

Baubeschreibung

Gemeinsam Wohnen im Wittum, Saarbrücken

ROHBAU

Erdarbeiten

- Aufnehmen des Mutterbodens und seitliche Lagerung (soweit vorhanden)
- Ausschachten der Baugrube und der Arbeitsräume, einschl. Erdmassenabfuhr, falls erforderlich
- Ausschachten der Rohrgräben
- Verfüllung der Leitungsgräben und Arbeitsräume mit verdichtungsfähigen Erdmassen

Entwässerung

- Verlegen der Entwässerungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser aus Guss-Rohren unter der Kellerdecke einschl. der erforderlichen Formstücke, Putzstücke, Sinkkästen, Revisions- und Kontrollschächte
- Verlegen der Drainage um das Haus in PVC einschl. aller Formstücke in Kiessickerpackung mit Filtervlies-Abdeckung
- Einbau Spülschächte und Spülrohre

Beton- und Stahlbeton

- Bodenplatte und Fundamente in Beton, Betongüte und Armierung nach Statik
- Decken aus Großflächenelementplatten mit glatter Untersicht (tapezierfähig) mit Aufbeton und Armierung nach statischer Berechnung
- Erdungsband aus feuerverzinktem Bandeisen nach VDE in die Fundamente einlegen, einschl. Anschlussfahne im Hausanschlussraum

Mauerwerk

- Wände im KG
 - Außenwände als KS-Mauerwerk bzw. Halbfertighohlwände aus Beton nach Statik
 - Tragende Innenwände KS-Mauerwerk / STB-Stützen nach Statik
 - Nichttragende Innenwände KS-Mauerwerk d=11,5 cm
- Wände in den Geschossen
 - Außenwände 24 / 20 bzw. 17,5 cm KS-Mauerwerk nach Statik
 - Tragende Innenwände 24 / 20 cm bzw. 17,5 cm KS-Mauerwerk nach Statik
- Wohnungstrennwände
KS-Mauerwerk d=24 cm, Rohdichte 2,2, alternativ Stahlbeton nach Statik

Feuchtigkeitsisolierung

- Schotterpackung, ca. 15 cm, unter der Bodenplatte, als kapillarbrechende Schicht
- Außenwände
 - Anschluss Hohlwände an Bodenplatte mit Fugenband
 - Isolierung der erdberührten Kelleraußenwände mit 2-Komponentenmaterial Fa. Schunk-Bosch. Annahme: Isolierung gegen Bodenfeuchte nach DIN.
 - Drainageplatten als Mauerschutz und Sickerschicht

- Innenwände
 - 2-fache waagerechte Mauerwerkssperrung als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Kamine

- Kamin (nur mit 100% Beschluss der Gemeinschaft zulässig)

Dachkonstruktion

- Stahlbetondecke nach Statik mit Flachdachbau als Warmdach, Gefälledämmung WLK 035 Dämmstärke nach EnEV 2009 - Berechnung, Folienabdichtung
- Terrassenflächen mit Plattenbelag, Betonwerkstein mit Granitvorsatz bzw. Holz-Kunststoffbelag auf Stelzlager
- Dachfläche der obersten Geschossebene mit extensiver Dachbegrünung (nach Anforderungen B-Plan)

Regenfallrohre

- Flachdachentwässerung durch außen liegende Fallrohre nach Angabe des Haus-technikers.
- Entwässerung der Balkone mittels Fallrohre außerhalb des Gebäudes, nach Angaben des Architekten, verzinkte Standrohre, sichtbare Verlegung der Leitungen in der Tiefgarage
- Regenwasserauffangbehälter 5000l

HAUSTECHNIK

Aufzug

- behindertenfreundlicher Personenaufzug (Kabinenmaß rollstuhlgeeignet) mit insgesamt 5 Halteebenen (UG bis DG), Kabinenwände und Aufzugstüren in Edelstahl, abgehängte Decke mit Niedervoltbeleuchtung. Bodenbelag wie Treppenhaus.
- PKW-Aufzug nach Vorgabe des Herstellers

Heizungsanlage

- BHKW und/oder Gastherme oder Fernwärme oder Wärmepumpe, nach Angabe des Haustechnikers, Heizungskamin optional nach Notwendigkeit
- Warmwasserbereitung nach Angabe des Haustechnikers ggf. (in Verbindung mit Solarthermie, optional)
 - (Wärmetauscher), Pufferspeicher, mit Wärmetauscher-Set
- (Solar-Kollektoren z.B. Fabrikat Viessmann Vitosol (je 2,3 qm) aufgeständert auf Flachdach über Penthouse, Pumpstation für den Kollektorkreis)
- Im Treppenhaus Kompaktheizkörper bzw. Konvektoren nach Angabe des Haustechnikers, Größe der Heizkörper nach Wärmeberechnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in den Wohnungen
- UG Tiefgarage und Abstellräume unbeheizt

Lüftung

- Lüftungstechnik in den Wohnungen:
 - Zwangsbelüftung wie erforderlich (nach ENEC), nach Angabe des Haustechnikers
- Lüftung Tiefgarage
 - natürliche Be- und Entlüftung über Tür und Lüftungsgitter gem. Garagenverordnung

Sanitärobjekte

- Gäste WC
 - 1 Waschbecken, 45 cm,
 - 1 WC-Becken, wandhängend, Spülkasten mit Wasserspartaste
- falls vorhanden 1 bodengleicher Duschplatz
- Bad
 - 1 beschichtete Stahlbadewanne 170/75,
 - 1 bodengleicher Duschplatz 100/80cm
 - 1 Waschbecken 100 cm
 - 1 WC, wandhängend wie Gäste WC
- Farbe der Sanitärobjekte weiß
- Armaturen z.B. Fabrikat Hansgrohe, Serie Focus oder gleichwertig als Einhebelmischer verchromt
 - Waschtisch-Mischbatterie mit Zugstangen-Garnitur
 - Wannenfölmischbatterie AP mit Brauseschlauch und Handdusche
- Brausemischbatterie AP mit Brausestange und Handbrause (Thermostatbatterie mit Überbrühschutz)
- Kristallspiegel
- Papierrollen- und Handtuchhaken verchromt
- (optional Duschkabine bzw. Ganzglaskonstruktion (können als Mehrpreis angeboten werden))

Rohrleitungen

- Sanitär
 - Standardrohrsystem nach Fachplanung
 - KW + WW Zähler als bauseitige Mietzähler inkl. bauseitiger Absperrung in den Verteilern in den Wohnungen
- Heizung
 - Verrohrung der Heizungsanlage in Flexrohr
 - Wärmemengenzähler als bauseitige Mietzähler inkl. bauseitiger Absperrung in den Verteilern in den Wohnungen
- Wasserverteilung
 - Warm- und Kaltwasserleitungen wärme gedämmt nach Fachplanung, Ausführung in Metall oder Kunststoff
 - Whg. 4, Whg. 6, Whg. 19 und Whg. 20 erhalten 1 Aussenzapfstelle
 - Spülen- u. Geschirrspülmaschinenanschluss in der Küche
 - 1 Waschmaschinenanschluss entweder im Hauswirtschaftsraum oder im Wasch- und Trockenraum
 - 2 Kaltwasserzapfstellen außen und Tiefgarage(Gartenbewässerung) mit Absperrventil (mit Entleerung)
- Abwasser
 - Abflussleitungen in Kunststoff (HT-Rohr) mit Entlüftung über Dach, nach Fachplanung

Elektroarbeiten

- Installation
 - Ausführung der Elektroinstallation nach VDE und den Anschlussbedingungen der Stadtwerke Saarbrücken
 - sämtliche Leitungen in NYM,
 - Tiefgarage und Kellerräume als Aufputzinstallation
 - in der Wohnung Unterputzinstallation
 - Zählerschrank im Elektroraum

- Separate Unterverteilung UP in den Wohnungen, Stromkreisabsicherungen nach Fachplanung
- Flächenschalterprogramm der Firmen Merten, Gira oder gleichwertig nach Wahl des Architekten, Standardfarbe polarweiss
- **Raumausstattung**
 - Anzahl der Steckdosen nach Fachplanung
 - Küche 12 Stck
 - Wohnen/Essen 12 Stck
 - Schlafräume 7 Stck
 - Arbeiten/Gast 7 Stck
 - Bad 3 Stck
 - WC 1 Stck
 - HWR 4 Stck
 - Diele/Flur 2 Stck
 - Balkone/Terrassen je 1 Stck
- Elektroanschluss für bauseitige Montage einer Sonnenschutzmarkise
 - Telefon- und TV-Anschluss in Wohn, Schlaf- und Arbeitsräumen
 - Brennstellen nach Fachplanung
 - Taster für Rolladenbetätigung jeweils in den Räumen (wahlweise Jalousien)
 - Kellerräume, 1 Deckenleuchte + 1 Steckdose je Abstellraum
- **Türsprech- und Klingelanlage**
 - Hauseingang mit Videosprechanlage S/W, Beleuchtung nach Fachplanung
 - Gegensprechanlage integriert in Dielenbereich
 - Klingeldrucker mit Namenschild
- **Tiefgarage**
 - Beleuchtung nach Fachplanung
 - Steuerung über Taster, Zeitschaltuhr und/oder Bewegungsmelder
 - Notbeleuchtung + Fluchtwegsignalisierung
- **Treppenhaus + Flure**
 - Decken- und Wandaufbauleuchten nach Fachplanung
 - Steuerung über Taster, Zeitschaltuhr und/oder Bewegungsmelder
 - Notbeleuchtung und Fluchtwegsignalisierung

AUSBAU

Fensterelemente u. Balkontüren: (wie im Plan dargestellt)

- Ein- oder mehrflügelige Dreh-/oder Drehkippelemente, z.B. Fabrikat Kömmerling oder gleichwertig, aus PVC-Profilen, Farbe innen weiß, außen anthrazit nach Wahl des Nutzers. Brüstungsverglasung aus VSG-Glas nach Erfordernis(optional Alu-/Holzprofile)
 - Je Wohnung ein Schiebeelement
Gesamt U-Wert Fenster 1,1 W/m²K nach Berechnung EnEV 2009
- Haustürelement
- Haustüranlage als thermisch getrennte Alu-Rahmenkonstruktion mit Isolierverglasung, Sicherheitsglas nach Erfordernis, elektrischer Türöffner, Türschließer und Bodendichtung, Dreifachverriegelung
Edelstahlgriffarmatur nach Wahl des Architekten, mittelschweres Einsteckschloss mit Sicherheitsschließzylinder, Türstopper
 - Schließanlage, jeder Wohnungserwerber erhält 3 Schlüssel
(Zugang zum Gebäude, zur Wohnung, zum privaten Kellerraum und zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen)

Rolläden(optional Jalousien)

- Elektrische Kunststoffrolläden an allen Fenstern im Wohnbereich
- Rolladenkästen in Fensterelemente integriert als AP-Aufsatzelement
- Farbe der Kunststoffrolläden: nach Wahl des Architekten
- Tiefgaragentor als Rolltor
- Wohnungs-Zentralsteuerung (kann als Mehrpreis angeboten werden)

Fensterbänke

- Außenbänke als Alufensterbänke mit Antidrönauflage und Wasserabtropfkante

Balkone/Laubengang

- Vorgehängte thermisch getrennte (Schöck Isokorb) STB-Fertigelement aus WU-Beton mit Betonplattenbelag auf Stelzlager
- Farbe der Alufensterbänke: nach Wahl des Bauherren

Geländer

- Stabgeländer aus verzinktem Stahl mit Edelstahlhandlauf und Anstrich

Treppen/Treppenraum

- Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton (Ortbeton oder Betonfertigteile) mit schalltechnischer Entkoppelung, nach Angaben des Statikers
- Treppenbelag, Granit oder Feinsteinzeug oder nach Wahl des Architekten, mit Sockelleisten
- Geländer als Stabgeländer in verzinktem Stahl grundiert mit Anstrich und Edelstahlhandlauf
- Deckenunterseite Podeste und Treppenläufe gespachtelt mit farbigem Anstrich nach Wahl des Bauherren
- Wände Gipsputz, glatt gespachtelt mit farbigem Anstrich nach Wahl des Bauherren

Innenputz / Trockenbau

- Mauerwerkswände im Wohnbereich und Treppenhaus Maschinengips MP 75 verputzt, sämtliche Eckleisten verzinkt,
- Decken im Stossbereich verspachtelt
- Nichttragende Innenwände d = 10 cm als Vollblockgasbetonwände, beidseitig verputzt, Oberflächenqualität Q2

Außenputz

- Vollwärmeschutzsystem, , 160 mm PS-Wärmedämmung,(optional Mineralfaserplatten) WLK 035, heller Oberputz nach Wahl des Architekten mit feinkörniger Putzstruktur
- Betonsockel der Tiefgarage mit farbigem Anstrich nach Wahl des Bauherren

Fußbodenaufbau

- Kellerräume/Tiefgarage/Technikräume
Oberflächenvergüteter Betonboden
- Wohngeschoss
5 cm Heizestrich, Trittschalldämmung, Wärmedämmung bei Decken über unbeheiztem UG, Dämmstärke nach EnEV 2009-Berechnung
- Bodenbeläge Wohnungen Laminat oder Teppichboden/Lino oder Holz/Fliesen, max. Wert 80€/m² einschl. Sockel, Verlegen u. MwSt.

Fliesenarbeiten

- Bad und Gäste-WC
ca. 1,25 m hoch, im Duschbereich ca. 2,00 m hoch gefliest, Format 30/60 Boden, wie Wand nach Wahl des Nutzers, max. Wert 100€/m²(inkl. Verlegung u. MwSt.)
- Bodenbeläge Küche
Steinzeugfliesen, Format 30/60 einschließlich Sockelfliesen nach Wahl des Nutzers

Türen (Anzahl nach Plan)

- Türbreiten bis max. 1m, nach Wahl des Nutzers
- Wohnungseingangstür als Schallschutztür 37 db RW, einbruchhemmend, lackierte Stahlzarge, HPL-beschichtete Röhrenspanplatten, Oberfläche nach Mustervorlage Sicherheitsbeschlag, Weitwinkelspion.
Ausführung als T30 RS Tür (Obentürschließer mit Freilauffunktion)
- glatte Zimmertüren mit Umfassungszargen, Türblatt (Röhrenspan) und Futter HPL-Oberfläche nach Mustervorlage mit gerundeten Kanten, Edelstahlrücken und Buntbartschlösser mit je 1 Schlüssel
- Bodenstopper/Wandstopper aus Edelstahl mit Gummipuffer nach Bedarf
- Zugangstüren Tiefgarage und Nebenräume UG als rauchdichte, selbstschließende Stahl-Brandschutztüren, grundiert, mit farbigem Anstrich nach Wahl des Architekten

Maler

- Wohnungen
 - Decken mit Malerflies und Wände mit Raufasertapete (optional Glasfasertapete) und hellem Anstrich
 - nicht geflieste Wände in WC-/Badbereichen mit hellem Latexanstrich
- UG
 - Wände Tiefgarage und Kellerräume mit hellem Anstrich

Briefkasten

- Briefkastenanlage, Serienfabrikat, lackierte Oberfläche

Abstellräume Keller

- Abstellraumabtrennungen als Metallgitterwände mit Metallgittertüren, H = 220 cm

Außenanlage

- Ausführung lt. gesonderter Außenanlageplanung inklusive Baumbepflanzung
- Hauszuwegung und Stellplätze aus Betonpflaster 20 / 20 , versickerungsfähig bspweise Rasengittersteine
- Terrassen EG aus Betonplatten mit Granitsteinvorsatz
- Mutterbodenauftrag mit Rasenansaat ohne Pflege
- Kiesstreifen als Spritzschutzstreifen
- Stützwände aus Betonfertigelementen für Aussentreppe
- Geräteschuppen, Stahlkonstruktion mit Aluwelle
- Aussenbeleuchtung und 3 Aussensteckdosen nach Angabe des Fachplaners

allgemeine Abgrenzungen gemäß Angebotsschreiben

aufgestellt:

Saarbrücken, 22.04.2014

HEPP + ZENNER Architekten