

## **1. Baubeschreibung**

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um ein zweigeschossiges Doppelhaus mit Staffelgeschoss in konventioneller Bauweise mit Flachdachkonstruktion, ohne Keller.

### **1.1. Grundlagen der Bauausführung**

Die Herstellung der Gebäude erfolgt in allen Teilen auf Grundlage der Vorschriften gemäß der geltenden Landesbauordnung, DIN-Vorschriften, Verdingungsordnung für Bauleistungen sowie den gültigen und geprüften Nachweisen des Wärme- und Schallschutzes sowie statischen Berechnungen.

### **1.2. Erdarbeiten**

Bodenaustausch unter den aufgehenden Gebäuden entsprechend den Forderungen aus der geprüften statischen Berechnung. Abfuhr des überschüssigen Bodens und Einbau von Mutterboden in den verbleibenden Freiflächen als Vorbereitung für die späteren Anpflanzungen.

### **1.3. Gründung**

Soweit statisch erforderlich werden Gründungsarbeiten wie z. B. eine Bohrpfahlgründung durchgeführt.

### **1.4. Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Sohlplatten und Streifenfundamente werden in Stahlbeton nach Maßgabe der statischen Berechnung und den Erfordernissen des Baugrundes erstellt. Die Gründung erfolgt frostfrei mit durchgehender Bodenplatte und umlaufender Frostschräge. Stahlbetondecken werden als Halbfertigteildecken mit Aufbeton gemäß geprüfter statischer Berechnung, unterseitig schalungsglatt, Fugen verspachtelt, hergestellt. Die innenliegenden Geschosstreppen bestehen aus Stahlbetonfertigteilen. Die Trennung zu anderen Bauteilen erfolgt entsprechend den Vorgaben des Schallschutznachweises bzw. durch schwimmend verlegte Beläge.

### **1.5. Maurerarbeiten**

Die Außenwände werden entsprechend den zeichnerischen Darstellungen einschaliges Mauerwerk aus Porenbeton G II,  $d = 36,5$  cm. Wenn nach Statk erforderlich, mit Stahlbetonstützen ausgesteift. Der Abschluss zum Dach erfolgt mittels umlaufendem Ringanker.

Sämtliche Innenwände entsprechend den zeichnerischen Darstellungen werden gemäß den statischen Erfordernissen aus Kalksandstein dimensionieren.

### **1.6. Flachdach, Dachterrassen**

Die Holzkonstruktion des Daches, sowie Dachterrassenflächen, werden nach Erfordernissen als Warmdach gedämmt und mehrlagig mit Dachpappe abgeklebt.

### **1.7. Dachentwässerung**

Das Regenwasser wird über vorgehängte, außen liegende halb-rundes Zinkregentinnen mit Anschluss an außen liegende runde Zinkblech-Fallrohre abgeführt. Das Regenwasser wird somit stets außerhalb der Gebäudehülle geführt.

## **1.8. Innentüren**

Alle Innentüren als Röhrenspan eingebaut in Stahlumfassungszargen der erforderlichen Wandstärken mit dreiseitigen Dichtungen (Dichtschießende Tür).

## **1.9. Fenster und Außentüren**

Ausführung aus Kunststoff, mit wärmegeprägten Profilen in der Farbe weiß mit Beschlägen als Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag verschließbar, verdeckt mit Rundumverriegelung und Isolierversglasung lt. Wärmeschutznachweis.

Außenliegende Fensterbänke aus Aluminiumprofilen.

Außentüren aus Kunststoff mit Wärme-, Schall- Einbruch und Brandschutzeigenschaft gem. Vorschriften.

## **1.10. Estricharbeiten**

In allen Etagen wird ein schwimmender Estrich entsprechend Wärmeschutznachweis eingebaut.

## **1.11. Kunststeinarbeiten**

Die innenliegenden Treppenläufe erhalten Tritt- und Setzstufen aus einem hellen Betonwerksteinbelag mit seitlichem, 6 cm hohem Wandsockel, Podeste sowie Freiflächen im Bereich des Treppenhauses werden ebenfalls mit Betonwerkstein schwimmend verlegt ausgeführt.

## **1.12. Heizungsarbeiten**

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizungsanlage pro Gebäude mit Brennwertkessel, einschließlich Speicher für die Warmwasseraufbereitung. Die Regelung erfolgt witterungsgeführt und zeitgesteuert. Die Auslegung der Anlage erfolgt nach dem ermittelten Wärmebedarf gemäß DIN 4701.

## **1.13. Sanitär Installation**

Alle Sanitärobjekte sind Deutscher Herkunft und entsprechen gehobenem Standard.

EG = Ein Gäste WC, ein Hauswirtschaftsraum und Küche.

OG = Ein Bad mit Dusche, Badewanne WC und 2 Waschbecken.

DG = Ein Duschbad mit Dusche, WC und 2 Waschbecken.

## **1.14. Elektrische Anlagen**

Es gelten die technischen Vorschriften der DIN, VDE-Richtlinien und der E-Versorgungsunternehmen. Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des zuständigen EVU. Jedes Gebäude erhält eine Unterverteilung mit Sicherungskasten. Die Räume sind separat FI gesichert. Lampen und Steckdosen in üblicher Ausstattung, Farbe Elektroweiß.

## **1.15. Malerarbeiten**

Alle nicht geflieste Wände und Decken werden mit Rauhfaser tapeziert und leicht getönt mit wischfestem Anstrich versehen. Heizkörperanschlussrohre und Stahlzargen werden lackiert.

### **1.16. Fliesenarbeiten**

Alle Bäder und WC erhalten zargenhoche Wandfliesen, Größe 20 x 30 cm. Die Küche erhält über der Arbeitsplatte einen Fliesenspiegel, Fliesen 30 x 60 cm, Länge 4,50 m. Bäder, Küche und der Windfang erhalten Bodenfliesen mit Sockelfliese. Materialpreis 30,00 Euro/m<sup>2</sup>

### **1.17. Oberbelagsarbeiten**

Bäder, Küche und der Windfang erhalten Bodenfliesen mit Sockelfliese. Alle übrigen Räume erhalten Linoleum, Teppich, oder Laminat – Parkett. Materialpreis 30,00 Euro/m<sup>2</sup>

### **1.18. Schlosserarbeiten**

Treppengeländer sowie Außengeländer an Dachterrassen, Absturzsicherungen an Fenstern, werden verzinkt und pulverbeschichtet ausgeführt.

### **1.19. Blitzschutz**

Der Schutz der E-Anlage mit Potentialausgleich erfolgt durch Anschluss an Fundament-erder in den Fundamenten.