

S7
nordend west

Baubeschreibung

DIN-NORMEN, Baugenehmigung

Die Bauausführung wird nach den „Allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik“ und den einschlägigen DIN-Normen vorgenommen, soweit dies unter Berücksichtigung der Altbausubstanz möglich ist. Es wird eine schonende auf die Altbausubstanz abgestimmte Sanierung erfolgen und diesbezüglich das derzeit technisch Mögliche umgesetzt. Die Ausführung der Baumaßnahme erfolgt auf Grundlage der zu beantragenden und zu erteilenden Baugenehmigung, den nachgereichten Tekturanträgen sowie der darauf aufbauenden Werk- und Detailplanung der Architekten und Fachplaner. Abweichungen der Ausführung von den Plänen und der Baubeschreibung auf Grund bauaufsichtlicher, statischer oder sonstiger Vorgaben bleiben vorbehalten. Ebenso bleiben konstruktive Änderungen, Änderungen der Materialien, Farb und Musterabweichungen vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption, der Wert und die Gebrauchseigenschaften nicht wesentlich beeinflusst werden.

Dach



Dachform

Wie in Bauzeichnungen dargestellt.

Dachstuhl

kammergetrocknetes Fichtenholz, nach Statik
Untersichten der Dachüberstände als
Kastengesims mit Nut- und Feder
Holzpaneelen verkleidet, mit weißem Anstrich.

Dachdeckung

Geneigte Dachfläche mit Biberschwanz
Anthrazit Opal Standard,
Gauben verkleidet mit Kunstschieferplatte
30x30cm gemäß den Richtlinien des
deutschen Dachdeckerhandwerks eindecken,
deutsche Deckung

Spenglerarbeiten

Dachrinnen und Regenfallrohre werden in
Zinkblech ausgeführt

Heizung



Warmwasser-Zentral-Heizung mit Brennwertnutzung als Gasgerät mit hoher Warmwasserleistung in Kombination mit Warmwasser Ladespeicher, Standort im KG, im Heizraum.

Steuerung
elektrisch geregelte Zentral - Außensteuerung mit Tag- und Nachtabenkung

Die Verbrauchserfassung erfolgt über Wärmemengenzähler.

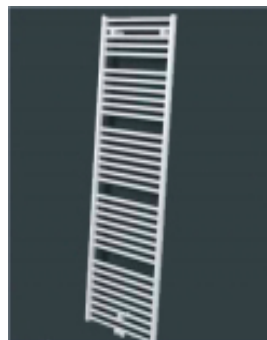


KG
Heizsystem



Kellerräume
Heizkörper: Kermi X Therm

Bäder
Zusatz-
heizung



Eltern- und Kinderbad
Handtuchheizkörper: Optima S mit E Heizpatrone



Wandheizkörper
Firma Kermi oder gleichwertig
Einzelraumregler mit Temperatureinstellung

Sanitär Be- und Entwässerung

Leitungen u. Rohre	Bewässerungsrohre Warm- u. Kalt in mehrschichtigen Metallverbundrohren (VPE-b-Innenrohr, längsseits verschweißtes Aluminiumrohr und PE-HD-Hüllschicht) , oder gleichwertig Entwässerungsrohre aus Polypropylen Kunststoffrohr, schallgedämmt, schwer entflammbar und heißwasserbeständig .
KG Heizen /Waschen	1 Multifunktionsbecken mit Kalt- und Warmwasser -Armatur Waschmaschinen – Anschluss
Küche	Anschluss für Spüle Kalt - und Warmwasser mit Eckventilen
WC	1 Handwaschbecken Sanitärporzellan ca. 45cm, weiß, mit Kalt- und Warmwasser - Einhandarmatur, verchromt, Abdeckung der Abläufe und Eckventile mit Halbsäule 1 Tiefspül-Hänge-WC Sanitärporzellan, weiß, mit eingebautem Spülkasten
Bad	2 Waschbecken Sanitärporzellan ca. 60cm, weiß Abdeckung der Abläufe und Eckventile mit Halbsäule Einhandarmatur, verchromt 1 Acryl-Badewanne 180 x 80cm, weiß, mit Wasserfüll u. Brausegarnitur, Kunststoffschlauch Metaflex, Unterputzarmatur und Excenterüberlaufgarnitur 1 Duschwanne 90x90 cm, Unterputz Einhebel -Mischbatterie u. Wandrohrverstell – Brausegarnitur , 1 Tiefspül-Hänge-WC Sanitärporzellan, weiß, mit eingebautem Spülkasten
Duschbad	1 Waschbecken Sanitärporzellan ca. 60cm, weiß Abdeckung der Abläufe und Eckventile mit Halbsäule Einhandarmatur, verchromt 1 Duschwanne 90x90 cm, Unterputz Einhebel -Mischbatterie u. Wandrohrverstell - Brausegarnitur 1 Tiefspül-Hänge-WC Sanitärporzellan, weiß, mit eingebautem Spülkasten
Außen	1 Kaltwasser - Zapfstelle Gartenseite an der Hauswand

Objektsystem: Duravit, Serie Starck 3,



Waschbecken– Kinder Bad

Hersteller:

Fa. Duravit, Serie Starck 3

Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Hänge- Wc / Bidet mit eingebautem Spülkasten

Hersteller:

Fa. Duravit, Serie Starck 3

Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Naturstein Duschtasse

Größe laut Planzeichnung

Inkl. Integrierter Ablaufrinne

Mustang Schiefer oder
Naturstein Jura in beige oder grau,

Oberfläche Jura geschliffen



Acryl- rechteck- Wanne 180
L 180cm/ B 80 cm/T 52 cm

Hersteller: Saniku
Modell: Kingston Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Aufsatzwaschtisch - Masterbad
60cm x 38 cm

Hersteller: Duravit Vero 500 mm
Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Alape Waschplatz XS - Gäste WC
60cm x 38 cm

Hersteller: Alape
Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)

Sanitär Be- und Entwässerung

Armaturen : Friedrich Grohe



RAINDANCE Showerpipe Croma

Handbrause mit Brausenstange
90 cm lang und Raindance Shower
mit Thermostat



Croma 2jet / Unica Handbrause mit Brausenstange
90 cm lang
Brausenschlauch 1,60m

Wannen - Brausengarnitur mit Schlauch und Halter



Marken Einhebel- Brausenmischer und Wannenmischer
Von Friedrich Grohe
Zur Unterputzmontage

Duschverkleidung
Naturstein Jura beige oder grau,
Oberfläche geschliffen



Marken Einhebel- Waschtischmischer
Von Friedrich Grohe

Modell: Concetto

Ausstattung Kinderbad



Marken Einhebel- Waschtischwandarmatur
Von Friedrich Grohe

Modell: Allure/Essence

oder gleichwertig

Ausstattung Masterbad und Gäste WC

Elektroinstallation



Ausführung nach VDE Vorschrift,
System Gira Flächenprogramm
System 55 Standard reinweiß glänzend

In Feuchträumen, Steckdosen und Schalter
wassergeschützt

KG	Zählerschrank mit allen Sicherungen
KG-Flur- Treppe	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung zu EG
KG Heizen/ Waschen	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 2 Steckdosen 1 Anschluss für Heizung mit Außenfühler je 1 Steckdose für Waschmaschine u. Trockner mit separater Zuleitung
KG- Abstellen	je 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 6 Steckdosen
KG- Gästezimmer	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 4 Steckdosen
EG - Haustür	1 Bewegungsmelder 90° incl. Schaltung, 1 Brennstelle
Diele	1 Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung, 2 Steckdosen 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
Gäste - Wc	1 Wandbrennstelle in Kontroll-Ausschaltung , 1 Steckdose
Küche	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 10 Steckdosen Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Dunstabzug
Essen/ Wohnen	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung , 10 Steckdosen
Terrasse	1 Brennstelle u. 2 Steckdosen mit Klappdeckel, wassergeschützt in Ausschaltung von innen schaltbar mit Kontrolle
Flur	2 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
Bad	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 2 Wandbrennstellen in Ausschaltung, 4 Steckdosen
Duschbad	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 Wandbrennstellen in Ausschaltung, 1 Steckdose
Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung, 6 Steckdosen
Kinderzimmer/Büro	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 6 Steckdosen
Klingel	Sprechanlage von Diele zum straßenseitigen Eingangspfeiler
Telefon	6 Anschlussdosen KAT 7 , Einbauort nach Wunsch
Antenne	6 Anschlussdosen für FS u. RF, KAT 7 Netzwerkfähiges Kabel
Heizungssteuerung	für Einzelraumregelung
Rauchmelder	in allen erforderlichen Räumen
Zus. Ausstattung	2 Bewegungsmelder Einbauort nach Wunsch

Beleuchtungskonzept



Deckenleuchte

„Big Theo „Weiß

Inkl. Leuchtmittel

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler Hochvolt Weiß

Inkl. Leuchtmittel

In abgehängten Decken

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler AixLight

Inkl. Leuchtmittel

In abgehängten Decken

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler Gila LED Weiß

Inkl. Leuchtmittel

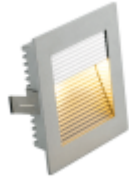
Leseleuchte Elternschlafzimmer

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler Flat Frames Curve
Inkl. Leuchtmittel

Treppenbeleuchtung



Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Aussenleuchte Theo „up and down“
Inkl. Leuchtmittel

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung

Video-Gegensprechanlage



Video Gegensprechanlage
mit 1 x Haustelefon je Wohnung mit Bild und externer
Kamera
und Einbaulautsprecher für Briefkasten, Firma Renz,
mit Sprachfeld und Klingel Unterputz in Edelstahl



Fenster



Holz-Fenster, Farbe weiß RAL lackiert

Dreifach Verglast

Wärmeschutz Ug Wert = 0,9 / Schallschutz 37 dB,

Beschläge

einbruchhemmende Beschläge, 1 Pilzzapfen mit
Pilzkopfschließstücken WK 1
Türen u. Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen

Fa. Hoppe oder gleichwertig
RAL weiß 9010
Fensterbänke außen
Naturstein

Klappläden



Holzart Meranti lammelliert,
Oberfläche Sikkens WF 380 RAL lackiert
Winkelbänder mit Kegel
Mittelverschluss und Ladenhalter

(Menge und Anordnung lt. Planzeichnung)

Rollläden



Aufsatz-Rolladenkästen Kunststoff Rolläden, hellgrau
Kästen sind in der Außenfassade überputzt.
Elektroantrieb gesteuert am Zimmereingang (siehe
Elektroinstallation)

(Menge und Anordnung lt. Planzeichnung)

Innenfensterbänke



Innenfensterbänke

aus Massivholz,

Oberfläche mehrfach lackiert

Farbe Weiß

Hauseingangstür



Details der abgebildeten Haustür:

Hersteller Fa Pfütze, Typ Denkmal

Holzart Meranti

Farbe: Grau

Beschläge

3-Punkt-Massivriegel-Verriegelung V3, Dornmaß 80 mm
mit Sicherheitsschließblech, 3 zweiteilige schwere
Türbänder 3-D-verstellbar.

Alle Beschlagteile edelstahlfarbig.

Sicherheit Schutzklasse WK1:

Grundausstattung in Holzart Meranti*,
Bandaushebelsicherung

(Beispielbild)

Wohnungseingangstür



Details der abgebildeten Wohnungstür:

1-flg. Wohnungseingangstür mit Lichtausschnitt in den Seitenteilen im Altbau-Stil mit modernem Standard wie Wärmeschutz, Einbruchschutz, Lärmschutz

(Beispielbild)

Innenputz

KG -Heizraum mit Kalk-Zement- Putz, glatt abgefilzt

Alle Mauerwerks - Wände mit 1-lagigem Gipsputz gelättet.

Außenputz



Sockel Zement-Scheibenputz, glatt abgefilzt mit farbl. Anstrich

EG + OG hochwertiger, dampfdiffusionsoffener Siliconharzputz 2 mm Körnung, Farbe nach Designkonzept

Historische Fassaden Gesimse von der Firma STO oder Gleichwertig.

(Beispielbild)

Bodenbelag Foyer Eingang Erdgeschoß



Altbaufliese

Zementmosaikplatte
Firma VIA

20 x 20 cm

Ausführung nach Planzeichnung

(Beispielbild)

Innentreppen KG- DG



Bestandstreppen
Aufgearbeitet, Ausführung Holz Eiche

(Beispielbild)

Aufzug



L 135cm/ B 135 cm
Rohbaumass

Hersteller: Otis GmbH
Modell: Optima Otskin
Farbe Innenraum Cremeweiß

Fussboden: VIA Fliesen analog zu
Eingangsfoyer

(Anordnung lt. Planzeichnung)

Maler / Tapezierer



KG- Nebenräume

Wände und Decken
Dispersionsanstrich

EG- DG - Wohnräume

Decken mit MalerMies
und Dispersionsanstrich, weiß

Wände mit feinkörnig strukturiertem Streichputz,
leichter Farbton

Naturstein



Bäder

Mustang Schiefer spaltrau
oder
Naturstein Jura in beige oder grau,

Oberfläche geschliffen

Wände: einteilige Natursteinplatten
Böden: 30 cm x 60 cm
Duschtasse: einteilig mit Ablaufrinne

(Beispielbild)

Innen- Türen

Türblatt
/Zarge



Altbau-Türblatt und Zarge Fa. Lobo oder
gleichwertig

Weißlack endbehandelt,
Klimaklasse 1,

Schallschutz 27 dB

Profilkanten auf
Türblatt und Zarge, Weißlack

Türhöhen 2,11m
Fertigmaß



Drückergarnituren Lobo, Altbau Griff

Für Türen und Fenster

Typ Okar Edelstahl,
matt (Altbau)

Fußböden

EG / OG



Fischgrät Parkett

Eiche geölt
Einstab Zweischicht Parkett
Gesamtdicke: ca. 11,0 mm
Sortierung Objekt Standard



Außenanlagen

Terrasse/
Balkone



Produkt:

Dielenbelag

Fa. Mydeck Typ Vertigrain oder gleichwertig

Farbe: Basalt oder Sand

Garten



Komplett mit Rasen begrünt

Begrenzung zum Nachbarn



**Abtrennung zu den Nachbargebäuden
durch intensive Begrünung wie ZB. Kirschlorbeer
oder gleichwertig.**

Dachterrasse



Produkt:

Dielenbelag

Fa. Mydeck Typ Vertigrain oder gleichwertig

Farbe: Basalt oder Sand

Hausanschlüsse

Versorgungsleitungen (Elektro-, Gas-, Wasser)

Entsorgungsleitungen (Kanalanschluss)

Ausführung nach Vorgabe der Stadtwerke

Bemerkungen:

Die in den Bauplänen eingetragenen Möblierungen, Kücheneinrichtungen und Schränke sind Einbauvorschläge und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Des Weiteren sind keine gärtnerischen Gestaltungen, sowie Pflanzarbeiten kalkuliert.

Von uns wird grundsätzlich eine geregelte Wohnraumlüftung geplant.

Sollten Sie Diese nicht wünschen, so bitten wir um eine entsprechende Bestätigung.

Kontakt Daten

Sömmerringstrasse 7 Frankfurt Nordend West

Nicolai Palm

Ralph Sulzmann

Sulzmann Exclusiv-Hausbau GmbH

Im Taubhaus 10a 63322 Roedermark

Tel. 06074 / 70644

Fax. 06074 / 68733

info@s-eh.de

Büro Frankfurt

Ingolstaedter Strasse 39 60316 Frankfurt

Tel. 069 / 46003733

Fax. 069 / 46003734

SULZMANN

EXCLUSIV - HAUSBAU GMBH