Wohnpark Naheblick

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Für die Ausführung werden im Einzelnen zugrunde gelegt:

- Die Auflagen der Baugenehmigung
- Die Landesbauordnung
- Die VOB, Teil B und C
- Die geltenden DIN-Vorschriften
- Die Auflagen der Bauschutzbehörde
- Die VDE-Vorschriften
- Die aktuell geltenden Bestimmungen für Schall- und Wärmeschutz
- Die geltenden Bestimmungen für EnEV

1. Gründung
Bodenplatte in Stahlbeton gemäß den statischen Berechnungen.

2. Tiefgarage (Haus 1–3)
Die Maße der Garage sind den Bauplänen zu entnehmen, inkl. abschließbarem Abstellraum. Die Tiefgarage und die Kellerräume erhalten einen polierten Betonboden.

3. Stellplätze (Haus 4)
Beim Haus 4 sind die Stellplätze im oberen Bereich überdacht und bei der unteren Zufahrt ohne Überdachung. Ausführung gemäß Planung des Architekten.

4. Geschosswände
Außenwände der Wohngeschosse in 30 bzw. 36 cm Wärmedämmsteinen mit ggf. nicht brennbaren Mineralwollplatten gemäß gültiger EnEV. Tragende sowie nichttragende Innenwände gemäß Statik und Ausführungszeichnungen.

5. Geschossdecken
Decken in Stahlbeton mit glatter Unterschicht.

6. Innentreppen
Im Bereich des Aufzuges aus Stahlsichtbeton gem. Statik. Sämtliche Treppen und Flure erhalten eine Oberflächenpolitur inkl. Imprägnierung und Einpflege, um eine natürliche Betonoptik zu erhalten. Die Treppengeländer in Stahl und Edelstahl.

7. Dachkonstruktion
Dächer in Stahlbeton gemäß statischen Berechnungen. Wärmedämmung des Daches gemäß EnEV als begrüntes Flachdach.

8. Spenglerarbeiten
Flachdachentwässerung über umliegende doppelwandige Kunststoffrohre. Die Überläufe werden mittels verzinkter Stahlblechrohre realisiert.

9. Heizungsinstallation
Gebäudeheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kaskaden-Schaltung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fußbodenheizung mit Einzelraum-Temperaturregelung. Die Heizungsabrechnung erfolgt mittels Wärmemengenzähler. Die Badezimmer erhalten einen Handtuchheizkörper.

10. Estrich
Schwimmender Estrich entspricht den DIN-Normen für erhöhten Schallschutz. Gegen einen Aufpreis kann auch teilweise ein Design-Sichtestrich mit Betonoptik hergestellt werden:
www.hill-fussbodenbau.de/index.php/leistungen/designboeden
www.korodur.de/produkte/sichtestrich/geglaetteter-sichtestrich.html

11 Fenster
Kunststofffenster mit energetischer Zukunftstechnologie. Wärmedurchgangskoeffizient, U-Werte für das komplette Fenster gem. der EnEV, Güteüberwachung nach RAL, in weißer Farbe innen und anthrazit außen sowie 3-fach Verglasung. Verdeckt liegende Einhand-Drehgriff-Beschläge in Alu-Stahlausführung.
Fensterbänke in den Wohnungen: Innen in Natursteinbelag/ Außen in Aluminium anthrazit.
Balkon- und Terrassentüren teilweise aus 2-, 3- bzw. 4-teiligen barrierefreien Hebeschiebetüren.

12. Rollläden
Alle Fenster erhalten elektronisch betriebene Rollläden aus Kunststoff.

13. Putzarbeiten
Außen: Unterputz aus mineralischen Bindemitteln und wärmedämmenden Zuschlägen wie Ton, Bims oder Polystyrol. Einlagiger Oberputz als 3 mm Reibeputz mit wasserabweisenden Eigenschaften.
Innen: Einlagiger Gipsputz, geglättet. Feuchträume mit Kalkzementputz. Gemauerte Innenwände im Kellergeschoss als Sichtmauerwerk oder verputzt. Außenwände und tragende Wände im Kellergeschoss in Betonfertigteilen.

14. Lüftungsanlage
Dezentral kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

15. Sanitärinstallation
Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden gemäß technischem Standard verlegt. Abwasserleitungen: schallgedämmtes Zweischicht-PVC-Rohr. Auf jedem Balkon ein Außenwasseranschluss (frostsicher).
Warmwasseraufbereitung erfolgt über Trinkwasserstationen in den Wohnungen.

16. Sanitäreinrichtungen der Wohnung
Badezimmer: Bodengleich geflieste Duschanlage (rollstuhlgerecht) mit verchromter Mischbatterie und Duschschlauch mit Brausekopf. Formschöner Porzellanwaschtisch mit verchromter Einhebelmischbatterie. Wandhängendes Tiefspülklosett mit WC-Sitz und Deckel. Badewannen aus 5 mm Sanitäracryl zusätzlich mit Polyester-/Glasfaserlaminat und reinem Harz verstärkt.

WCs: Wandhängendes Tiefspülklosett mit WC-Sitz und Deckel. Porzellanwaschtisch mit Einhebelmischbatterie. Alle Einrichtungsgegenstände in Weiß gemäß Bemusterung.
Küche: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spülbecken und Spülmaschine.
Wasch- und Trockenraum: Kaltwasseranschlüsse für Waschmaschine mit separatem Kaltwasserverbrauchsmessgerät.

17. Elektroinstallation
Allgemeines: Alle Schalter und Steckdosen in den Wohngeschossen als Großflächenschalter in Weiß. Sämtliche Brennstellen in der Wohnung ohne Leuchten (außer Balkon und Freisitze) Garagenbeleuchtung nach den Vorschriften der Landesbauordnung.

18. Elektroausstattung der Wohnungen
Haussprechanlage: Bildschirm der Hauseingangsüberwachungsanlage, Klingelschalter vor der Wohnungstür.

19. Fliesen
Die Wände der Badezimmer und der WCs werden mit keramischen Wandfliesen in Teilbereichen (Höhe ca. 1,50 m) gemäß Fliesenspiegel des Architekten gefliest. Fliesenauswahl nach Wunsch auf Material-Einzelhandel-VKP 35,00/m² inkl. MwSt.

20. Bodenbeläge
Wohnräume: Echtholzparkett nach Bemusterung.
Auf Wunsch: Naturstein- oder Fliesenbelag. Alle Bodenbeläge auf Material-Einzelhandel-VKP 35,00/m² inkl. MwSt. Design-Sichtestrich mit Betonoptik auf Anfrage (Siehe Punkt 10)
Balkone: Beton- oder Keramikplatten, auf Splitt verlegt.
Räume des Kellergeschosses: Polierter Betonboden.
Die Garagen erhalten einen geglätteten/polierten Betonboden.

21. Innentüren
Wohnungseingangs- und Zimmertüren als Fertigtürelemente. Oberfläche Weißlackoptik mit umlaufender Gummidichtung und formschöner Drückergarnitur. Die Wohnungseingangstüren sind schallgedämmt und mit einbruchhemmenden Beschlägen und einem Türspion versehen.

22. Metallbauarbeiten/Hauseingangstür:
Feuerbeständig und feuerhemmende Stahltüren nach Vorschrift. Hauseingangstür in Aluminium mit VSG-Verglasung. Neben der Türanlage werden formschöne Briefkästen und eine Klingel sowie Haussprechanlage mit Kameraüberwachung installiert.

23. Maler- und Tapezierarbeiten:
Wohnungen: Decken mit Vlies- oder Raufasertapeten, Dispersionsfarbanstrich in hellen Tönen nach Wunsch.
Treppenhaus: Innenwände mit feinem Strukturputz und Farbanstrich in hellen Tönen. Decken mit weißem Farbanstrich.
Kellerräume: Wände und Decken weiß deckend gestrichen.
Alle notwendigen Stahlelemente innen vorgestrichen und lackiert.

24. Aufzugsanlage
2–4 Personen über 4 Ebenen gem. EN 81-1 mit Spiegel und Notruftaste.

25. Brandschutz
Ausführung des vorbeugenden Brandschutzes nach behördlichen Auflagen. Alle Wohnungen erhalten batterieunabhängige Rauchmelder.

26. Balkone
Brüstungselemente in Glas-/Edelstahlkonstruktion. Balkone in Stahlbeton nach Statik und Wärmeschutzberechnung.

27. Außenanlagen
Die Außenanlagen werden landschaftsgärtnerisch gestaltet mit Rasenflächen und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen und Bodendeckern. Die Stellplätze und die Zufahrt dazu werden bodengleich ausgeführt.

28. Sonstiges
Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig erweisen und sich nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der vorhandenen Pläne und Zeichnungen. Bezüglich der in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände handelt es sich um Möblierungsvorschläge, sofern nicht in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung die Einrichtung erwähnt wurde.

HR WOHNBAU GESELLSCHAFT
Ein Projekt der **H & R Wohnbaugesellschaft mbH**
Oberstraße 41a · 56290 Beltheim
Tel. 06746 8025-26 · Fax 06746 8025-25
info@hr-wohnen.de · www.hr-wohnen.de