



6.4. Wohnhaus / Doppelgarage

Art des Gebäudes:	Wohngebäude	Nutzungsart:	ausschließlich zu Wohnzwecken
Anzahl der Vollgeschosse:	I	Kniestock:	60 cm
Keller:	voll unterkellert	Dachgeschoss:	voll ausgebaut
Baujahr:	2004		

Modernisierungen/Renovierungen/bauliche Veränderungen:
Maßnahmen:

2014 Ausbau Dachgeschoss in Wohnräume

6.5. Haustechnik / Heizung / Lüftung / Sanitär-/ Elektro-Installation

Sanitäre Installationen:	Warmwasser-/Kaltwasserleitungen: Heizungsleitungen:	Kunststoff Kupfer	Abwasser: PVC
Heizungsanlage:	Zentralheizungsanlage		
Heizkessel:	Brennwert-Therme (Stand Anlagentechnik 2004)		
Energieträger:	Gas		
Solare Unterstützung:	vorhanden / mit Warmwasserspeicher		
Photovoltaik:	nicht vorhanden		
Heizkörper:	Stahl-Radiatoren	Regelung:	Heizkörper-Thermostate
Fußbodenheizung:	keine		
Warmwasser:	Warmwasserspeicher über Solar-Anlage bzw. Zentralheizung		
Kamin:	zweizügig		
Lüftung und Feuchteschutz:			
Natürlicher Luftwechsel:	<input checked="" type="checkbox"/> Fenster-Lüftung <input checked="" type="checkbox"/> Gebäude-Undichtigkeiten <input type="checkbox"/> Fenster-Zwangslüftung		
Elektro-Installation:	Zählerschrank:	UG	Einspeisung: Erdkabel
	Ausstattung:	normale baujahrtypische Ausstattung	



6.6. Ausführung und Ausstattung Innenbereich

Geschoss:	Untergeschoss	Nutzungsart:	Keller/Haustechnik/Büro/Garage
Fundamente:	Streifenfundamente Beton		
Konstruktion:	Massivbauweise	Umfassungswände: Schalbeton d= 24 cm (hangseitig)	Umfassungswände: Poroton-Ziegel d= 36 cm (straßenseitig)
Innenwände:	Poroton-Ziegel d = 24 cm tragend	d = 11,5 cm nicht tragend	
Außentreppe:	nein		
Decke:	Schalbeton-Decke / Filigran-Decke		
Treppe:	Beton-Blockstufentreppe mit Fliesenbelag, Edelstahl-Geländer		
Böden:	teilweise Fliesen / teilweise Teppichboden (Büro) / teilweise Laminat		
Wände:	verputzt/gestrichen		
Decken:	verputzt/gestrichen		
Türen:	Holz- / Holzfurniertüren		
Fenster:	Kunststoff-Kellerfenster		
Sanitäre Einrichtungen:	keine		
Besondere Ausstattungen:	keine		
Baumängel/-schäden:	Innenausbau teilweise noch nicht fertig gestellt		

Geschoss: Erdgeschoss

Nutzungsart:	Wohnräume		
Konstruktion:	Massivbauweise	Umfassungswände: Poroton-Ziegel d= 36 cm	
Innenwände:	Poroton-Ziegel d = 24 cm tragend	d = 11,5 cm nicht tragend	
Decke:	Schalbeton-Decke / Filigran-Decke		
Treppe:	freitragende Naturstein-Treppe (System „Kenngott“), Edelstahl-Geländer		
Böden:	Fliesen (weitgehend), teilweise Teppichböden		
Wände:	verputzt/gestrichen/tapeziert		
Decken:	verputzt/gestrichen/tapeziert/teilweise Holz-Verkleidung		
Türen:	Holz- / Holzfurniertüren		
Fenster:	Kunststoff-Isolierglasfenster		
Sanitäre Einrichtungen:	Bad mit Wanne, Dusche, Doppel-WB, WC, Bidet, separates Gäste-WC		



Besondere Bauteile: Terrasse / Freisitz über Garage
Besondere Ausstattungen: Einbauküche / Kaminofen / aufgrund Alter nicht mehr werthaltig
Baumängel/-schäden: Bodenbeläge im Schlafzimmer entfernt

Geschoss: Dachgeschoss

Nutzungsart: Wohnräume
Konstruktion: Massivbauweise Umfassungswände: Poroton-Ziegel d= 36 cm
Innenwände: Poroton-Ziegel d = 24 cm tragend d = 11,5 cm nicht tragend
Decke: Holzbalkendecke
Treppe: Einschubtreppe in den Dachspitz
Böden: Laminat- / Teppichböden, Nassräume Fliesen
Wände: verputzt/gestrichen/tapeziert
Decken/Dachschrägen: verputzt/gestrichen/tapeziert
Türen: Holz- / Holzfurniertüren
Fenster: Kunststoff-Isolierglasfenster / Dachflächenfenster
Sanitäre Einrichtungen: Bad mit bodengleicher Dusche, WB, WC
Besondere Bauteile: Balkon
Baumängel/-schäden: keine

Geschoss: Dachspitz

Nutzungsart: Bühne

6.7. Dach

Dachform: Satteldach / Pfettendach Dachstuhl: Holzbalken
Aufbauten: Dachgaube (1) Fenster: Dachflächenfenster
Deckung: Beton-Dachsteine
Isolierung: baujahrtypische Zwischensparren-Dämmung (Glaswolle/Folie)
Dachrinnen/Fallrohre: Kupferblech
Baumängel/-schäden: keine
Sonst. Wertminderung: keine



6.8. Fassade/Außenbereich

Außenputz: Rauputz
Wärmeschutz: kein Wärmeschutz
Haustüre: Holz Details: Glas-Ausschnitt Beschläge: durchschnittliche Beschläge
Baumängel/-schäden: Rep.-Stau (Anstrich) Holzteile außen (Sparren/Pfetten) / Haustüre
Rep.-Stau (Anstrich) West-Fassade

Dämmung von Gebäudeflächen gegen Erdreich (Perimeterdämmung): baujahrtypisch vorhanden

6.9. Schallschutz

Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109: Mindestanforderungen erfüllt

6.10. Gebäude-Dichtheit

kein Blower-Door-Test vorhanden

6.11. Transmissions-Wärmeverluste

Wärmebild liegt nicht vor

6.12. Besondere Bauteile

Balkone DG / Freisitz EG

6.13. Nebengebäude/Außenanlagen

Massivbau-Garage mit Flachdach und Kunststoff-Sektionaltor / elektrisch betrieben

Versorgungsanlagen: Wasser / Strom / Telefon / Gas

Entsorgungsanlagen: Abwasserkanal / Kontrollschacht

Wege/Zufahrt: Beton-Verbundsteine

Besonderheiten: Terrassenförmig angelegter Garten mit Naturstein-Stützmauern
Naturstein-Treppen, Naturstein-Einfriedungen

Schäden: teilweise Schäden Wege Außenbereich

6.14. Zustands-Beurteilung

Bauzustand des Gebäudes: gut / befriedigend

Belichtung und Besonnung: gut Architektur: dem Baujahr entsprechend

Grundrissgestaltung: offen/modern Erweiterungsmöglichkeiten: keine

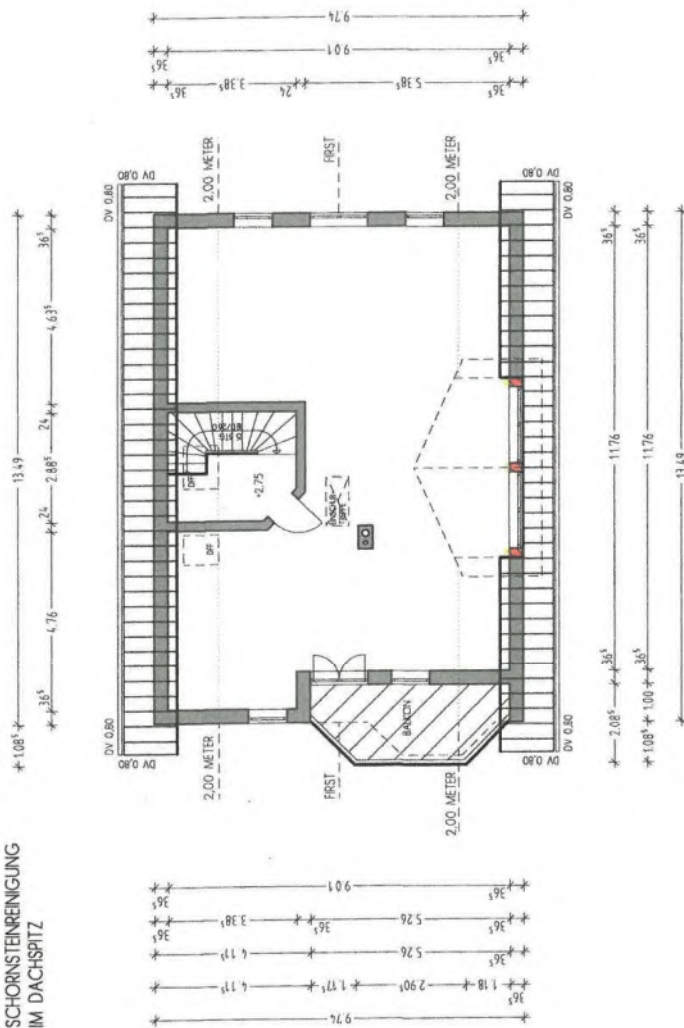


GEFERTIGT: FACHSBEREICH, DEN 08.10.2003
 DER ARCHITEKT:

ANGERKANNT: FACHSBEREICH, DEN 08.10.2003
 DER BAUHERR:

VERÄNDERTE AUSFÜHRUNG	
BAUVORHABEN	BRICKENHAUS MIT DOPPELGARAGE IN 73453 AIFSGRUND
BAUHERR	
PLAN	DACHGESCHOSS
PROJEKTNUMMER	ARCHITEKT
0321	
MASSSTAB	
1:100	
DATUM	
08.10.2003	
GEZEICHNET	
WEL	

PFETTENDACHSTUHL
 SCHORNSTENREINIGUNG
 IM DACHSPITZ



DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT !!!

