

DER SONNENHOF

WOHNEN – MITTEN IM LEBEN

Hof und Wohnanlagen werden
seit Jahrhunderten so angeordnet,
dass sie den Menschen Schutz bieten.
Wohnungen sind Rückzugsräume.

Ein Hof bietet zusätzlichen privaten Lebensraum,
ist Ort für gemeinschaftliches Zusammenleben
und dient so einer lebendigen Nachbarschaft.

DER SONNENHOF

knüpft an diese Traditionen an.
Er verbindet den eigenen Wohnraum
mit dem gemeinsam genutzten, ruhigen Innenhof.
Er bietet ein nachbarschaftliches Wohnkonzept,
das Nähe und Distanz ermöglicht.



DER SONNENHOF

Ein Baugruppenprojekt im Quartier Vauban,
dem jüngsten Stadtteil Freiburgs

Das Grundstück mit einer Größe von 3.500 qm,
eine der letzten Freiflächen im neuen Stadtteil,
bietet sehr gute Voraussetzungen für dieses Bauvorhaben.

Mehrere Gebäude –

ein nach Süden offenes U-förmiges Wohnhaus und
ein zur Straße orientiertes Wohn- und Gewerbehau,
das sich schützend vor den Innenhof legt.
Eine überwiegend zweigeschossige Bebauung
mit mehrheitlich barrierefreiem Ausbaustandard und
einer ökologisch-baubiologischen Materialauswahl.

Der ruhige Innenhof erweitert die eigene Wohnung
um einen zusätzlichen privaten Raum:
er ist privater und nachbarschaftlicher Bereich,
der Ruhe und Begegnung bietet.

Ein Pilotprojekt mit integrativem Ansatz:
Wohnungen und Gewerberäume;
für alt und jung – generationsübergreifend;
für Alleinerziehende und Familien;
für Einzelpersonen und Paare;
frei finanzierte Wohnungen und
öffentlich geförderter Mietwohnungsbau.

Der Charakter des Sonnenhofs

wird geprägt durch einen soziokulturellen Ansatz.
Bisher beteiligen sich eine generationsübergreifende Wohn-
gruppe mit einem Wohnkonzept auf Gegenseitigkeit und
im EG des Ostflügels entsteht in einer großen Wohnung,
eine neue Wohnform für Menschen mit Demenz.

Und wir suchen für den Sonnenhof,
für die noch freien Wohn- und Gewerberäume,
Menschen mit Interesse an einer lebendigen Nachbarschaft.

MEHR ALS **WOHNEN** UND **ARBEITEN**



ÜBLICHERWEISE

wird ein Bauprojekt wie der Sonnenhof erst nach Fertigstellung der Pläne und notwendigen Vorarbeiten durch Architekten und Projektsteuerer zur Vermarktung freigegeben, alle Wohnungen und Gewerberäume somit erst ab einem bestimmten Zeitpunkt zum Kauf angeboten. Erst mit Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung beginnt die Beteiligung der zukünftigen BewohnerInnen am Gesamtprojekt.

Der Sonnenhof hat jetzt schon seine eigene Geschichte.

BEIM SONNENHOF

wählten Projektentwickler und Architekten eine andere Vorgehensweise. Ein Wunsch war, der zukünftigen sozialen Struktur und Gestaltung der Nachbarschaften schon im Vorfeld eine stärkere Gewichtung zu geben. Es entstanden Kontakte zu Vernetzungsstellen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und daraus entwickelte sich die aktuelle Situation.

So sind am Projekt Sonnenhof bereits beteiligt:

- die ARCHE-Hausgruppe, ein generationsübergreifendes Wohnprojekt und
- die WOGÉ, eine Initiative für eine Wohngruppe für Menschen mit Demenz.

Die Beteiligung dieser beider Gruppen ist auch die „Grundsteinlegung“ einer Infrastruktur für ältere Menschen im jungen Stadtteil Vauban.

DIE WOGÉ IM SONNENHOF

Die WOGÉ e.V. ist im Quartier Vauban keine unbekannte Größe. Ihr Konzept beschreibt eine neue Wohnform für Menschen mit Demenz, das Zusammenleben in einer Wohngruppe. Dafür ist im Sonnenhof das Erdgeschoss des Südflügels (300 qm) reserviert, dazu der gesamte östliche Gartenbereich. Betreut durch professionelle und ehrenamtliche Hilfskräfte und unter Mitarbeit der Angehörigen, nimmt diese Gruppe Teil am nachbarschaftlichen Leben im Sonnenhof.

DIE ARCHE IM SONNENHOF

Die Arche e.V., Förderverein für gemeinsames Wohnen im Alter, ist Initiatorin der Hausgruppe ARCHE im Sonnenhof. Für die generationsübergreifende Hausgruppe sind 13 Mietwohnungen im Ost- und Nordflügel reserviert. Im ARCHE-Bereich entstehen überwiegend kleinere Wohnungen, entsprechend den Richtlinien des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, finanziert mit zinsgünstigen Krediten des Landes Baden-Württemberg.



Baugruppe „Sonnenhof“ in Freiburg - Vauban

10.10.05

Wohnanlage mit einem ruhigen Innenhof

Gemeinsam mit der Planungsgemeinschafts-Sonnenhof, den **Architekten Brackmann und Winkelhahn** projektiert die **Bauberatung Beha+Beier** im Stadtteil Freiburg - Vauban diese modernen Niedrigenergiehäuser mit 28 Wohnungen und 6 Ladenlokalen im Freiburger Vaubangelände.

Die Nähe zum Schönberg und Lorettoberg und ein großer, grüner Innenhof, der nur für die Bewohner des Sonnenhofes zugänglich ist, stehen für Ruhe und Entspannung, die Lage in Nähe der Clara- Immerwahr- Straße und der Quartiersgarage für die Mobilität und kurzen Wege im Alltag auf dem verkehrsberuhigten Vaubangelände. Kurze Wege gewährleisten die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus, Straßenbahn und in Zukunft der S-Bahn.

Dieses Projekt möchte besonders die positiven Aspekte des **generationsübergreifenden Wohnens** umsetzen; Jung und Alt im harmonischen Miteinander; dafür steht die Verbindung von familiengerechten, großen Maisonettewohnungen und barrierefreien Etagenwohnungen ab 35 qm Wohnfläche.

Die Räumlichkeiten GW 5 im Erdgeschoß des Südflügels werden den Bewohnern des Sonnenhofes als **Gemeinschaftsraum** zur Verfügung stehen. Dieser Raum soll Platz bieten für viele Aktivitäten der Bewohner und er soll den gemeinschaftlichen Ansatz des Projektes unterstreichen.

Hier können Feste mit den Nachbarn, Freunden oder der Familie gefeiert werden; Besucher, die in der Wohnung nicht untergebracht werden können finden einen Übernachtungsraum und die Kinder eine Tischtennisplatte an Regentagen. Auch für Gymnastikgruppen, Hauskonzerte und Sonntagscafe usw. steht der Raum offen – eben für alle Anlässe der Sonnenhof-Bewohner die einen Raum brauchen und die Nachbarn nicht stören.

Die besondere Bauweise:

Um in besonderem Maße die ökologischen, wohngesunden Vorzüge des Holzbaus mit den Vorteilen einer dampfdiffusionsoffenen Außenwand bezüglich Behaglichkeit und Bauschadensicherheit zu erhalten, aber dennoch eine gute vertikale und horizontale Schalldämmung zwischen den Wohnungen zu gewährleisten hat uns bewogen die Gebäude in Holz – Massiv – Mischbauweise zu errichten. Alle wohnungstrennenden Bauteile müssen aus Gründen des Schallschutzes möglichst schwer sein, deshalb werden die Wohnungstrennwände aus Mauerwerk oder Betonfertigteilen, die Decken aus Beton hergestellt.

Die Außenwände sollen möglichst gut die Wärme halten und dabei, um Bauschäden zu verhindern, dampfdiffusionsfähig sein. Deshalb fiel hier die Wahl auf Holzständerwände die mit Isofloc- Zellulosedämmstoff gefüllt werden.

Diese Bauweise verbindet sehr gut die wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte des Bauens und kommt ohne dampfsperrende Folien oder Wärmedämmverbundsystem aus. Die hohen Anforderungen des Freiburger Rechenverfahrens im Wärmeschutznachweis und den KfW-60-Standard erfüllen wir mit diesen Konstruktionen sehr gut. Die Verbindung mit modernster Haustechnik wie z.B. einer Fußboden-Niedertemperaturheizung und einer kontrollierten Lüftungsanlage garantiert ein ausgewogenes, behagliches Raumklima, hohe Bauschadensicherheit und niedrige Bewirtschaftungskosten.

Das Flachdach wird, wo nicht als Terrasse genutzt, begrünt und trägt so zu einer ökologisch vernünftigen Wasserwirtschaft bei. Auf Wunsch können die großen Dachflächen für Solaranlagen genutzt werden

Die **Ausbaumaterialien** sind ebenfalls nach ökologischen Kriterien ausgesucht.

Die massiven Wände (also die Trennwände) zwischen den Wohnungen werden mit **Lehm** verputzt. Lehm hat sehr günstige Eigenschaften in Bezug auf das Raumklima.

Die nicht tragenden Innenwände werden in Trockenbauweise mit Gipswerkstoffplatten belegt, die eine ausgleichende Wirkung auf die Luftfeuchtigkeit ausüben und somit „zu trocken“ und „zu feucht“ Atemluft verhindern helfen. Sie werden mit Hanfdämmstoff gedämmt. Die Endbehandlung dieser Innenwände und der Holzständeraußenwände, die innen ebenfalls mit Gipsplatten verkleidet werden, wird mit Lehmstreichputz ausgeführt.

Die Decken werden nach der Verspachtelung der Elementfugen ebenfalls mit Lehmstreichputz verputzt.

Die Fußböden der Wohnungen werden mit Musterparkett Eiche in „Englischen Verband“ oder in „Parallelverlegung oder Zweitschicht-Zweistabparkett“ belegt. Die Oberflächen werden wahlweise geölt und gewachst oder versiegelt ausgeführt.

Die Raumheizung ist über die Niedertemperatur-Fußbodenheizung gegeben, die erstens eine durchgehende gleichmäßige Wärme abgibt und nach Wahl mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ergänzt werden kann, welche die Heizkostenrechnungen der kommenden Jahre nachhaltig verringert.

Wegen der Strahlungswärme kommt man bei einer Fußbodenheizung bei gleichem Wohlbefinden mit ca. 19 statt 21 Grad Celsius aus. Aufwirbelung von Staub oder gesundheitliche Beeinträchtigungen durch die Fußbodenheizung gehören, wegen der sehr gut gedämmten Häuser, der Vergangenheit an. Im Gegenteil, durch die gleichmäßigen, niederen Temperaturen werden Heizkosten gespart und da keine Heizkörper benötigt werden gibt es mehr Platz und Flexibilität in der Wohnung.

Der hohe Ausführungsstandard der Gebäudehülle wird nach dem Rohbau und dem Einbau der Fenster durch einen **Blower-Door-Test** dokumentiert. Er dient der Bauherrschaft und dem Bauordnungsamt als Qualitätsmerkmal, welches auch im Freiburger Rechnungsverfah-

ren des Niedrig-Energie-Nachweises positiv berücksichtigt wird.

Die **Erschließung der Gebäude** ist mit vorgestellten Treppentürmen, teils mit integriertem Aufzug geplant. Die Stellplätze auf dem Grundstück stehen den Gewerberäumen zur Verfügung. Der Garagenplatz für die Wohnungen ist in der schräg gegenüberliegenden Quartiersgarage zu erwerben, falls ein Auto benötigt wird. Im Keller des Südflügels befindet sich neben dem Fahrradraum auch der Waschraum und der Hausanschlussraum und natürlich für jede Wohnung ein geräumiger Keller.

Alle Wohnungen haben in den Außenbereichen überdachte **Abstellmöglichkeiten** für Fahrräder und Mülltonnen, die nach Wahl auch als abschließbare Abstellhäuschen ausgebildet werden können.

Die **Holzfenster** werden mit einem variablen **Sonnenschutz** ausgerüstet.

Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind außerdem nach Planlage vorhanden und stellen angenehme Erweiterungen des Wohnbereiches dar.

Bodenbeläge auf Dachterrassen sind Betonplatten, auf den Holzständerbalkonen und auf den Erdterrassen gibt es einen Holzbelag.

Die Durchführung von Eigenleistung ist bei den Boden- und Wandbelägen möglich. Im Sinne der zukünftigen Bewohner des Hauses können bei den Eigenleistungen am Fußbodenaufbau nur Ausführungen, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, eingebaut werden, damit der geplante Schallschutz gewährleistet wird.

Die Baukosten wurden auf Basis der beiliegenden Planunterlagen nach DIN 276 ermittelt. Um größtmögliche Kostensicherheit zu erlangen wurden die Kosten nach der ersten Ebene der DIN 276, nach dem umbauten Raum geschätzt und zusätzlich nach der zweiten und der dritten Ebene der DIN 276 gewerkeweise ermittelt. Zur Kontrolle wurden von verschiedenen Gewerken bereits Angeboten eingeholt.

Für die Bauausführung setzen wir eine vollständige Erschließung des Grundstücks seitens

der Stadt Freiburg voraus.

Folgende Leistungen sind im projektierten Umfang enthalten und eingerechnet:

Die Bauberatung Beha und Beier erbringt folgende Leistungen:

- Projektierung des Bauvorhabens mit den Architekten Brackmann und Winkelhahn
- Erstellung der Informationsunterlagen
- Erstellung sämtlicher notwendiger Verträge in Zusammenarbeit mit dem Rechtsanwalt
- Öffentlichkeitsarbeit und Zusammenstellung der Baugemeinschaft
- Beratung und Begleitung der Baugemeinschaft während der gesamten Projektzeit vom Grundstückskauf bis zur Fertigstellung des Hauses
- Organisation und Durchführung der notwendigen Zusammenkünfte der Baugemeinschaft
- Mitwirken bei der Vergabe der einzelnen Gewerke
- Erstellung eines Projektablaufplanes in Zusammenarbeit mit den Architekten
- Erstellen der Sonderwunschliten für den Ausbau bei der Bemusterung.
- Übernahme von koordinativen und kommunikativen Aufgaben zwischen Bauleitung und Baugemeinschaft
- Wahrnehmung der Vertretung der Interessen der Bauherrschaften.
- Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordination

Die Planungsgemeinschaft Sonnenhof Brackmann und Winkelhahn erbringt als Generalplaner folgende Leistungen:

- Projektidee
- Projektierung des Bauvorhabens mit der Bauberatung Beha und Beier
- Architektonische Idee und Entwurf des Gebäudes
- Absprachen mit dem Bauordnungsamt und den Fachbehörden
- Erbringung und Koordination der gesamten Planungs- und Fachplanungsleistungen als Generalplaner des Bauvorhabens nach HOAI.

- Individuelle Anpassung der einzelnen Wohnungs-Grundrisse
- Bauleitung
- Aufteilungspläne für die Teilungserklärung
- Dokumentation der gesamten Planung
- Erstellung eines Bauzeitenplanes in Zusammenarbeit mit dem Architekt

Statik:

- Vorbemessung der Bauteile während der Projektierungsphase
- Erstellen des Wärmeschutznachweises nach ENEC
- Erstellen des Niedrigenergienachweis nach dem Freiburger Rechenverfahren
- Erstellen des Schallschutznachweises
- Tragwerksplanung mit statische Berechnungen als Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung
- Erstellen der Bewehrungspläne
- Abnahmen der Betondecken

Haustechnikplanung:

- Vorbemessung der Haustechnikanlage während der Projektierungsphase
- Entwässerungsgesuch als Bestandteil des Bauantrages
- Haustechnische Ausführungsplanung mit den erforderlichen Planunterlagen
- Beratung im Rahmen von Zusammenkünften der Baugemeinschaft

Vermessung:

- Einmessen des Geländes
- Erstellung des Sachverständigenlageplanes
- Auspflocken der Baugru
- Einmessen des Schnurgerüsts

Baugrundgutachten

Baubeschreibung Rohbau:

Durch die Unterschiedlichkeit der Wohnungen bedingt ist auch die Ausführung und Bestückung der einzelnen Wohneinheiten unterschiedlich. Die genaue Anzahl der Ausstattungsobjekte z.B. im Sanitärbereich geht aus den beiliegenden Planunterlagen vom 10.10.2005 hervor.

KELLER SÜDFLÜGEL

Die Kelleraußenwände werden als Filigran- oder Ortbetonwände nach statischer Erfordernis ausgeführt. Die Kellerinnenwände der Kellerabteile werden als leichte Lattenwände ausgeführt, jeweils mit Gittertür, siehe Planlage. Der Boden wird flügelgeglättet.

Die Kelleraußenwände und Deckenstirn werden ca. 1,20 m hoch mit Perimeterdämmung WLG 035 isoliert, um die Bildung von Kondenswasser im Keller zu verhindern.

Die Entwässerung unter der Bodenplatte mit KG-Rohren, Dimensionen nach errechnetem Bedarf.

Rohbau ab Kellerdecke

Ab der Kellerdecke bilden die Wohnungstrennwände und die Betondecken ein tragendes Gerüst aus 24er Kalksteinmauerwerk oder Betonwänden und Betondecken. Darum werden die Holzständerwände aufgestellt und garantieren ein ausgeglichenes Raumklima, da sie in der Lage sind Feuchtigkeit aufzunehmen und nach außen diffundieren zu lassen.

R1 Bodenplatte

Die Bodenplatte, sowie die Fundamente werden mit Stahlbeton nach den Angaben des Statikers vom ausführenden Unternehmen bewehrt und erstellt. Diese Bauteile werden durch eine Lage PE-Folie 0,2 mm vom Untergrund getrennt.

Die Bodenplatte wird in einem Guss mit wasserundurchlässigem Beton betoniert. Die erforderliche Bewehrung wird gemäß den Vorgaben der DIN 1045 bemessen und montiert.

Die Grundleitungen werden in ein Sandpaket verlegt und verlaufen unterhalb der Bodenplatte. Sie werden von der Badenova auf Dichtigkeit geprüft.

R2 Wände UG

Die tragenden Innenwände werden als unverputzte Kalksandsteinwände oder als schalungsglatte Betonwände nach statischer Erfordernis erstellt. Montagefugen bleiben sichtbar außer im UG-Flur, der verputzt wird, das Mauerwerk bleibt unverputzt. Eine 6 cm- Perimeterdämmung 1,20 m hoch schützt die Außenwände im oberen Bereich vor Kondenswasserbildung. Äußere Fugen werden mit der

Bitumenabdichtung Superflex SF10 von der Firma Deitermann geschlossen.

Wände im UG bleiben unverputzt, die Montagefugen der Betonwände werden verspachtelt.

R3 Außenwände EG bis DG

Die Holzständer-Außenwände bestehen aus ca. 24cm x 6-8 cm starken Ständern aus Konstruktionsvollholz, innen mit OSB-Platten und außen mit Holzweichfaser oder MDF-Platten beplankt. Davor wird eine Holzfassade aus waagrechten Lerchenbrettern montiert, die auf Lücke montiert und mit einem schwarzen Flies hinterlegt werden. Innen werden auf der OSB-Platte Gipskartonplatten auf eine Installationslattung aufgebracht.

An den Süd-, West- und Nordfassaden werden thermisch vom Wohnhaus entkoppelte Balkone in schalungsglattem Beton oder als aufgeständerte Holzbalkone gesetzt, die das klar strukturierte Bild der Fassade prägen. Sie werden an der Unterseite weiß gestrichen und sind an der Oberfläche schalungsglatt, ohne Beläge oder der Holzbalkon mit Holzbelag. Die thermische Entkoppelung wird mit Elementen der Fa. Schöck (<http://www.schoeck.de>) oder Horstmann (www.h-bau.de) gewährleistet.

Auf der Nordseite des Südflügels und des Nordflügels liegen Aufzüge, die in einem schallentkoppelten Schacht eingebaut werden. Bei der Auswahl der Fahrstühle werden besonders geräuscharme und stromsparende Anlagen bevorzugt.

R4 Innenwände

Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder Beton 24 cm ausgeführt um den größtmöglichen nachbarschaftlichen Schallschutz zu gewährleisten. Nichttragende Wohnungstrennwände ebenfalls.

R5 Decken

Stahlbeton Filigrandecken, aufbetoniert nach statischen Angaben, 20 cm dick. Deckenrand isoliert nach Vorgaben des Statikers und des Wärmeschutznachweises.

R6 Innentrepfen

Betontreppen in den Wohnungen mit Buche Trittstufen belegt und Buche Handlauf.

Die Betontreppen sind Fertigteile und werden gespachtelt und weiß gestrichen. Wenn sie aus statischen Gründen in Ort beton gefertigt werden müssen erhalten sie einen Grundputz 1,5cm und einen Edelputz 1,5mm, weiß (siehe Innenputz).

R7 Dachterrassen

Flachdachsystemaufbau mit 2% Gefälle mit der Abdichtungsbahn Evalon von der Firma Alwitra, welche die Produktgarantie, bei Verwendung aller Anbauteile und Durchlässe des Systems, deutlich über die sonst üblichen 5 Jahre verlängert.

Auf der Abdichtungsbahn liegt eine Bautenschutzmatte aus Recyclinggummi 1cm, als Endbelag kommen Betongehwegplatten im Kiesbett verlegt zur Ausführung.

R8 Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer und die Treppengeländer der Treppenaufgänge werden mit einem verzinkten Stahlrohrgeländer ausgeführt.

Bei den Innentreppen werden Buchehandläufe aus Holz auf Stahlkonsolen vorgesehen.

R9 Blechner

Blech-Abdeckungen und -verwahrungen sowie die Dachentwässerung in Titanzinkblech, Rohrführung nach Angaben der Haustechnikplanung.

Baubeschreibung Ausbau:**A1 Innenputz**

Feuchtigkeitsregulierender und atmungsaktiver Lehmputz aus Lehm, getrocknetem Natursand und Zellulosefasern. 1mm Körnung. Maschienengängig und mit diffusionsoffenen Materialien überstreichbar. Z.B. Casa Natura, Campania

Decken: Bei Filigrandecken erfolgt erst unterseitig die Verspachtelung der Elementfugen, danach das Aufbringen des Putzhaftgrundes und dann des ca. 1,0 mm Lehmstreichputz (s. u.).

Trockenbauwände: Auch hier kommt der Lehmstreichputz zum Einsatz. Er ist naturweiß, gut abtönbar, feinkörnig und besteht aus natürlichen Rohstoffen. Z.B.: Casa Natura, Ravenna.

Weitere Information über Lehmputze unter:

<http://www.casanatura24.de>

A2 Wohnungswände

Die Innenwände werden als Trockenbauwände ausgeführt. Auf einer 5 cm starken C-Profil-Konstruktion werden beidseitig 25mm starke Gipskartonpaneele aufgebracht und die Fugen verspachtelt. Die Dämmung in den Wänden wird mit 40 mm starken Hanfdämmplatten ausgeführt. Zuletzt werden die Wände mit Lehmstreichputz verputzt.

A3 Estrich

EG – DG. Schwimmend verlegter Zementestrich. Aufbau von unten nach oben:

Isolierung unter Estrich PS20/5cm und PS20/22 2cm, Dampfsperre PE-Folie 0,1mm, Zementestrich, Bodenaufbau ohne Gehbelag ca. 14 cm. Randdämmstreifen 1cm.

Im EG wird der Estrich noch zusätzlich mit ca. 10 cm Dämmung nach Angabe des Wärmeschutznachweises gegen den Keller gedämmt, so dass hier der Fußbodenaufbau insgesamt bei ca. 24 cm liegt.

Im Keller wird der Betonboden flügelgeglättet.

A4 Fliesen

Wandbeläge:

Badezimmer im Spritzbereich hinter Dusche und Badewanne, 2m hoch, Vormauerungen hinter Waschtisch und WC bis ca. 1,25 m Höhe, Küche Fliesenspiegel H=0,75m über Arbeitsplatte

Bodenbeläge:

Flur, Kochen, WC, Bad nach Plan und Fliesen-Aufstellung

Flieseneinkaufspreis 20.- €

A5 Parkett

Musterparkett Eiche rustikal 8mm in Wohn- und Schlafräumen, im „Englischen Verband“ verlegt. Oberflächenbehandlung bis zur Sättigung mehrfach, je nach Saugfähigkeit, geölt, inklusive Finishbehandlung mit Hartwachsöl oder die Oberfläche wird mit Klarlack versiegelt.

Unter folgenden Holzsorten kann mit Aufpreis gewählt werden:

Eiche gestreift

Esche natur

Buche gedämpft rustikal

Buche leicht gedämpft natur
Birke Top natur

Ausserdem steht gegen Aufpreis ein Zweischichtparkett mit 10mm zur Wahl in den Holzarten:

Eiche natur
Esche natur
Buche gedämpft
Birke natur

Grundierung: Bakit PV der Firma Kiese o. glw.,
Infos unter: www.kiesel.com
Kleber: Baktit KA (methanolfrei) der Firma Kiesel o. glw.
Parkettöl: Hartöl der Firma Casa Natura o. glw.,
Infos unter: www.casanatura24.de
Sockelleisten: Vollholz bei geöltem und Holzfurnierte bei versiegeltem Parkett.

A6 Innentüren

Röhrenspantür Optima 30 Fabrikat Wirus Weiß-Lack, einhängfertig, Holzumfassungszarge oder Stahlzarge grundiert und vom Maler 2 x gestrichen, Hoppe Türgriffe, Serie Verona als Aludrücker und Durchzugsschrauben inkl. Rosetten; Anzahl und Größen lt. Plan

Türen der Kellerabteile sind Gittertüren, mit Vorhängeschloss abschließbarer Verriegelung.
Die öffentlichen Kellertüren sind gleichschließend.

A7 Wohnungseingangstüren

Holzhaustür, Holzart Kiefer, Dickschichtlasur naturfarben, komplett mit Haustürbeschlag, senkrechtem Stoßgriff Edelstahl, Länge 100 cm. Die Haustüre mit Haustürrohling ist mit einem Security-Sicherheitschloss mit 5-fachverriegelung, Herkula-Bänder und einer Sicherheits-Wechselgarnitur in Aluminium ausgestattet.

Neben der Wohnungseingangstür wird die Klingel in ein Seitenelement oder in der Holzständerwand integriert.

A8 Fenster

Hochwertige Holzfensterelemente in Holzart Kiefer, Rahmenstärke 68mm, Dickschichtlasur naturfarben. Flügel mit umlaufender Dichtung.

Vitrotherm Plus Verglasung mit einem K-Wert von 1,0 nach BAZ, K-Wert 1,2 nach BAZ.

1-Flügelige Fenster: 1 Drehkipplügel
2-Flügelige Fenster: 1 Drehkipplügel und 1 Drehflügel
3-Flügelige Fenster: 1 Drehkipplügel und 1 Drehflügel und 1 Festverglasung.

Die Fenster sind alle mit variablem Sonnenschutz versehen.

Außenfensterbänke in Aluminium natur.

Bodengleiche Fenster werden entweder mit einem Brüstungsgeländer in Stahl, verzinkt oder mit Verbundsicherheitsglas-Füllungen ausgeführt

Innenfensterbänke in Holz Natur, Granit Rosa Beta oder Jura-Marmor.

A9 Malerarbeiten und Oberflächenbehandlung

In diesem Titel sind sämtliche Malerarbeiten an Türcargen, Metallholmtreppen und die Verspachtelung der Filigrandecken enthalten.

Die Fenster und Haustüren werden endbehandelt in Ihr Haus eingebaut, eine Finishbehandlung bei Holzausführung mit Schwamm und spitzem Pinsel kann zum Abschluss erforderlich werden, diese Arbeiten sind hier enthalten.

A10 Heizung

Fußbodenheizung mit Noppenplatte als Wärme- und Trittschalldämmung PSTK 33/30, zur exakten Fixierung des PE-Xs Systemrohres 14x2,0 nach DIN 18164 Teil 2, FCKW-freies, PS-recyclefähig, Feuchtigkeitssperre durch überlappende, miteinander vernoppte Plattenverlegung in Tiefziehfolientechn. Farbe: anthrazitgrau; Baustoffklasse: B2 gemäß DIN 4102 integriert 45 Grad Diagonalverlegung ohne zusätzliche Befestigungsteile, hohe Trittfestigkeit durch geteilte Noppenstruktur, versch. Abstände, Wärmeleitwiderstand 0,75 m²K/W, WLG 040m max. Verkehrslast 5kN/m², Trittschallverbesserungsmaß 26dB komplett mit allem erforderlichen Verbindungs- und Befestigungs-, sowie Abdichtmaterial; einschließlich Randdämmstreifen, Heizrohr passend 14x2 mm, erf. Bewegungsfugen-Set Noppen, erf. Niederhaldübel, Zusatzdämmung erfolgt bauseits;

Fabrikat: Kermi o. glw.

Typ: Xnet C11

Die Fußbodenheizung für das gesamte Haus ist mit Raumtemperaturfühlern ausgestattet, so dass jeder Einzelkreislauf reguliert werden kann. Es ist kein Heizkörperkreislauf vorgesehen.

Gemeinsame Fernwärmeübergabestation im Kellerhausanschlussraum, mit der Versorgung in die jeweiligen Einheiten.

Heizungsregelung als witterungsgeführte, selbsttätig wirkende Steuerung.

Installation ab Übergabeleitung in Ihrem Kellerraum mit 1500l-Speicher, Regelung und Wärmemengenzähler.

A11 Wasserinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen in Mehrschichtverbundrohren.

Küche: Anschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

Anschluss WC, Handwaschbecken und Waschmaschine

Bad: Anschlüsse nach Plan für Wanne, Dusche, 1-2 Waschtische, WC.

Terrasse: frostsicherer Außenwasserhahn

UG: Im Waschraum sind 8 Waschmaschinenanschlüsse und ein Kellerwaschbecken vorgesehen.

A12 Sanitär

Die Sanitärobjekte sind in weiß gehalten.

Das Porzellan ist von der Fa. Pfeiffer & May, Hausmarke Clivia Top, hergestellt von Villeroy&Boch.

Die Bade- und Duschwannen sind aus Stahl, weiß emailliert, der Fa. Kaldewei, mit Aufputzarmaturen. Badewanne 170X75 cm, Rollstuhlbefahrbare Duschtasse Superplan 90X90 cm, Höhe 2cm.

Die Armaturen sind verchromte Einhebelmischer Fabrikat Clivia, Serie: Top oder Fabrikat: Hansa, Serie Polo.

Die Sanitärobjekte im Einzelnen nach Plan:

WC: Wand-Tiefspül-WC, und Handwaschbecken;

Bad: Wand-Tiefspül-WC und 1-2 Waschtische, ohne Halbsäule, Badewanne und Duschwanne

A14 Lüftungsanlage

Es wird eine kontrollierte Lüftungsanlage in jeder Wohnung eingebaut. Diese sorgt in der Wohnung immer für frische Luft ohne dass Zugluft entsteht.

Für Allergiker besonders geeignet, da sie mit Pollenschutzfilter ausrüstbar ist. Die Ausführung wird von der Haustechnikplanung entwickelt.

A15 Elektroanlage

Die Leistungen verstehen sich ab Hausanschluss und der Unterverteilung in den jeweiligen Geschossen nach Planvorlage inkl. einem Sicherungskasten, ein Stromkreis je Zimmer. Ausführung nach VDE.

Die gesamte Elektroinstallation in den Wohnungen und Gewerbeeinheiten wird als Leerrohrinstallation unter Putz, im Kellergeschoss in Aufputz-Installation ausgeführt.

Betriebsfertige Elektro-Installation ab Übergabeleitung im Keller mit Verteilerschrank. Alle erforderlichen SI-Automaten mit Fehlerstromschutzschalter. Elektroanschluss der Außentemperatursteuerung Erdung der Bade- und Duschwannen und der Heizungsanlage

Schalter und Steckdosen aus dem Programm ST 550 der Firma Jung, Farbe alpinweiß

Die Ausstattung im Einzelnen, beispielhaft an einzelnen Räumen dargestellt.

Wohnungseingang oder Gewerberaum Eingang Außen-Wandbrennstelle mit Ausschaltung, Türklingel.

Windfang

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (2 Schalter)

1 Steckdose unter Schalter

WC

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Ausschaltung

1 Steckdose unter Schalter

eventuell

1 Waschmaschinenanschlussdose mit separatem Stromkreis

Treppe EG – OG/Flur OG oder OG – DG/Flur DG

1 Deckenbrennstelle mit 1 Wechselschaltung (2 Schalter)

davon 1 Schalter mit 1 Steckdose unter Schalter

Wohn- und Esszimmer

2 Decken- oder Wandbrennstellen mit 1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung

2 Zweifach-Steckdosen

2 Dreifach-Steckdosen

1 Enddose für Telefon- und 1 Dose für Antennenanschluss

Küche

1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschalter

2 Zweifach-Steckdosen

2 Dreifach-Steckdosen

E-Herdanschluss 400V mit eigenem Dreh-Stromkreis

Geschirrspüler - Anschlussdose mit eigenem Stromkreis

Terrasse

1 Wandbrennstelle mit 1 Ausschaltung (Vom Wohnzimmer schaltbar)

1 Einfach-Steckdose (Feuchtraumausführung vom Wohnzimmer abschaltbar)

Badezimmer:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung

1 Wandbrennstelle mit 1 Ausschaltung

2 Einfach-Steckdose neben Waschbecken

Kinderzimmer

Je 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung

Je 1 Steckdose direkt unter Schalter

Je 2 Dreifach-Steckdosen

Eltern-Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (2 Schalter)

1 Steckdose direkt unter Schalter	1 Steckdose direkt unter Schalter
2 Zweifach-Steckdosen jeweils neben den Betten	2 dreifach Steckdosen
Gewerberaum groß:	Gewerbe Abstellraum:
2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung (2 Schalter)	1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung
1 Steckdose direkt unter Schalter	1 Steckdose direkt unter Schalter
4 dreifach- Steckdosen	Errichtung einer gemeinsamen Satellitenanlage mit digitaler Astra-SAT-Anlage der Firma Kathrein mit Parabolspiegel und FM/TV-Dipol.
Gewerberaum klein:	
1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung	

Weitere Details der Baubeschreibung betreffs der Räumlichkeiten der WOGÉ werden im Zuge der Planung mit den BetreiberInnen abgestimmt.

Baubeschreibung Außenanlage:

Vom Tiefbauunternehmer wird die Baugrube im Terrassenbereich mit verdichtbarem Material (Recyclingsand) aufgefüllt, bis auf ca. 40 cm unter Terrassenniveau. Diese Lage stellt die Grundlage für den späteren frostsicheren Aufbau der Terrassenbeläge und für den Zuweg zu den Treppenanlagen dar. Darauf baut er ein Kiespaket von ca. 40 cm Dicke ein, auf welches die Endbeläge gelegt werden können.

Vor dem Haus werden die Plätze für den Müll und die Zuwege wie im Lageplan dargestellt mit Betonpflaster ausgelegt. Wege und Begrenzungen, sowie Rasenansaat

Der Innenhof wird nach Außenanlagenplan angelegt. Eine ca. 40 cm starke Vegetationsschicht wird aufgebracht. Außenanlage, Fahrradgebäude und Freisitz nach Plan (die Ausführung ist noch genau festzulegen)..

Im Terrassenbereich wird eine unbehandelte, gehobelte Douglasienholzkonstruktion auf das Kiesbett gelegt. Lagerhölzer 10x12 cm, Deckbelag 3,5x10-12 cm mit ca. 1 cm Abstand.

Bitte Beachten

Technische Änderungen dieser Baubeschreibung behält sich das Planungsteam vor. Nach der VOB dürfen vergleichbare, qualitativ gleichwertige Produkte einer anderen Herstellerfirma 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 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.