

7 座公寓楼

普拉托里斯大街 4-10 号

06124 哈勒（萨勒）

建筑说明

7. 结束语

目录

1. 简介

2. 装修

3. 电气安装

4. 卫生设施

5. 暖气安装

6. 能源翻新措施



1. 简要说明

哈勒-新城（Halle-Neustadt）位于萨尔州哈勒市中心，占地面积 7745 平方米，共有 7 栋公寓楼。该物业建于 1982 年至 1986 年之间，由 7 个入口组成，每个入口有 12 个住宅单元，共 6 层，其中 0 层为地下室。所有住宅单元都有木廊，一楼主要是带花园的露台。

该房产的屋顶是新盖的，外墙已经做了隔热处理。

该物业将于 2022 年进行大规模翻新，主要有以下特点

- 节能翻新
- 新屋顶和外墙
- 新窗户
- 外墙隔热系统
- 新的水电管道
- 楼梯间现代化改造
- 新门铃和内部通话系统
- 新信箱系统
- 新的区域供暖系统
- 新的电视/电话/互联网连接
- 新的卫生设备
- 新淋浴浴缸
- 新地板
- 墙壁粉刷一新/贴壁纸
- 新的室内门和平面门
- 门廊
- 每套公寓都将配备厨房，包括电器设备（冰箱、带陶瓷炉灶的电饭煲、洗碗机和抽油烟机罩）

2. 扩建

2.1 玻璃工程

窗户安装了三层玻璃，窗框设计为白色塑料件，符合隔热和隔音证书要求。塑料型材为 Schüco 品牌。底层公寓将安装带卷扬机的卷闸门。

2.2 地板铺设

起居室将铺设乙烯基地板，包括用于改善脚步声的流动背衬。地板表面选用乡村风格的木板，使用等级为 32 级（商业区的耐磨等级）。

2.3 瓷砖铺设

墙砖由 Kermos 公司生产，颜色为 "白缎"，规格为 30 x 60 厘米。在潮湿区域，墙砖铺设高度为 1.2 米，在淋浴和浴缸区域，墙砖铺设高度为房间高度。地砖也是凯莫斯公司生产的，颜色为 "灰色亚光"，规格为 30 x 60 厘米。

2.4 细木工

室内门采用 CPL 白色表面。其多层纹理使日常操作十分方便。

2.5 油漆工程

所有房间均采用白色木片墙纸。浴室的非瓷砖表面也将贴上木屑墙纸。

2.6 地窖工程

自行车存放区、地窖箱和晾晒室将安装木箱，也可以用金属制成。

3. 电气安装

电缆敷设为嵌入式安装，插座和开关为表面安装。纯白色大面开关和插座（Jung 或类似产品）。房间将安装以下设备：

- 宽带电缆：每个住宅单元一条电话和电视连接线
- 烟雾探测器：烟雾探测器：安装在天花板上的独立于主线的烟雾探测器

起居室/餐厅

2 个带串联开关的吸顶灯，7 个插座

厨房：

带开关的吸顶灯接口、

插座 插座 冰箱/ 抽油烟机插座 洗碗机/灶具插座/3 个额外插座

走廊

带转换开关的吸顶灯接口 2 个插座

主卧室

连接带开关的吸顶灯，6 个插座

儿童房

连接带开关的吸顶灯，4 个插座

浴室：

壁灯和吸顶灯接口，各有一个开关，2 个插座

门铃和对讲系统：

每个单元的前门都有一个对讲系统。单元门前有一个带铭牌的门铃按钮。

4. 卫生设施

4.1 家具

浴缸、洗脸盆和坐便器均采用德国品牌（如 Keramag、Renova Plan 系列或类似产品）的优质白色陶瓷洁具，外观设计和谐统一。

高品质的浴室设备均为镀铬，德国品牌（如汉斯格雅或类似品牌）。

底层公寓的浴室配有淋浴；淋浴盘为 80 x 80 厘米。

高层公寓的浴室配有浴缸；浴缸尺寸为 160 x 70 厘米；

所有浴室均配有洗衣机接口，可连接标准尺寸为 85 x 60 厘米的洗衣机。

洗脸盆：

单人洗脸盆，55 厘米，带配件。

卫生间

壁挂式冲洗马桶 材质 卫生瓷、 内置水箱，带双冲水装置的镀铬按板，塑料座圈。

5. 供暖系统

供暖系统：区域供暖

公寓内安装了带热量表的板式散热器。供暖管道通过基座管道铺设在地板上。

6. 能源翻新措施：

- 外墙 ETICS
- 窗户采用三层隔热玻璃
- 地下室天花板隔热
- 阁楼隔热

7. 最后说明

如果根据官方规定有法律要求，或者在技术上和/或经济上证明是必要的，并且对买方而言是合理的，则允许对建筑说明进行修改。此外，允许对建筑物中不影响独立财产或特殊用途的部分进行改动，但不得不合理地损害共有财产的合同用途。变更不得降低合同物件的质量、价值或可用性。平面图和样板房中的所有家具仅为建筑师/建筑商的建议，不属于服务范围。只有在本建筑规范及其附件 1 中提及的家具和设备才是单位的组成部分。

采购范围不包括其他设备项目。在申请建筑许可或提交开工通知时，规划文件和公认的技术规则用于建筑项目的实施。我方保留对规划（包括开放空间规划）中的预期材料和家具进行修改的权利，只要这是出于技术和工艺原因所必需的。

我们保留对规划（包括开放空间规划）中的预期材料和家具进行更改的权利，只要这被证明是出于技术和官方原因、条件或材料采购原因的必要和权宜之计，且不会降低价值。

7.1. 图片说明

所有图片和技术说明均无约束力，旨在更好地说明和解释本建筑规范的内容。原则上，本建筑规范的文本始终优先。

7.2. 附加说明

只有在相关销售伙伴的监督和事先预约下才能进入建筑工地，直至验收特殊房产。

交房时，房屋都是清扫干净的。特殊要求不予考虑。