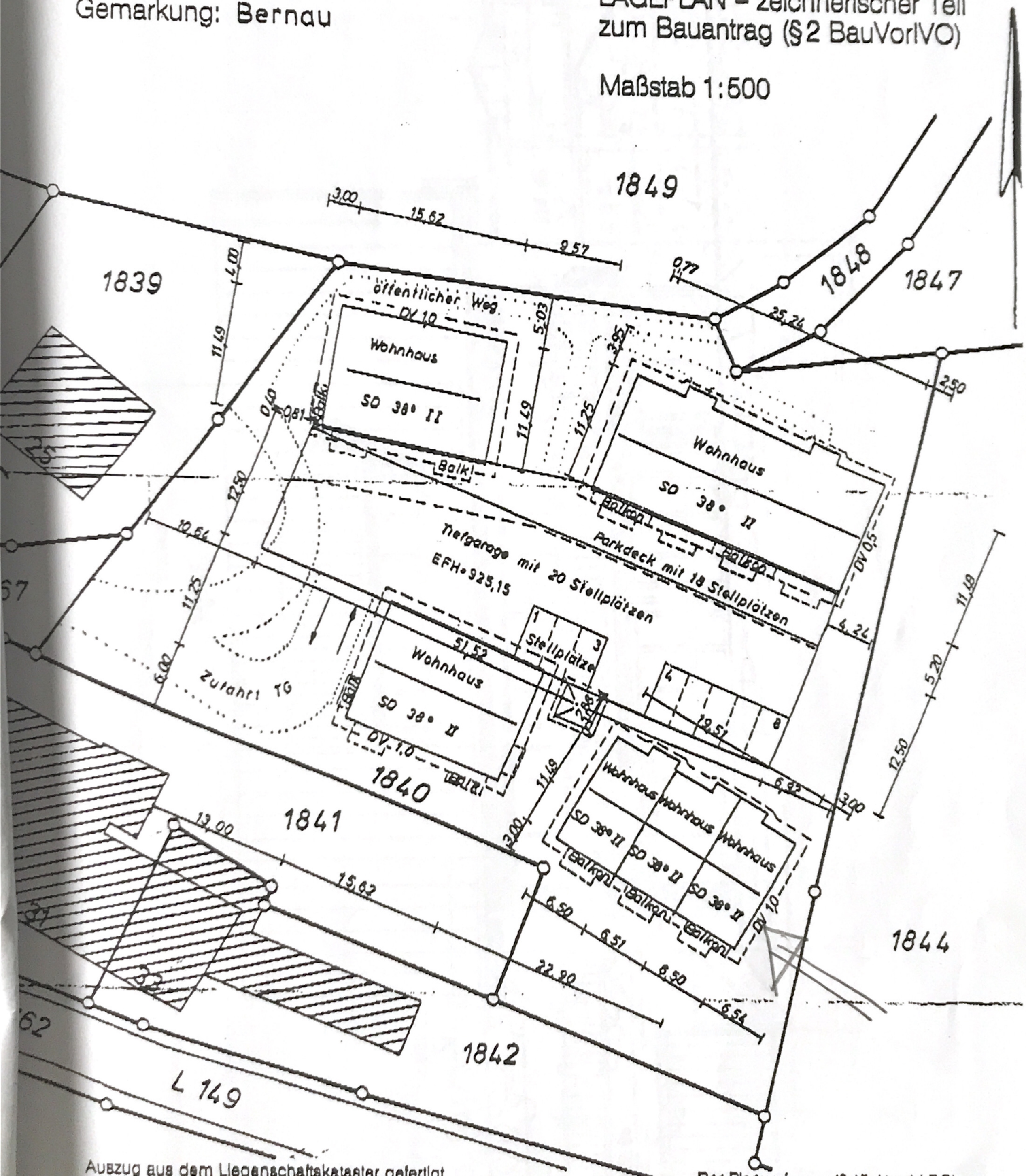
Gemeinde: Bernau
Gemarkung: Bernau

LAGEPLAN – zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§2 BauVorlVO)

Maßstab 1:500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach §2 Abs.6 u. 7 BauVorlVO ausgearbeitet

Der Planverfasser (§45 Abs.1 LBO):

Diplom Ingenieur
JOHANN RUDOLF RETZ
Sachverständiger nach
§2 Abs. 4a BauVorl VO B-W
79761 WALDSHUT-TIENGEN 1
Panoramaweg 5
Tel. 07751/2430
Beratender Ingenieur
· Vermessung · BDB

Waldshut, 28.11.94

Der Bauherr:

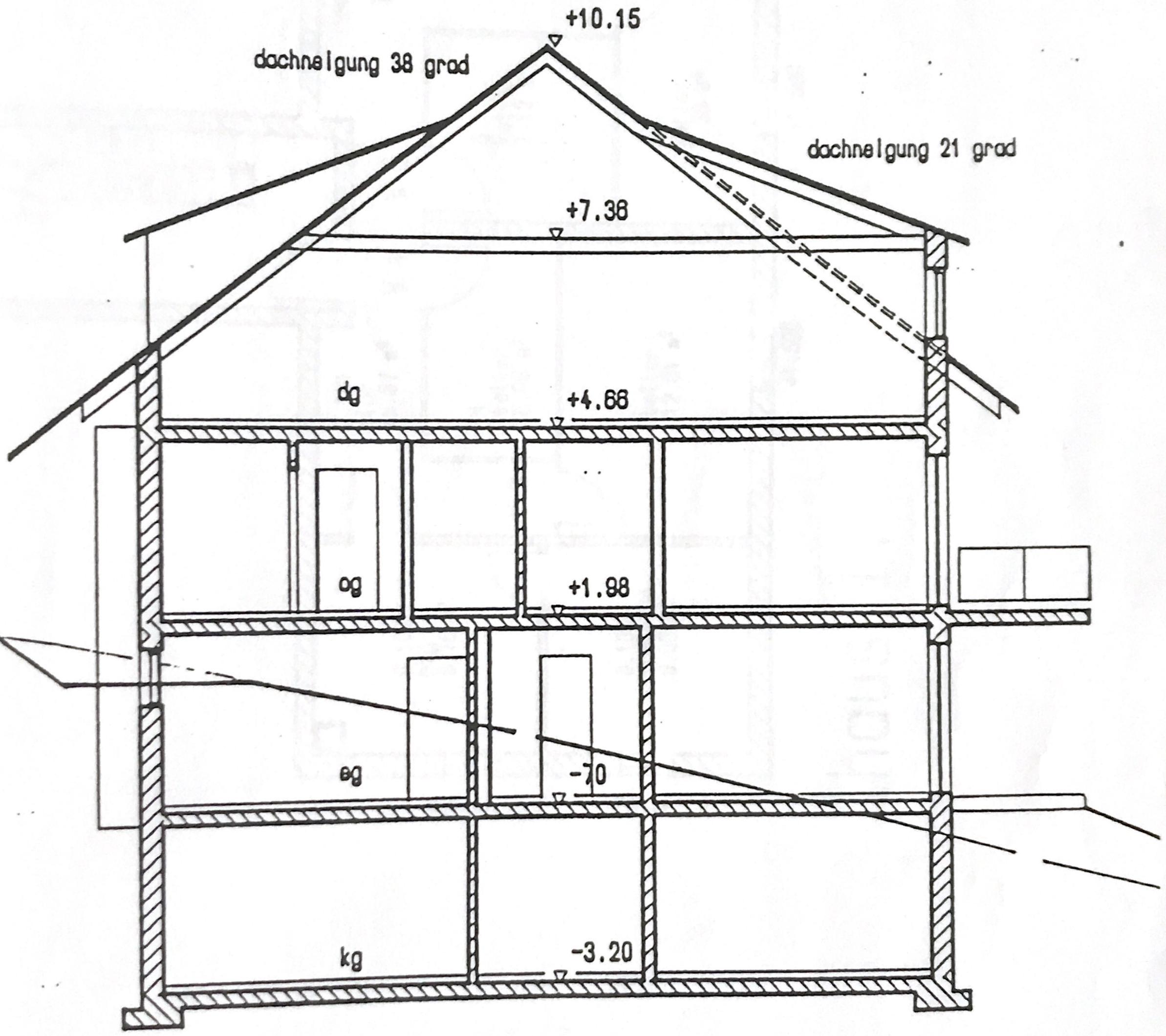
931.36

925.00

HAUS IV

HAUS V

HAUS VI


+10.15
dachneigung 38 grad
dachneigung 21 grad
+7.38
dg
+4.66
og
+1.88
eg
-.10
kg
-3.20

HAUS IV, V, VI

W21

21.01
diele
6.55 m²

21.02
schlafen
14.42 m²

21.03
bad
4.78 m²

21.04
kochen
5.09 m²

21.05
wohnen
23.72 m²

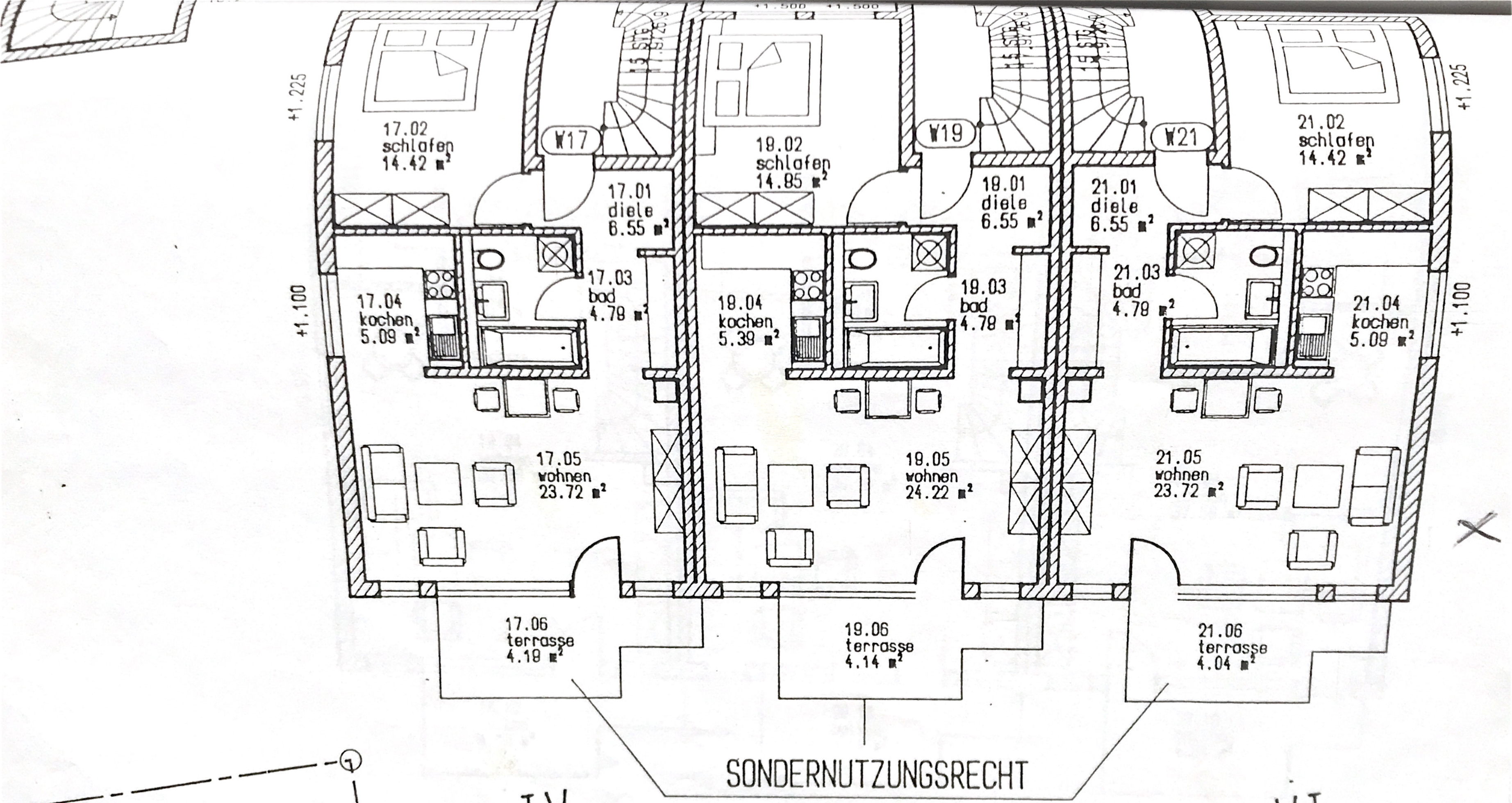
21.06
terrasse
4.04 m²

+1.225

+1.100

RECHT

haus VI.


+1.225
+1.100
W17
W19
W21
17.02
schlafen
14.42 m²
17.01
diele
6.55 m²
17.03
bad
4.78 m²
17.04
kochen
5.09 m²
17.05
wohnen
23.72 m²
18.02
schlafen
14.85 m²
18.01
diele
6.55 m²
18.03
bad
4.78 m²
18.04
kochen
5.39 m²
19.05
wohnen
24.22 m²
21.01
diele
6.55 m²
21.02
schlafen
14.42 m²
21.03
bad
4.78 m²
21.04
kochen
5.09 m²
21.05
wohnen
23.72 m²
17.06
terrasse
4.18 m²
19.06
terrasse
4.14 m²
21.06
terrasse
4.04 m²
SONDERNUTZUNGSRECHT
haus IV.
haus V.
haus VI.

B a u b e s c h r e i b u n g - B E E R I R A I N

1. ROHBAUARBEITEN

1.1	Fundamente	Einzel und Streifenfundamente gemäß statischen Erfordernissen, frostfreie Gründung
1.2	Mauerwerk	Untergeschoßaußen- und tragende Innenwände entsprechen den statischen Erfordernissen in Stahlbeton o.ä. Mauerwerk KSL o.ä. für nicht tragende Innenwände in den Wohn und Kellergeschossen. Außenwände EG,OG,DG in Ziegelmauerwerk, beanspruchte Bauteile in Stahlbeton mit erforderlicher Wärmeisolierung.
1.3	Decken	Stahlbetonmassivplatten B 25 nach statischen Erfordernissen.
1.4	Dach-konstruktion	Sparrendachkonstruktion aus Nadelholz nach statischem Erforderniss. Wärmedämmung zwischen den Sparren.
1.5	Dach-eindeckung	Dunkelgraue Betondachpfanne, Kamineinfassung/Verwahrung aus Kupferblech.
1.6	Dach-entwässerung	Halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus Kupferblech.
1.7	Innentreppen	Stahlbeton, Treppenläufe schalldämmend gelagert, Stahlgeländer farbig lackiert.
1.8	Balkone/ Loggien	Ausführung in Stahlbetonmassivplatten nach statischen Erfordernissen, isoliert gegen Kältebrücken. Die Balkone mit Steinbelag. Geländer als filigrane Stahlkonstruktion.

2. HAUSTECHNIK

2.1 Entwässerung

Sämtliche innerhalb der Gebäude verlaufenden Abwasserleitungen für Schmutzwasser, Sammel und Fallstränge werden in SML-sowie PE-Rohren verlegt. Soweit notwendig erhalten die Sammel bzw. Fallstränge für Schmutzwasser eine Geräuschisolierung.

2.2 Bewässerung

Rohrleitungen für Kaltwasser in verzinktem Gewinderohr.
Warmwasserleitungen und Verteiler in Cu-Rohr. Warmwasserbereitung über ausreichend dimensionierten Speicher in der Heizzentrale.

2.3 Elektro-installation

Keller und Heizraumlampen als Schiffleuchte, Treppenhausbeleuchtung mit Zeitrelais, Glasleuchten im Treppenhaus und Eingangsbereich. Steckdosen in ausreichender Anzahl, jede Wohnung mit Stromzähler, Leitungen als Metalleitung NYM, teils in Leerrohr unter Putz verlegt, Keller und Technikräume als Aufputzinstallation. Türsprechanlage als Gegensprechsystem zum Hauseingang.
Je 2 Telefonanschluß-Rohre für Telefon. Erdungsanlage nach VDE-Vorschrift.

2.4 Heizungsanlage

Zentrale Warmwasser-Fußbodenheizung, Regelung aus der WE. wo technisch möglich, kombiniert mit Röhrenheizk.
Ölfeuerung (s. Nachtrag)
witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung über Außenfühler mit automatischer Nachtabsenkung. Gewinderohr-befestigungen nach Aufhängungen mit schalldämmenden Einlagen.
Rohrisolierung der Versorgungsleitungen mit Mineralfaser-matten alukaschiert und PVC-Mantelung.
Röhrenradiatoren und Plattenheizkörper mit Thermostatregulierungsventil.

3.3 Treppen

Stahlbetontreppen nach statischer Berechnung.
Treppenläufe und Podeste in Reko Marmor.
Stahlgeländerkonstruktion mit abgestimmten Farbdesign. Außentreppen in Stahl/ Holzkonstruktion.

3.4 Putzarbeiten

Decken und Wandputz in den Wohnräumen, Treppenhauswände mit Glasfasertapete, Deckenuntersichten, Treppenläufe und Podeste als Betonflächen mit Innendispersion vom Farbdesign auf Glasfasertapete abgestimmt.
Dachschrägen mit Rigipsplatte unter Dachsparren. Außenputz als wasserabweisender Mineralputz abgetönt in farblicher Abstimmung mit dem Erscheinungsbild des Gebäudes, zuzüglich Dichtmittelzusatz.

3.5 Fußböden

Boden, schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung auf den Stahlbetongeschoß-Decken, Bäder, Duschräume, WC's, Deckenhoch gefliest. Fliesen ggbfls. Designwunsch (Grundpreis 100,00/m2)
Auf Balkonen und Loggien Perlkies/Steinplatte.
Auf den Erdterrassen Steinplatte im Kiesbett.
Textiler Bodenbelag als hochwertiger Teppich (Grundpreis 80,00/m2 inkl.Mwst Sockelleiste und Verlegen.)
Auf Wunsch kann auch Parkettfußbodenbelag oder Fliesenfußboden innerhalb der Preisvorgabe ohne Aufpreis und ohne Garantiegewährung, angefordert werden.

3.6 Wand-plattierung

Wandfliesen in Bad und WC raumhoch gefliest.
(nicht unter Dachschrägen und oberhalb von Fensteröffnungen) Keramikfliesen (Grundpreis 120,00/m2), Fliesenspiegel in der Küche.
Dauerelastische Fugen an Wannen und Duschen.

3.7 Malerarbeiten

Vorhandene Holzverkleidungen an der Außenwand werden mit offenporiger Lasur farblich auf das Gesamterscheinungsbild abgestimmt, Innenwände mit Mittelkorn Rauhfasertapete tapeziert weiß gestrichen oder leicht getönt. Rauhfaser Mittelkorn auf geglättete Decken weiß gestrichen. Treppen und Brüstungsgeländer im Treppenhaus farbig abgestimmt und lackiert. Kellerwände Decken und Technikraum mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Kellerböden in Beton Kunststoffarbe. Sichtbetonflächen werden mit wetterfester Farbe abgestimmt im Design der Fassadengestaltung gestrichen.

3.8 Fassade/ Betonarbeiten

Verputztes Ziegelmauerwerk mit erforderlicher Wärmeisolierung. Bes. beanspruchte Bauteile in Stahlbeton, Untergeschossaußenwände in Stahlbeton nach Statik mit Sperrmittelzusatz in 24 cm Stärke, 5 cm Wärmeisolierung außen. Treppenhauswände in KSV Mauerwerk mind. 24 cm stark, Wohnungstrennwände in KSV 24 cm.

3.9 Schall/
Wärmeschutz

Die geltenden Bestimmungen für Schallschutz werden berücksichtigt. Das verwendete und beschriebene Mauerwerk bürgt für gesundes und hygienisches Wohnen bei hoher Wärmedämmung und Speicherung. Trittschallisolierung durch 18 cm Stahlbetondecken, schwimmender Estrich auf Polysyrolplatten oder MF-Platten. Luftschallisolierung durch zweischalige Gebäudetrennwände. Schalldämmend verlegte Steigleitungen, sanitär und heizungstechnische Installationen innerhalb der Wandschlitze und Installationsschächte. Die unter Putz verlegten Leitungen sind gegen Wärmeverlust gedämmt.

4. AUSSTATTUNGEN

4.1 Küche

Anschlußmöglichkeit für Spüle, Geschirrspüler und Elektroherd

4.2 Bad

Einbauwanne aus Stahl, wärmeisoliert, Ab-und Überlaufgarnitur mit Exzenterverschluß, Wannenfüll- und Brausebatterie als Einhebelmischer, Metallbrauseschlauch mit Wandhalter, Badetuchhalt.ca.80 cm. Duschwanne aus Stahl ca. 90 x 90 cm, Einhebel-Brausebatterie, Vario-Handbrause, Wandstange Duschkabine mit Klapp - oder Schiebetür.
Tiefspül-WC weiß, WC-Papierhalter verchromt oder in Kachel integriert. Mindestens 1 Porzellan-Waschbecken, weiß, ca. 64 x 54 cm, Einhebelmischbatterie Perlator, mindestens 1 Spiegel 60 x 45
1 Kosmetikablage aus Porzellan sofern sich aus Installationsvormauerung keine geflieste Ablage ergibt.
Zweiteilige Handtuchhalter. Zusätzlich Handwaschbecken im WC
Ausführung in Porzelan mit Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter, Spiegel.

B a u b e s c h r e i b u n g - B E E R I R A I N

5. AUßENANLAGE

5.1 Fahr und Wegefläche	Hauszuwegung mit dekorativer Pflasterung, Raseneinsaat, Ziersträucheranlage, Autostellplätze im Freien mit Verbundpflaster o.ä. Belag ebenso Zu-und Abfahrten.
5.2. Außen-beleuchtung	Wegeleuchten mit Reflektorschalter o.ä. an Garagenzufahrt und Haus-Eingangsbereichen.
5.3 Gartenanlage	Raseneinsaat der Freiflächen, Ziersträucher und Gartenbau-planungsmäßig abgestimmte Kleinbepflanzung
5.4 Tiefgarage	Wandflächen aus Stahlbeton, Wand und Deckenflächen mit Dispersionsanstrich elektrisch betriebenes Garagenhaupttor X über Handsender und Schlüsselschaltung. X Erdeindeckung und Bepflanzung.
5.5. Sonstiges	Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich X Feuerverzinkte und einbruchsichere Licht- schacht Gitterroste. Fußabstreifer im Eingangsbereich, zum Teil beschriebene Einrichtungsgegenstände sind wahlweise auch in verschiedenen Farbdesigns ohne Mehrkosten möglich. Die Ausführung der Einhebelmischer und Thermostate für Bade und Duschwannen erfolgt in der Modellvariante "Europlus"o.ä. verchromt. Die Waschmaschinenanschlüsse mit GV Spezialventil sind DVGW geprüft.

6. ALLGEMEINES

6.1 Planerische Sonderwünsche sind nach Absprache mit der Bauleitung möglich. Die durch Sonderwünsche in den Ausbau-gewerken entstehenden Mehr oder Minderverrechnungen sind mit den jeweiligen Handwerkern vorzunehmen. Der Bauleitung bleibt die Wahl des jeweiligen Fabrikats und Ausführung der Grundausstattung vorbehalten. Abweichungen von dieser Bau-beschreibung -konstruktiv oder durch Auflagen des Bau-ordnungsamtes- bleiben ebenso vorbehalten, wie Abweichungen, die die Bauleitung zu vertreten hat, sofern dieselben keine Wert oder Qualitätsminderung enthalten.

6.2 Alle angegebenen Wertangaben verstehen sich inkl. Material, Zulagenvergütung, Lohn, Nebenleistungen und MwSt.

Anmerkung: Der Bauträger behält sich vor, statt der geplanten Ölheizung eine zentrale Heizanlage mit umweltschonender Hackschnitzelbestückung einbauen zu lassen. Die Heizkosten würden sich für den einzelnen Eigentümer deutlich verringern und die zu erwartende CO_2-Abgabe entfällt.

Freiburg/Oberried im Dezember 1995