

## Baubeschreibung für die Wohnungen 4–8

Diese Kurzbeschreibung vermittelt einen Eindruck über die wichtigsten Ausstattungsmerkmale des Neubauvorhabens Dierksstraße/Vogelhüttendeich. Grundlage der Ausführung bilden ferner die einschlägigen DIN-Vorschriften, die Energieeinsparverordnung und die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik.

### Gründung

Pfahlgründung und Bodenplatte in Beton mit hohem Wassereindringungswiderstand („weisse Wanne“).

### Außenwände / Fassade

Das Hintergrundmauerwerk wird in Stahlbeton, Kalksandstein oder Porenbeton ausgeführt. Die Fassade erhält ein Wärmeverbundsystem gemäß Passivhausstandard.

### Wände / Decken

Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein oder in Beton nach statischen Vorgaben ausgeführt. Die Wände werden mit Gipsputz verputzt und deckend in altweiß gestrichen.

Die Geschossdecken bestehen aus einer ca. 20 cm dicken Betondecke. Die Oberflächen sind glatt geputzt oder gespachtelt und mit einem Farbanstrich deckend in altweiß versehen.

Die Innenwände werden aus Gipskartonplatten-Ständerwände hergestellt. Fugen und Schraubenköpfe verspachtelt, geschliffen und deckend in altweiß gestrichen.

Die Dachabdichtung wird aus 2 Lagen Bitumendachbahnen ausgeführt. Die oberste Lage ist beschiefert/besandet.

### Fenster / Türen

Die Fenster entsprechen den Passivhausanforderungen. Schallschutzklasse II–IV. Einbruchschutz WK 2.

Die Hauseingangstüren sind hochgedämmte Passivhaustüren.

Innentüren: Holzzarge weiß, Türblatt 1-fach gefalzt, Dicke des Türblattes: 40 mm, Rohbaurichthöhe der Türen: 2135 mm, Holz mit Wabeneinlage, Oberfläche weiß lackiert

Schloss: Buntbart vorgerichtet nach DIN 18251

Drücker: Drücker/Drücker, Dorma 8972, Alu, Rosetten/Langschild

Die Türen haben ca. 20 mm Unterschnitt zur Gewährleistung der Luftzirkulation innerhalb der Wohnung.

## Balkone

Die Balkone bestehen aus einer vorgehängten Stahlkonstruktion, die gegen Korrosion feuerverzinkt ist. Der Balkonbelag wird aus Holzdielen und der Handlauf aus Massivholz hergestellt.

Die Balkonverkleidung ist aus Holz und teilweise aus Glas geplant.

## Heizung / Warmwasser

Der Grundwärmebedarf der Wohnanlage wird durch ein oder zwei Blockheizkraftwerke gedeckt. Die Blockheizkraftwerke (BHKW) decken die Jahresgrundlast an Wärme ab. Dies betrifft im Wesentlichen die Warmwasserversorgung.

Der winterliche zusätzliche Wärmebedarf wird über eine separate Heizungsanlage (Pellet oder Gas) gedeckt.

Die BHKW und die Pellet- oder Gasheizung speisen ihre Wärme in große Pufferspeicher, von denen die einzelnen Wohnungen versorgt werden.

Jede Wohnung erhält eine so genannte Frischwasserstation. In diese Frischwasserstation ist ein Durchflusswärmetauscher integriert, welcher über ein thermisch gesteuertes Umschaltventil das Warmwasser direkt herstellt und auch die statischen Heizkörper mit Wärme versorgen kann.

Die Wohneinheit wird mit insgesamt 7 Stück Heizkörper (Heizwände) in der notwendigen Dimension und Größe, Fabrikat: Kermi oder gleichwertig, weiß pulverbeschichtet RAL 9016 ausgestattet.

Die Auslegung und Berechnung der Leistungsfähigkeit der Heizkörper (Heizwände) erfolgte für -12 °C Außentemperatur und 20 °C Innentemperatur in allen beheizbaren Räumen, in Fluren 15 °C Innentemperatur.

Die Lage der Heizkörper (Heizwände) siehe [anliegende Pläne STEG vom 31.05.2011](#).

Der Energieverbrauch wird in jeder Wohnung über einen Wärmemengenzähler gemessen.

## Elektroinstallation

Hausanschluss- und Zäblerschrank im Treppenhaus unter der Treppenanlage EG. Der Zählerkasten wird mit automatischen Sicherungen versehen. Der Einbau erfolgt entsprechend den VDE- und DIN-Vorschriften sowie denen des Energieversorgungsunternehmens. Fundamente werden entsprechend den VDE-Richtlinien eingebaut.

- In jeder Wohnung wird eine Unterverteilung mit Sicherungen und FI-Schutzschalter installiert. Die Wohnungen erhalten die erforderlichen Stromkreise.
- Schalterprogramm: Gira, Standard reinweiß

### Wohnungen 4–7

- TV/Kabelanschluss/Telefonanschluss: Verteilt auf EG, 1. OG und 2. OG insgesamt 5 Anschlussdosenkombinationen. Lage siehe [anliegende Pläne STEG vom 31.05.2011](#), Bezeichnung: TV (Kabel), Tel.
- Steckdosen: Verteilt auf EG, 1. OG und 2. OG insgesamt 23 Anschlussdosen (auch bei Mehrfachanschlüssen zählt jeder Anschluss einzeln z. B. eine 3-er Anschlussdose entspricht 3 Anschlussdosen) davon 4 schaltbare Steckdosen. Lage siehe [anliegende Pläne STEG vom 31.05.2011](#)
- Schaltbare Decken-/Wandlichtanschlüsse: Verteilt auf EG, 1. OG und 2. OG insgesamt 12 Anschlüsse. Lage siehe [anliegende Pläne STEG vom 31.05.2011](#), Bezeichnung: Wandauslass, mit Angabe der Höhe h=, Symbol: Deckenauslass s. Legende
- Küchenvorinstallation: Stromkreise für Kühlschrank, Herd, Steckdosen, Spülmaschine als Kabelvorlauf.
- Klingelanlage im Bereich des Wohnungseinganges, Gong im 1. OG

### Wohnung 8

- TV/Kabelanschluss/Telefonanschluss: Verteilt auf EG und 1. OG; insgesamt 6 Anschlussdosenkombinationen. Lage siehe [anliegenden Plan STEG vom 31.05.2011](#), Bezeichnung: TV (Kabel), Tel.
- Steckdosen: Verteilt auf EG und 1. OG insgesamt 35 Steckdosen (auch bei Mehrfachanschlüssen zählt jeder Anschluss einzeln z. B. eine 3-er Anschlussdose entspricht 3 Anschlussdosen). Lage siehe [anliegenden Plan STEG vom 31.05.2011](#),
- Schaltbare Decken-/Wandlichtanschlüsse: Verteilt auf EG und 1. OG insgesamt 13 Anschlüsse. Lage siehe [Plan STEG vom 31.05.2011](#). Lage siehe [anliegenden Plan STEG vom 31.05.2011](#), Bezeichnung: Wandauslass, mit Angabe der Höhe h=, Deckenauslass s. Legende
- Küchenvorinstallation: Stromkreise für Kühlschrank, Herd, Steckdosen, Spülmaschine als Kabelvorlauf.
- Audio-Gegensprechanlage im Bereich des Wohnungseinganges

Im Wandbereich der Treppenläufe werden oben und unten je eine Wechselschaltung für 2 Stück Leuchtenauslässe vorinstalliert.

## Lüftung

In jeder Wohnung wird eine zentrale Be- und Endlüftungsanlage installiert. Über einen integrierten Wärmetauscher in dieser Lüftungsanlage wird der Fortluft die Wärme entzogen und der Zuluft zugeführt.

Die Zuluft wird über Lüftungskanäle unter der Decke in die einzelnen Zimmer transportiert und dort über Düsen ausgeblasen.

Die Abluft wird zentral im Küchen- und Bad/WC-Bereich abgesaugt. Die Zimmertüren erhalten einen Unterschnitt, so dass die Luft in der Wohnung zu den zentralen Abluftöffnungen gelangen kann.

Die Lüftungsrohre werden mit Gipskartonplatten unter der Decke verkleidet.

## Bodenbelagsarbeiten

Mit Ausnahme der Fußböden im Bad und Gäste-WC werden alle Räume mit einem Stabparkett in Eiche naturell, geölt liegend (Maße: L = ca. 160 mm, B = ca. 22 mm, H = ca. 8 mm) verlegt und mit passenden Holzfußleisten versehen. In den Türbereichen und eventuell im 1. OG erhält der Fußbodenbelag eine sichtbare Dehnungsfuge, d = ca. 10–15 mm, welche mit Spritzkork verschlossen werden.

## Treppenhaus

Die Wände und Treppenläufe in dem Treppenhaus werden aus Beton hergestellt. Der Laubengang wird mit quadratischen Betonsteinen belegt.

## Treppenanlagen in den Wohnungen

Die internen Treppen in den Wohnungen werden als Stahlwagentreppe hergestellt, Trittstufen aus verleimtem Vollholz, zwischen die Stahlwangenpaare montiert.

## Küche / Bad / Gäste-WC

### Küche

Eine Kücheneinrichtung wird vom Verkäufer nicht geliefert.

Anschlüsse für Warm- und Kaltwasser, Abwasser sowie Strom werden an den in [anliegenden Plänen STEG vom 31.05.2011](#) bezeichneten Stellen vorinstalliert, so dass der Käufer dort die Montage (auf Putz) seiner Kücheneinrichtungen vornehmen kann.

## Ausstattung Bad

- 1 Stück wandhängendes WC (siehe Foto und Beschreibung),
- 1 Stück Badewanne (siehe Foto und Beschreibung),
- 1 Stück Handwaschbecken (siehe Foto und Beschreibung),

Armaturen: Alle Armaturen von Hansa Vantis Style

**Wohnung 8** erhält zusätzlich zu der Badewanne, eine Dusche mit Duschtasse, Fabrikat Kaldewei, Typ superplan, Farbe weiß.



Porzellan-WC-Becken als wandhängendes WC (Fabrikat Keramag, Renova Nr. 1, Farbe weiß) mit schwerem Kunststoff-Deckel (Fabrikat Keramag, Renova plan Nr. 1, Farbe weiß)



Porzellan-Waschtisch ca. 60 cm/48 cm breit (Fabrikat Keramag, Renova plan Nr. 1, Farbe weiß)



Badewannenanlage Emaille ca. 180 cm/80 cm (Fabrikat Kaldewei, Saniform Plus, Farbe weiß)

### Ausstattung Gäste-WC

Das Gäste-WC wird ausgestattet mit

- 1 Stück wandhängendes WC (siehe Foto und Beschreibung), sowie
- 1 Handwaschbecken (siehe Foto und Beschreibung, jedoch abweichend von der Beschreibung in der Größe ca. 45/32 cm).

Armaturen von Hansa Vantis Style.

### Warmwassererzeugung

Die Warmwassererzeugung und die Warmwasserversorgung für die Heizungswände erfolgt durch die Frischwasserstation. Diese ist im Bad neben dem Schacht platziert. ([siehe anliegender Plan STEG vom 31.05.2011](#))



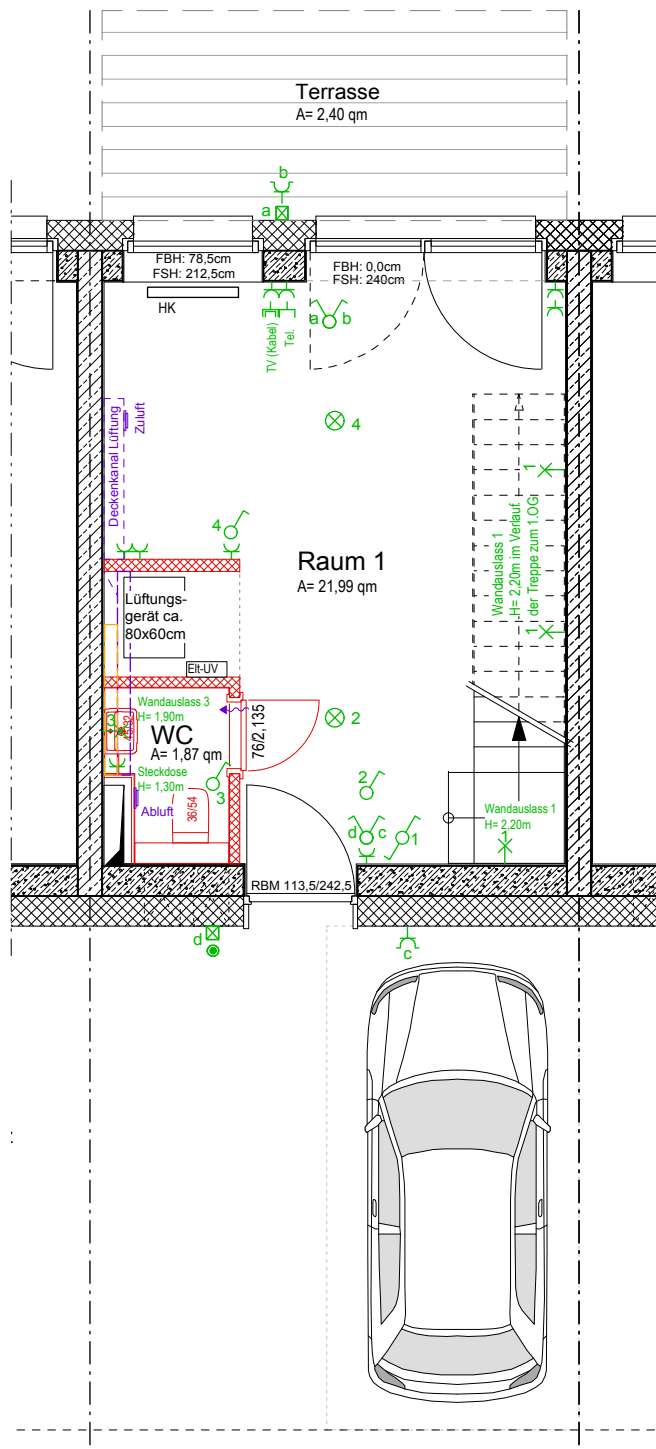
### Fliesenarbeiten in Bad und Gäste-WC

Wand- und Bodenfliesen im Bereich der Wände, an denen sich Sanitärobjekte befinden, Fliesenhöhe hinter Duschen/Badewannen ca. 200 cm hoch, im Bereich Handwaschbecken und WC ca. 120 cm hoch, Fabrikat: Homeworks, Serie: Quarz, Format: ca. 60 x 30 cm, Farbe: Beige oder Dunkelgrau.

Die nicht gefliesten Wandflächen erhalten einen weißen Anstrich.

### Terrassen / Stellplätze

Die gesamte Sondernutzungsfläche vor dem Haus wird gepflastert. Die Terrassen hinter dem Haus werden mit einem Holzbelag versehen.



### Legende:

- |  |                           |  |                         |  |                          |
|--|---------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|
|  | Wandleuchte Außenbereich  |  | Steckdose               |  | Klingeltaster            |
|  | Deckenauslass Beleuchtung |  | Steckdose schaltbar     |  | Gong                     |
|  | Wandauslass Beleuchtung   |  | Steckdose mit Abdeckung |  | HK Heizkörper (Heizwand) |
|  | Schalter                  |  | TV (Kabel)              |  |                          |
|  | Wechselschalter           |  | Telefonanschlussdose    |  |                          |
|  | Serienschalter            |  |                         |  |                          |

Wohnung 4 - 7

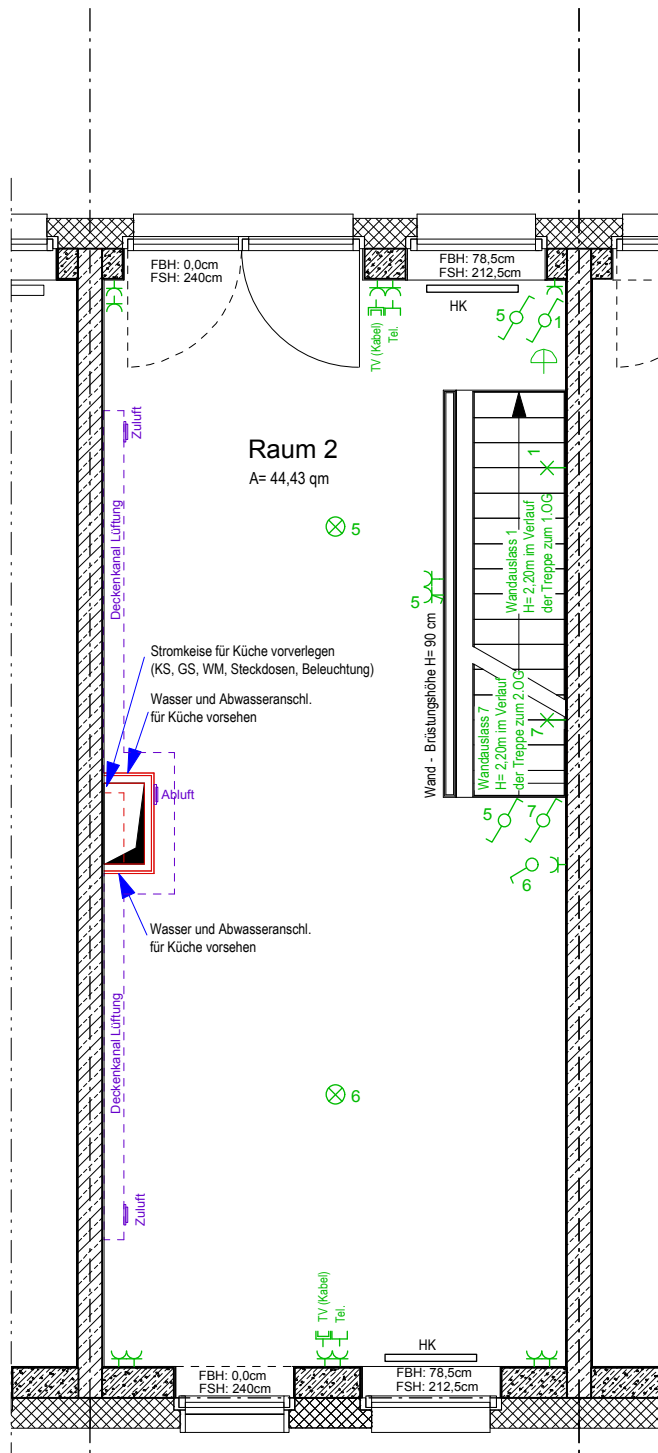
Open House Haus 2

Wohnen am Vogelhüttendeich

Erdgeschoss M. 1:75

Stand : 31.05.2011





### Legende:

	Wandleuchte Außenbereich		Steckdose		Klingeltaster
	Deckenauslass Beleuchtung		Steckdose schaltbar		Gong
	Wandauslass Beleuchtung		Steckdose mit Abdeckung		Heizkörper (Heizwand)
	Schalter		TV (Kabel)		
	Wechselschalter		Telefonanschlussdose		
	Serienschalter				

Wohnung 4 - 7

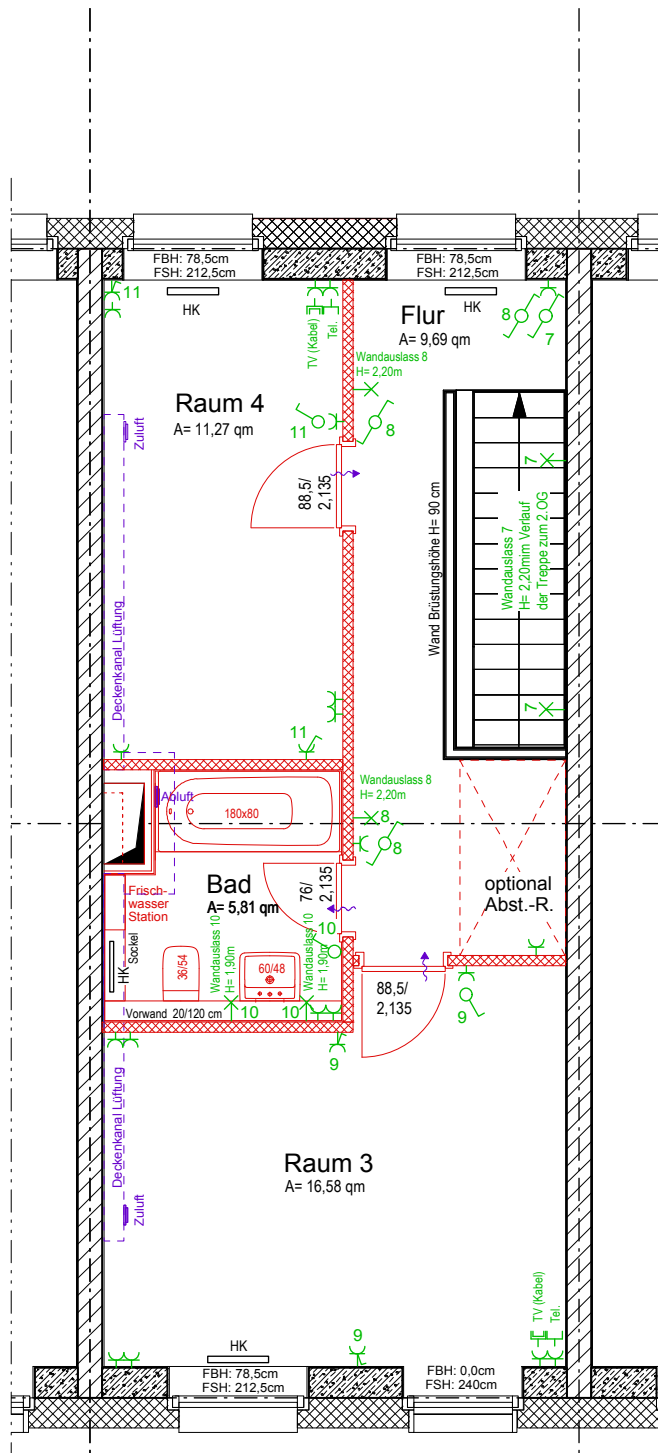
Open House Haus 2

Wohnen am Vogelhüttendeich

1.Obergeschoss M. 1:75

Stand : 31.05.2011





### Legende:

- |  |                           |  |                         |  |                       |
|--|---------------------------|--|-------------------------|--|-----------------------|
|  | Wandleuchte Außenbereich  |  | Steckdose               |  | Klingeltaster         |
|  | Deckenauslass Beleuchtung |  | Steckdose schaltbar     |  | Gong                  |
|  | Wandauslass Beleuchtung   |  | Steckdose mit Abdeckung |  | HK                    |
|  | Schalter                  |  | TV (Kabel)              |  | Heizkörper (Heizwand) |
|  | Wechselschalter           |  | Telefonanschlussdose    |  |                       |
|  | Serienschalter            |  |                         |  |                       |

Wohnung 4 - 7

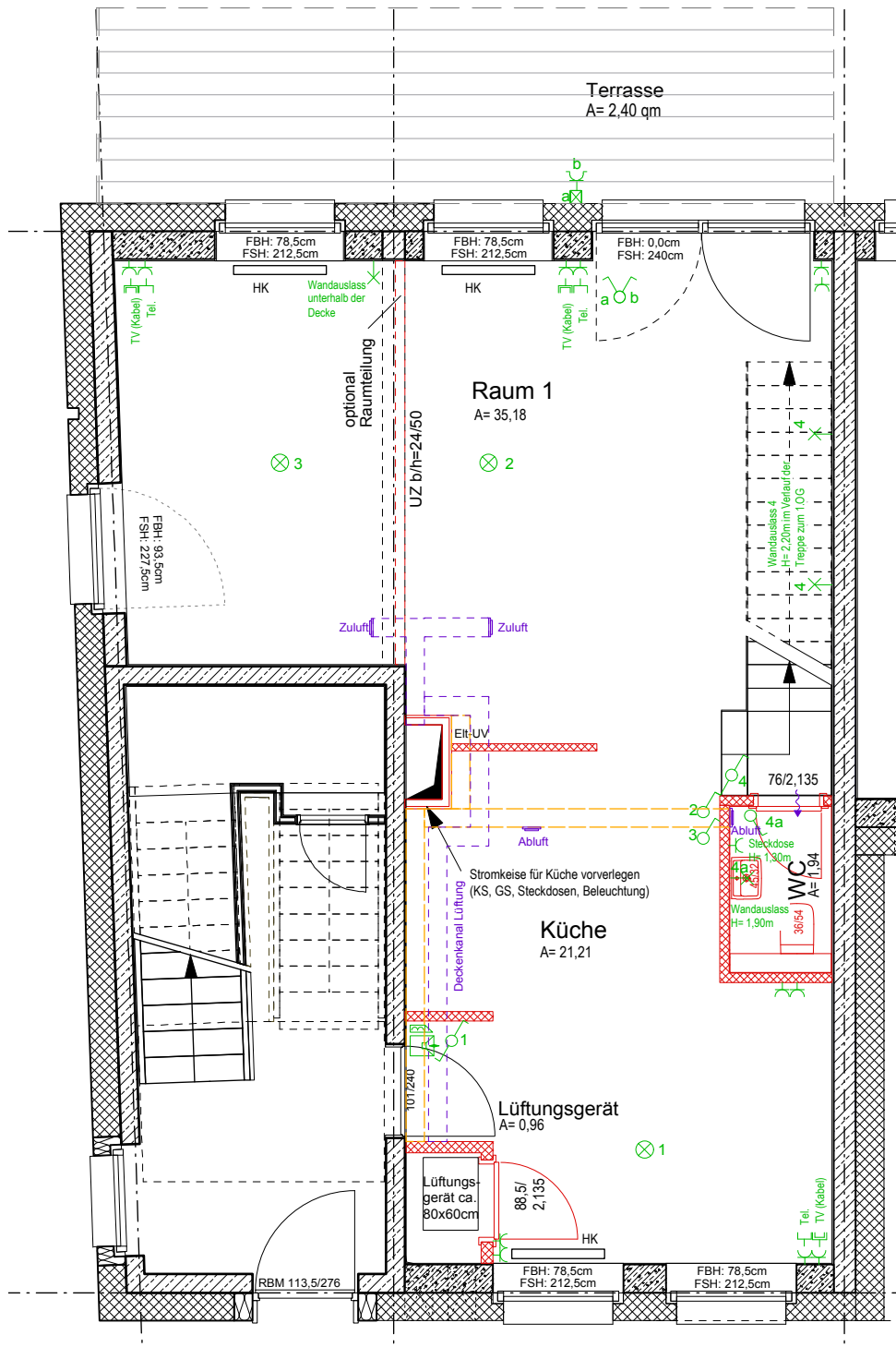
Open House Haus 2

Wohnen am Vogelhüttendeich

2.Obergeschoss M. 1:75

Stand : 31.05.2011





**Legende:**

- |  |                           |  |                         |  |                 |
|--|---------------------------|--|-------------------------|--|-----------------|
|  | Wandleuchte Außenbereich  |  | Steckdose               |  | Türöffner       |
|  | Deckenauslass Beleuchtung |  | Steckdose schaltbar     |  | Türsprechstelle |
|  | Wandauslass Beleuchtung   |  | Steckdose mit Abdeckung |  | HK              |
|  | Schalter                  |  | TV (Kabel)              |  |                 |
|  | Wechselschalter           |  | Telefonanschlussdose    |  |                 |
|  | Serienschalter            |  |                         |  |                 |

**Wohnung 8**

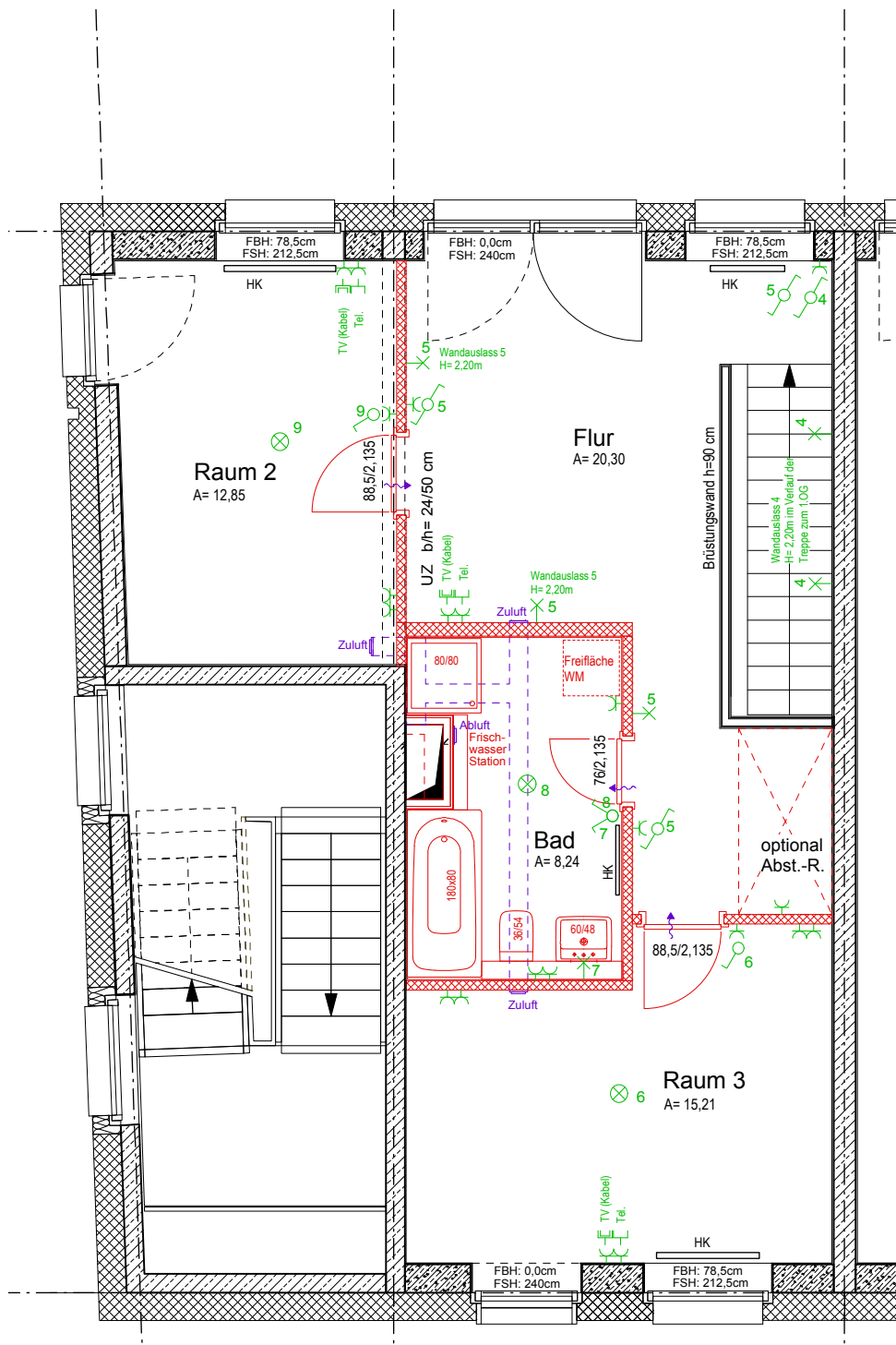
**Open House Haus 2**

**Wohnen am Vogelhüttendeich**

**Erdgeschoss M. 1:75**

Stand : 31.05.2011





Legende:

- |  |                           |  |                         |  |                          |
|--|---------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|
|  | Wandleuchte Außenbereich  |  | Steckdose               |  | Türöffner                |
|  | Deckenauslass Beleuchtung |  | Steckdose schaltbar     |  | Türsprechstelle          |
|  | Wandauslass Beleuchtung   |  | Steckdose mit Abdeckung |  | HK Heizkörper (Heizwand) |
|  | Schalter                  |  | TV (Kabel)              |  |                          |
|  | Wechselschalter           |  | Telefonanschlussdose    |  |                          |
|  | Serienschalter            |  |                         |  |                          |

Wohnung 8

Open House Haus 2

Wohnen am Vogelhüttendeich

1.Obergeschoss M. 1:75

Stand : 31.05.2011

