

BAUBESCHREIBUNG

1. Planung

Die Wohnanlage wird in mehrgeschossiger Bauweise, Untergeschoss, Erdgeschoss, 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 und Garage. Der Heizungs- und Verteilerraum sowie der Waschraum sind im Untergeschoss untergebracht. Der Fahrradraum befindet sich in der Tiefgarage

2. Bauweise

Das Gebäude wird in Massivbauweise, Porenbetonmauerwerk o.ä., Stahlbetondecken, Satteldach mit Pfanneneindeckung 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: Porenbetonsteine oder KS-Steine, 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. Boden in Tiefgarage mit sickerfähigem Pflasterbelag.
- 3.6 Dachausbildung/Eindeckung: Dachstuhl als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Imprägnierung gegen Schädlingsbefall und Schwammbildung. Dacheindeckung mit Betonziegeln. Das Dach erhält eine Zwischensparrendämmung und zusätzlich eine Aufsparrendämmung entsprechend dem Gebäude-Energie-Gesetz.
- 3.7 Ortgang/Bleche: Ausführung der Kehlbleche, 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.

4. Ausbau

- 4.1 Aussen: Die Fassade erhält einen Grundputz und einen mineralischen Oberputz, rund gescheibt 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 Rauputz. Alle Wand- und Deckenflächen aus Beton im Kellerteil werden weiß gestrichen, ebenso die Mauerwerkswände im UG und Tiefgarage aus KS-Mauerwerk.
- 4.3 Fliesen- und Plattenarbeiten: Die Wände (geschosshoch) und Böden in Bädern und Toiletten werden gefliest. Fliesengrößen bis 30x60cm, Materialpreis 25,-€/m² brutto. Verfübung in weiß oder grau.
 - 4.4 Fenster/Rolläden: Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden aus Kunststoff weiß mit Isolierverglasung (U-Wert Fenster =0,82W/(m²K)) ausgeführt. Die Flügel sind mit verdeckten Drehkippbeschlägen versehen. Fenster bis 1,50m Breite einflügelig als Drehkippflügel, über 1,50m Breite zweiflügelig (1 Drehkippflügel und 1 Drehflügel). Im Keller werden einfache Kellerfenster aus Kunststoff eingebaut. Es werden an allen Fenstern und Fenstertüren in den Wohnungen, soweit technisch möglich, Kunststoffrolläden mit Lüftungsschlitzen angebracht.
 - 4.5 Hauseingangstüre: Die Eingangstüre besteht aus Aluminium weiß pulverbeschichtet, z.B. Fabr. Hörmann Alu ThermoSafe. Die Haustüre wird mit elektrischem Türöffner, Zylindereinsteckschloss, RC3 Sicherheitsausstattung, Stoßgriff, Türschließer und Türsprecher versehen. Vor dem Gebäude wird eine freistehende Briefkastenanlage eingebaut.
 - 4.6 Wohnungseingangs- und Innentüren: Es werden Türen der Fa. Huga, Fabrikat Durat Forma in Weisslack Dekor (oder gleichwertig) eingebaut. Sie erhalten ein Buntbarteinsteckschloss und Drückergarnituren aus Edelstahl (z.B. Fabr. Amsterdam). Die Wohnungseingangstüren mit Schallex erhalten ein Zylindereinsteckschloss.
 - 4.7 Kellertüren: Die Kellertüren werden wo notwendig als Mehrzwecktüren (Stahlblech) oder gleichwertig ausgeführt, einschließlic Buntbarteinsteckschloss und schwarzer Drückergarnitur, ansonsten wie Innentüren in den Wohnungen. Die Abstellräume werden durch Wände aus Stahl- bzw. Holzlamellen mit passenden Türen getrennt.
 - 4.8 Treppenhaus: Die Treppenläufe sind aus Stahlbeton mit Naturstein oder Feinsteinzeug belegt. Die Treppenpodeste und Flure werden mit dem gleichen Material belegt. Die Treppe erhält ein Stab-Stahl-Geländer mit Grundanstrich und 2 Farbanstrichen.
 - 4.9 Der Bodenbelag in den Wohnungen (ausser Bad / WC) wird als Designbelag (Vinyl, Fa. Joka Designböden 330) mit EPS-Sockeln 60x13mm ausgeführt.
 - 4.10 Balkone / Terrassen: Die Balkone werden mit WPC-Dielen belegt. Das Geländer besteht aus verzinkten Stahlpfosten und Geländerfüllung aus Trespa-Platten, Handlauf aus Edelstahl.
Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Granitaufsatz (z.B. Quinta Ferro). Format 60x40cm oder 40x40cm.
 - 4.11 Von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss wird ein Personenbeförderungsaufzug eingebaut.

5. Ausstattung

- 5.1 Heizung: Es wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nach DIN 18380 und 4701 einschl. zentraler Brauchwasserbereitung eingebaut. Die eingebaute Brauchwasserzirkulationspumpe gewährleistet an jeder Zapfstelle schnell warmes Wasser. Die Heizungsrohre werden, soweit statisch und konstruktiv möglich, in den Haupträumen unter Putz verlegt. Im Untergeschoss werden die Rohre auf Putz verlegt und gegen Wärmeverlust wirksam isoliert. Es wird in allen Geschossen eine Fußbodenheizung mit raumweiser Regulierung eingebaut, sowie ein Badheizkörper (Fabr. Diana Aktiv, BH 1856mm, BL 600mm weiß) in jeder Wohnung. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage nach den Anforderungen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz installiert. Für Heizung und Warmwasser wird ein Pufferspeicher mit ausreichend Fassungsvermögen eingebaut.
- 5.2 Sanitäre Installation: Die Installationsleitungen werden soweit konstruktiv und behördlich zugelassen, unter Putz verlegt. Abwasserleitungen aus SML oder PVC-Rohren, Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kupfer- bzw. Kunststoffrohren.

Die Wohnungen werden wie folgt ausgestattet:

Bäder: 1 Waschtisch Diana Aktiv 60cm aus Porzellan weiß mit Hansapolo Einhand-Einloch-Batterie verchromt (2 Waschtische in Whg. 5)
1 Diana Aktiv Wand-Tiefspül-WC weiß mit Diana Aktiv Klosettsitz mit Deckel weiß

1 begehbare Dusche mit Edelstahl-Rinne l/b=1.10/1.00m

1 Diana Brauseset mit Wandstange, Schlauch und Handbrause aus Chrom

1 Duschtrennwand aus VSG-Klarglas l=1.10m

WC's: 1 Diana Aktiv Handwaschbecken 45cm aus Porzellan weiß mit Hansapolo Einhand-Einloch-Batterie verchromt

1 Diana Aktiv Wand-Tiefspül-WC weiß mit Diana Aktiv Klosettsitz mit Deckel weiß

Küchen: 1 Zapfstelle für Warm- und Kaltwasser

Küchenausstattung erfolgt nicht, Be- und Entwässerungsanschlüsse werden vorgesehen.

Terrassen: Whg. 1, 3 und 4 erhalten eine frostfreie Außenzapfstelle.

5.3 Elektroinstallation: Die Elektroinstallation in den Wohnungen wird unter Putz verlegt. Es werden Stegleitungen eingebaut. Die Schalter und Steckdosen sind weiß (Fabr. Jung AS 500), Im Keller erfolgt die Ausführung mit Mantelleitungen auf Putz als offene Rohrinstallation.

Wohnen/Essen/Kochen: 3 Deckenbrennstellen und 12 Steckdosen.

1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss

1 Antennendose, 1 Telefondose

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle und 5 Steckdosen, 1 Antennendose

Kind: 1 Deckenbrennstelle und 4 Steckdosen

Bad: 1 Deckenbrennstelle und 2 Steckdosen

1 Wandauslass

WC: 1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose

Diele: 1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose

Balkon / Terrasse: 1 Wandauslass, 1 Steckdose in wetterfester Ausführung (abschaltbar)

Das Gebäude erhält einen Türlautsprecher an der Briefkastenanlage mit Klingeltaster und Namenschild. Jede Wohnungseingangstür erhält einen Klingeltaster.

Im Wohnzimmer jeder Wohnung wird eine Telefonanschlussmöglichkeit eines Hauptanschlusses vorgesehen.

Die Steuerung der Treppenhausbeleuchtung und der Beleuchtung in gemeinsamen Kellerräumen, Waschraum und Tiefgarage erfolgt über Bewegungsmelder.

Die Abstellräume im Untergeschoss werden mit jeweils einer Deckenbrennstelle und 1 Steckdose versehen.

Im UG Waschraum erhält jede Wohnung zusätzlich 2 Steckdosen.

6. Aussenanlagen

Der Eingangsbereich, die Stellplätze sowie die Zufahrt der Tiefgarage erhalten 6 cm starkes sickerfähiges Betonpflaster (Stuttgarter Sickerstein 20x20cm grau) samt dem notwendigen Unterbau.

Die Grünflächen werden mit Rasen und Grünpflanzen angelegt.

Das Grundstück wird wo notwendig eingefriedet.