

**Baubeschreibung zum
RENTA-Projekt Wohnanlage Großbeeren**

Bauausführung im einzelnen

Fundamente

Streifenfundamente auf gewachsenem Boden in frostfreier Tiefe angelegt. Die Streifenfundamente werden mindestens auf die Geländehöhe + 10 cm errichtet. Der Raum zwischen den Streifenfundamenten wird mit Sand und Bruchstein-Packlagen lagenweise aufgefüllt und verdichtet. Darauf wird eine 10 cm dicke Platte in Ortbeton mit Bewehrung aufgebracht.

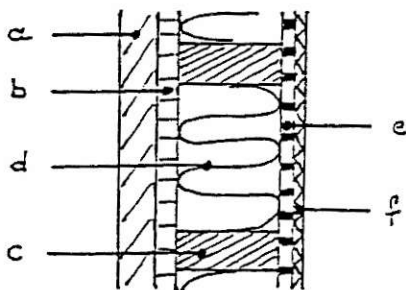
Die Fundamente und Bodenplatten sind zwischen den einzelnen Häusern mit einer Trennfuge versehen. Der Wohnzimmerbereich ist um 0,30 cm abgesenkt.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Bodenplatte eingebaut.

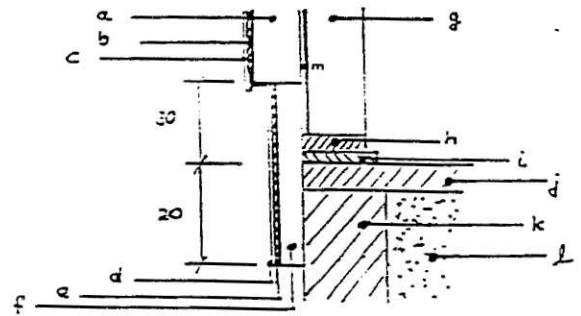
Außenwände der Häuser

- von außen nach innen:
- a) 4 cm Wärmedämmsystem aus Hartschaumplatten mit mineralischem oder Kunststoffputz, System Ispo, o.ä., voll-flächig verklebt;
- b) 13 mm baubiologisch geprüfte, güteüberwachte Holzbauplate oder Zementsteinplatten, System Perlite o. ä.;
- c) 140 mm Holzständerkonstruktion. Ständer Vierkanthölzer, 50 x 140, im Regelabstand von ca. 500 mm;
- d) 140 mm hochwertige, schallschluckende Mineralwolle zwischen den Holzständern;
- e) 0,2 mm Dampfsperre;
- f) 12,5 mm Gipskartonplatten fugenlos verspachtelt.

Dabei werden alle Außenwände feuerhemmend (F 30) ausgeführt.



Der Spritzschutzbereich im Übergang Fundamentplattenoberkante zur Holzständerkonstruktion wird ab Spritzschutzzone mit gehärteten Hartschaumplatten (grüne oder violette in 4 cm Stärke) ausgeführt. Dabei ist zu beachten, daß von der Fundamentplattenoberkante bis + 30 cm und mindestens bis - 20 cm diese Hartschaumplatten vollflächig verklebt werden. Damit wird ausgeschlossen, daß Kriechwasser an die Tragekonstruktion gelangen kann.



- a) Hartschaumplatten 4 cm vollflächig verklebt;
- b) e) Spachtel mit Netz, vollflächig, 3 mm;
- c) d) Kunststoffputz, 3 mm;
- f) Hartschaumplatten, 4 cm, gehärtet, vollflächig verklebt;
- g) Holzständerkonstruktion;
- h) i) Unterholz mit Bitumenbahnunterlage;
- j) Fundamentplatte;
- k) Streifenfundament;
- l) Bruchstein-Packlagen, lagenweise verdichtet;
- m) Holzbau- oder Zementsteinplatte, System Perite o.ä.

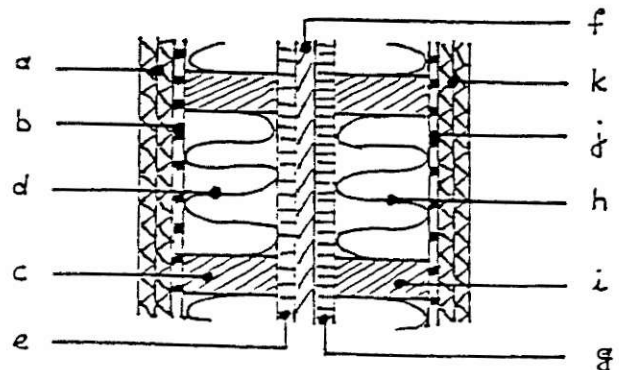
Gebäudetrennwände

Um die Feuerschutzklasse von F 90 zu erreichen, wird die Wand wie folgt ausgeführt:

- a) 2 x 12,5 mm Gipskartonplatte, fugenlos verspachtelt, stoßversetzt,
- b) 0,2 mm Dampfsperre, nur dort, wo die Haustrennwand durch den 2 m Hausversatz zur Außenwand wird;
- c) 140 mm Holzständerkonstruktion, Ständer 4-Kanthölzer, 40 x 140, im Regelabstand von ca. 500 mm;
- d) 140 mm hochwertige schallschluckende Mineralwolle zwischen den Holzständern;
- e) 13 mm baubiologisch geprüfte, güteüberwachte Holzbauplate;
- f) 20 mm Hartschaumplatte zwischen den Baukörpern als Trennplatte.

Danach wiederholt sich der Aufbau im nächsten Haus in umgekehrter Reihenfolge:

- g) 13 mm baubiologisch geprüfte, güteüberwachte Holzplatte;
- h) 140 mm hochwertige Mineralwolle;
- i) 140 mm Holzständerkonstruktion,
- j) 0,2 mm Dampfsperre;
- k) 2 x 12,5 mm Gipskartonplatte, fugenlos verspachtelt



Innenwände

- 90 mm Holzständerkonstruktion mit innenliegender Dämmung aus Mineralwolle;
- 12,5 mm Gipskartonplatte beidseitig

Eine Befestigung auch schwerer Gegenstände (z. B. Hängeschränke o.ä.) wird im Bereich der Holzständer gewährleistet. In Bädern und sonstigen Naßräumen werden spezielle Feuchtraum-Gipskartonplatten eingebaut.

Decken

- Fußboden EG: Fundamentplattenoberkante
4 cm Hartschaumplatten,
20 mm Holzspanplatten,
1 cm Unterteppich,
0,5 mm Baumwollteppich mit Juterücken.
- Decke über EG: Holzkonstruktionsdecke mit Isolierung/Mineralwolle, schallschluckend, abgedeckt mit Sperrholz, Unterfläche Gipskartonplatte, auf die Tragholzkonstruktion geschraubt.
- Decke über 1. OG: Dachbinderkonstruktion mit dazwischenliegender 14 cm starker Wärmedämmung, Dampfsperre, Rigips untergeschraubt. (Kaltdach - Im Bereich Gaube Schlafzimmer Ausbildung als Warmdach).

Treppen

- Holztreppe (Kiefer) mit Tritt- und Setzstufen, Geländer Holzständerkonstruktion beidseitig rigipsbeplankt, 90 cm hoch. Oberkante wird mit naturlackiertem Edelholz-Handlauf, ebenfalls Kiefer, versehen (verdeckte Schrauben).

Brüstung zwischen Eßplatz und Wohnraum: wie Geländer an Treppe bzw. Luftraum.

Flurtür

Hausinnentür mit großem Glasausschnitt. Neben diese Tür ist eine Glasscheibe im Rahmen einzusetzen, Oberkante Türzarge, Breite ca. 40 cm.

Fenster

- Größe laut Ausführungszeichnungen;
 - Holzfenster in Dreh-Kippausführung mit Isolierverglasung und im LZR liegenden Kunststoffsprossen;
 - Beschlagteile in verdecktem Einbau;
 - im EG verschließbar, Einbruchssicherung
- Die Endhäuser bzw. die Doppelhaushälften erhalten zusammen 3 Stück Fenster in den beiden Badezimmern im OG.

Türen

- Hauseingangstür: Türgröße: ca. 0,91 m x 2 m;
formschöne, endlackierte Tür, daneben Fensterelement,
Breite 0,41 m, Isolierverglasung mit Sicherheits-Ornamentglas und Seitenteil dto.;
mit Außenknopf und Sicherheitsrosetten in Messingausführung;
zusätzlich mit Sicherheitsprofilzylinder, einschl. 3 Stück Schlüssel je Haus;
die Überdachung im Bereich Hauseingangstür erhält einen Überstand von ca. 45 cm.
- Terrassentür: einmal 2-flügelig mit großen Glaseinsätzen in Isolierverglasung, einmal Drehtür mit Glaseinsatz wie vor;

- Innentüren: glatte dekorative Türblätter mit Holz-Zargen und Verkleidung (oder gleichwertig);
formschöne Drückergarnituren mit Buntbartschlössern.

Dach

von oben nach unten

- Dachziegel aus Betonwerkstein;
- Dachbahn aus Bitumen
- rauhe Fichtenschalung oder Holzbauplatten
- Holzbinder gem. Statik

Die Dachüberstände im Bereich Ortgang und Traufen werden mit dekorativer Untersichtschalung ausgeführt (mit Lüftungslöchern, Insektenschutzgitter).

Im Bereich des Treppenhauses wird ein Oberlicht eingebaut, um die Treppe sowie den Eßraum mit Tageslicht zu versorgen. Dieses Dachflächenfenster erhält eine mechanische Öffnung und Schließung. Es muß in verschiedenen Öffnungswinkeln arretierbar sein.

Für den Schornsteinfeger ist bis zu jedem Schornstein ein Laufsteg vorzusehen.

In Decke über 1. OG Zugang zu Luftraum unter Dach durch Viereckklappe, ca. 40 x 40 cm.

Offener Kamin

- Fertigblock, inkl. isolierten Edelstahl-Abzugrohrs oder ähnl. zulässigen Schornsteins, im Wohnzimmer in der Ecke zum Eßraum;
- vor dem Kamin erfolgt 0,60 m breit eine Verfließung des Fußbodens mit 2 Reihen Fliesen, 30 x 30;

Malerarbeiten

- Lackieren von Türen und Holzteilen, soweit erforderlich (z.B. Geländer, Brüstung im Eßraum); Farbton: Holz, natur
- Decken und Wände mit einem weißen Dispersionsanstrich, ausgenommen Wandflächen mit Verfließung.

Bodenbelag

- beide Bäder im OG (ca. 4,5 qm und 3 qm) und Gäste-WC (2,25 qm), der Windfang (ca. 3 qm) sowie Küche (ca. 7,5 qm) erhalten Fußbodenfliesen mit Sockelleiste. In den Bädern ist eine DIN-gerechte Isolierung durch Bitumenbahnen vorzusehen;
- als Übergang Fliese/Bodenbelag wird eine Messingschiene angebracht;
- alle anderen Räume erhalten Teppichboden auf Unterlage, gespannt;
- die zwei Stufen zum Wohnraum werden mit Teppichware verklebt;
- die Treppe wird in Naturholz ausgeführt.

Wandfliesen

- beide Bäder erhalten Wandfliesen, 15 x 20 cm; Höhe bis Türzarge;
- Küche erhält im Arbeitsgebiet eine Verfließung von 6 Reihen à 10 x 10 cm, 2,65 m lang.

Sanitäröbekte, -armaturen, -anschlüsse

Komplette Bad- und WC-Einrichtungen sind farblich mit Verfliesung abzustimmen. Das WC wird als Hänge-WC montiert. Hochwertige Einhebelarmaturen, Marke Friedrich Grohe oder gleichwertig.

Anschlüsse für Spülbecken und elt. Geschirrspüler sind im Küchenbereich vorzusehen. Anschlüsse für Waschmaschine werden im OG vorgesehen.

Warm- und Kaltwasserleitung in Kupfer oder gleichwertig. Abwasserleitungen in HT-Rohr. Beide Bäder und das WC erhalten eine Zwangsbelüftung über Dach.

Je 1 Außensprenghahn im Bereich Terrasse und vor Küche neben Hauseingang.

Kücheneinrichtung

Ca. 1.200 l Schrankvolumen, Ober- und Unterschränke, 4-Platten-Markenelektroherd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube mit Abluft nach außen.

Heizung/Warmwasser

Es wird eine thermostatgesteuerte Gas-Einzelheizung mit Kombitherme zur Warmwasseraufbereitung eingebaut mit Schaltuhr zur Nachtabsenkung. Der Gasanschluß ist bis zur Therme zu führen. Führung Rauchgase über Dach.

Beheizung der Räume durch Wandheizkörper endlackiert weiß mit Thermostatventilen. Führung der Heizungsrohre nach Projektierung durch Fachingenieur. Rohrleitungen im Zweirohrsystem, Material Kupfer (oder flexible Schläuche, wenn gleichwertig).

Der Gaszähler ist im Hauszählerschrank neben dem Eingangsbereich vorgesehen.

Elektroinstallation

Vor Fertigstellung der Innenwände werden Lichtauslässe, Steckdosen und Schalter sowie Herd-, Klingel-, Antennen-, Telefonanlage und Innenfühleranschluß installiert.

Die Lage der Steckdosen, Lichtauslässe usw. wird gem. Elektroplan (nach Auftragsbestätigung) ausgeführt. Auf Wunsch sollte eine Erweiterung möglich sein.

Es werden hochwertige Schalter und Steckdosen verwendet. Der Hauszählerschrank ist im Lieferumfang enthalten. Er wird in einem Schrank neben dem Eingangsbereich eingebaut.

Die Verteilung für Licht- bzw. Steckdosenstromkreis wird im erforderlichen Umfang ausgeführt, vorgesehen sind Sicherungsautomaten mit 16 Amp. Die Bäder erhalten Sicherungsschutzschalter (FI-Schalter).

Ferner werden je WE installiert: je 1 separater Stromkreis für Gastherme, Lichtstrom, Steckdosen, Herdanschluß; Außenanlagen über FI-Schutz; Geschirrspüler; Waschmaschine, Wäschetrockner; 5 Fernsehanschlußdosen (2 x Wohnraum, Elternschlafzimmer, 1 Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer); 1 Telefonanschlußdose; 1 Hausnummern-Beleuchtung mit Dämmerungsschalter, zugleich als Hauseingangsbeleuchtung; 1 Terrassenleuchte; 1 Steckdose im Terrassenbereich (abschaltbar)

Im Wohnraum sind Serien- und Wechselschaltungen zur individuellen Wahl der Beleuchtungsstärken einzusetzen.

Außenanlagen

- Neben dem Haus (sofern freistehend) Herstellung eines PKW-Abstellplatzes in Betonverbundstein. Spätere Möglichkeit zur Errichtung eines Car-Ports ist vorgesehen.
- Vor Hauseingang ein Zugang bis zur Straßenkante aus rotem Verbundstein.
- An Gartenseite auf ganzer Breite der Gartenfront Herstellung einer Terrasse aus rotem Betonwerkstein, ca. 50 x 50 cm, im Sandbett verlegt, Gefälle nach außen. Als Sichtschutz bei angrenzendem Nachbarhaus: Errichtung einer leichten Holzkonstruktion (Fertigteil) zum Beranken, ca. 2 x 2 m.
- Die übrigen Freiflächen des Grundstücks werden planiert und erhalten eine Rasenansaat.
- Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen erhalten eine Einfriedung aus Jägerzaun, ca. 0,60 cm hoch, an Holzpfosten. Der Vorgarten wird nicht eingezäunt.

Berlin, im Sept. 1992

(Dipl.-Ing. Möhlh)