

5. Beurteilung

Das Haus ist in seiner Größe, Aufteilung, Belichtung und Ausstattung wie folgt zu beurteilen:

5.1. Größe

Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 210,42 m² handelt es sich um ein großes Einfamilienhaus. Im Erdgeschoß sind die beiden Kinderzimmer mit ca. 9,28 m² und ca. 10,34 m² als eher klein zu beurteilen, ebenso das WC mit ca. 1,78 m². Das Elternschlafzimmer hat mit ca. 14,49 m² eine ausreichende Größe. Das Bad mit ca. 6,62 m² ist ausreichend groß. Das Wohnzimmer ist mit ca. 32,42 m² als relativ groß zu bezeichnen. Gleiches gilt für das EBzimmer mit ca. 8,88 m² in Verbindung mit der offenen Küche mit ca. 7,52 m² und der direkt offen anschließenden Diele. Im Dachgeschoß haben das Zimmer 3 mit ca. 15,90 m² und das Zimmer 2 mit ca. 18,46 m² jeweils eine gut ausreichende Größe. Das Zimmer 1 mit ca. 25,57 m² ist als relativ groß zu beurteilen. Das Bad 2 mit ca. 4,00 m² ist als knapp ausreichend groß, das Bad 3 mit ca. 5,05 m² als ausreichend groß zu beurteilen.

Sehr gut ausreichende Abstellmöglichkeiten sind im Kellergeschoß vorhanden.

5.2. Grundrißgestaltung

Das Einfamilienhaus ist als sehr zweckmäßig geschnitten zu beurteilen. Ein Windfang ist nicht vorhanden. Über die großzügige, in etwa zentral gelegene Eingangsdiele sind im linken Bereich die Nebenräume/Schlafräume über einen zentral verlaufenden Flur abgegrenzt. Den rechten Bereich des Hauses erreicht man über die offene Diele. Hier schließen sich das offen gehaltene EBzimmer und die offene Küche sowie das Wohnzimmer an. Die Terrasse ist über die Diele erreichbar. Von der Diele sind die Treppen zu den jeweils anderen Geschossen erreichbar. Gefangene Räume sind nicht vorhanden. Im Dachgeschoß gehen alle Räume von der zentralen Diele ab.

Der Anteil der Verkehrsfläche an der Wohnfläche ist insgesamt als durchschnittlich zu bezeichnen.

5.3. Belichtung

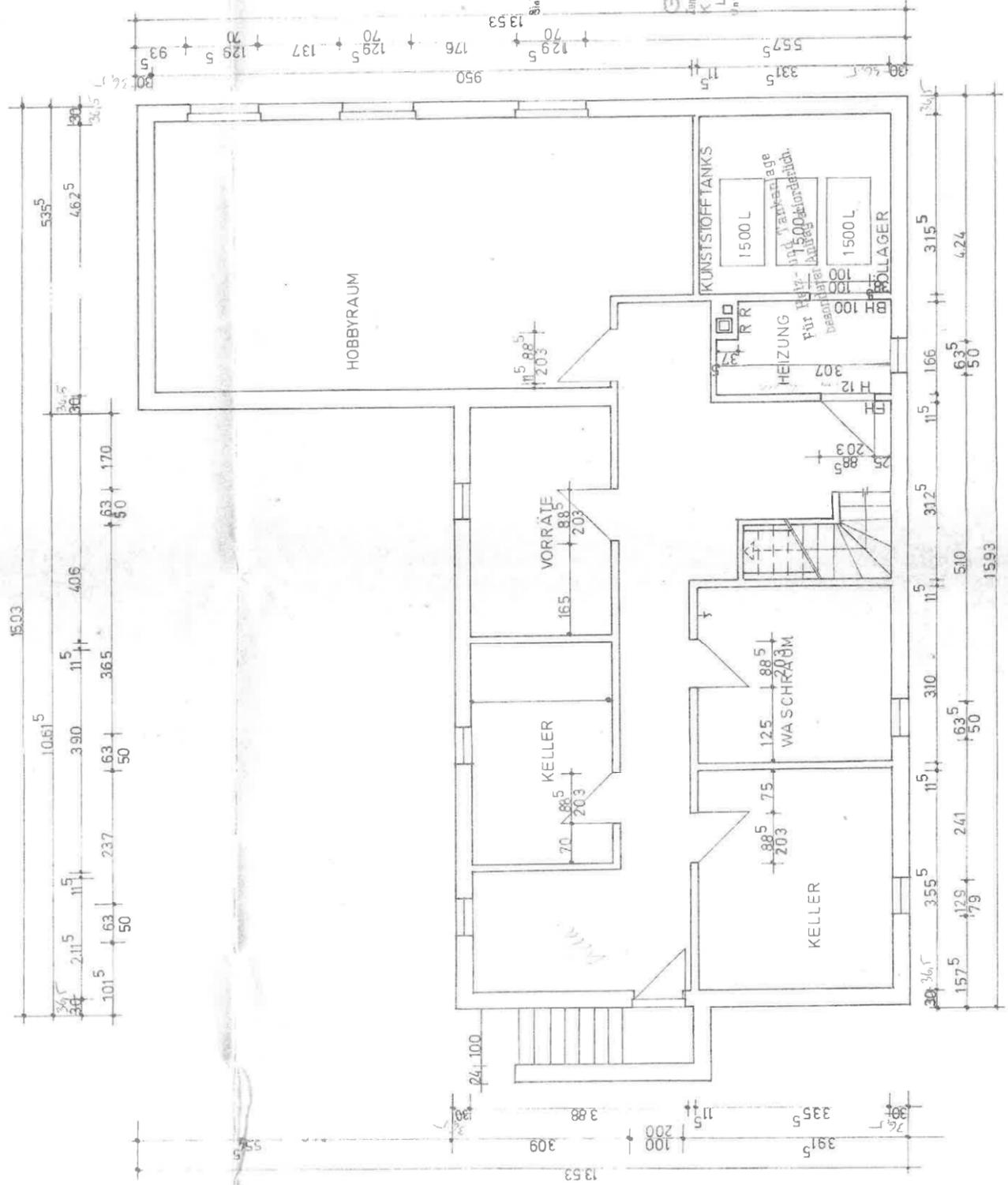
Die Belichtung der Räume ist von der Zahl und Größe der Fenster her ausreichend. Im Wohnzimmer befindet sich eine große Fensterfront. Im Dachgeschoß sind die Diele sowie das Zimmer 1 und das Zimmer 2 durch eine nachträglich eingebaute Dachgaube gut belichtet. Lediglich der Flur im EG sowie die kleine Speisekammer hinter der Küche sind innenliegend.

5.4. Ausstattung

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard des Baujahres. Es wurden nachträglich, wie oben bereits beschrieben, diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Ich gehe bei meiner Bewertung von einem gehobenem Standard des Baujahres aus.

5.5. Baulicher Zustand/Schäden und Mängel

Es waren zum Besichtigungszeitpunkt keine größeren Schäden oder Mängel erkennbar. Die Antragsgegnerin teilte mit, daß ein Wasserschaden im Keller bestanden hat, der zwei Innentüren sowie einen Kellerraum mit Fenster beschädigt hätte. Dieser Schaden ist zum heutigen Tage jedoch behoben.



Anlage St. 6

Ausführung

Die gültigen Eintragungen, Erwei-Änderungen und Ergänzungen des Bauwerks für Baustatik sind bei der Ausführung besonders zu beachten!

KELLERGESCHOSS

HEBA-HA
 TYP:
 PLANUNG u. AUSFÜH-
 HEBA-FERTIG- und M
 BAUGESELLSCHAFT
 2083 HALSTENREK, TEL. 04
 GÄRTNERSTR. 4 S

Siehe Aufträge im Bauplan, Baedfeld

Genehmigt
 am Bau. Nr. 227/74
 Kreis Stormarn
 Der Landrat
 in Auftrage
 des Bauaufsichtsbereichs

BAUORT: BARGTEHEIDE

ÄNDERUNGEN:

Anlage hat bei der Prüfung in statischer Hinsicht vorgelegen,
 PROF.-NR. 5075
 - 9. SEP. 1974
 K. K. K.
 Prüflingenieur für Baustatik

Planungsamt, Schornsteine,
Verbindungsstücke
nach DIN 18160 Bl. 1 + 2 herstellen"

DIN 4108 - Wärmeschutz.
DIN 4109 Bl. 5 u. 5221 - Schallschutz.
beachten.

Anlage St. 8
WANDUFBÄU
Ausfertigung

20 YTONG GS 25
5 LUFTSCHICHT
11⁵ VERBLEND

Anlage hat bei der Prüfung in
statischer Hinsicht vorgelegen.
PROF.-NR. 507
- 9. SEP. 1974
Prüfungsinstitut für Baustatik

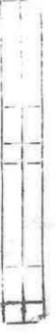
ERDGESCHOSS

HEBA-HAUS
TYP: M. 1:100

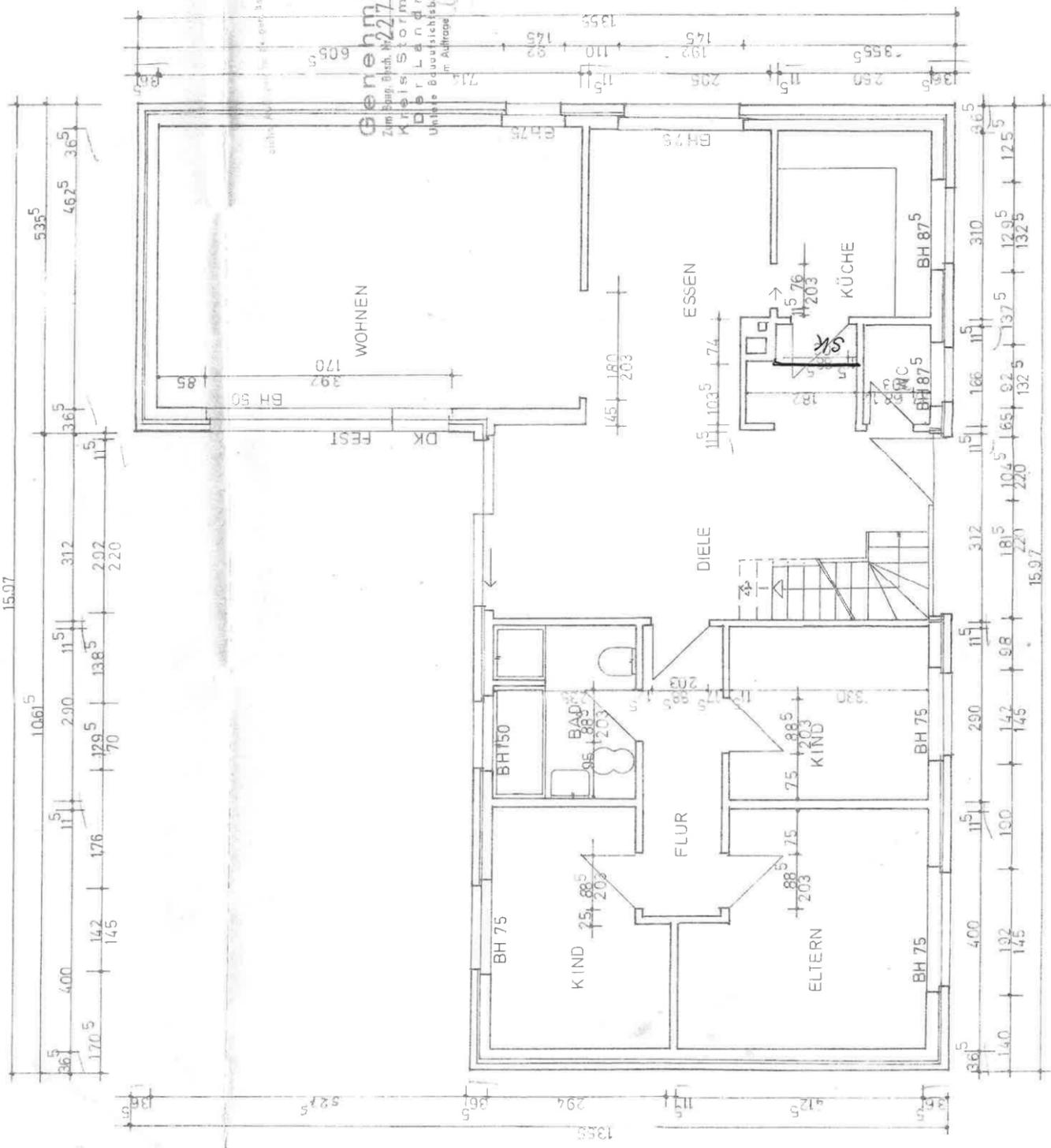
PLANUNG u. AUSFÜHRUNG:
HEBA-FERTIG- und MASSIV-
BAUGESELLSCHAFT mbH
2083 HALSTENBEK, TEL. 04101/3071
GÄRTNERSTRASSE 9

BAUORT: BARGTEIHEIDE

ÄNDERUNGEN:



GEZ. 2.7.74 DW



Genehmigt
22.7.74
Karl-Heinz Störjorn
Dipl.-Ing. Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde
im Auftrag

