

## Baubeschreibung **Wohnanlage 'Am Wintershof'** (Wohngebäude mit 6 WE)

### **01. Fundament**

Das Gebäude erhält eine Gründung auf dem vorbereiteten, tragfähigen Baugrund gemäß der statischen Berechnung. Der sichtbare Sockel bis ca. 20 cm Höhe erhält einen Zementglattputz. Unterhalb der Sohle wird ein ca. 30 cm starkes Kiesbett eingebracht und mit einer PE-Folie abgedeckt. In das Streifenfundament wird ein umlaufender Fundamenterde einbetoniert.

Die Abwasserleitungen werden unterhalb der Sohle verlegt und bis an die Außenkante der Streifenfundamente geführt. Die Leitungen außerhalb des Gebäudes werden an die vorhandenen Kontrollschächte angeschlossen.

### **02. Mauer-/Betonarbeiten**

Die massiven Außenwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit folgendem Aufbau ausgeführt: 11,5 cm Verblendstein, 1 cm Fuge, 10 cm Kerndämmung, 17,5 cm Porenbeton (alternativ: Kalksandstein). Die Außenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendstein ausgebildet.

Die Innenwände im Erdgeschoss und Obergeschoss werden in den Stärken gemäß den statischen Erfordernissen aus Kalksandstein oder Porenbeton hergestellt.

Im Dachgeschoss werden die Innenwände aus Porenbeton bzw. KSL erstellt.

Die Geschossdecken werden als Fertigteil-Betondecke gem. statischer Berechnung ausgeführt.

### **03. Zimmerarbeiten**

Die Dachkonstruktion besteht aus KVH (Konstruktionsvollholz) gem. statischer Berechnung mit diffusionsoffener Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung.

Bei ausgebautem Dach sind 200 mm Mineralwolle (gem. Wärmeschutznachweis) und 12,5 mm Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion vorgesehen.

Der Dachüberstand an der Traufe beträgt ca. 50 cm, am Giebel ca. 30 cm. Der Unterschlag für Trauf- und Giebelüberstand wird aus Holzschalung mit Nut und Feder in Längsverbretterung hergestellt.

### **04. Dachdeckerarbeiten**

Als Dacheindeckung sind Betondachsteine mit belüftetem Trockenfirst vorgesehen.  
Farbe: anthrazit (evtl. rot oder braun)

### **05. Klempnerarbeiten**

Alle geneigten Dächer erhalten vorgehängte halbrunde Dachrinnen aus Edelstahl mit dazugehörigen Fallrohren.

Dächer Anschluß- und Heizungsraum, Gauben und Dachgiebel in Metall-Falzblech Edelstahl.

## 15. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt ab Hausanschluss, sofern innerhalb des Gebäudes, und wird nach den EVU- und VDE-Bestimmungen ausgeführt. Eingebaut werden weiße Schalter und Steckdosen. Es ist folgende Standardausstattung vorgesehen:

Allgemein:	1 Zählerschrank mit Sicherungselementen
Anschlussraum (Allgemein):	1 Deckenauslass, 4 Steckdosen
Wohnen:	3 Deckenauslässe (1 Dimmer), 7 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Telefondose
Schlafräume:	1 Deckenauslass, 4 Steckdosen
Küche:	1 Deckenauslass, 6 Steckdosen, 1 E-Herdanschlussdose
Bad:	2 Wand- und 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, Erdung der Dusche
Diele:	2 Deckenauslässe, 2 Steckdosen
Hauseingang (allgemein):	1 Außenwandauslass mit innenliegendem Schalter, 1 Klingelanlage mit Gong elektr. Türöffner und Rufanlage/Wohnung
Galerie :	1 Deckenauslass, 3 Steckdosen
Sonstiges:	1 Waschmaschinenanschluss, 1 Außensteckdose mit Innenabschaltung auf Terrasse/Balkon 1 Anschluss für Außenbeleuchtung 1 Telefonanschluß

## 16. Außenanlagen

Die Außenanlagen (Zuwegung, Terrassen, PKW-Einstellplätze) werden aus Betonpflaster hergestellt.

## 17. Abstellräume im Extra-Gebäude

Laut Plan 4,35 m<sup>2</sup> je Wohnung

Rohbau: Angleichung an das Hauptgebäude  
VMZ und Dach mit Betonpfannen

Türen: Kunststoff-Elemente

Trennwände: Holz-Drahtgeflecht

#### **11. Bodenbelagsarbeiten**

Außer in Bad, Diele, Küche und Abstellraum ist in allen Räumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) Laminatfußboden mit umlaufender Sockelleiste vorgesehen.

#### **12. Heizungsanlage - Allgemein - Extra-Raum mit Gasanschluß -**

Es wird ein raumluftunabhängiges Gas-Brennwertgerät mit einem Warmwasserspeicher installiert mit Außenfühler

Vorgesehen sind endlackierte Plattenheizkörper mit Thermostatventilen entsprechend der Wärmebedarfsberechnung.

#### **13. Anschlussraum - Allgemein für Elektro, Wasser, Telekom**

#### **14. Sanitäre Installation**

Die Ausstattung der Badezimmer erfolgt je nach Grundrissdarstellung.

Die Objekte sind standardmäßig in der Farbe weiß vorgesehen. Es werden verchromte Einhebelarmaturen verwendet.

allgemeine Objekt-Ausstattung:

Waschbecken 65 cm bzw. 50 cm breit mit Halbsäule, wandhängendes WC mit Wand-WC-Baustein, Dusche flach mit Wannenträger; im Bad Anschluß für Waschmaschine

In der Küche ist ein Anschluss für Geschirrspüler vorgesehen.

Die Wasserleitungen werden in Kunststoff- oder Kunststoffverbundrohr ausgeführt.

## **06. Putz- und Estricharbeiten**

Die gemauerten Innenwände im Erd- und Dachgeschoss werden mit Gips- bzw. Kalkzementputz glatt verputzt.

Im Erdgeschoss/Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss ist ein schwimmender Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung gem. Wärmeschutznachweis vorgesehen.

## **07. Fliesenarbeiten- und Natursteinarbeiten**

Wand und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren geklebt.

Im Bad und Duschbad wird der Boden gefliest, die Wände werden 2,00 m hoch gefliest.

In der Küche ist der Fußboden gefliest und oberhalb der Arbeitsplatte wird ein Fliesenschild ca. 60 cm hoch angebracht.

Der Fußboden in der Diele/Abstellraum wird aus großformatigem Fliesenbelag hergestellt und erhält einen dazu passenden Fliesensockel.

Die Innenfensterbänke, außer im Bad, sind aus Agglo-Marmor.

## **08. Tischlerarbeiten**

Fenster und Außentüren sind aus weißem Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung U-Wert 1,1. Soweit keine feststehenden Elemente vorgesehen sind, werden Dreh- oder Drehkippsbeschläge eingebaut.

Die Innentüren bestehen aus furnierten Türblättern und Zarge, endbehandelt.

## **09. Treppen**

Die Geschosstreppe wird als massive Stahlbetontreppe mit Agglo-Marmorbelag hergestellt, der Fußboden mit Kunststeinbelag.

Der Handlauf ist aus Stahlrohr vorgesehen, das Geländer aus Rohrrahmen mit senkrechten Stäben.

Die Spitzboden-Galerie wird mit einer gewendelten Raumpartreppe erschlossen.

## **10. Malerarbeiten**

Äußere sichtbare Holzschalungen werden natur oder weiß lasiert.

Die Wandflächen und Betondecken der Räume werden mit Rohfaser tapeziert und erhalten einen hellen Anstrich.

Decken, Dachschrägen und Wandverkleidungen aus Gipskarton werden an den Stößen gespachtelt, mit Rohfaser tapeziert und hell gestrichen.