

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

MIT 10 WOHN EINHEITEN UND TIEFGARAGE

BAHNHOFSTR. 80
27324 EYSTRUP



BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

BAUORT: BAHNHOFSTR. 80
27324 EYSTRUPPROJEKT: NEUBAU EINES
MEHRFAMILIENHAUSES

INGENIEURSLAISTUNGEN

- PLANUNG
- STATISCHE BERECHNUNG
- WÄRMEBEDARFSBERECHNUNG (GEG)
- LUFTDICHTIGKEITSNACHWEIS
- ANSCHLÜSSE FÜR STROM, WASSER, GAS,
SOWIE TELEKOMMUNIKATION

ROHBAUARBEITEN

KELLER

DAS GEBÄUDE WIRD AUF EINER STAHLBETONSOHLPLATTE MIT MIND. 250 MM STÄRKE ERRICHTET (GEMÄß STATISCHER VORGABE).

DIE WÄNDE WERDEN ALS AUSBETONIERTER STAHLBETONFERTIGTEILWÄNDE ERSTELLT. DAS KELLERGESCHOSS WIRD ALS „WEIßE WANNE“ AUSGEFÜHRT. DIE GENAUE VORGABE ENTSpricht DEM ERGEBNIS DER BAUGRUNDUNTERSUCHUNG.

AUßENMAUERWERK



z.B. OLFRY ROT-BLAU-BUNT

DAS AUßENMAUERWERK WIRD AUS KALKSANDSTEIN, D = 175 MM ERSTELLT. IM ERD- UND OBERGESCHOSS WIRD DIE FASSADE MIT EINER 160 MM STARKEN KERNDÄMMUNG UND EINER VERBLENDUNG IM NORMALFORMAT VERSEHEN.

IM STAFFELGESCHOSS IST EIN WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM MIT 160 MM STÄRKE UND EINEM STRUKTURAUßENPUTZ, KÖRNUNG 2 MM (SILIKONHARZPUTZ, DURCHGEFÄRBT BZW. MINERALISCHER PUTZ MIT ANSTRICH) VORGESEHEN.



WOHNUNGSTRENNWÄNDE

DIE WOHNUNGSTRENNWÄNDE WERDEN EINSCHALIG ZU 240 MM IN KALKSANDSTEIN AUSGEFÜHRT UND BIS UNTER DIE STAHLBETONDECKE GEFÜHRT.

INNENWÄNDE

ALLE INNENWÄNDE BESTEHEN AUS KALKSANDSTEINMAUERWERK. IM ERDGESCHOSS WIRD ALS UNTERSTE SCHICHT EIN ISO-KIMMSTEIN BZW. EIN PORENBETONSTEIN ZUR WÄRMEBRÜCKENMINIMIERUNG EINGEBAUT.

GESCHOSSDECKEN

DIE GESCHOSSDECKEN WERDEN AUS STAHLBETON IN STÄRKE VON CA. 240 MM AUSGEFÜHRT. DIE OBERSTE GESCHOSSDECKE WIRD ALS HOLZBALKENDECKE ERSTELLT.

GESCHOSSHÖHEN

DAS KELLERGESCHOSS HAT EINE GESCHOSSHÖHE VON 251 CM. UNTERHALB DER UNTERZÜGE VERBLEIBEN SO CA. 210 CM LICHTER RAUMHÖHE.

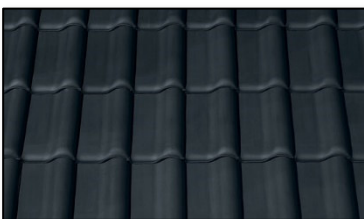
DAS ERDGESCHOSS HAT EINE ROHBAUHÖHE VON 287 CM (DIE LICHTER RAUMHÖHE BETRÄGT CA. 260 CM).

DAS OBERGESCHOSS HAT EINE ROHBAUHÖHE VON 275 CM (LICHTER RAUMHÖHE VON CA. 250 CM). DAS STAFFELGESCHOSS HAT EINE ROHBAUHÖHE VON 287 CM.

DACHSTUHL

DAS WALMDACH HAT EINE DACHNEIGUNG VON 22°.

DER DACHSTUHL WIRD AUS KONSTRUKTIONSVOLLHOLZ ERSTELLT.



DIE DACHEINDECKUNG ERFOLGT MIT TONDACHZIEGELN DER FIRMA CREATON, FUTURA NUANCE, SCHWARZ BZW. EINEM GLEICHWERTIGEN FABRIKAT.

DAS GEBÄUDE ERHÄLT EINE VORGEHÄNGTE RINNE. DIE DACHÜBERSTÄNDE WERDEN ALS CA. 50 CM BREITE DACHKÄSTEN AUSGEFÜHRT. DIE VERSCHALUNG ERFOLGT MIT KUNSTSTOFFBRETTERN IN PROFILHOLZOPTIK (WEIß)

ALLE REGENRINNEN UND REGENFALLROHRE WERDEN IN TITANZINK AUSGEFÜHRT.

AUSBAU

FENSTER UND TÜREN

ES WERDEN KUNSTSTOFFFENSTER MIT 6-KAMMERPROFIL UND 3-SCHEIBEN WÄRMESCHUTZ-VERGLASUNG EINGEBAUT. DER U-WERT DER FENSTER IST KLEINER ODER GLEICH 0,90 [W/[M²K]]. DIE ELEMENTE SIND INNEN WEIß UND AUßEN ANTHRAZIT (ÄHNLICH RAL 7016, GENARBT FOLIERT).

ES IST EINE BESCHLAGSICHERHEIT VON RC2 (N) EINSCHL. ABSCHLIEßBARER GRIFFE VORGESEHEN.

ALLE INNENFENSTERBÄNKE WERDEN AUS AGGLO-MARMOR IN WEIß ERSTELLT.

IM ERD- UND OBERGESCHOSS ERHALTEN DIE FENSTER ROLLSCHICHTEN ALS AUßENFENSTERBÄNKE.

DIE AUßEN-FENSTERBÄNKE IM STAFFELGESCHOSS WERDEN ALS ALUMINIUM-FENSTERBÄNKE, NATÜRLICH ELOXIERT, EINGEBAUT.

BEGEHBARE BODENTIEFE ELEMENTE WERDEN IM RAHMEN DER AUßENRAUMARBEITEN ANGEARBEITET.

EINGANG

IM TREPPENHAUS IST EINE FASSADE ALS PFOSTEN-RIEGELKONSTRUKTION AUS ALUMINIUM VORGESEHEN. DIE HAUSEINGANGSTÜR WIRD AUS ALUMINIUM ERSTELLT.

GARAGENTOR

DER ZUGANG ZUR TIEFGARAGE WIRD DURCH EIN UNGEDÄMMTES ROLL- BZW. SEKTIONALTOR VERSCHLOSSEN. IM TOR IST EINE BELÜFTUNG DER TIEFGARAGE VORGESEHEN.

DIE ANSTEUERUNG ERFOLGT ÜBER FUNKSENDER.

KELLERFENSTER/- ÖFFNUNGEN

IM KELLERGESCHOSS SIND ZARGENFENSTER MIT 2-FACH VERGLASUNG VERBAUT. DIE ÖFFNUNGEN IN DER TIEFGARAGE BLEIBEN ZUR BELÜFTUNG OHNE FENSTER. ALLE KELLERÖFFNUNGEN ERHALTEN EINEN KUNSTSTOFFLICHTSCHACHT MIT BEGEHBARER ABDECKKROSTE.

INNENPUTZARBEITEN

DAS MAUERWERK ERHÄLT IM ERD-, OBER UND STAFFELGESCHOSS EINEN INNENPUTZ. DIESER WIRD - AUßER IN DEN NASSRÄUMEN (BAD UND WC) – ALS GIPSPUTZ IN Q2 OBERFLÄCHEN-QUALITÄT (GEGLÄTTET) AUSGEFÜHRT. DIE NASSRÄUME ERHALTEN EINEN EXTRA DAFÜR VORGEGEHEN GIPSPUTZ (Z.B. AQUAPROTECT) ODER EINEN KALKZEMENTPUTZ.

IM KELLERGESCHOSS ERHALTEN DIE GEMAUERTEN WÄNDE GEGEBENENFALLS EINEN WISCHPUTZ BZW. FUGENGLATTSTRICH.

ESTRICHARBEITEN

IM DEN ETAGEN WIRD EIN SCHWIMMENDER HEIZESTRICH EINGEBAUT. DIE GESAMTAUFBAUSTÄRKE BETRÄGT CA. 220 MM.

IN KELLERGESCHOSS WIRD IM TREPPENHAUS EIN SCHWIMMENDER ESTRICH EINGEBAUT. DIE NUTZRÄUME ERHALTEN EINEN EINFACHEN ESTRICH AUF TRENNLAGE.

DIE TIEFGARAGE ERHÄLT EINE BESCHICHTUNG ENTSPRECHEND DER ANFORDERUNG.

TROCKENBAUARBEITEN

DIE HOLZBALKENDECKE WIRD KOMPLETT MIT KLEMMFILZ AUSGEDÄMMT UND INNENSEITIG MIT GIPSKARTON VERKLEIDET. IN DEN NASSRÄUMEN WIRD EINE FEUCHTRAUM-GEEIGNETE EINBAUPLATTE VERWENDET. ALLE OBERFLÄCHEN WERDEN IM RAHMEN DER MALERARBEITEN VERSPACHTELT (S.U.).

ZUSÄTZLICH WERDEN RAUMLÄUFIGE LEITUNGEN IM TROCKENBAU VERKLEIDET.

IM SPITZBODEN WIRD EINE CA. 220 MM STARKER BELAG AUS RAUSPUND ERSTELLT.

FLIESENARBEITEN

ALLE BÄDER UND WC-RÄUME WERDEN UMLAUFEND MIT EINEM CA. 120 CM HOHEN WANDSPIEGEL VERFLIEST. IN DEN DUSCHBEREICHEN WIRD DER WANDBEREICH DECKENHOCH GEFLIEST. ALLE DUSCHEN WERDEN BODENGLEICH VERFLIEST.

		ZUSÄTZLICH WERDEN IN DER DIELE, DER KÜCHE UND DEM HAUSWIRTSCHAFTSRAUM BODENFLIESEN VERLEGT. ALLE KANTEN ANEINANDER ZUSAMMENSTOßENDER FLIESENFLÄCHEN ERHALTEN FLIESENSCHIENEN IN EDELSTAHL-/ ALUMINIUMOPTIK.
		VORGESEHEN SIND WANDFLIESEN DER GRÖßE 30 X 60 CM SOWIE BODENFLIESEN 60 X 60 CM, MATERIALAUSWAHL GEMÄß BRUTTO HERSTELLERPREISLISTE: 30,-EUR/ QM. IM HAUSWIRTSCHAFTSRAUM WERDEN ABWEICHEND FLIESEN IM FORMAT 25 X 25 CM ZUM AUSWAHLPREIS VON 25,- EUR/ QM VERLEGT.
		IM ALLGEMEIN-TREPPENHAUS WERDEN FLIESEN IM FORMAT 60 X 60 CM IN ANTHRAZIT, MARMORIERT, VERLEGT (R10). DER HEIZUNGSRAUM ERHÄLT FLIESEN IM FORMAT 25 X 25 CM, WEIß.
HAUSTECHNIK	HEIZUNG	ES WIRD EIN PELLET-HEIZGERÄT MIT AUTOMATISCHER BESCHICKUNG EINGEBAUT.
	PHOTOVOLTAIK	ES WIRD EINE PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT EINEM AUSREICHEND DIMENSIONIERTEM SPEICHER EINGEBAUT.
	WÄRMEÜBERTRAGUNG	DIE WÄRMEÜBERTRAGUNG FINDET ÜBER EINE FUßBODENHEIZUNG STATT, WELCHE IN ALLEN RÄUMEN – AUßER FLURE UND ABSTELLRÄUME KLEINER 6 QM – VERLEGT WIRD. IN DEN BADEZIMMERN WIRD ZUSÄTZLICH EIN WANDHÄNGENDER BADHEIZKÖRPER EINGESETZT (HÖHE CA. 150 CM, BREITE CA. 50 CM, WEIß, ELEKTR. HEIZKARTUSCHE).
	WARMWASSER	IN JEDER WOHNUNG BEFINDET SICH EINE WOHNUNGSSTATION ZUR WARMWASSERBEREITUNG INNERHALB DES ABSTELLRAUMES. DIE STATION WIRD ALS UNTERPUTZVARIANTE EINGESETZT, REVISION ÜBER EINE CA. B X H 80 CM X 120 CM STAHLBLECHKLAPPE, WEIß.
	AUFZUGANLAGE	DAS GEBÄUDE ERHÄLT EINE AUFZUGANLAGE VON TIEFGARAGE BIS STAFFELGESCHOSS (FABRIKAT SCHINDLER 3000 BZW. GLEICHWERTIG)

LÜFTUNG

IN JEDER WOHNUNG WIRD EINE LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG EINGEBAUT.

DIE WOHNÄRÄUME ERHALTEN JEWEILS ZULUFTVENTILE, RUND, WEIß, IN DER DECKE.

DIE NASSRÄUME, DER HWR UND DIE KÜCHE ERHALTEN ABLUFTVENTILE, EBENFALLS IN RUND, WEIß.

DIE ZENTRALANLAGE EINSCHL. DES STEUERMODULS WIRD IM ABSTELLRAUM BZW. OBERHALB DER KÜCHENZEILE EINGEBAUT. DIE LEITUNGEN BIS ZUR AUßENWAND WERDEN UNTERHALB DER DECKE IM TROCKENBAU VERKLEIDET.

SANITÄROBJEKTE



DIE DUSCHEN WERDEN BODENGLEICH ERSTELLT UND ERHALTEN EINE DUSCHRINNE MIT EDELSTAHLABDECKUNG, BREITE CA. 80 CM.

ALS TOILETTEN SIND WANDHÄNGENDE WCs VORGESEHEN.

DER WC-SITZ WIRD IN KUNSTSTOFF, WEIß, MONTIERT.

JEDE WOHNUNG ERHÄLT EINEN WASCHTISCH, CA. 60 X 48 CM,

IN DER GÄSTE-WCS SIND DIE HANDWASCHBECKEN JEWEILS CA. 45 X 35 CM GROß.

DIE BAD-KERAMIK KOMMT AUS DER SERIE RENOVA-PLAN NR. 1 VON GEBERIT/ KERAMAG.



ALLE ARMATUREN WERDEN AUF PUTZ EINGEBAUT.

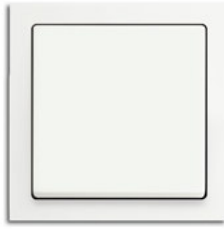
FÜR DIE WASCHTISCHE SIND EINHEBELMISCHER VORGESEHEN.

DIE DUSCHEN ERHALTEN WANDMONTIERTE DUSCHSTANGEN MIT EINFACHER HANDBRAUSE.

ES FINDET DIE SERIE ZENTA VON KLUDI ANWENDUNG.

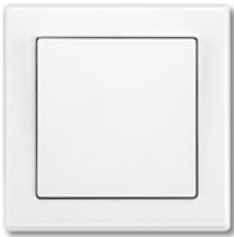
IM AUßENBEREICH WERDEN 3 FROSTSICHERE AUßENZAPFSTELLEN FÜR DIE ALLGEMEINHEIT VORGESEHEN.

ELEKTROINSTALLATIONEN



DIE ELEKTROINSTALLATIONEN WERDEN GEMÄß DIN 18015-2 ERSTELLT.

ALS SCHALTERSERIE IST BUSCH UND JÄGER FUTURE LINEAR IN WEIß BZW. MERTEN (Z.B. M-SMART) VORGESEHEN.



DIE RAUMTHERMOSTATE FÜR DIE FUßBODENHEIZUNG WERDEN AUF PUTZ MONTIERT.

IN DER TIEFGAGAGE WERDEN 2 LADESTATIONEN MIT 11 kW FÜR ELEKTROAUTOS ERSTELLT. IM AUßENBEREICH WERDEN 2 LADESTATIONEN MIT 11 kW ERSTELLT.

RAUM AUSSTATTUNG

DIELE

- 2 X EINFACHSTECKDOSE
- 2 X BRENNSTELLE MIT WECHSEL- BZW. KREUZSCHALTUNG
- 1 X NETZWERKANSCHLUSS

WOHNEN/ ESSEN

- 6 X DOPPELSTECKDOSE
- 7 X EINFACHSTECKDOSE
- 4 X BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG
- 2 X ANTENNENANSCHLUSS
- 1 X TELEFONANSCHLUSS
- 2 X NETZWERKANSCHLUSS

KOCHNISCHE

- 2 X DOPPELSTECKDOSE
- 1 X EINFACHSTECKDOSE
- 2 X BRENNSTELLE MIT WECHSELSCHALTUNG

ABSTELLRAUM/ HWR

- 1 X DOPPELSTECKDOSE
- 2 X EINFACHSTECKDOSE
- 1 X BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG

WC

- 2 X EINFACHSTECKDOSE
- 1 X BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG

SCHLAFEN	3 X	DOPPELSTECKDOSE
	2 X	EINFACHSTECKDOSE
	1 X	BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG
	1 X	ANTENNENANSCHLUSS
	1 X	NETZWERKANSCHLUSS
ANKLEIDE	2 X	EINFACHSTECKDOSE
	1 X	BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG
JE ZIMMER	3 X	DOPPELSTECKDOSE
	2 X	EINFACHSTECKDOSE
	1 X	BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG
	1 X	ANTENNENANSCHLUSS
	1 X	NETZWERKANSCHLUSS
BADEZIMMER	2 X	EINFACHSTECKDOSE
	2 X	BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG
SPITZBODEN (NICHT AUSGEBAUT)	2 X	EINFACHSTECKDOSE
	2 X	BRENNSTELLE MIT AUSSCHALTUNG
AUßEN/ JE TERRASSE ODER BALKON	1 X	BRENNSTELLE (VON INNEN SCHALTBAR)
	1 X	STECKDOSE (VON INNEN SCHALTBAR)

HINWEISE:

NETZWERKLEITUNGEN WERDEN MIT LOSEN ENDEN BIS IN DEN HWR VERLEGT. EIN PATCHFELD IST NICHT ENTHALTEN.

ANTENNENLEITUNGEN WERDEN MIT LOSEN ENDEN BIS IN DEN ABSTELLRAUM/ HWR VERLEGT.

ALLGEMEIN

KELLERRÄUME

DIE KELLERRÄUME ERHALTEN EINE EINFACHE AUFPUTZAUSSCHALTUNG MIT BRENNSTELLE SOWIE EINE AUFPUTZSTECKDOSE. ZUR BELEUCHTUNG WIRD EINE OVALLEUCHTE INSTALLIERT.

TREPPENHAUS

IM TREPPENHAUS WIRD EINE ABSCHLIEßBARE STECKDOSE INSTALLIERT. ES WIRD EINE TASTERGESTEUERTE BELEUCHTUNG EINGERICHTET. ES WERDEN LED-DECKEN- SOWIE – WANDLEUCHTEN AM TREPPENAUFANG VORGESEHEN.

DIE AUßENBELEUCHTUNG WIRD ZUSÄTZLICH DÄMMERUNGSGESTEUERT.

INNENTÜREN

ES WERDEN INNENTÜREN MIT RÖHRENSPAN-
STEGMITTELAGE, CPL-BESCHICHTET, WEIß, EINGEBAUT.
DIE GRIFFGARNITUREN HABEN EINEN BRUTTO-LISTEN-
AUSWAHLPREIS VON 30,- EURO (INKL. MWST.).

IN BAD UND WC SIND DREHSCHLOSSGARNITUREN
VORGESEHEN.

DIE WOHNUNGSEINGANGSTÜREN SIND ALS
VOLLSPANNTÜREN AUSGEFÜHRT, SCHALLSCHUTZ-
KLASSE II. DIE EINBRUCHSICHERHEIT ENTSpricht RC 2.

ALLE KELLER ERHALTEN FEUCHTRAUMTÜREN. DIE
KELLERTÜREN ZUM TREPPENHAUS UND TIEFGARAGE
WERDEN ALS T30 RAUCHSCHUTZ-BRANDSCHUTZTÜREN
AUSGEFÜHRT (STAHL- ODER HOLZFUNKTIONSTÜREN).

TREPPEN

ES WERDEN STAHLBETONTREPPEN EINGEBAUT.

DIE TRITT- UND SETZSTUFEN WERDEN MIT FLIESEN
EINER RUTZSCHFESTIGKEIT VON MIND. R10 VERFLIEST.

DAS STEIGEGELÄNDER IST AUS EDELSTAHL MIT
GLASFÜLLUNG. DER WANDSEITIGE HANDLAUF IST AUS
EDELSTAHL. DIE BRÜSTUNGSGELÄNDER WERDEN
PASSEND ZUM STEIGEGELÄNDER AUSGEFÜHRT.

DIE HANDLÄUFE UND GELÄNDER SIND GERADE UND
SEGMENTIERT.

ZUM SPITZBODEN WIRD EINE BODENEINSCHUBTREPPE
ERSTELLT.

BODENBELÄGE

ALLE RÄUME IN DEN WOHNUNG OHNE FLIESEN
ERHALTEN EINEN BELAG AUS VINYL-DESIGNBODEN,
VERKLEBT VERLEGT. DER BODEN HAT EINEN
BRUTTOLISTENAUSWAHLPREIS VON 25,- EURO/ QM.
ES WERDEN SOCKELLEISTEN AUS HOLZ, MDF, WEIß,
HÖHE CA. 80 MM VERBAUT (HAMBURGER LEISTE).

BRIEFKASTENANLAGE

ES WIRD EINE FREISTEHENDE BRIEFKASTENANLAGE MIT
VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE ERRICHTET.

MALERARBEITEN

ALLE OBERFLÄCHEN WERDEN IN Q3-QUALITÄT (GEGLÄTTET) GESPACHTELT.

ALLE NICHT VERFLIESTEN WAND UND DECKENFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN ERHALTEN EINEN BELAG AUS MALERVLIES UND WERDEN WEIß GESTRICHEN. ZU ALLEN FLIESENKANTEN WIRD EINE ACRYLFUGE AUSGEBILDET. IM HAUSWIRTSCHAFTSRAUM WIRD ABWEICHEND DIE WANDFLÄCHE NUR GESTRICHEN, WENN EIN TAPEZIEREN NICHT MEHR MÖGLICH IST.

DAS TREPPENHAUS ERHÄLT EINE TAPETE AUS GLASFASERGEWEBE.

DIE KELLER- UND ALLGEMEINABSTELLRÄUME ERHALTEN EINEN EINFACHEN ANSTRICH MIT INNENDISPERSIONFARBE. DIE FUßBÖDEN ERHALTEN EINEN ANSTRICH MIT REINIGUNGSKANTE.

BALKONE
UND
DACHTERRASSE

DIE BALKONE UND DACHTERRASSEN ERHALTEN EINEN BELAG AUS BETONSTEINPLATTEN, 50 CM X 50 CM, DUNKELGRAU.

DIESE WERDEN AUF EINER KIESSCHICHT GELAGERT. DER ÄUßERE ABSCHLUSS WIRD DURCH EINE DRAINKIESLEISTE GEBILDET.

DIE BALKONE ENTWÄSSERN IN EINE VORGEHÄNGTE KASTENRINNE.

DIE BALKONGELÄNDER BESTEHEN AUS FEUERVERZINKTEM STAHL MIT SENKRECHTEN FÜLLSTÄBEN.

AUßENANLAGEN

DIE ZUWEGUNG WIRD AUS BEFAHRBAREM DRÄNFÄHIGEN PFLASTERSTEIN ERSTELLT. DIE GEHWEGE WERDEN AUS BETONSTEINPFLASTER ERSTELLT. DIE ALLGEMEINZUGÄNGLICHEN ANLAGEN ERHALTEN RASENEINSAAT SOWIE ABGRENZUNGEN MIT HECKE UND/ ODER ZAUN.

HINWEISE

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN. DAUERELASTISCHE VERSIEGELUNGEN SIND WARTUNGSFUGEN UND UNTERLIEGEN DAHER NICHT DER GEWÄHRLEISTUNG.