

BAUBESCHREIBUNG

1. Planung

Die Wohnanlage wird in mehrgeschossiger Bauweise, Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss entsprechend den beigefügten Aufteilungsplänen errichtet.

Das Haus wird durch eine Gartenanlage ergänzt. Die Fläche für einen Spielplatz wird vorgehalten. Die Wohneinheiten sind vom geschlossenen Treppenhaus zugänglich. Zu jeder Wohnung gehört ein geschlossener Kellerteil bzw. Abstellraum, sowie Stellplatz oder Garage. Der Heizungs- und Verteilerraum sowie der Waschraum sind im Untergeschoss untergebracht. Der Fahrradraum wird separat auf dem Gelände errichtet.

2. Bauweise

Das Gebäude wird in Massivbauweise, Ziegelmauerwerk o.ä., Stahlbetondecken gemäß statischer Berechnung und den entsprechenden DIN-Vorschriften errichtet.

3. Ausführung des Rohbaus

Die Ausführung wird in der Hauptsache durch die statischen Erfordernisse sowie den Bestimmungen des Wärme- und Schallschutzes bestimmt.

- 3.1 Außenwände: In den Geschossen Porenbetonstein oder Ziegelstein 36,5cm stark, Erdberührte Wände in Stahlbeton.
- 3.2 Tragende Innenwände: KS-Steine oder Hochlochziegel, 11,5 bis 24cm stark.
- 3.3 Nichttragende Innenwände: Gipsdielen d=10cm.
- 3.4 Fundamente: Als Streifenfundamente nach statischer Berechnung.
- 3.5 Decken: In allen Geschossen Stahlbetonmassivdecken nach statischer Berechnung, Unterseite glatt. Kellerfußboden aus Stahlbeton mit Glattstrich.
- 3.6 Dachausbildung: Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung wo möglich, Photovoltaikanlage auf dem Flachdach entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.
- 3.7 Ortgang/Bleche: Dachrinnen und Fallrohre in Titan-Zink.
- 3.8 Mauerwerksabdichtung gegen Feuchtigkeit: Nach DIN 18337 – Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit erhalten die Umfassungswände eine Sperrmasse bzw. Bitumenpappe oberhalb der Untergeschossdecke. Die Untergeschossumfangswände werden, soweit sie mit dem Erdreich in Berührung kommen, mit einer entsprechenden Abdichtungsmasse in Form von Anstrichen versehen.
- 3.9 Wärme/Schallschutz: Die Wohnungstrennwände werden aus Kalksand-Vollsteinen hergestellt. Sämtliche Decken werden mit Dämmmatten und Estrich in erforderlichen Stärken versehen.
- 3.10 Grundleitungen: Sämtliche Leitungen unter dem Kellerfußboden werden in Kunststoffrohren verlegt. Die Erdgeschoss-Wohnungen werden über eine Hebeanlage entwässert. Ebenso wird die Entwässerung des Untergeschosses über die Rückstauenebene geführt.

4. Ausbau

- 4.1 Aussen: Die Fassade erhält einen Grundputz und einen mineralischen Oberputz, rund geschleibt mit Farbanstrich weiß oder leicht getönt.
- 4.2 Innen: Die gemauerten Innenwände der Wohnungen werden verputzt. Die Innenwände und Decken werden mit Rauhfaser tapeziert und mit einfarbigem Dispersionsfarbanstrich in weiß versehen. Die Wände in den Bädern und Toiletten werden raumhoch gefliest. Die Treppenhauswände werden verputzt und erhalten einen