

Gebäude

Die baulichen Anlagen (Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen und Garage) wurden laut den eingesehenen Unterlagen beim Amt Südtondern etwa im Jahr 1996 in Massivbauweise errichtet.

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich im Erd- und Dachgeschoss insgesamt auf rd. 182 m² (ohne Windfang EG und Flur DG). Hiervon entfallen auf die einzelnen Einheiten folgende Größen:

Whg. 1 EG: rd. 104 m²

Whg. 2 DG links: rd. 33 m²

Whg. 3 DG rechts: rd. 42 m² *5m²*

Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Allgemein: Windfang EG, Flur DG (Treppenhaus)

Whg. 1: Flur, HWR, WC, Küche/Esszimmer, Zimmer, Wohnzimmer, Flur, Bad, Schlafen

Dachgeschoss: Whg. 2 links: Flur/Küche, Bad, 2 Zimmer

Whg. 3 rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad

Spitzboden: Abstellfläche

Grundriss-Zeichnungen: Die Zeichnungen weichen im Wesentlichen in folgenden Punkten vom Bestand ab:

EG: Türdurchbruch vom Flur zur Garage.

DG links: Im Flur ist ergänzend eine Küchenzeile angeordnet.

DG rechts: Zimmer III und die Küche sind vertauscht, der Abstellraum existiert nicht.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	17,5 cm Leca-Wände, 8 cm Wärmedämmung, 4 cm Luftschicht, 11,5 cm Vormauerziegel
Innenwände:	12 - 15 cm Leca-Wände bzw. 10 cm Metallständerwerk mit 2 x 12,5 mm Gipskartonplatten
Unterer Abschluss:	15 cm Betonsohle, Feuchtigkeitssperre, 8 cm Dämmung, 6 cm schwimmender Estrich
Geschossdecken:	Stahlbetondecke, 4 cm Trittschalldämmung, 6 cm schwimmender Estrich
Dachschrägen:	140 mm Dämmung, Dampfsperre, 12,5 mm Gipskartonplatten auf Sparschalung
Dachform:	Krüppelwalmdach mit Betondachsteineindeckung, Unterschläge und Stirnverkleidungen aus Holz, Fallrohre und Dachrinnen aus Zinkblech
Geschosstreppe:	Massive Treppe mit Kunststeinstufen
Innentüren:	Holzwerkstofftüren
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Überwiegend Fußbodenheizung, teilweise ergänzend Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Ölfeuerungsanlage (Gerco), Brenner laut Auskunft von ca. 4 Jahren erneuert; Kunststofföltanks mit 4.000 Liter Fassungsvermögen in der Garage

Räume Erdgeschoss:

Allgemein:

Windfang (Treppenhaus):

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Treppe ins DG

Whg. 1:

Flur:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Eingangstür und Tür zur Garage, Ölfeuerungsanlage
 und Hausanschlüsse

HWR:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen

WC:

Wandverkleidung: Fliesen h= ca. 1,80 m, oberhalb Rauhfaser und An-
 strich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Waschbecken, wandhängendes WC, Urinal

Küche/Esszimmer:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich, Küchenbereich Fliesenschild
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Einbauküche aus dem Gebäudebaujahr

Zimmer:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: PVC-Belag

Wohnzimmer:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Parkett, Fliesen im Bereich des Kamins
Sonstiges: Kamin

Flur:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Abstellraum unter der Treppe, Tür zum Windfang

Bad:

Wandverkleidung: Fliesen h= ca. 2,0 m, oberhalb Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: 2 Waschbecken mit Unterschrank, wandhängendes
WC, Badewanne, Dusche mit Kabine, Handtuchheiz-
körper

Schlafen:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich
Fußboden: Fliesen

Räume Dachgeschoss:

Whg. 2 links:

Flur/Küche:

Wandverkleidung:	Rauhfaser und Anstrich, Küchenbereich mit Fliesenschild
Deckenverkleidung:	Gipskartonplatten und Anstrich
Fußboden:	Fliesen
Sonstiges:	Einfache Küchenelemente

Bad:

Wandverkleidung:	Fliesen h= ca. 2,0 m, oberhalb Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung:	Gipskartonplatten und Anstrich
Fußboden:	Fliesen
Sonstiges:	Waschbecken mit Unterschrank, wandhängendes WC, Dusche mit Kabine

Zimmer:

Wandverkleidung:	Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung:	Gipskartonplatten und Anstrich
Fußboden:	Teppichboden

Zimmer:

Wandverkleidung:	Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung:	Gipskartonplatten und Anstrich
Fußboden:	Teppichboden

Whg. 3 rechts:

Zimmer:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Fußboden: Laminat

Zimmer:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Rauhfaser und Anstrich
Fußboden: Teppichboden

Bad:

Wandverkleidung: Fliesen h= ca. 1,80 m, oberhalb Rauhfaser und Anstrich
Deckenverkleidung: Gipskartonplatten und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Waschbecken mit Unterschrank, wandhängendes WC, Dusche mit Kabine

Küche:

Wandverkleidung: Rauhfaser und Anstrich, Fliesenschild
Deckenverkleidung: Gipskartonplatten und Anstrich
Fußboden: Fliesen
Sonstiges: Einfache Küchenzeile

Spitzboden:

Abstellfläche:

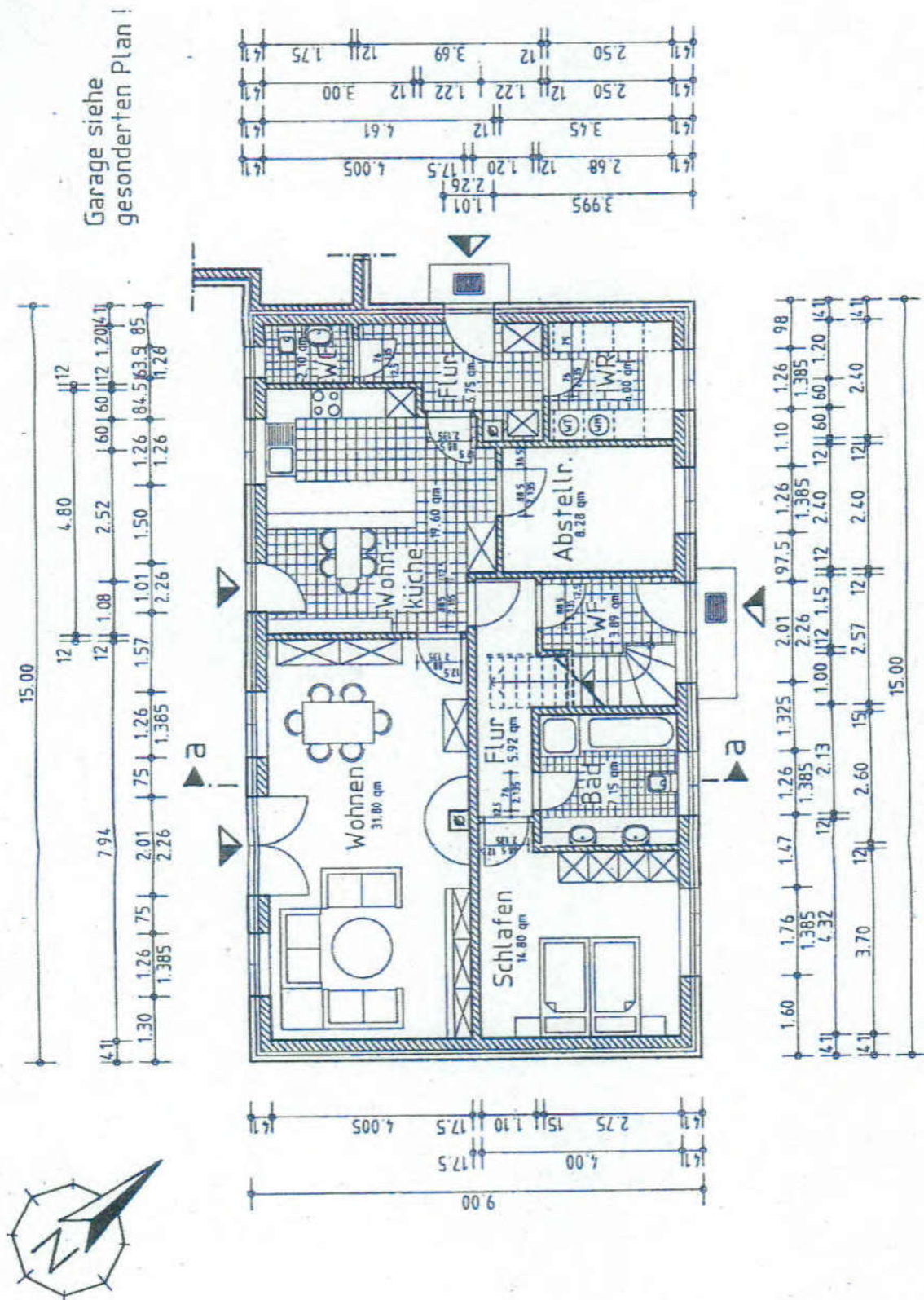
Dachschräge: Unterspannbahn, Dacheindeckung
Fußboden: Holzdielung

Außenanlagen

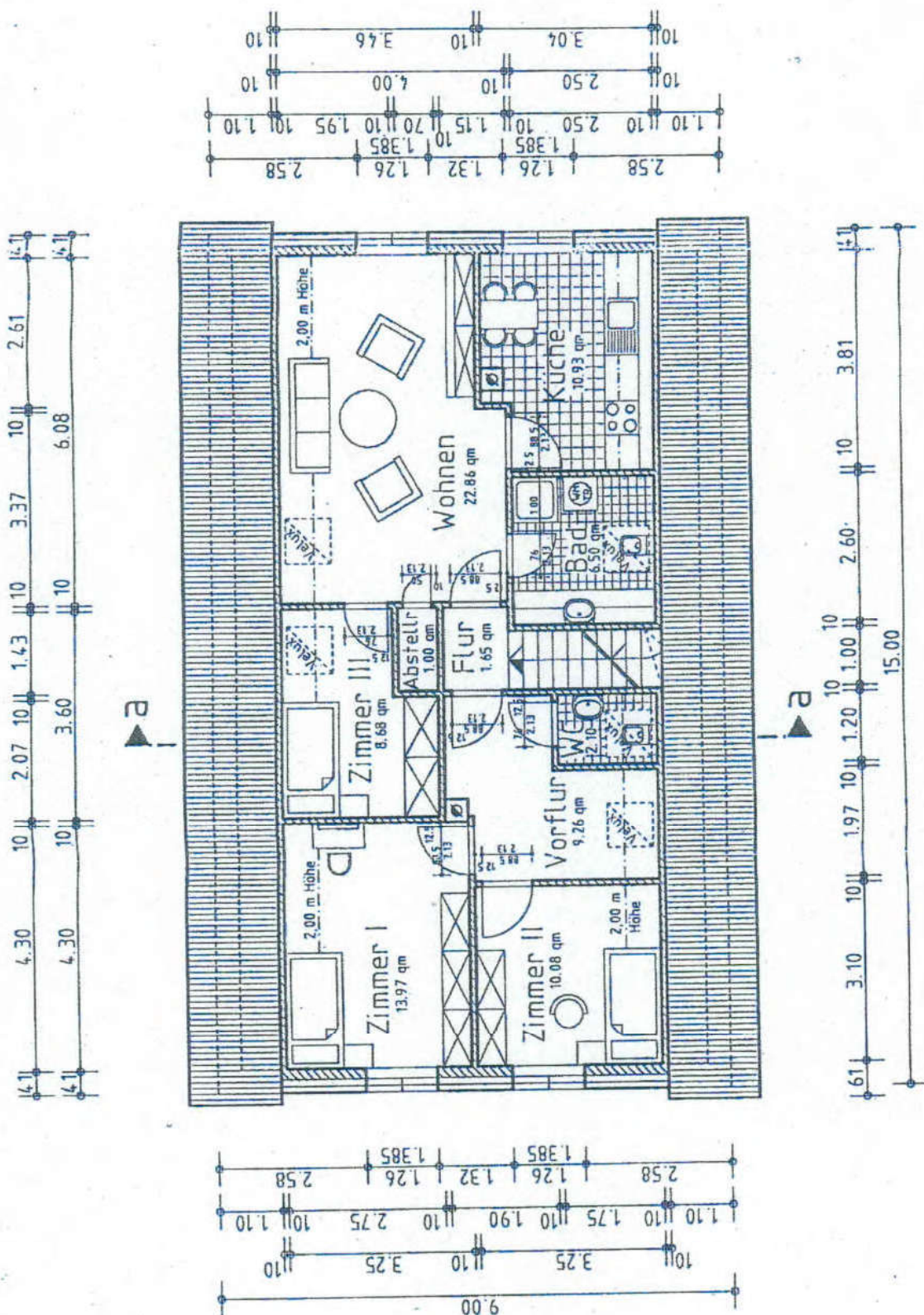
Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

- Plattierungen: Auffahrt und Wegflächen mit Betonsteinpflasterung
- Einfriedung: Buschwerk, Holzzäune; westliche Auffahrt offen gehalten
- Terrasse: Oberfläche mit Betonsteinpflasterung
- Gartenanlage: Zwei Pflanzbeete, keine Rasenflächen
- Nebengebäude: Doppelgarage mit Abstellflächen und Öllageraum (Nutzfläche ca. 68 m²): Massivbauweise mit Rotsteinansicht, Flachdach mit Holzbalkenlage und Dachdichtungsbahnen, elektrische Metallschwingtore. Innen: Wände mit Putz und Anstrich, Decke aus Gipskartonplatten mit Anstrich, Boden aus Estrich; Raum (Speisekammer) in Leichtbauweise abgetrennt
- Carport: Einfache Holzbauweise, Pultdach mit Blecheindeckung
- Fahrradschuppen: Holzbauweise mit Blechverkleidung, Pultdach mit Blecheindeckung
- Taubenschlag: Holzbauweise, teilweise mit Holzverkleidungen, Pultdach mit Eindeckung aus Lichtplatten
- Einstufung: Übliche Gestaltung

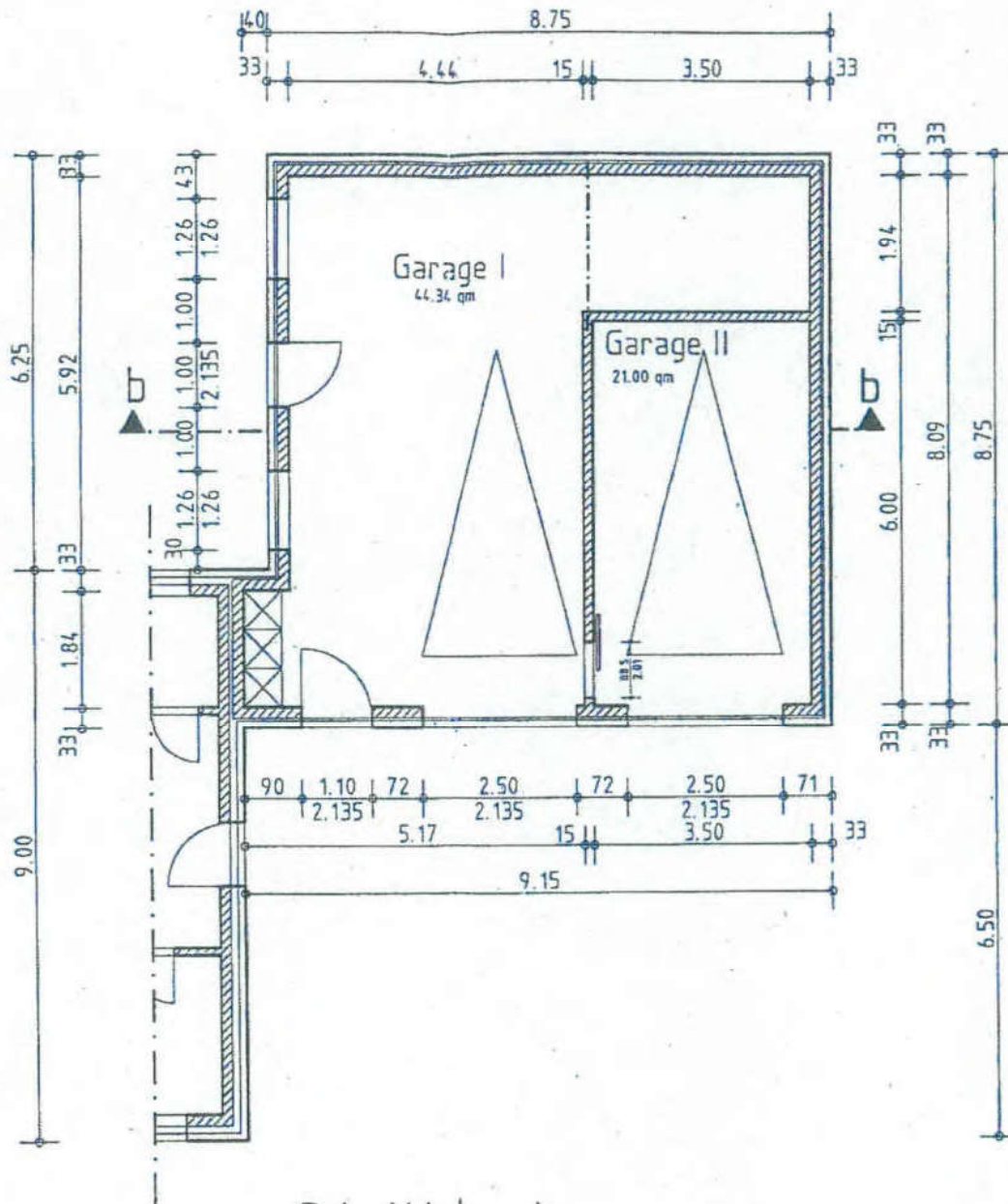
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Garage



Schnitt b - b

Deckenbalken gemäß Statik I

