

GOLDSCHMIDT-WOHNUNGSBAU - K.G.
5 KÖLN 1 ROONSTR. 71 RUF 23 77 55

TYP: E-5

BAUBESCHREIBUNG

Vorbemerkung zur Baubeschreibung

Der Bauausführung liegen u. a. zugrunde:

DIN 4108 Wärmeschutz im Hochbau

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

DIN 68800 Holzschutz im Hochbau

Die VDE-Vorschriften und die Vorschriften der Elektrizitätswerke.

Baubeschreibung

Der Typ E-5 ist als vollunterkellertes Einfamilien-Reihenhaus geplant, wird in Massivbauweise erstellt und hat 2 Geschosse.

- a) Erdgeschoß mit Wohn-Eßraum, Küche, Diele, WC
- b) Obergeschoß mit Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Abstellraum
- c) Keller mit Heizungsraum, Waschküche und Vorratsraum

1. Fundamente

Stampfbeton je nach Baugrund in statisch erforderlicher Stärke.

2. Kellermauerwerk

a) außen: Sperrbeton, 24–30 cm stark

b) innen: Kalksandstein, 24 cm + 11,5 cm stark

3. Kellerboden

Sperrbeton, 10 cm stark, + 2 cm Zementestrich

4. Kellerdecke

Stahlbeton B 225 in statisch erforderlicher Stärke

5. Kelleraußentreppe

Stahlbetonplatte mit aufgesetzten Fertigbetonstufen, die Seitenwände in Beton mit Zementmörtel verputzt, Brüstungsgeländer und Handlauf aus Stahl.

6. Heizungskamin

Formsteinkamin 20/20 + 12/20, Fabrikat Siemokat, in den Wohngeschossen ummantelt.

7. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt je nach Lage des Straßenkanals entweder durch Guß- bzw. PVC-Rohre unter der Kellerdecke oder durch glasiertes Tonrohr im Erdreich.

8. Außenwände

Kalksandstein bzw. Bims, 30 cm stark, zum Teil 24 cm stark, jedoch mit 6-cm-Ziegelstein-Verblendung.

9. Innenwände

- a) tragend, Kalksandstein bzw. Bims, 24 cm stark;
- b) nichttragend, Bimsplatten, 9 cm stark.

10. Geschoßdecken

Stahlbeton B 225 in statisch erforderlicher Stärke.

11. Dachkonstruktion

Sparrendach aus Tannenholz nach statischer Berechnung, Neigungswinkel ca. 30°.

12. Dacheindeckung

Beton-Dachpfannen der Firma Braas (Frankfurter Pfannen). Kaminanschlüsse, Dachrinnen und Fallrohre aus Zink.

13. Geschoßtreppen

Holzswangentreppen mit Handlauf, Auftritte aus Buchenholz. Einschubtreppe zum Dachraum.

14. Putz

- a) innen: Decken und Wände im Erd- u. Obergeschoß in Gipskalkmörtel, im Keller Zementputzsockel in der Waschküche ca. 1,00 m hoch
- b) außen: soweit die Außenflächen nicht verklindert sind, erhalten sie einen Trierer Kalkputz glatt abgerieben und gefilzt, für Außenanstrich.

15. Fenster- und Fenstertüren

Kiefernholz für Lackanstrich und Einfach-Verglasung, Beschläge, Leichtmetall-eloxiert.

16. Innentüren

Glatt abgesperrte Türblätter mit Sapeli oder Macoréurnier in Stahlzargen, Einsteckschloß, Beschläge Leichtmetall-eloxiert.

17. Außentüren

- a) Haustür, Fabrikat NOVOFERM oder gleichw., mit verglastem Seitenteil und Briefeinwurf, Sicherheitsschloß
- b) Kellerausgang, Zinkaltür mit Sicherheitsschloß.

18. Kacheln

Wandkacheln im Bad ca. 1,50 m hoch
Wandkacheln im WC ca. 1,35 m hoch
Wandkacheln in der Küche als Wandflecken 4 Platten hoch über Herd und Spüle.

19. Fußböden

Wohnraum Teppichboden, Küche und Diele PVC-Platten, WC und Bad Steinzeugplatten, Eltern- und Kinderzimmer PVC-Platten.

20. Fußleisten

PVC-Klemmleisten

21. Fensterbänke

- a) außen Zinkblech
- b) innen Marmor, deutsch-gelb oder gleichw.

22. Rolläden

Die Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoß erhalten Kunststoffrolläden, WC-Fenster wird vergittert.

23. Heizung

Warmwasser-Pumpenheizung mit ^{Öl} ~~Koks~~feuerung. Für die Umstellung auf Ölbetrieb werden die Anschlüsse für Tankentlüftung und Füllstutzen bereits eingebaut.

24. Warmwasserbereitung

- a) Küche 5-Liter-Kochendwassergerät
- b) Bad 18-kW-Durchlauferhitzer

25. Sanitäre Installation

- a) Küche Metallspüle und Unterschrank
- b) WC Klosett mit Sitz und Deckel, Tiefhängespülkasten, Handwaschbecken, Rollenhalter
- c) Bad Einbauwanne, Waschtisch mit Ablage und Spiegel, Klosett mit Sitz und Deckel, Tiefhängespülkasten, Rollenhalter.
- d) Waschküche Kaltwasserzapfstelle

26. Elektro-Installation

Im Erd- und Obergeschoß sind vorgesehen: insgesamt 10 Deckenbrennstellen, 2 Wandbrennstellen, 18 Steckdosen, 1 Herdanschluß, 1 Antennenanschluß (Leerrohr), 1 Telefonanschluß (Leerrohr), 1 Rasiersteckdose, 1 Außenleuchte Haustür, 1 Klingelanlage mit Läutewerk.

Im Keller 5 Deckenbrennstellen, 1 Waschmaschinenanschluß (Steckdose), Zuleitung für Heizungsanschluß.

27. Malerarbeiten

Küche, WC, Bad und Abstellraum erhalten Wand- und Deckenanstrich. Alle übrigen Räume im Erd- und Obergeschoß werden tapeziert und erhalten nur Deckenanstrich. Fenster und Fenstertüren sowie alle Eisenteile, Kellerfenster, Geländer usw. erhalten Lackanstrich, Innentüren natur mattiert, Holztreppe natur lasiert und lackiert. Außenwandflächen Anstrich mit Außenfarbe.

28. Außenanlagen

Grundstück planiert und mit Mutterboden abgedeckt. Terrasse und Hauszugang Zementplatten mit Basaltinauflage, Grundstückseinfriedung nach Ortsstatut evtl. Spriegelzäune, keine Vorgarteneinfriedung.

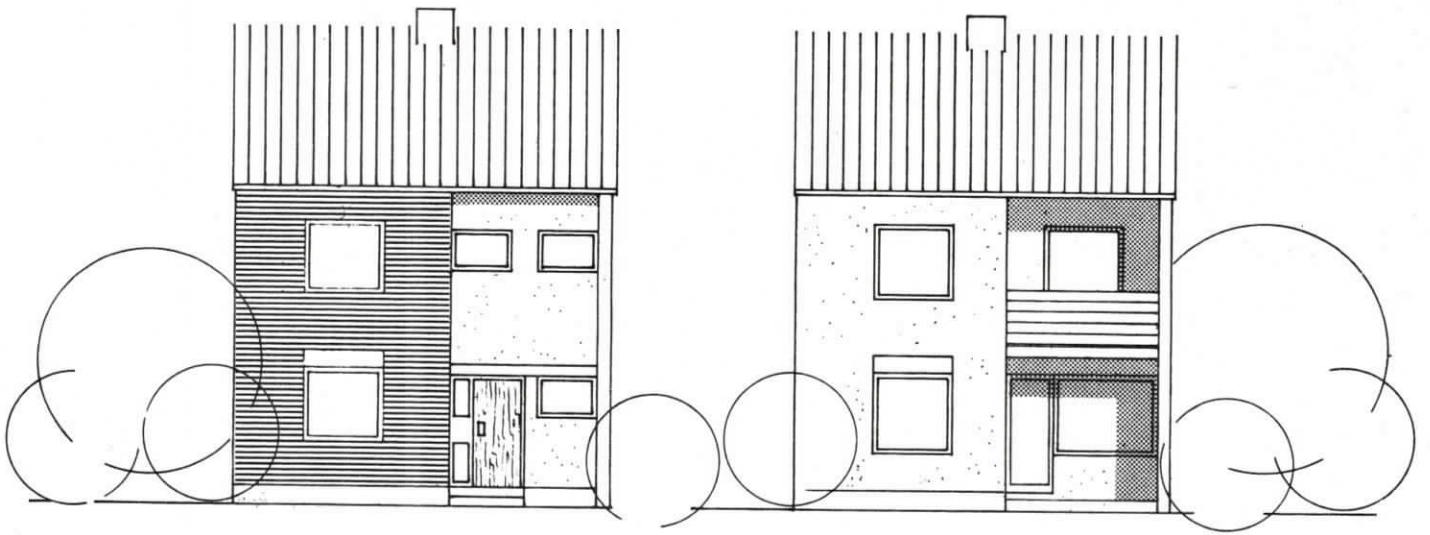
29. Sichtblenden

An der Rückfront im Bereich der Kelleraußentreppe sind Sichtblenden aus Stahlprofilen mit Drahtglasfüllungen vorgesehen.

30. Mehrkosten für außervertragliche Leistungen sind jeweils anzufragen und müssen direkt an die ausführende Firma gegen besondere Rechnung bezahlt werden.

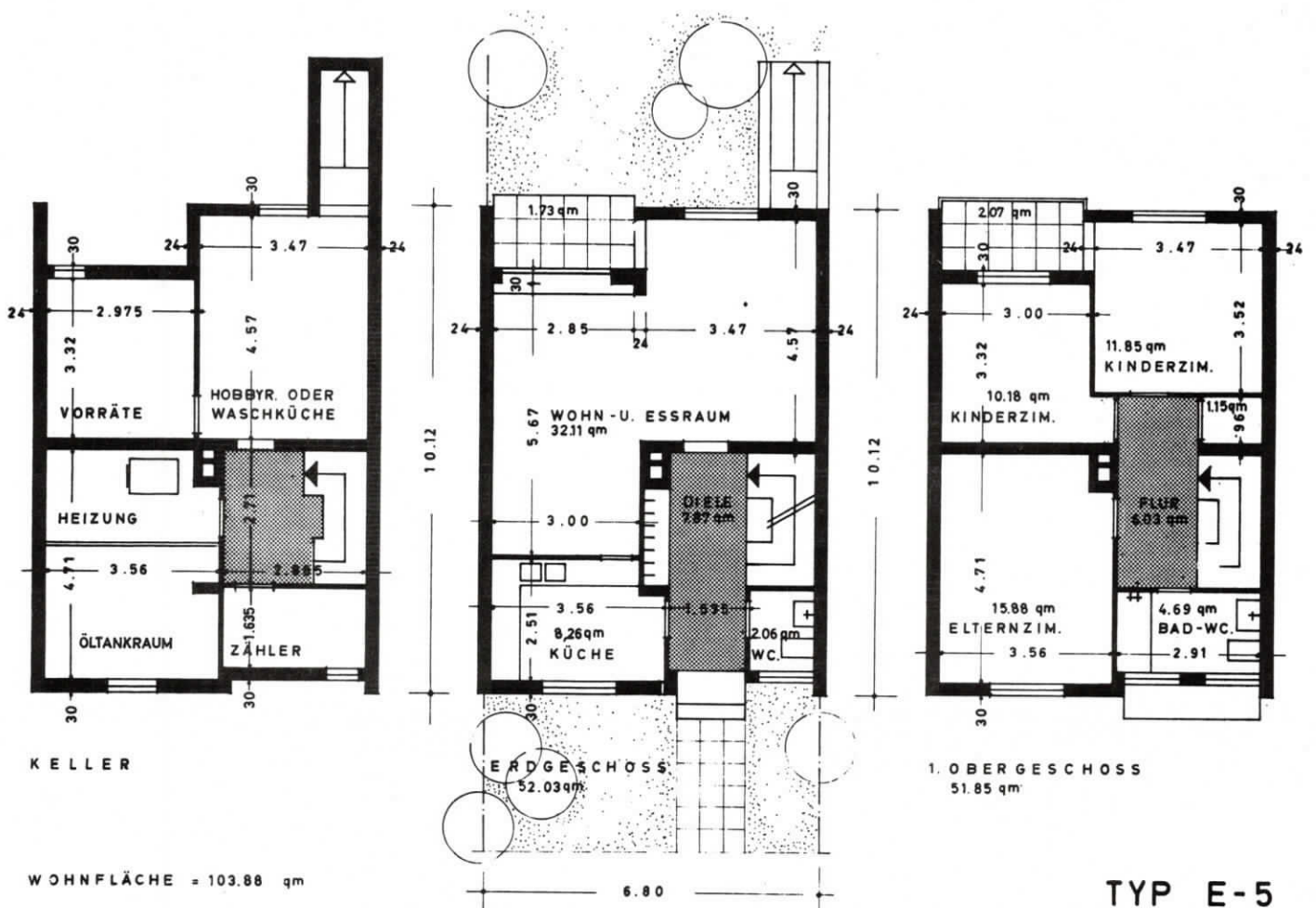
31. Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung, soweit sie keine Wertminderung darstellen, bleiben vorbehalten.

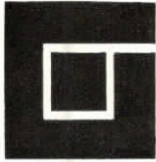
Köln, im April 1970



STRASSENANSICHT

GARTENANSICHT





GOLDSCHMIDT-WOHNUNGSBAU - K.G.
5 KÖLN 1 ROONSTR. 71 RUF 23 77 55

TYP: E-5

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

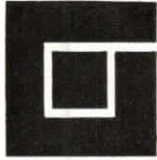
Erdgeschoß

Küche	$(2,51 \times 3,56$ $- 0,56 \times 0,75) \times 0,97 = 8,26$	
Wohn- u. Eßraum	$(3,07 \times 6,56$ $+ 1,50 \times 3,47$ $+ 2,35 \times 3,00$ $+ 0,25 \times 2,85) \times 0,97 = 32,11$	
Diele	$(1,53 \times 1,75$ $+ 2,71 \times 2,15$ $- 0,70 \times 0,56) \times 0,97 = 7,87$	
WC	$1,28 \times 1,66 \times 0,97 = 2,06$	
Terrasse	$1,25 \times 2,85 \times 0,97 = 1,73$	
	<u>2</u>	<u>52,03 qm</u>

Obergeschoß

Flur	$1,59 \times 3,91 \times 0,97 = 6,03$	
Schlafzimmer	$(3,56 \times 4,71$ $+ 0,56 \times 0,70) \times 0,97 = 15,88$	
Kinderzimmer	$(3,00 \times 3,32$ $+ 0,56 \times 0,96) \times 0,97 = 10,18$	
Kinderzimmer	$3,47 \times 3,52 \times 0,97 = 11,85$	
Bad	$1,66 \times 2,91 \times 0,97 = 4,69$	
Abstellraum	$0,96 \times 1,23 \times 0,97 = 1,15$	
Loggia	$1,50 \times 2,85 \times 0,97 = 2,07$	
	<u>2</u>	<u>51,85 qm</u>
		<u>103,88 qm</u>

Köln, im April 1970



GOLDSCHMIDT-WOHNUNGSBAU - K.G.
5 KÖLN 1 ROONSTR. 71 RUF 23 77 55

TYP: E-5

BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

Mittelhaus

$$6,80 \times 10,12 = \underline{\underline{68,82 \text{ qm}}}$$

$$68,82 \times (2,36 + 2,75 \times 2) = 540,93 \text{ cbm}$$

$$68,82 \times \frac{3,00}{2 \times 3} = \underline{34,42 \text{ cbm}}$$

$$\underline{\underline{575,35 \text{ cbm}}}$$

Endhaus

$$6,98 \times 10,12 = \underline{\underline{70,63 \text{ qm}}}$$

$$70,63 \times (2,36 + 2,75 \times 2) = 555,15 \text{ cbm}$$

$$70,63 \times \frac{3,00}{2 \times 3} = \underline{35,32 \text{ cbm}}$$

$$\underline{\underline{590,47 \text{ cbm}}}$$

Köln, im April 1970