

Baubeschreibung Reihenhaus Typ 1

0.0 Allgemein

Die Bauwerke entsprechen in Konstruktion, Auf- und Ausbau den anerkannten Regeln der Technik.

1.0 Wärme- und Schallschutz

1.1 Wärmeschutz

Es wird ein erhöhter Wärmeschutz nach der neuen ab 01/1995 gültigen Wärmeschutzverordnung realisiert.

1.2 Schallschutz

Der Schallschutz der Bauteile erfolgt gemäß den erforderlichen Schallschutzklassen der DIN 4109

2.0 Gründung

2.1 Gründungsart

Das Gebäude erhält eine kombinierte Platten-Streifen-Gründung. Für die Carports werden Einzelfundamente ausgebildet. Alle Fundamente sind frostfrei gegründet. Die Bodenplatte wird auf einer verdichteten Kiesschicht ausgebildet. Die Abmessungen der Gründungsbauteile, sowie die Betonfestigkeitsklassen und Bewehrungseinlagen richten sich nach der Statik.

2.2 Grundwasserabsenkung / Drainage

Gemäß Bodengutachten ist durch die Höhe des Grundwasserspiegels im Wohngebiet eine Grundwasserabsenkung sowie die Ausbildung einer Drainage um die Gebäude nicht erforderlich.

3.0 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden unter bzw. durch die Gründungsbauteile zum Hausanschlussraum geführt. Die Leitungen werden in Schutzrohren verlegt und die Durchführungen fachgerecht verschlossen.

4.0 Abdichtung gegen Feuchtigkeit

Die horizontale und vertikale Abdichtung erfolgen gemäß DIN 18195. Die aufgehenden Wände erhalten eine waagerechte Sperrung auf der Bodenplatte.

Eine z-förmige Abdichtung erfolgt ebenfalls zwischen Vormauerwerk/Dämmung und der tragenden Wand sowie über den Fenster- und Außentürstürzen.

Als Abdichtungsmaterialien werden bituminöse Anstriche/Spachtel sowie Folien verwendet.

5.0 Wandaufbau

5.1 Außenwände

Die Erdgeschoßwände haben von innen nach außen folgenden Aufbau:

- 15 cm Blähton – Wandtafel (geschoßhoch)
- 10 cm Mineralwolle-Dämmplatten als Kerndämmung (WLG 040)
- 11,5 cm Verblender

Die Verblendung wird mit rotbunten Vormauerziegeln im Normalformat (240x115x71 mm) Fabrikat der Vereinigten Ziegeleien Verkaufs-GmbH Flensburg, Maschinen – „Handstrichziegel“ gemäß DIN 1053 Teil 1 hergestellt. Die Ausführung erfolgt im „Wilden Verband“.

Die Stürze werden als Grenadier-, die Fensterbänke als Rollschichten ausgebildet.
Eine Verfugung erfolgt mit dunkelgrauem Mörtel.

Die Dachgeschoßgiebelwände haben folgenden Aufbau:

- 1,25 cm Trockenputz (Gipskartonplatten)
- Dampfsperre (PE-Folie)
- Holzständerwerk gemäß Statik dimensioniert
- Mineralwolle gemäß Wärmeschutzverordnung dimensioniert
- Vorsatzschale aus Verblendmauerwerk

Die Erkerausbildung der Endhäuser am Giebel wird entsprechend der Statik als leichte Konstruktion mit Holzstützen und Fensterelementen ausgeführt.

Die Gaubenwände haben den gleichen Aufbau wie die Giebelwände, erhalten jedoch eine äußere Verkleidung mit imprägnierten Profilholzbrettern.

5.2 Gebäudetrennwände

Die Gebäudetrennwände werden als dreischalige Konstruktion aus 2 x 15 cm starken Blähton-Wandtafeln sowie einer zwischen den beiden Schalen liegenden 4 cm starken Mineralwolleplatte ausgebildet.

5.3 Innenwände

Die tragenden Innenwände werden in 10 - 15 cm starken Blähton-Wandtafeln gemäß Statik errichtet. Die nichttragenden Innenwände, insbesondere im Dachgeschoß werden als 8 cm starke Holzständerwerkwände mit Isolierung aus Mineralwolleplatten zwischen den Ständern und beidseitiger Bekleidung aus Gipskartonplatten hergestellt.

Eine Grundrißwahl gemäß den Varianten 1-3 ist für das Erd- und Dachgeschoß möglich.

5.4 Blähton – Materialbeschreibung

Diese Wände sind ein Naturprodukt, dass nichts enthält außer Blähton, Kies und Zement als Bindemittel.

In modernen Produktionsanlagen wird der Ton zunächst gereinigt und zerkleinert und dann in langen rotierenden Öfen gebrannt. So entstehen kleine Kugeln, die unter ihrer festen, keramischen Außenschale unzählige winzige Luftporen einschließen: Blähton

Diese unscheinbaren braunen Kugeln halten das Haus später nicht nur warm und trocken, sie sorgen auch für ein behagliches gesundes Raumklima.

6.0 Decken

Die Erdgeschossdecke wird als Holzbalkendecke gemäß Statik dimensioniert ausgebildet.

Die Holzbalkendecke wird zwischen den tragenden Balken mit Mineralwolle-Schallschutzdämmplatten ausgekleidet. Auf die Balken werden 2,2 cm starke Spanplatten auf Trittschalldämmung verlegt.

Unterseitig wird die Holzbalkendecke wahlweise mit Gipskartonplatten oder Profilhölzern bekleidet.

Die Dachgeschoßdecke wird als Kehlbalkendecke hergestellt. Sie wird zwischen den Balken mit Mineralwolle-Wärmedämmplatten ausgekleidet. Die unterseitige Bekleidung kann nach Wahl mit Gipskartonplatten oder mit Profilbrettern aus skandinavischer Kiefer erfolgen. Oberseitig wird eine Spanplatte aufgebracht.

7.0 Dach

7.1 Dachform

Es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° errichtet. Die Gauben werden als Schleppgauben ausgebildet.

7.2 Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktionen werden als Kahlbalken- und Pfettendächern aus Kanthölzern, Nadelholz der Gütekasse II gemäß Statik dimensioniert, hergestellt. Alle Hölzer erhalten eine Holzschutzimprägnierung.

Die Dachüberstände betragen im Giebelbereich ca. 20 cm, im Traubereich ca. 50 cm. Sie werden unterseits mit Profilbrettern verkleidet und erhalten an der Traufe und am Ortgang des Giebels ein gehobeltes Stirnbrett. Im Traubereich werden zur Hinterlüftung der Dachkonstruktion Lüftungsgitter in den Unterschlag aus Profilbrettern eingebaut.

7.3 Dachschrägenaufbau

Im Dachgeschoß haben die Schrägen zwischen den Sparren folgenden Aufbau von innen nach außen:

- 1,25 cm Gipskartonplatte/wahlweise Profilbretter
- Dampfsperre aus PE-Folie
- 14,0 cm Mineralwolle-Wärmedämmbahnen WLG 040
- Luftschicht
- Unterspannbahn aus gewebeverstärkter Folie
- Konterlattung
- Lattung
- Doppel-S-Betondachstein

7.5 Dachentwässerung

Die Dachrinnen, Fallrohre und Kehlen werden mit allen Formstücken in Zinkblech hergestellt. Die Andichtungen an Gauben und Schornsteinköpfe erfolgen mittels Zinkblechprofilen und Bleieinfassungen.

8.0 Putz

8.1 Putz der Decken und Dachschrägen

Die Holzbalkendecken und Dachschrägen werden unterseitig mit Gipskartonplatten bekleidet.

8.2 Wandputz

Die Blähton-Wände werden schalglatt geliefert. Die Stöße der Wandtafeln werden gespachtelt und malermäßig vorbereitet.

9.0 Treppen

9.1 Geschoßtreppe

Die Geschoßtreppe wird als Holztreppe entsprechend dem Grundriß Variante 1 oder 2 wahlweise als offene oder geschlossene Treppe mit Geländer und Handlauf freitragend ausgebildet.

Die Trittstufen sind beidseitig in die Wangen eingestemmt, bei der geschlossenen Variante ebenso die Setzstufen.

Als Material wird in Naturtönen malermäßig endbehandeltes skandinavisches Kiefernholz verwendet.

Als Zugang zum nicht ausgebauten Spitzboden (Abstellraum und Ausbaureserve) wird eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe (Klapptreppe) in die Dachgeschoßtreppe eingebaut.

10.0 Fenster

Fenster und Fenstertür (Terrasse) werden in vakuumimprägnierter nordischer Kiefer weiß endbehandelt ausgeführt.

Die Verglasung erfolgt mit Zweischeiben-Isolierglas als Wärmeschutzverglasung ($k=1,3$).

Die Fensterelemente erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge.

Die dreiteiligen Fenstertüren des Wohnzimmers auf der Terrassenseite werden wie folgt ausgebildet:

- zwei Fenstertüren erhalten eine Festverglasung und keine Öffnungsmöglichkeit
- eine Fenstertür erhält einen Dreh-Kipp-Beschlag und kann geöffnet werden.

Das Dreieckfenster im Spitzboden des Giebels der Endhäuser erhält eine Kippbeschlag.

11.0 Türen

11.1 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird aus vakuumimprägnierter nordischer Kiefer weiß endbehandelt hergestellt. Sie erhält eine Glasausschnitt, Aufteilung gemäß Hausansicht, ist isoliert und entspricht den Anforderungen der zugrundeliegenden DIN-Norm.

Das Türblatt erhält eine Mehrfachverriegelung, eine schweres Einstektschloß sowie einen Sicherheitsbeschlag mit Profilzylinder.

Neben der Hauseingangstür wird eine Hausnummer installiert.

12.0 Fußböden

Das Erdgeschoß wird mit einem schwimmenden 5 cm starken Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten, Stärken nach der neuen Wärmeschutzverordnung dimensioniert, versehen.

Der Fußbodenaufbau der Holzbalkendecke ist unter 6.0 Decken beschrieben.

13.0 Fußbodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen, Flur und Abstellraum wird hochwertiger Teppichboden nach Wahl für 40 DM/qm inkl. MwSt. einschl. Sockelleisten verlegt.

Die Diele, Küche, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum bei Variante 1 im Erdgeschoß unter der Treppe sowie Bad und WC erhalten hochwertige keramische Plattierungen in den Abmessungen 15x20 / 20x20 oder 30/30 cm nach Wahl für 40 DM/qm inkl. Sockel an nicht mit Fliesen bekleideten Wandanschlüssen.

Die Verfugung erfolgt passend zu den ausgewählten Fliesen mit Mörtel in Grau – und Weißtönen.

14.0 Wandplattierungen

Das Bad und das WC werden mit keramischen Wandplattierungen in Abmessung und Farbgebung nach Wahl für 40 DM/qm inkl. MwSt. raumhoch bekleidet.

Die Küche erhält eine keramische Wandplattierung über der Arbeitsplatte, zwischen Unter- und Oberschränken.

Der Hauswirtschaftsraum wird im Bereich des Stellplatzes für Waschmaschine und Spüle türhoch mit keramischen Wandplattierungen bekleidet.

Die Verfugung erfolgt passen zu den ausgewählten Fliesen mit Mörtel in Grau – und Weißtönen.
Fugen zwischen Wand/Bad- und WC-Objekten, Wand/Bodenanschluß und Wandecken werden elastisch versiegelt.

15.0 Fensterbänke

Die Fensterbänke werden 2 cm stark und ca. 10-20 cm breit in Aggro-Marmor ausgebildet.
Bad und WC erhalten keramische Plattierungen.

16.0 Anstrich/Tapete

16.1 Anstrich

Alle mit Raufaser versehenen Wand- und Deckenflächen erhalten einen weißen wischfesten Dispersionsanstrich.

16.2 Tapete

Die Decken werden unterseitig mit Raufasertapete versehen. Alle anderen Wand -und Dachschrägenflächen erhalten, soweit sie nicht mit Keramik bekleidet sind, ebenfalls eine Raufasertapete.

17.0 Heizung

Die Dimensionierung und Auslegung der Heizungsanlage erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung und hat alle gemäß den DIN-Vorschriften erforderlichen Regel- und Sicherheitseinrichtungen.

Es wird eine Gas-Kombi-Therme für Zentralheizung und Brauchwassererwärmung der Firma Buderus Typ 112 W mit integriertem 75 Liter Brauchwasserspeicher installiert.

Es wird moderne Brennwert-Technik, mit der sich ein hoher Wirkungsgrad der Energieausnutzung erreicht wird, verwendet.

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig mittels Temperaturlfühler und hat eine Zeitschaltuhr für Nachtabenkungen.

Die Therme wird an ein kombiniertes Abgas- und Frischluftrohr angeschlossen.

Die Rohrinstallationen sind verdeckt im Fußboden – oder Wandaufbau verlegt.

Im Hauswirtschafts- und Abstellraum (Therme) sind die Leitungen teilweise sichtbar an den Wänden verlegt. Sie bestehen aus Kupfer oder Kunststoff und sind gegen Wärmeverluste isoliert.

Als Heizkörper werden formschöne weißlackierte Plattenheizkörper mit Thermostatventilen zur individuellen Regelung der Raumtemperatur installiert.

18.0 Sanitär

Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer oder Kunststoff und sind gegen Wärmeverlust isoliert. Es wird eine Zirkulationsleitung mit Umwälzpumpe installiert die einen sofortigen Austritt von Warmwasser nach Betätigung der Auslaufarmatur ermöglicht.

Die Abflußleitungen werden als HT-Kunststoffrohre verlegt. Bad und WC erhalten eine Vorwandinstallation die Leitungen und Spülkästen nicht sichtbar werden lässt.

Gemäß dem Hausgrundriss werden Bad und WC mit folgenden Markenfabrikaten ausgestattet:

Fabrikat und Typ der Objekte:

- Einbauwanne 175 x 70 cm, Stahl, emailliert
- Duschwanne 80 x 80 cm
- Duschabtrennung aus Dekor-Sicherheitsglas, Rahmen in Alu
- Waschtisch WC (Abmessung) 50 x 45 cm
Bad (Abmessung) 65 x 51 cm
- Tiefspülklosett 36 x 55 cm, wandhängend
- Spültaster
- Kunststoffsitz
- Papierhalter
- Handtuchhalter
- Ablage aus Keramik
- Spiegel

Fabrikat Villeroy & Boch
Farben:
01 weiß alpin
09 pergammon
14 beige
15 manhattan
22 sunset
32 capri
39 calypso

Fabrikat und Typ der Armaturen: Oras

- Wannenfüllbatterie + Brause mit Thermostat: Optima 36401 C
- Duschbatterie + Brause/Halterung: Optima 36604 C + 95276350 C
- Waschtischbatterie Bad & WC: Discamix 34005 C
- Batterie für Spüle: Discamix 34814 C

Es kann bei den Sanitärobjekten standardmäßig zwischen 7 angegebenen Farben gewählt werden.
Weitere Farb- und Ausstattungsvarianten sind im Aufpreis erhältlich.
Der Hauswirtschaftsraum erhält einen Anschluß für Spüle und Waschmaschine sowie einen Bodeneinlauf.
An der Außenwand wird im Gartenbereich eine frostsichere Zapfstelle mit Schlauchanschlußmöglichkeit vorgesehen.

19.0 Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß VDE und DIN-Vorschriften.
Es wird ein Hausanschlußkasten sowie der Zähler und Sicherungskasten installiert.
Ein Fundamenteerde einschl. Potentialausgleichsschiene wird angeschlossen.
Die Installation erfolgt im Spitzboden und im Hauswirtschaftsraum teilweise auf Putz, in allen anderen Räumen unter Putz.
Es werden formschöne weiße Schalter und Steckdosen der Firma Busch/Jäger eingebaut.

Raumausstattungen

- Diele: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Ging-Gong Klingelanlage, 1 Steckdose
- Küche: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, E-Herd, Abzugshaube, Kühlschrank – und Geschirrspüler erhalten einen Anschluß und werden getrennt abgesichert
- WC: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
- HWR: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen
- Abstellraum EG (V1): 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
- Wohnzimmer: 2 Brennstellen mit Ausschaltung, 4 Steckdosen, Antennen- und Telefonanschluß
- Flur: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- Kinderzimmer: Leerrohre für bauseitigen Antennen – und Telefonanschluß, 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen
- Kinderzimmer: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen
- Schlafzimmer: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen
- Bad: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
- Abstellraum (Therme): 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
- Spitzboden: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
- Terrasse: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose mit Innenausschaltung
- Hauseingang: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Lampe im Eingangsbereich

20.0 Einbauküche

Die Küchen werden mit dem Modell Kvadrat der Firma Boform, geplant gemäß den beiliegenden zeichnerischen Darstellungen (Isometrie, Grundriss) ausgestattet.

- | | |
|-----------------|---|
| Frontausführung | - Kvadrat, MDF laminiert |
| Körper | - Farbe weiß |
| Sichtseiten | - 3 Frontfarben nach Wahl (weiss, lichtgrau, blau) |
| Arbeitsplatte | - Schichtstoff 3 cm stark, 3 Dekore nach Wahl |
| Arbeitshöhe | - 91 cm |
| Sockel | - 17 cm, 3 Farben, 1 Dekore nach Wahl (weiss, lichtgrau, blau, buche) |
| Griffausführung | - Bügelform, Farbe chrom, buche, weiss |
| Möbelteile | - 1 Gerätehochschrank für Kühlschrank
- 4 Unterschränke,
- 1 Herdunterbauschrank, 1 Geschirrspülertür, 1 Spülenunterschrank
- 2 Arbeitsplatten
- 5 Oberschränke, 1 Eckoberschrank, 2 Regalböden |

Die Einbaugeräte sind HIT-Fabrikate aus der Boschunternehmensgruppe:

- E-Herd HT 610 mit Edelstahlblende
- Kochfeld Ceran GK 58 Rahmen Edelstahl
- Kühlschrank KS 1114 mit 3 Sterne Gefrierfach
- Dunstabzug HFH 3-Stufengebläse
- Geschirrspüler ST 710
- Spüle Edelstahl mit Restebecken
- Abfallsammler

Ausstattungs- und Planungsänderungen werden auf Wunsch gegen Aufpreis durchgeführt.

21.0 Carport/Abstellräume

21.1 Carport

Jedes Haus erhält einen Carport. Dieser ist als offene Holzkonstruktion mit einer leichten Trennwand aus Holz zum Nachbar-Carport hin ausgebildet.

Das Dach wird mit einer unterseitig sichtbaren Holzschalung versehen und abgedichtet.

Das Dach wird als extensives Gründach gestaltet.

21.2 Abstellräume

Die Abstellräume im Außenbereich werden als Holzkonstruktionen mit tragenden Holzstielien und Wandbekleidungen aus Profilbrettern erstellt. Die Türen werden passend zu den Wänden aus Holz, einschl. Schloß, Beschlag und Profilyylinder, gefertigt.

22.0 Außenanlagen

22.1 Hausgrundstück

Die Zufahrt zum Carport wird als Fahrspur mit Rasengittersteinen belegt hergestellt.

Diese Fahrspur dient gleichzeitig als zweiter Autostellplatz auf dem Grundstück.

Neben der Zufahrt verläuft der mit Rechteckpflaster versehen Gehweg.

Innerhalb des Carport's und in den Abstellräumen wird der Boden ebenfalls gepflastert.

Die Terrasse ist ca. 8 qm groß und erhält eine Dielung aus imprägnierten und profilierten Hölzern.

Diese sind auf im Kiesbett liegenden Holzbalken mit Fuge verlegt.

Zum Nachbarhaus erfolgt im Terrassenbereich eine Abtrennung mit einer Holzwand.

Eine Einzäunung der Grundstücke wird vom Bauherrn als Grenzabzäunung zu den Störtalwiesen und zu den an das Wohngebiet südlich und nördlich angrenzenden Grundstücke vorgenommen.

Die einzelnen Hausgrundstücke werden von ihm nicht eingezäunt.

Die Garten- bzw. Grünflächen werden mit dem vorhandenen Mutterboden angedeckt und erhalten ein Grobplanum. Die Gestaltung der Grünflächen kann der Erwerber eigenständig durchführen.

22.2 Wohngebiet

Das Wohngebiet wird mit einer Ringstraße, die mit einer Ausfahrt an die Mueßer Str. angebunden ist, verkehrstechnisch erschlossen.

Die Erwerber der Doppel- und Reihenhäuser haben jeweils einen Stellplatz für Autos vor und einen im Carport auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.

Für die Einwohner der Mehrfamilienhäuser stehen im Durchschnitt ca.1,5 Parkplätze pro Wohnungseinheit zur Verfügung.