

Baubeschreibung

<u>Baukonstruktion</u>	
Gründung	Stahlbetonbodenplatte / WU-Beton
Außenwände	Kellerwände in Beton / darüber Ziegelmauerwerk d= 36,5 cm
Innenwände	Ziegelmauerwerk d= 24 cm / 17 cm
Decken	Stahlbeton d = 18 cm, im Bereich der Treppe mit Glasausschnitten
Treppen	Betontreppe zum KG, in die Obergeschosse Stahlkonstruktion mit Trittstufen aus Naturstein
Fassade	Außenputz
Dachkonstruktion	Pfettendachstuhl aus Holz, gedämmt
Dachdeckung	Naturrote Tondachziegel
<u>Ausbau</u>	
Wandbeläge	verputzt und gestrichen, in den Nasszellen keramische Beläge
Deckenbeläge	verputzt und gestrichen
Bodenbeläge	schwimmender Estrich mit keramischen Belägen, teilw. Teppichboden
Außentüren	Hauseingangstüranlage mit Glasausschnitten, Terrassentüren bei den Kellerausgängen
Innentüren	Holztüren
Fenster	Holzfenster als Fenstertüren mit transparenter Absturzicherung aus Kunststoff
Rolläden	Kunststoff
<u>Haustechnik</u>	
Heizung	Gaszentralheizung / FB-Heizung in KG, EG und DG
Sanitärinstallation	Badezimmer im DG, WC im Spitzboden und im EG, Duschbad mit WC im KG
Elektroinstallation	entsprechend der Nutzung zeitgemäß ausgelegt
<u>Energiehaushalt</u>	
Wärmeschutz	baujahrstypisch
Schallschutz	baujahrstypisch
Feuchtigkeitsschutz	lt. Baubeschreibung WU-Beton
<u>Sonstige Einrichtungen</u>	
Einzelgarage mit Rolltor	

Insgesamt

mittlere bis gute Ausstattung

Außenanlagen

Hof- und Wege-

Flächen

Gartenanlage

Einfriedungen

sowie

bekiest

einige Bäume und Sträucher, sonst Rasen

Holzzaun, Mauersockel

Technische Außenanlagen l. S. der DIN 276 KG 540

<u>Dachgeschoss</u>				
Schlafen	4,32 m	3,97 m	17,13 m ²	17,74 m ²
h < 2,00m > 1,00 m zu 50%	4,32 m	0,36 m	0,77 m ²	
Kamin	-0,40 m	0,40 m	-0,16 m ²	14,36 m ²
Kind	3,51 m	3,91 m	13,72 m ²	
h < 2,00m > 1,00 m zu 50%	3,51 m	0,36 m	0,62 m ²	14,04 m ²
Diele	2,02 m	0,36 m	0,36 m ²	
	0,99 m	1,94 m	1,92 m ²	18,38 m ²
	2,24 m	1,56 m	3,49 m ²	
	4,14 m	1,34 m	5,54 m ²	94,93 m ²
	0,84 m	0,50 m	0,42 m ²	
	2,02 m	1,14 m	2,30 m ²	92,08 m ²
Büro	4,14 m	3,85 m	15,92 m ²	
Ankleide	3,51 m	3,96 m	13,88 m ²	14,51 m ²
h < 2,00m > 1,00 m zu 50%	3,51 m	0,36 m	0,62 m ²	
Bad	4,65 m	0,36 m	0,82 m ²	18,38 m ²
	1,14 m	2,97 m	3,37 m ²	
	3,51 m	3,98 m	13,97 m ²	92 m ²
	1,25 m	0,18 m	0,22 m ²	
OG, gesamt			94,93 m ²	
Summe		abzgl. 3% Pl. 0,97	92,08 m ²	
		gerundet	92 m ²	
Wohnfläche, gesamt			200 m ²	

Berechnung der Nfl.nach DIN 283				
Raum	Länge	Breite	Fläche	Raumgröße
<u>Kellergeschoss</u>				
Diele	2,72 m	1,05 m	2,86 m ²	7,51 m ²
	1,48 m	2,42 m	3,58 m ²	
	1,08 m	1,00 m	1,08 m ²	
Keller 1	4,38 m	4,47 m	19,58 m ²	19,31 m ²
Kamin	-0,40 m	0,66 m	-0,26 m ²	
Heizung / HAR	4,47 m	4,30 m	19,22 m ²	33,28 m ²
Lager	3,45 m	4,18 m	14,42 m ²	
Büro	7,95 m	4,18 m	33,28 m ²	99,07 m ²
WC	4,27 m	1,26 m	5,37 m ²	
Nutzfläche, gesamt			99,07 m ²	
gerundet			99 m ²	

Wfl./Nfl., gesamt rd.	200 m ²
<u>Verhältniszahlen</u>	
Nutzflächenfaktor	$\frac{Wfl./Nfl.}{200 m^2} = \frac{99 m^2}{200 m^2} = 0,51$