună manevrare zilnică.

2.5 Lucrări de vopsire

Toate camerele sunt prevăzute cu tapet din așchii de lemn - culoare albă. Suprafețele fără gresie din băi vor fi, de asemenea, tapetate cu tapet woodchip.

2.6 Lucrări în pivniță

Spațiile de depozitare a bicicletelor, boxele de pivniță și camerele de uscare vor fi dotate cu lăzi din lemn, alternativ din metal.

3. Instalația electrică

Pozarea cablurilor ca instalație încastrată, prize și întrerupătoare ca instalație de suprafață. Întrerupătoare și prize de suprafață mari de culoare alb pur (Jung sau similar). Camerele vor fi dotate cu următoarele echipamente:

- Cablu de bandă largă: O conexiune per unitate rezidențială pentru telefonie și TV
- Detectoare de fum: Detectoare de fum independente de rețea pe tavan

Living/sufragerie:

2 plafoniere cu întrerupător în serie, 7 prize

Bucătărie:

Racord pentru plafonieră cu întrerupător, prize pentru frigider/ hotă cu recirculare/ mașină de spălat vase/ priză pentru aragaz/ 3 prize suplimentare

Hol, coridor:

Racord pentru plafonieră cu comutator 2 prize

Dormitor principal:

Racord pentru plafonieră cu întrerupător, 6 prize

Camera copiilor:

Racord pentru plafonieră cu întrerupător, 4 prize

Baie:

Racord pentru lumină de perete și plafon cu câte un întrerupător, 2 prize

Sonerie și sistem de interfon:

Fiecare apartament are un sistem de interfon la ușa din față. Un buton de sonerie cu plăcuță cu numele în fața ușii apartamentului

4. Instalație sanitară

4.1 Dotări

Obiectele sanitare din ceramică albă de înaltă calitate; marcă germană (de exemplu, Keramag, seria Renova Plan sau similare) sunt utilizate pentru cadă, chiuvete și WC, armonizate ca aspect și design.

Instalațiile sanitare de înaltă calitate sunt cromate; marcă germană (de exemplu, Hansgrohe sau similar).

Băile din apartamentele de la parter sunt dotate cu dușuri; tavă de duș 80 x 80 cm.

Băile din apartamentele de la etaj sunt dotate cu căzi de baie; cadă 160 x 70 cm;

Toate băile au racord pentru mașini de spălat rufe de dimensiuni standard 85 x 60 cm.

Lavoar:

Chiuvetă unică în 55 cm cu accesorii.

WC:

Toaletă cu spălare suspendată fabricată din porțelan sanitar, rezervor încorporat, placă de apăsare cromată cu acționare dublă a fluxului, scaun din plastic.

5. Instalație de încălzire

Sistem de încălzire: încălzire centralizată

Apartamentele sunt dotate cu radiatoare cu panouri și contoare de căldură. Conductele de încălzire sunt așezate în pardoseală folosind conducte de plintă

6. Măsurile de reabilitare energetică:

- ETICS pe fațadă
- Geam termoizolant triplu la ferestre
- Izolarea tavanelor pivnițelor
- Izolarea podurilor

7. Observații finale

Abaterile de la descrierea clădirii sunt permise dacă sunt obligatorii din punct de vedere legal datorită reglementărilor oficiale sau dacă se dovedesc a fi necesare din punct de vedere tehnic și/sau economic și sunt rezonabile pentru cumpărător. În plus, sunt permise modificări în legătură cu părți ale clădirii care nu afectează proprietatea separată sau care sunt alocate pentru utilizare specială, cu condiția ca acestea să nu afecteze în mod nejustificat utilizarea contractuală a proprietății comune. Abaterile nu pot reduce calitatea, valoarea sau capacitatea de utilizare a obiectului contractual. Toate mobilierul prezentat în planurile de etaj și în apartamentul model sunt doar sugestii de mobilier din partea arhitectului/constructorului și nu fac parte din obiectul serviciilor. Numai mobilierul și dotările menționate în prezentul caiet de sarcini și în anexa 1 la acesta fac parte din apartamente.

Alte elemente de echipament nu sunt incluse în domeniul de aplicare al achiziției. Documentele de planificare și normele tehnice recunoscute la momentul solicitării autorizației de construire sau al depunerii avizului de începere a construcției sunt utilizate pentru executarea proiectului de construcție. Ne rezervăm dreptul de a efectua modificări ale planificării (inclusiv planificarea spațiului deschis) în ceea ce privește materialele și mobilierul prevăzute, în măsura în care acest lucru este necesar din motive tehnice și tehnice.

Ne rezervăm dreptul de a aduce modificări planificării (inclusiv planificării spațiului deschis) în ceea ce privește materialele și mobilierul prevăzute, în măsura în care acest lucru se dovedește a fi necesar și oportun din motive tehnice și oficiale sau ca urmare a condițiilor sau din motive de achiziție a materialelor și nu reduce valoarea.

7.1. Imagini ilustrative

Toate imaginile și ilustrațiile tehnice nu sunt obligatorii și sunt destinate să ilustreze și să explice mai bine conținutul prezentei specificații de construcție. În principiu, textul prezentei specificații de construcție are întotdeauna întâietate.

7.2. Notă suplimentară

Accesul pe șantier este posibil numai până la recepția imobilului sub supraveghere și cu acordul prealabil al partenerului de vânzări respectiv.

Apartamentele sunt predate măturate și curate. Cererile speciale

nu pot fi luate în considerare.