



## Baubeschreibung

### Stadthaus Landeshauptstadt Dresden,

#### Abbruch und Entsorgung

Zur Renovierung wird das Anwesen vollständig geräumt und entrümpelt. Die zahlreich vorhandenen Raumheizstellen werden abgebrochen, die Installation demontiert bzw. gekappt. Die nicht benötigten Kamine werden bis zur Speicherdecke abgetragen. Alle demontierten Dachteile, Installationen, Fenster, Türen, Lattenverschläge, Bodenbeläge, alle verbliebenen Einrichtungsgegenstände usw. sowie anfallender Bauschutt werden fachgerecht entsorgt.

#### Dichtung und Sperrung

Um die äußeren erdberührenden Gebäudeumfassungswände wird das Erdreich bis zur Gründung in ausreichendem Abstand entfernt. Nach Reinigung der Kelleraußenwände wird eine Wärmedämmung mit Isolieranstrich nach DIN aufgebracht bzw. nach dem „Osmose-Verfahren“ behandelt.

#### Dach

Abtragen der vorhandenen Dacheindeckung. Dachwohnungsausbau nach Plan einschließlich aller notwendigen Brandschutz- und Isolierungsmaßnahmen (kaschierte Folie, rigipsverkleidet) und Einbau von isolierverglasten Dachflächenfenstern. Der Zustand der Dachkonstruktion wird sorgfältig überprüft. Schadhafte Dachteile werden ersetzt bzw. ausgebessert. Die Dacheindeckung wird in Schieferersatz bzw. Dachziegeln ausgeführt. Die Dachentwässerung wird vollständig in Titanzink erneuert. Der für die Zentralheizung benötigte Kamin wird saniert. (Mauerrung und Einbau eines Edelstahlrohr mit Abdeckung).

#### Außenwände

Die Fassade des Baukörpers wird saniert und mit wetterfestem Farbauftrag versehen. Alle Sandsteinelemente werden gereinigt, ausgebessert und bei Bedarf ersetzt. Die vorhandenen Fenster werden vollständig durch neue Kunststoffenster, isolierverglast, (nach DIN, zweiflügelig) mit verdeckten Drehklippbeschlägen erneuert. Die Wohnungen werden gemäß Plan mit Balkonen (gemäß Absprache) ausgestattet.

#### Innenwände

Die Wohnungstrennwände werden entsprechend der behördlichen Auflagen und den Anforderungen des Schallputzes verstärkt (Abgeschlossenheitsbescheinigung). Der Putz im Treppenhaus sowie die Innenwände werden saniert bzw. gespachtelt und erhalten einen Reibputz. Die Bäder werden bis zur abgehängten Decke raumhoch gefliest. In den Küchen wird die Wand zwischen Arbeitsplatte und Hängeschränken mit einem Fliesen-schild versehen. Alle nicht gefliesten Wohnungsinnenwände und Decken werden mit Rau- bzw. Feinputz ausgestattet und weiß gestrichen. Im Keller werden die Wände und Decken gereinigt und mit weißem Sanierputz versehen.

#### Installation

Das Haus erhält eine zentrale, gasbefeuerte Heizanlage, Niedrigtemperatur-Kessel: Viessmann oder gleichwertig, Polymutan-Kunststoffrohrsystem, mit witterungsgeführter, digitaler Kessel- und Heizungsregelung. Elektro- und Sanitärinstallation werden entsprechend den DIN-Normen und den Anforderungen des Schallschutzes vollständig erneuert (Polymutan-Kunststoffrohrsystem). Der Anschluß

an den öffentlichen Straßenkanal wird durch eine Fachfirma überprüft und gegebenenfalls instandgesetzt. In den Wohnungen werden Bäder mit Toiletten neu eingerichtet. Die ehemaligen Toilettenanteile in den Etagen werden in die Wohnungen integriert. Vom Antennenkabelanschluß werden die Anschlüsse in die Wohneinheiten geführt. Zur Vorbereitung der Telefonanschlüsse werden Leerrohre in jede Einheit gelegt. Am Hauszugang wird eine mit den Wohnungen verbundene Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Türöffner installiert. (In Briefkastenanlage integriert). Die Treppenhaus- und Hauseingangsbeleuchtung wird über Schalter mit Glühlampen in jeder Etage und Zeitschalter gesteuert.

#### Böden

Der Zustand der Deckentragbalken wird nach dem Freilegen sorgfältig überprüft. Schadhafte Balken werden nach Bedarf erneuert bzw. angeschuht. Die Wohnungen werden wahlweise mit Fußbodendielen oder mit Velour-Tepichboden oder hochwertigem Laminatbelag auf Spanplatte bzw. Estrich über einer Schüttung, die den Anforderungen des Schallschutzes entspricht, ausgestattet. Bäder und Küchen erhalten Fliesenbeläge auf Estrich. Treppen und Flure werden mit Feuchtigkeitssperre und Farbanstrich versehen. Der Trockenboden wird isoliert und mit Bodenspanplatten belegt.

#### Türen

Die Außentüre wird erneuert bzw. aufgearbeitet. In den Wohnungen werden neue Türen (Lochspan, matt-weiß, glatt mit Drückergarnituren aus Messing) mit Zargen und Schwellen gesetzt. Zur Belichtung der Wohnungsflure wird jeweils eine Türe mit festem Oberlicht oder Glasausschnitt kombiniert. Wohnungszugangstüren und Zargen werden überholt und wie die Haustüre mit einer Sicherheits-Gleichschließenanlage ausgestattet. Kellerzugang und Heizungszugang werden als Feuerschutztüren in T30 ausgebildet.

#### Ausstattung der Wohnungen

Die Wohnungen verfügen jeweils über Bad, Küche und Keller- oder Bühnenabteil. Die Bäder sind mit Wanne (Stahl, weiß emailliert) mit Brausengarnitur, Waschtisch (60 x 50, weiß) und einem wandhängenden WC mit Unterputz-Spülkasten ausgestattet sowie mit den notwendigen Armaturen (Einhebelmischer) versehen. (Becken: Hansa, Armaturen: Derby Mix). Die Wände im Bad sind bis zur abgehängten Decke mit Marmor-Fliesen gefliest. In den Decken ist eine ausreichende Anzahl Halogen-Deckenstrahler montiert. Bäder ohne Außenfenster werden mittels zeitgesteuerten Abluftventilatoren entlüftet.

Alle Bäder erhalten einen Waschmaschinenanschluß, sofern dies möglich ist (alternativ in der Küche). Desweiteren erfolgt folgende Badausstattung: Spiegel, Ablage, Handtuchhalter, Duschvorhang und Toilettenpapierhalter.

Alle Decken werden in Raufaser gestrichen sowie alle Wände in Edelputz ausgeführt. Alle Fensterbänke werden in hellem Marmor ausgeführt.

Die Küchen werden vor einem Fliesenschild mit neuen Küchenblöcken (Elektroherd mit Cerankochfeld, Kühlschrank\*\*\*, Spüle und Stellmöglichkeit mit Anschluß für eine Spülmaschine) ausgestattet.

Die Wohnungen werden zentral beheizt, in den Fensternischen der Wohnräume sind flachbauende Heizkörper mit Raumthermostat und Verbrauchsanzeigen montiert. In den Wohnungen sind die horizontal verlaufenden Heizungsrohre verdeckt verlegt.



Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl (Ausstattung nach DIN) sind in weißer Ausführung installiert (Fabrikat Jung/Siemens). In jedem Raum wird ein Deckenauslaß angeordnet.

Alle Fensterbänke werden in Estremoz Creme Marmor ausgeführt.

## Keller

Die verschließbaren Kellerabteile nach Plan werden als Holzlattenkonstruktion ausgeführt. Kellerfenster in Einfachverglasung mit Stahlrahmen erneuert. Der Hausanschlußraum erhält ein Waschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß.

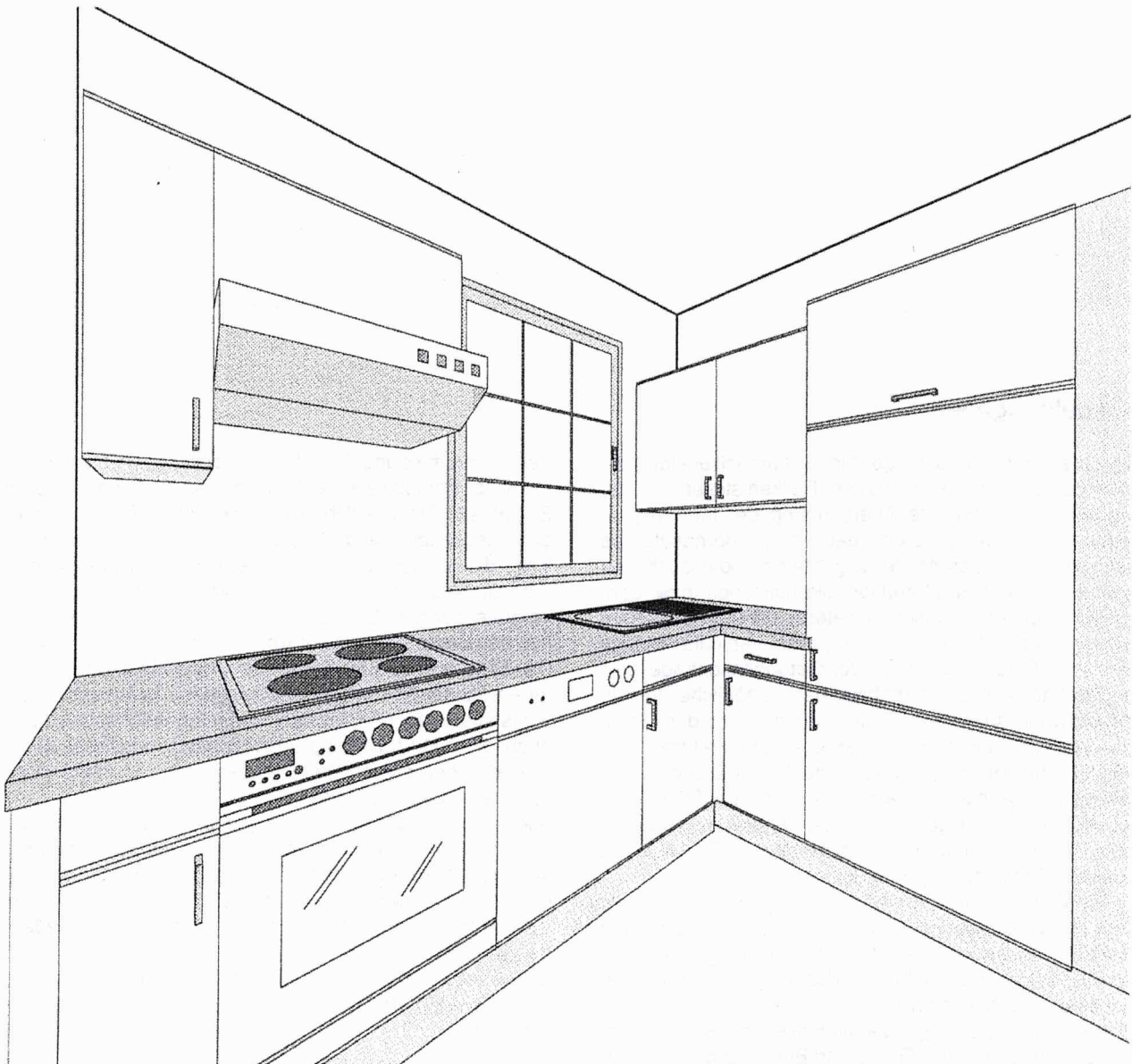
## Außenanlagen

Der Weg von der Straße zum Hauseingang wird mit Betonplatten bzw. Verbundpflaster mit Einfassung auf Kies-

schüttung gepflastert. Weiterhin ist ein gepflasterter Stellplatz für Abfalltonnen und eine Anlage zum Wäschetrocknen vorgesehen. Die Grundstückseinfriedung wird instandgesetzt und nach Plan ergänzt. Soweit vorgesehen werden PKW-Stellplätze mit Zufahrt nach Plan (Betonpflaster auf frostsicherer Unterlage) erstellt. Desweiteren wird, falls vorgesehen, die Garage in gleicher Weise wie das Haus neuwertig renoviert. Ein außenliegender Wasseranschluß wird, falls möglich, an einer Seite des Hauses angebracht.

## Allgemeines

Änderungen bei der Planung und der Verwendung vorgesehener Materialien sind vorbehalten, soweit sie sich aus Auflagen der zuständigen Sanierungsbehörde bzw. aus technischen oder beschaffungstechnischen Gründen ergeben und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.



Planungsmuster einer Einbauküche