

Baubeschreibung

Neubau Wohnpark Am Lindenberg 26 in 99425 Weimar

I. Rohbau

1. Bauwerk

Das Gebäude wird in Massivbauweise, entsprechend den statischen Erfordernissen, sowie aller einschlägigen DIN-Normen und Vorschriften erstellt.

2. Fundament

Ausführung als bewehrte Gründungsplatte

3. Wände

Im Kellergeschoß:

Außenwände aus Kalksandstein KSL 4DF 24x24x11,3

Innenwände - tragend aus Kalksandstein 4DF 24x24x11,3;

Kalksandstein KSL 3DF 24x17,5x11,3

Innenwände - Trennwände

Kalksandstein 4DF 24x24x11,3 bzw. KSL 2DF 24x11,5x11,3

Außenwandsockel in Klinkermauerwerk, mit Kerndämmung und Verfugung.

Ab Erdgeschoß bis Dachgeschoß:

Außenwände in porosierten Mauerziegel 36,5 cm, 12 DF

Giebelwand 17,5 cm

Innenwände in Hochlochziegel 24 cm 17,5 cm

4. Decken

Von Keller- bis zum Mansardengeschoß als Filigrandecken 16 cm bzw. 18 cm.

Decke über Dachgeschoß als Trockenbaukonstruktion am Kehlbalcken des Dachbundes.

Einbau Isokorb bei Balkonauskragung.

5. Wärme- und Schallschutz

Wärme- und Schallschutz nach einschlägigen DIN-Normen

6. Balkone/Loggien

Gefälleestrich auf Balkonplatte 40 mm im Mittel,

Balkonbrüstung verzinkte Stahlkonstruktion mit Blumenkastenhalterung,

Balkonüberdachung

Verkleidung Untersicht mit Sichtschalung aus Holz,

Beschichtung Fußboden mit Silikalfarbchipsmischung

7. Treppenanlagen

Geschoßtreppen

Treppenläufe und Podeste schalldämmend, Tritt- und Setzstufen aus Algomarmor, farbbehandelte Kunststoffhandläufe, Geländer in Metallkonstruktion.

Eingangstreppen

Auf gemauerten Wangen oberflächenfertige Betonwerksteinblockstufen
Holztreppe in Maisonettewohnungen.

8. Dachkonstruktion

Abbund:

Pfettendach mit Sparren, Pfetten in Holz, Stahl- bzw. Holzfachwerkkonstruktion auf Stahlprofile bzw. Stahlbetonüberzüge,

Deckung:

Eindeckung mit Dachsteinen mit Firsttrockendeckung, Entwässerung über Dachrinnen aus Kunststoff mit Entlüftungsstützen und Schlauchanschluß

II. Wohnungen

Ausbau

1. Trockenbau

Trennwände:

Leichte Trennwände innerhalb der Wohnung: Ständerwände 100 mm, beidseitig mit Gipskarton am Blechprofilständer 50 mm, 2x12,5 mm beplankt, innenseitig 50 mm Mineralwollplatten als Dämmung. Vorwandinstallation aus Gipskartonwänden mit verstärkten Stahlprofilen und 10 mm Fernazellplatten

Dachschrägen, Decke an Kehlbalcken:

in Sparrenebene 140 mm Mineralwollkeile, an Unterseite 25 mm Sparschalung, Dampfsperre, 12,5 mm Gipskartonplatten

2. Innenwandputz

Wohnungs- und Treppenhauswände als Gipsputz mit Eckschutz gefilzt und geplättet, Kellerwände weiß gestrichen

3. Außenputz

2-lagiger Außenputz - farbig, Faschen weiß nachbehandelt.

4. Wandfliesen

Küche:

Im Bereich der Arbeitsflächen 60 cm Fliesenspiegel mit 3-5 Dekorfliesen, kalkulierter Preis: 20,00 DM/m² (Materialpreis)

Bad/WC:

raumhoch gefliest mit 3-5 Dekorfliesen, kalkuliert Preis: 20,00 DM/m² (Materialpreis)

5. Fußböden/Estrich

Keller-, Abstellräume und Flure:

5 mm Sperrbahn verschweißt, 45 mm Estrich,

Treppenflur und Trockenraum:

5 mm Sperrbahn verschweißt, 35 mm Fußbodenfliesen (Abrieb IV) im Dickbett

Gewerberäume:

5 mm Sperrbahn verschweißt, 60 bzw. 50 mm Dämmung, 50 mm Estrich,

5 mm Textilbelag bzw. Fußbodenfliesen (Abrieb IV)

Wohnräume:

EG:

Bad/WC, Küche: 40 mm Dämmung, 50 mm Estrich, 10 mm Fußbodenfliesen (Abrieb IV),

Wohnräume: 50 mm Dämmung, 45 mm Estrich, 5 mm Textilbelag

OG, Mansarde, Dachgeschoß:

Bad/WC, Küche: 25 mm Dämmung, 45 mm Estrich, 10 mm Fußbodenfliesen

(Abrieb IV), übrige Wohnräume: 30 mm Dämmung, 45 mm Estrich, 5 mm Textilbelag

6. Fußbodenbeläge

Treppenflur, Treppen, Podeste: Tritt und Setzstufen sowie Bahnenplatten aus kunstharzgebundenen Aglomarmor im Dünnbett

Gewerbe-, Wohnräume und Dielen:

Textilbelag, kalkulierter Preis 28,00 DM/m² (Materialpreis)

Gewerbe, Küchen, Bad, WC: Fußbodenfliesen, kalkulierter Preis 30,00 DM/m² (Materialpreis)

Balkone: Silikalbeschichtung mit Silikalfarbchipsmischung

7. Türen

Hauseingangstüren:

Alukonstruktion, kunststoffbeschichtet, weiß, Sicherheitsverglasung, elektrischer Türöffner, Dreifachverriegelung

Eingangstüren - Wohnung, Gewerbe:

Holz, Naturfurnier Eiche hell, Futtertüren, 45 mm stark, 37 dB, Dreifach-Sicherheitsschloß, Sicherheitsschließblech und Drückergarnitur (69,00 DM)

Innentüren - Wohnung, Gewerbe:

Röhrenspanplatten aus Holz, Esche oder Eiche hell, Türbeschläge und Griffe aus Messing, 3 x lackiert

Kellertüren:

Lattentüren mit einfacher Drückergarnitur.

8. Fenster

Wohngeschosse:

sämtliche Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, Dreh-Kippflügel, Standardisolierverglasung 6-16-4 nach DIN 4109/VDI 2719, straßensätig mit erhöhtem Schallschutz 35 dB, Fenstergriffe HEWI weiß oder ähnlich

Kellerfenster:

Stahlrahmen einfach verglast mit vorliegendem verzinkten Gitterroste, Lichtschächte aus Kunststoff

9. Sohlbänke

Innensohlbänke: Juramarmor

Außensohlbänke: Alublech - beschichtet, 130 mm Auslage mit Putzenstücken

10. Rolläden

An allen Fenstern und Fenstertüren der Süd, Süd-West-Seite werden Rolläden angebracht

11. Malerarbeiten

Decken und Wände mit Rauhfaserapete und 2-maligen Dispositionsansrich. Kellerwände und -decken geweißt.

12. Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. In den Hauptverteileräumen des Kellergeschosses Haus I und Haus II sind die Zählerplätze für die zugehörigen Wohnungen und Gewerbeeinheiten installiert.

Alle Stromabnahmestellen z.B. Treppenhaus, Trockenraum, allg. Abstellraum, Kellergeschoß etc. werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Wege und Parkflächen erhalten normgerechte Beleuchtung

Ausstattung der Wohnungen:

Küche:	7 Steckd. inkl. E-Herd und Geschirrspüler, 2 Brennstellen, Schalter
Bad/WC:	1 Brennstelle an der Decke, 1 Brennstelle über Waschtisch, 3 Steckdosen, Badewannenerdung, Waschm.anschluß 220 V, Schalter
WC:	1 Brennstelle, 1 Schalter
Wohnraum:	1 Schalter mit Steckdose, 4 Steckd., Antennenanschluß, 1 Brennstelle
Schlafraum:	1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Brennstelle
Kinderzimmer:	1 Schalter, 1 Brennstelle, 1-2 Steckdosen
Keller:	1 Schalter mit Steckdose, 1 Brennstelle (Zuleitung vom jeweiligen Wohnungsverteiler)

Jede Wohnung erhält eine Türsprech- und Klingelanlage. Telefonkabelverlegung mit Steckdosenanschluß im Flur.

13. Lüftungsanlage

Die innenliegenden Bäder und WC werden mit Einzelraumlüftung ausgestattet; die Steuerung läuft über Lichtschalter und Nachlaufrelais.

14. Heizung/Warmwasserversorgung

Als Heizmedien wird Erdgas eingesetzt und Niedertemperaturkessel mit atmosphärischen Brennern verwendet. Die Regelung der einzelnen Mietungen wird über einen Einzelraumregler und ein Zonendreiwegeventil realisiert.

Ein individuelles Wochenprogramm mit vier Schaltepunkten pro Tag kann eingestellt werden. Die außentemperaturabhängige Regelung des Kessels bzw. der Mischkreise und der Brennersteuerung erfolgt über ein Mikroprozessorsystem.

Als Heizflächen werden Plattenheizkörper gewählt. Jeder Heizkörper erhält ein Thermostatventil. Wasser- und Heizkostenabrechnung erfolgt über Zählerleinheiten separat für jede Wohnung.

15 Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwasserversorgung erfolgt über Edelstahl- bzw. Kunststoffrohrleitungen. Für die Entwässerung kommen Abflußrohre aus Gußeisen, Steinzeug bzw. PVC zum Einsatz.

Bad/WC:

Als Einrichtungsgegenstände sind Badewannen bzw. Dusche mit Duschverkleidung, Handwaschbecken, Wandhänge-Tiefspülklosett mit Kunststoffstuhlsitz und Deckel in Farbe weiß in Markenqualität vorgesehen. Die Amaturen kommen in verchromter Ausführung zum Einbau. Die Anschlüsse der Sanitäreinrichtung inkl. Waschm.-anschluß werden über Vorwandinstallation ausgeführt.

Küche:

Anschlüsse für Spüle/Spülmaschine, Warm- und Kaltwasserversorgung werden installiert.

16. Wasser

Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz. Zur Sicherung des Wasserdruckes wird eine Druckerhöhungsanlage mit vorgeschaltetem Sammelbehälter installiert.

17. Abwasser

Die Schmutzwasserableitung erfolgt in die städtische Kanalisation, Regenwasser wird über Zisterne erfaßt und im separaten Leitungssystem als Brauchwasser zur Toilettenspülung verwertet.

18. Löschwasser

Auf dem Grundstück wird ein unterirdisches Löschwasserreservoir entsprechend den geltenden Bestimmungen angelegt.

19. Außenanlagen

Die Wohnanlage erhält entsprechend dem Grünflächenplan eine geschmackvolle Innenhofgestaltung mit Parkcharakter. Neben einer großen Rasenfläche werden zur Solitär- und Gruppenpflanzung einheimische Laubbäume, Sträucher und Stauden gewählt. Gartenbänke laden in der schönen Jahreszeit zum Verweilen ein. Für die Jüngsten steht ein kleiner Kinderspielplatz mit ausgewählten Spielgeräten bereit. Die Wegeführung von Hauseingängen und deren Anbindung an die öffentlichen Wege erfolgt über Betonsteinpflaster. Die Anlagewege im Hof- und Gartenbereich sind als befestigte Sanddecke vorgesehen, die Zufahrten werden gepflastert. Die PKW-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen befestigt und bilden gemäß Planeintrag den Abschluß der Anlage.