



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Grundstück	Freiburg- St. Georgen	Lgb.Nr. 30460/20- 30460/24 + 30446/3
Bauherr	Baugemeinschaft	
Architekt	beck.ostrowski.architekten, Salzstr. 9 79098 Freiburg	tel 0761 / 29 25 33 5 fax 0761 / 29 25 33 6 b.o.architekten@t-online.de
Statik	Ing.Büro Paul Brett Klarastr. 61 79106 Freiburg	tel 0761/ 70 50 20 fax 0761/ 70 50 25 0 statik@ib-brett.de
Projekt- Steuerung +SiGeKo	Bauberatung Beha+Beier Astrid-Lindgren-Str. 2 79100 Freiburg	tel 0761 / 61 29 12 0 fax 0761/ 61 29 12 1 w.beha@bauberatung-bb.de j.beier@bauberatung-bb.de



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Baustelleneinrichtung

Bauwege, Lager + Arbeitsplätze mit Sanitäreinrichtungen, Stellen eines WC für die gesamte Bauzeit, Anschlüsse bezüglich Bauwasser und Baustrom + diesbezügliche Antragsstellung bei den Versorgungsunternehmen, Verbrauchsabrechnung mit Versorgungsunternehmen.

Erdarbeiten

Baugrubenherstellung, Sicherung der Baugrube, Schnurgerüstes, (Einschneiden des Schnurgerüstes + Höhenquotenangaben durch Vermessungsbüro), Auffüllen im Bereich der Grundstücksflächen + der Arbeitsräume mit geeignetem Aushubmaterial, Auffüllen und Verdichten des Füll-Materiales.

Entwässerungsarbeiten

Entwässerungsrundleitungen + Einbauteile einschl. des dafür benötigten Aushubes, Kontrollschächten für Schmutzwasser mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation, Einholen der erforderlichen Genehmigungen + Abnahmen

Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Bodenplatte Untergeschoß: Sauberkeitsschicht, PE-Folie, Bodenplatte mit $d = 18$ cm + Randverstärkung, Oberfläche mit Flügelglättung

Kellerwände – Außenwände: Ortbeton oder Betonfertigteile mit $d = 20$ cm in glatter Oberfläche, Pentaflex Fugenbleche an Übergängen, Kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtung als Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser, Perimeter-Dämmung

mit $d = 10$ cm, Dichtungssätze für Rohre- + Kabeleinführungen als Doyma Mehrsparteneinführung DN 200 + entspr. Kernbohrung

Kellerwände – Innenwände: KS-Mauerwerk $d = 11,5$ cm, als Untergrund für einen einlagigen Putz im Treppenbereich

Außenwände ab EG: KS-Mauerwerk (Kasaplan-E) 20/2.0/DBM, $d = 15$ cm, mit integrierten Elektroinstallationskanälen, Außenseite als Untergrund für Wärmedämmverbundsystem, Innenseite als Untergrund für einen einlagigen Putz

Brüstungswände der Flachdachbereiche werden aus Porenbeton hergestellt.

Decken: Ortbeton oder Betonfertigteile, $d = 18-20$ cm, Deckenfläche im UG in glatter Oberfläche, Deckenfläche EG, 1. OG, 2. OG in glatter, tapezierfähiger Ausführung mit Elektro-Decken-Dosen

Innenwände: Nichttragende Trockenbauwände, $d = 10$ cm, tapezierfähig gespachtelt

Schachtwände: Trockenbau

Vormauerungen: Bäder und WC in Porenbeton

Kellerfenster: Leibungsrahmen, Verglasung + Schutzgitter, Anschraubsatz für Lichtschächte, Lichtschacht mit feuerverzinktem Gitterrost.

Treppenbauarbeiten

siehe Schlosserarbeiten

Dachdeckerarbeiten

Oberste Geschossdecke mit Flachdachabdichtung als nicht belüftetes einschaliges Dach mit nachfolgendem Aufbau :

Bitumenvoranstrich + Dampfsperre + Wärme-



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

dämmung WLG 025 mit $d= 14 \text{ cm}$ + erste Lage der Abdichtung + Oberlage der Abdichtung + Extensive Dachbegrünung, in Randbereichen Kies-schicht als schwerer Oberflächenschutz.

Begehbare Terrassen mit Flachdachabdichtung als nicht belüftetes einschaliges Dach mit nachfolgendem Aufbau :

Bitumenvoranstrich + Dampfsperre + Wärmedämmung WLG 025 mit $d= 14 \text{ cm}$ + erste Lage der Abdichtung + Oberlage der Abdichtung + Betonplatten ($d= 4\text{cm}$) im Sandbett verlegt Dachrand- + Wandanschlüsse, Dachabläufe (Gully), Anschlüsse an Fallrohre und Speier der Dachentwässerung

Blechenerarbeiten in Titanzink

Ablaufrohre einschl. Einlaufkessel an Fassaden, Anschluss an Flachdachentwässerung, Dachaufbauten für Be - + Entlüftungen + Kaminzug mit Wandverkleidung und Abdeckung, Attika- und Dachrandabdeckungen + Brüstungsmauerabdeckungen mit Unterbau aus Holz einschl. Anschlüsse, Wandanschlüsse der Flachdachabdichtung

Fenster

Fenster + Fenster-Türen als Kunststoff Fenster-Elemente mit Dreifach-Isolierglas $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, mit warmer Kante

Farbgebung : Flügelrahmen in RAL 7035 Lichtgrau, Blendrahmen in RAL 7015 Schiefergrau

Fensterbänke: Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe RAL 7015 Schiefergrau

Innenfensterbänke aus Granit, Innenfensterbänke in Bad + WC entfällt (Ausführung in Fliesen)

Sonnenschutz: Außer Nordseite Flachlamellen Raffstore mit Spannseilführung, motorbetrieben, Lamellen 80 mm aus Aluminiumlegierung ohne Randbördelung

Hauseingangstüren: Creativ Haustüren 74 mm Kunststoffprofil, mit Satinato-Verglasung, Edelstahl Stoßgriff 100mm Länge, Bodenanschlussschiene, Farbe RAL 7015 Schiefergrau Sicherheitsschloss mit 5-fach Verriegelung, Profilzylinder + Herkula-Bänder (Sprechanlagen + Briefkästen werden an den Außenwänden angebracht)

Überdachung des Eingangsbereiches, Größe ca. $1,3 \text{ m} \times 0,8 \text{ m}$ als Glasvordach angehängt.

Außenwanddurchlässe AWD: Zuluft eintritt der Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung über AWD mit Pollenfilter in den Blendrahmen im Deckenanschlussbereich

Fliesenarbeiten

Wandbelag:

Küche: Wandschild, $h = 80 \text{ cm}$; 5qm

Bäder + WC: An Duschen und Badewannen $H = 2,20\text{m}$ an allen übrigen Sanitäröbekten ca. $H = 1,25\text{m}$ (Vormauerung)breite jeweils bis 1m.

Materialpreis der Fliesen = $25,00 \text{ Eur/m}^2$ inkl.

Mehrwertsteuer

Bodenbelag

Bäder + WC alle Böden mit Fliesen nach Wahl

Materialpreis der Fliesen = $25,00 \text{ Eur/m}^2$ inkl.

Mehrwertsteuer



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Estricharbeiten

Anhydrit-Estrich auf Trennlage für Wohnräume, Zementestrich in den Bädern, Beanspruchung = 2,0 KN/m², Dämmung zweilagig, geeignet für Fußbodenheizung im Trockensystem gemäß DIN EN 1264, einschl. Abschaltungen

UG Wohnräume, EG, 1. OG, 2. OG

Bodenbelagsarbeiten

Hochkantlamellenparkett Eiche rustikal, Lamellenabmessung = 10/10 mm, h= 10 mm, L = 15cm, Oberflächenbehandlung mit Öl + Wachs, Sockelleisten aus Eiche

UG: Technik + Kellerräumen = Flügelglättung ohne weitere Behandlung, UG Diele = Parkett

EG – 2. OG: alle Räume ohne Bäder + WC = Parkett

Malerarbeiten

IUG Diele, Wandbeschichtung = Raufaser, Anstrich in heller Tönung, Deckenbeschichtung = Raufaser, Anstrich in heller Tönung

EG - 2.OG Wandbeschichtung ohne Bad + WC.= Raufaser, Anstrich in heller Tönung, Deckenbeschichtung = Raufaser, Anstrich in heller Tönung

Bad und WC Kalk-Zement-Unterputz, darauf feiner Kalkputz

Schreinerarbeiten

Innentüren mit einer Höhe von 2.12m, Blatt Röhrenspan, Oberfläche Blatt + Zarge aus Duritop in Farbe Weiß, Gummidichtung, Drückergarnituren in L-Form aus Edelstahl mit Bunt-

bartschloss, Schiebetüren bei Kochen/Essen/Wohnen vor der Wand laufend

Gipserarbeiten

Außenwandflächen: Putzfassade als Wärmedämmverbundsystem in der Farbe Weiß auf KS-Mauerwerk oder Beton, Dämmstärke ca. 18 cm, WLK 035, Sockeldämmung im Spritzwasserbereich, Silikatputz als Oberputz, Brüstungsmauern aus Porenbeton

Die Fassadengestaltung obliegt alleine dem Architekturbüro.

Innenwandflächen: einlagiger Gipsputz, tapezierfähig geglättet, in den Bädern Kalk-Zementputz, darauf feiner Kalkputz

Schlosserarbeiten

Trepppe: Runder Handlauf aus Edelstahl mit Durchmesser 38 mm, Pfosten aus 2 x Flachstahl 80/8 mm: Oberfläche grundiert und gestrichen in Farbe RAL 7015 Schiefergrau Treppenwangen aus Flachstahl 200/10 mm oder Treppenholme: Oberfläche grundiert und gestrichen, Farbe RAL 7015 Schiefergrau, Treppenstufen Buche keilgezinkt, lackiert

Absturzsicherung der Fenstertüren in OG: Sicherheitsglas mit Edelstahlhaltern an den Fensterblendrahmen befestigt

Terrassengeländer: feuerverzinkte Stahlkonstruktion + Füllungen aus Sicherheitsglas

Estrichabschalung als L-Stahl 150/60/8mm im Bereich der Treppenaus- bzw. Treppenantritte:



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Oberfläche grundiert und gestrichen, Farbe RAL 7015 Schiefergrau

Technische Anlagen

Lüftungsanlage

Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung, als kontrollierte Wohnungslüftung mit Außenwanddurchlässen im Fensterblendrahmen, Abluft mittels luftfeuchtigkeitsregulierenden Lüftern in Bad + WC

Elektroarbeiten

Leistungen ab Hausanschluss, Ausführung nach VDE mit Unterverteilungen + Sicherungskasten, SI-Automaten mit Fehlerstromschutzschalter, Elektroanschluss der Außentemperatursteuerung + der Heizungsanlage + der Lüftungsanlage + der motorbetriebener Raffstore, Erdung der Bade- + Duschwannen + Heizungsanlage, Schalter und Steckdosen einer Standardserie wie Berker S.1 in der Farbe alpinweiß

UG

Im Bereich Diele als Leerrohrinstallation, restliche Räume

Kellerräume

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter, 1 x Zweifach - Steckdosen als Aufputz-Installation

Diele

1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter als Unterputzinstallation

EG

Nebengebäude/Abstellraum

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter auf Putz

Eingangsbereich

Sprechanlagen + Briefkästen, an den Außenwänden angebracht, 1 x Außenwandbrennstelle mit Ausschaltung

Diele

1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter, 1 x Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Enddose für Telefon

WC

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter

Küche

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Wandbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x E-Herdanschluss 400 V mit eigenem Drehstromkreis, 1 x Anschlussdose Geschirrspüler mit eigenem Drehstromkreis, 1 x Anschluss Dunstabzug, 3 x Zweifach - Steckdosen + 3 x Einfach - Steckdosen

Wohnen/Essen

2 x Deckenbrennstellen mit Serienschaltung, 1 x Dreifach-Steckdose, 2 x Zweifach-Steckdosen, 3 x Einfach-Steckdosen, 1 x Dose für Antennenanschluss

Terrasse

1 x Wandbrennstelle mit 1 x Ausschaltung (vom Wohnzimmer aus schaltbar), 1 x Einfach-Steckdose (Feuchtraumausführung (vom Wohnzimmer aus schaltbar))

Zimmer

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter, 2 x Zweifach-



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Steckdosen

1. OG.

Flur

1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, davon 1 x Schalter mit 1 x Steckdose direkt darunter, 1 x Dose für Antennenanschluss, 1 x Enddose für Telefon

Badezimmer

1 x Deckenbrennstelle + 1 x Wandbrennstelle mit Serienschaltung, 1 x Zweifach-Steckdose, 1 x Waschmaschineanschlussdose mit separatem Stromkreis

Zimmer

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter, 2 x Zweifach-Steckdosen

2. OG.

Galerie

1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (2 x Schalter), davon 1 x Schalter mit 1 x Steckdose direkt darunter, 1 x Dose für Antennenanschluss, 1 x Enddose für Telefon

Zimmer

1 x Deckenbrennstelle mit 1 x Ausschaltung, 1 x Steckdose unter Schalter, 2 x Zweifach-Steckdosen

Leerrohre für Photovoltaik-Anlagen

Antennenanlage: Satellitenanlage als digitale Astra-Sat Anlage mit Parabolspiegel und FM/TV-Dipol

Wasserinstallation / Sanitäre Einrichtung

Entwässerung: PE-Rohr + entspr. Formteile nach DIN 8074/75 mit Schalldämmung in allen erforderlichen Größen Anschluss an Grundleitungen und Entlüftungen über Dach.

Wasserversorgung: Warmwasser + Kaltwasser Steigstränge aus Metallverbundrohren und Leitungsführung auf Betondecken + Vorwand-Installation aus Mehrschichtverbundrohren im "Rohr in RohrSystem", jeweils als vernetzte, sauerstoffdichte Installation nach DVGW + DIN 4726 mit Schall- + Wärmedämmung

Hauswasserstation im Hausanschlussraum: Verteiler mit Wasserzähleranschlussgarnitur, Rückspül- und Schmutzfilter, Druckminderer, Manometer, Rückfluss-Verhinderer, Entleerungs-Rinne + Anschluss des Boilers.

Anschlüsse: Hausanschlussraum mit Anschlüssen siehe Hauswasserstation, Gartenleitung im Bereich der Terrasse, WC mit WC + Handwaschbecken, Küche mit Spüle + Waschmaschine + Geschirrspülmaschine, Bad mit Badewanne + Dusche + 2 x Handwaschbecken +WC

Sanitäre Einrichtung: Objekte und Armaturen der Serie "Clivia Top" in Weiß

Wand-WC: WC-Wandklosett, Tiefspüler, WC-Sitz mit Deckel, Einbauspülkasten, Spülmenge einstellbar mit Schallschutzset

Handwaschbecken: mit Ablaufventil und Zugknopfbetätigung, Einhand-mischbatterie, Geruchsverschluss

Dusche Stahl-Einbauwanne emailliert, 90 x 75 cm, Wannenprofilband für Wandanschluss, Geruchsverschluss, Einhandmischer mit Wandstange 90 cm, Brauseschlauch 1,50 m, schwenkbare Halterung, Handbrause regulierbar weichhart



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Waschtisch 60 x 48 cm, mit Ablaufventil und Zugknopfbetätigung, Einhand-Einlochbatterie, Geruchsverschluss

Badewanne Stahleinbauwanne emailliert, Körperform 170/75 cm, Profilband für Wandanschluss, Ab- + Überlaufgarnitur mit Excenter, Kristallüberlaufmuschel und Ventilkegel, Badeinhandmischer, Wanneneinlauf+ Brausegarnitur mit Wandstange 900 mm, Brauseschlauch 1,25 m, schwenkbare Halterung, Handbrause regulierbar weichhart

Waschmaschinenanschluss: GV-Kombination mit Griff, Rückflussverhinderer, Durchflussrohrbelüfter + Schlauchverschraubung, Aufputzgeruchsverschluss

Heizungsinstallation

Kessel Raumlufunabhängige, witterungsgesteuerte Gastherme als Brennwertkessel mit kleiner Solaranlage für Heizungs- und Trinkwassererwärmungsunterstützung

Trinkwassererwärmung Gebäudezentrale Trinkwasserverteilung ohne Zirkulation mit bivalentem Solarspeicher, Solare Trinkwasserbereitung mit einem Deckungsgrad von 60%

Heizung Heizkreispufferspeicher und zentraler Warmwasser-Heizungsverteilung mit geregelter

Pumpenregelung, solare Heizungsunterstützung mit einem Deckungsgrad von 10%

Wärmeübergabe Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Zweipunktreger mit Schaltdifferenz von 0,5K, Heizkreistemperatur 35°/28°

Außenanlagen KGR 500

Einebnen des Geländes auf die in den Plänen ersichtlichen Höhen, Betonpflaster + Betonstufen + Betonpodest im Bereich der Eingänge, Rost aus Lärchenholz als Terrassenbelag im EG.

Ohne Bodenveredelung, Ansaat und Gärtnerarbeiten.

Erstellung des Nebengebäudes/Abstellhäuschen auf der Eingangsseite, massiv gemauert mit Betondach, und abschliessbarer Eingangstür.

Erstellung eines gemeinsamen Carports auf den zugehörigen Stellplatzgrundstücken, Holzkonstruktion mit geschlossener Rückseite, Stellplätze gepflastert mit Betonpflaster, Zufahrt wassergebundene Decke.

Bitte beachten!

Technische Änderungen dieser Baubeschreibung behält sich das Planungsteam vor. Nach der VOB dürfen von den Handwerksfirmen vergleichbare, qualitativ gleichwertige Produkte verwendet werden.

Dieser Prospekt wurde auf der Grundlage der Vorplanung und nach bestem Wissen erstellt, um Ihnen einen möglichst vollständigen Überblick zu geben. Dennoch können wir für inhaltliche Richtigkeit und



Neubau von 5 Gartenhofhäusern in Freiburg St. Georgen, Innere Elben

Baubeschreibung

Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Änderungen im Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Weiterentwicklung der Werk- und Detailplanung bleiben vorbehalten. Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung ist nur Gestaltungsvorschlag. Allein maßgebend für die endgültige Ausführung sind die Aufteilungspläne sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Dieses Projekt berücksichtigt den Schallschutz gemäß DIN 4109 und den Wärmeschutz auf Grundlagen des Freiburger Rechenverfahrens.

Freiburg, den 19.09.2008