

Baubeschreibung

Johannes-Senser-Straße 32

Kfw-Effizienzhaus 70 - Wohnanlage mit 8 Eigentumswohnungen und Tiefgarage Gastherme mit Solarunterstützung

Baugrundstück

Das Grundstück liegt zentrumsnah im Süden von Schrobenhausen.
Ausrichtung des Grundstückes ist Süden.

Planung

Die Eingabepläne werden unter Berücksichtigung der Bayerischen Bauordnung, sowie auf Empfehlung des Stadtbauamtes Schrobenhausen und des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen gefertigt. Baustatik, Entwässerungspläne, Wärmebedarfsrechnungen, Brandschutz, Berechnung des umbauten Raumes werden von sachkundigen Architekten und Ingenieurbüros in unserem Auftrag erstellt. Die Bauleitung und Überwachung der Ausführung liegt in den Händen des Bauträgers.

Rohbau

Ausführung der wasserdichten Kellerwanne mit dem Abdichtungssystem von der Firma **Permaton**.

Dachkonstruktion

Flachdachaufbau auf Stahlbetondecke mit Dampfsperre, Dämmung 24 cm, Dachabdichtung und Drainageelement, Filtervlies.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten nach DIN in Titanzinkblech.

Wärmeschutz

Wärmeschutznachweis nach DIN 4108 und neuer ab 2009 geltender Wärmeschutzverordnung (ENEV)).

Sanitärinstallation

Die gesamte Sanitärinstallation erfolgt mit Edelstahlrohren, soweit technisch möglich unter Putz.

Alle wasserführenden Leitungen werden wärme- und schallgedämmt.

Sanitäreinrichtung

Bad: Stahlbadewanne weiß emailliert, Größe 170/75 cm, Einhebelmischbatterie in Aufputzausführung, Wannengriff, Badetuchhalter, Seifenablage, Brausegarnitur, Waschtisch ca. 65 cm breit mit Einhebelmischbatterie, Spiegel und Handtuchhalter zweiarmig.

1 Duschwanne aus Stahl emailliert, ca. 90 x 75 x 16 cm kpl. mit Brausegarnitur und Seifenablage jedoch ohne Duschtrennung und Duschtüre.

1 Wand Tiefspülklosett weiß mit Unterputzpülkasten, Sitz und Deckel aus Kunststoff weiß sowie ein Papierhalter.

Küche: erhält einen Spülbeckenanschluss mit Warm- und Kaltwasser.

WC: Ausstattung mit 1 Wand Tiefspülklosett wie Bad mit einem Waschtisch ca. 50 cm und einem Spiegel.

Elektroinstallation

Ausführung nach den neuesten VDE-Richtlinien und den Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Innen- und Außenputz

Innenputz wird als einlagiger Kalk-Gips Maschinenputz ausgeführt. Nassräume Kalk-Zementputz.

Kein Verputz auf Beton im Kellergeschoß.

Sockelputz als Zementputz.

Außenputz als Kalk-Fertigputz, letzte Lage fein verrieben oder wo erforderlich - Systemputz auf Wärmedämmung.

E-Strich Arbeiten:

Im Erd- und Obergeschoss schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung.

Bodenbelagsarbeiten

Fliesen: In Bädern, WC, Dielen, Küchen und Wohn-/Essbereich. Sockel als Riemchen ca. 6 cm hoch aus gleichem Fliesenmaterial.

Wohnräume werden mit Stäbchenparkett verlegt, einschließlich Sockelleiste.

Treppen und Treppenbereich mit Fliesenbelag nach Vorgabe des Bauträgers.

Terrasse: Betonsteinplatten.

Natursteinarbeiten

Naturstein/Granit Treppenhausstufen und Treppenhausboden

Malerarbeiten

Wände und Decken der Wohnräume mit Dispersionsfarbanstrich: weiß.

Treppenhauswände, Kellerräume: weiß.

Fenster

Kunststofffenster -fenstertüren weiß, geteilt wie im Bauplan mit Isolierverglasung (U-Wert: 0,85), Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag mit umlaufender Gummidichtung. Fensterbleche außen: Alu-weiß.

Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren im EG und OG mit Kunststoff Rollladen in weiß.

Türen

Hauseingangstüre: Sicherheitsgarnitur alufarbig, Schloss Einbruch hemmend mit Mehrfach-Verriegelung.

Wohnungs- Innentüren als Holzzargentüren in Buche natur, Fabrikat „Svedex“ o. ä., mit BB-Schloss und Gummidichtung.

Schlosserarbeiten

Treppengeländer als Stahlgeländer in Rundstahlkonstruktion mit Unter- und Obergurt, dazwischen Füllstäbe weiß lackiert.

Heizungs- Warmwasserversorgung

Kesselanlage: Gasbefeuerter Brennwertkessel mit witterungsgeführter Temperaturregelung, Nachtabsenkung und Solaranlage mit Pufferspeicher zur Heizungsunterstützung. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solarschichtenspeicher mit Frischwassermodul.

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Außenanlagen

Die Einfahrt, Eingangswege und Stellplätze werden mit Betonverbundpflaster hergestellt.

Eine Bepflanzung und Begrünung sowie Zäune und Einfriedungen, für Sondernutzungsflächen und Gemeinschaftsflächen sind nicht vorgesehen.

Hinweise

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieses Prospektes entsprechen dem augenblicklichen Planungsstand. Änderungen der Bauausführung und Abweichung von dieser Baubeschreibung aus konstruktiven (technischen), gestalterischen, persönlichen sowie von Vorschriften und behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten.

Im Plan eingezeichnete Möblierungs- und Einrichtungsgegenstände stellen, soweit sie nicht Bestandteil der Baubeschreibung sind, lediglich Möblierungsvorschläge dar

und dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil.

Die Anordnungen der Sanitäreinrichtungen im Bad können durch den Projektanten/Bauherrn geändert werden.

Alle in den Plänen mitgeführten Maße sind Rohbaumaße.