

Baubeschreibung

Bauvorhaben: **Neubau von 2 Doppelhaushälften
und 4 Reihenhäuser mit Tiefgarage
Alpgaustraße 15, 87561 Oberstdorf**

Tiefgarage

Bauherr: Kopp Wohnbau GmbH
Speichacker Straße 14
87561 Oberstdorf

1. Baumeisterarbeiten

Die Stahlbetonwände in der Tiefgarage werden auf Streifenbetonfundamenten gegründet.

Die Stahlbetonkellerwände (lt. Statik) werden in Beton (mind. 24 cm Stärke) mit Fugenband zum Fundament ausgeführt. Die Stahlbetonaußenwände werden mit einer 6 cm starken Hartschaum-Dämmung zum Erdreich hin versehen. Zu den Hauskellern wird eine 10 cm starke Steinwolle-Dämmung eingebaut.

Die erdberührenden Bereiche erhalten einen Schwarzanstrich und eine Sickervliesplatte gegen Erdfeuchte. Die Kellerinnenwände werden nach statischen Angaben in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton hergestellt.

Die Decken der Tiefgarage werden nach statischen Erfordernissen als Ortbetondecke (mind. 30 cm) hergestellt. Die Treppe wird als Stahlbetontreppe ausgeführt.

Alle zur Entwässerung notwendigen Grundleitungen werden in KG2000-Rohren in Nenngröße nach DIN hergestellt.

2. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Die Dachkonstruktion wird als Satteldach mit im Vordach sichtbarem Holzpfeifen-Dachstuhl errichtet. Die Holzqualität ist Nadelholz kerngetrennt. Die Stärke der Pfeifen und Sparren erfolgt nach statischen Erfordernissen. Die Holzpfeifen werden aus Brettschichtholz hergestellt.

Sämtliche sichtbaren Holzteile des Dachstuhls werden gehobelt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit dunkelfarbigen Betondachziegeln entsprechend der Umgebung angepasst.

3. Spengler Arbeiten

Die Spengler Arbeiten mit Dachrinnen, Traufblechen, Wandanschlussblechen und sonstigen erforderlichen Verblechungen werden in beschichtetem Aluminium der Farbe RAL 7016 ausgeführt. Die Standrohre, als Übergang der Regenrohre in die KG-Rohre, werden in schwarzen PU-Kunststoffrohren ausgeführt.

Die Tiefgaragendecke wird komplett als Umkehrdach zweilagig mit Voranstrich und wurzelfester oberer Lage abgeklebt. Dämmung der Tiefgaragendecke mit 6 cm Hartschaum.

4. Fensterarbeiten

Die Kellerfenster werden als dreifach-verglaste Kunststofffenster ausgeführt (0,7). Die Tiefgarage erhält 5 Lüftungsöffnungen mit Lichtschächten zur Belüftung.

5. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften der Gemeindewerke Oberstdorf (Stromlieferant) und nach den VDE-Vorschriften. Der Zählerschrank wird im Kellergeschoss im Technikraum eingebaut. Alle Leitungen werden in Leerrohren unter Putz verlegt. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden im Standardschalterprogramm der Fa. Busch-Jäger ausgeführt. Die Tiefgarage sowie der Vorraum erhalten einen separaten Zähler.

Ausführung:

Treppenhaus TG: Je Geschoss 1 Wandlampen mit Wechselschaltung,

Außenbeleuchtung:

Tiefgarage: Feuchtraumleuchtstofflampe und Bewegungsmelder, jeder Stellplatz erhält eine abschließbare Steckdose,

6. Heizungsanlage

Gas befeuerte Zentralheizung als Gemeinschaftsanlage aller Häuser mit allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen. Es wird eine gedämmte Verbindungsleitung von der zentralen Heizanlage zu jedem Technikraum im jeweiligen Haus unter der Bodenplatte verlegt. Witterungsabhängige Außentemperaturfühlerregelung. Entsprechend der Heizungsanlagenverordnung werden alle in der Tiefgarage freiliegenden Leitungen wärmegeklämt und mit einem Oberflächenschutz versehen.

Pufferspeicher für Spitzenlasten im Technikraum der Gemeinschaftsheizung
Im Technikraum der Gemeinschaftsheizanlage wird eine Fäkalienhebeanlage zur Entwässerung der Tiefgaragenrinnen und der Keller eingebaut.

Gemeinsamer Erdgas-Anschluss über die Alpgaustraße im gemeinschaftlichen Hausanschluss-Raum.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Edelstahlrohre aus einem in jedem Haus befindlichen Warmwasserspeicher (ca. 200 l). Gemeinschaftliche Solaranlage zur Warmwasserbereitung und zur Heizungsunterstützung (ca. 20 qm auf dem Tiefgaragenaufzugsgebäude). Es wird ein Gesamtzählerschrank eingebaut. Die jeweiligen Häuser erhalten dann einen entsprechenden Unterzähler.

7. Sanitärinstallation

Warm- und Kaltwasser in Edelstahlrohrleitungen, zentrale Warmwasserversorgung im Technikraum, sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände werden weiß ausgeführt, alle Ausstattungsteile werden in verchromter Ausführung montiert. Die Ausführung und die Anzahl der Einrichtungsgegenstände erfolgt laut dem Kaufvertrag beiliegendem Plan. Für die Erwärmung des Trinkwassers wird zusätzlich eine Solaranlage eingebaut (siehe Heizungsanlage).

Hebeanlage für das Schmutzwasser des gesamten Kellergeschosses und der Tiefgarage im

Technikraum der Gemeinschaftsheizung.

8. Verputzarbeiten

Der Außenputz wird auf die 12 cm Steinwollen-Dämmung mit Gewebespackelung ausgeführt. Darauf wird ein Putz mit Oberflächenstruktur ausgeführt.

Im Keller werden sämtliche Mauerwerkswände verputzt. Im Treppenhaus einlagiger Maschinenputz sowie die Betonwände im Keller werden verputzt.

Der Innenputz wird als einlagiger Maschinenputz ausgeführt.

9. Estricharbeiten

Der Technikraum im Kellergeschoss wird zur Bodenplatte mit einer Abklebung und einer 10 cm starken Hartschaumdämmung versehen. Im Technikraum wird ein schwimmend verlegter Zementestrich nach Angaben des Installateurs auf Trittschalldämmung verlegt.

10. Natursteinarbeiten

Der Eingangsbereich im Untergeschoss in der Schleuse zur Tiefgarage wird aus Naturstein mit trittsicherer Oberfläche verlegt.

11. Bodenbeläge

Technikräume mit Estrich und PVC Bodenbelag inkl. Sockelleiste in PVC.

12. Malerarbeiten

Die Wände und Decken in den Technikräumen und in der Tiefgarage werden mit einer Innendispersionsfarbe 2-lagig weiß gestrichen.

13. Türen

Die Kellertüren werden mit Kunststoffzargen mit weißen Türblättern bzw. Stahltüren einschließlich Schloss und Drücker ausgestattet. Stahltüren laut Brandschutz mit Türschließern im Bereich Technikräumen und Schleusen.

Schließanlage für Haus und Tiefgarage. (Fabrikat Fa. BKS oder gleichwertig)

14. Außenanlage

Hofeinfahrt und Stellplatz mit Betonsteinbelag auf Splitt-Schicht (Pflaster D = 8 cm).

Abflussrinne vor der Tiefgarageneinfahrt.

Schotter und Sickerschicht (20 cm breit) zwischen Hauswand und Rasenfläche bzw. Eingangsweg.

15. Tiefgarage

Tiefgaragen-Stellplätze mit Betonsteinbodenbelag. Abflussrinne im Fahrgassenbereich.

Elektrischer Autoaufzug (lt. Hersteller) mit einem Tiefgaragentor und mit einem Handsender je Tiefgaragen-Stellplatz. Separate Fluchttreppe neben dem Aufzugsgebäude als zusätzlicher Fluchtweg aus der Tiefgarage.

16. Aufzugsanlage für die Tiefgarage

Getriebeloser Seil- oder Gurtaufzug in - für PKW- ausreichender Größe. Ausführung vom TG – EG mit 2 Haltestellen.

Die in den Plänen eingezeichneten Gegenstände sind Architektenvorschläge. In jedem Fall hat die Baubeschreibung Vorrang.