**B A U B E S C H R E I B U N G (Nachtrag)
für die Instandsetzungsmaßnahmen des Gemeinschaftseigentums des Hubertushofes
Mittelstraße 40a-40f in Seifertshain**

**Stand: 25.09.2019, aktualisiert 30.11.2020**

Ziel der Instandsetzungsmaßnahmen ist es, kleinere Mängel und Wartungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum so durchzuführen, dass dieses in einem technisch wie optisch einwandfreien Zustand an die neue Eigentümergemeinschaft übergeben werden kann.
Die folgenden Leistungen werden von qualifizierten Meisterbetrieben ausgeführt.

**Teil A: Gebäude**

1. FASSADE

Die Hausfassade wird gründlich gereinigt, ggfs. ausgebessert und neu gestrichen.

Grundsätzlich ist es das Ziel, einen intakten, sauberen Zustand der Fassade zu erhalten.

1. DACH UND DACHGAUBEN

Das vorhandene Satteldach sowie die Dachgauben werden geprüft, im Bedarfsfall gesäubert (Entfernung der Moosbeläge / Reinigung der Dachschindeln) und wo erforderlich repariert.

1. BALKONE

Sämtliche Balkone im Dachgeschoss erhielten eine neue Epoxidharzbeschichtung inkl. der enthaltenen Abdichtung, sowie eines neuen Estrichaufbaus. Hierzu wurde der alte Fliesenbelag, sowie der darunterliegende Estrich komplett bis zum Beton entfernt. Die vorhandenen seitlichen Abläufe wurden demontiert, fachgerecht verschlossen und nach erfolgter Kernbohrung gegen neue Bodenabläufe ersetzt. Die Balkonunterseiten werden im Rahmen der Fassadensanierung neu verputzt und gestrichen.

1. TREPPENHAUS UND FLUCHTBALKONE

Treppenhaus:

Schadhafte Stellen im Putz werden ausgebessert und, falls notwendig, durch weitere Arbeiten ergänzt.

Fluchtbalkone:

Die Treppenhausbalkone gehören zum Sicherheitskonzept und sollen im Brandfall ein unverzügliches Verlassen des Gebäudes ermöglichen.
Sie werden einer Prüfung unterzogen und, falls erforderlich, instandgesetzt (Erneuerung des Putzes, Anbringung von Tropfblechen).

1. FENSTER UND DACHFLÄCHENFENSTER

Alle Kunststofffenster inkl. der dazugehörigen Jalousien in den Regelgeschossen wurden geprüft und falls erforderlich repariert.
Die Holz-Dachflächenfenster werden repariert oder bei Bedarf gegen neue Kunststofffenster ausgetauscht.

1. LEITUNGEN

Die Abwassersammelleitung wurden in allen Kellern der Anlage komplett ausgetauscht. Hierzu wurden die defekten SML Rohre DN 150-70 gegen schallgedämmte Hausabwasserrohre in Kunststoff ersetzt. Weiterhin wurden die Steigleitungen teilweise erneuert.

Sämtliche Küchenleitungen, sowie die Fallstränge bis in den Keller, wurden von harten

und Fettablagerungen befreit. Dieses wurde Mittels dem Einsatz von elektro-mechanischen,

sowie hydrodynamischen Fräswerkzeugen vorgenommen.

In den jeweiligen Waschräumen der einzelnen Aufgänge, werden neue Fußbodenabläufe mit Rückstauverschluss montiert.

1. KLINGEL- UND BRIEFKASTENBESCHILDERUNG

Die Klingel- und Briefkastenanlage wird gereinigt und erhält eine einheitliche Beschilderung.

**Teil B: Außenanlage**

1. GRÜNANLAGE

Die Holzbänke im Gartenbereich des Innenhofes werden überarbeitet und repariert.

1. HOFBELEUCHTUNG

Die vorhandene Hofbeleuchtung wurde gewartet, demontierte Beleuchtungseinheiten wurden wiederhergestellt.

1. MÜLL- UND FEUERWEHRSTELLFLÄCHEN
	1. Die verfügbaren Müllflächen werden geprüft und, falls erforderlich, erweitert. Die bestehenden Müllplatzeinhausungen wuden beidseitig erneuert.
	2. Zur Sicherung der Feuerwehrstellfläche wird diese mit neuen Absperrpollern ausgestattet, diese dienen der Einschränkung des Befahrens der Grünflächen.
2. ZAUNANLAGE

Die straßenseitige Zaunanlage wurde erneuert. Hierzu wurde der defekte Holzzaun demontiert und gegen einen modernen Doppelstabmattenzaun ersetzt.

1. STELLPLÄTZE

Die Außenstellplätze, die als Sondernutzungsrechte den einzelnen Wohnungen zugeteilt sind, erhielten eine einheitliche Nummerierung.