

Baubeschreibung

Umbau und Aufstockung

Oberdörnen 57 in 42283 Wuppertal

Ausgangssituation

Das Bestandsgebäude Oberdörnen 57 in Wuppertal (Gemarkung Barmen, Flur 330, Flurstück 13, Groß 948m²) ist ca. 1913 gebaut worden. Aktuell besteht das Haus aus 3 Vollgeschossen, zzgl. Dachgeschoss. Das Gebäude wurde ursprünglich als Industriegebäude genutzt. Die Deckenkonstruktion besteht aus massiven Betondecken.

Geplant ist das Gebäude aufzustocken und das gesamte Gebäude um eine Etage zu erhöhen und somit an die Nachbarbebauung anzupassen. Die vorhanden Geschossdecken werden auf ihre Tragfähigkeit hin überprüft. Im Bereich der EG Überbauung, sowie die Decke über dem 2. OG werden entsprechend der Statik erneuert. Um mehr Fläche zu gewinnen wird das ursprüngliche Treppenhaus komplett entfernt und die Deckenöffnungen geschlossen. Das neue Treppenhaus wird im vorderen Gebäudeteil errichtet. Zudem wird über der Durchfahrt die Betondecke erneuert, der Boden im hinteren Bereich abgesenkt und die hintere Mauer versetzt. Somit hat die Durchfahrt die erforderliche Breite für moderne Fahrzeuge. Die Fensteröffnungen werden entsprechend der neuen Planung geschlossen, vergrößert, verkleinert oder neu hergestellt. Die an den Seiten befindlichen Öffnungen im Außenmauerwerk werden geschlossen. Im Keller wird ein Raum für Mülltonnen, ein Raum für Waschmaschinen und ein Hausanschlussraum, sowie ein Fahrradabstellplatz neu errichtet. Im Innenhof und vor dem Gebäude werden insgesamt 10 Stellplätze für PKW's geschaffen, wovon einer behindertengerecht ist.

Um einen Beitrag zum Klimawandel zu leisten wird das Gebäude entsprechend des KfW-100 Standards umgebaut. Dies setzt entsprechend den Anforderungen des KfW-Beraters eine bessere Dämmung der Gebäudehülle, sowie den Einsatz regenerativer Energien voraus.

Vor dem Gebäude wird von außen ein Glas-Fahrstuhlschacht an das Gebäude gesetzt, sodass die Barriere zum Erdgeschoss hin reduziert wird. Der Fahrstuhl fährt bis in das 3. Obergeschoss.

Abrissarbeiten

Die gesamte Dacheindeckung und der Dachstuhl, sowie alle Wände die entsprechend der Bauantragsplanung entfernt werden sollen, teilweise Decken und alle Treppen werden entfernt. Alte Elektro- Heizungs- und Sanitärleitungen werden bis zum Hausanschluss zurückgebaut und entfernt. Dies gilt ebenfalls für die Fenster, Türen und Bodenbeläge. Zudem wird auch der gesamte Putz auf den noch vorhandenen Wänden entfernt. Alle entfernte Materialien werden fachgerecht entsorgt.

Hausanschlüsse/Versorgung

Die Versorgungsleitungen werden auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft und bei Bedarf erneuert. Ein ggf. notwendiger neuer Hausanschlusskasten für die Elektrik wird bei Erfordernis vom Elektriker verbaut.

Stahlbetonarbeiten, Mauerwerksarbeiten

Die neu herzustellenden Decken und Geschosstreppen werden aus Ortbeton gegossen und entsprechend den Anforderungen des Statiker bewehrt. Die notwendige Dämmung der Erdgeschosswohnungen gegen die Kälte aus dem Keller wird oberhalb der Kellerdecke in dem Fußbodenaufbau integriert.

Alle Stahlbetonarbeiten werden in der Dimensionierung und Festlegung der auszuführenden Materialeigenschaften gemäß geprüfter Statik ausgeführt.

Die tragenden neu herzustellenden Wände werden aus Kalksandstein gemäß statischen Vorgaben errichtet. Nicht tragende Wände werden ebenfalls aus Kalksandstein oder Trockenbauständerwerk hergestellt.

Die Balkone werden als auskragende Platte aus Ortbeton hergestellt und entsprechend den Anforderungen mit Tronsolen versehen. Der Teil der Balkone, der über Wohnraum liegt, wird entsprechend des Wärmeschutznachweises der darunter liegende Wohnraum von oben auf der Betonplatte des Balkone gedämmt.

Die noch vorhandenen Außenwände und Wände zum Nachbarn werden aufgemauert. Das Bestandsmauerwerk hat eine Stärke von ca. 40cm. Der aufzumauernde Teil wird als 17,5er Wand aus Kalksandstein hergestellt.

Neben der statischen Funktion, ist bei der Materialwahl auf die bauphysikalischen, schallschutz- und brandschutztechnischen Erfordernisse zu achten.

Die Treppenläufe werden als Betontreppen, mit Schallentkopplung der Auflager bzw. der Podeste gebaut.

Kellerräume werden als nicht geputzte Mauerwerkswände in Fugenglattstrich ausgeführt.

Dachabdichtung, Dach-Klempnerarbeiten

Der neue Dachstuhl wird im Abbund gemäß statischen vorgaben gefertigt und anschließend montiert. Die Dacheindeckung erfolgt mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen. Das Dach wird zwischen den Sparren mit 24cm Steinwolle (WLG 035) entsprechend den Anforderungen des Wärmeschutznachweises gedämmt. Oberhalb der Sparrenebene wird eine Unterspannbahn und unterhalb der Sparrenebene Dampfbremsfolie eingebracht. Abdichtungen im Bereich der Anschlüsse werden mit Flüssigkunststoff ausgeführt.

Die Ausführung der Flachdachabdichtung wird als Foliendach mit mechanischer Befestigung und als Warmdachkonstruktion im Gefälle erfolgen. Eine entsprechende Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis wird auf dem Dach angebracht.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über außenliegende Regenfallrohre gem. DIN 1986-100, die an der Fassade geführt werden. Die Ausführung erfolgt mit allen Formstücken in Titanzink. Zur Einführung in den Kanal werden Guss-Standrohre mit Reinigungsöffnung, verbaut.

Balkone

Die Balkongeländer werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktion ausgebildet. Farblich werden diese an die Fensteraußenflächen angepasst. Die Balkone erhalten einen Bodenaufbau mit Beton- oder Werksteinplatten. Die Entwässerung der Balkone erfolgt fachgerecht aus vorbewittertem Titanzink mit innen- oder außenliegender Rinne.

Fensteranlagen, Verschattungsanlagen, Hauseingangsanlagen

Die Fenster werden entsprechend den Anforderungen des Wärme- und Schallschutznachweis hergestellt. Die Fenster sind 3-fach verglast (U-Wert 1,0 W/(m²xK) und werden entsprechend den Bauantragsunterlagen hergestellt. Die Fensterprofile sind von der Firma Schüco und werden in anthrazit außen und innen weiß gefertigt.

Bei Terrassen- oder Balkonfenster, die bodentief sind wird eine ACU-Rinne vor dem Fenster angebracht und an die Dachentwässerung angeschlossen.

Dachflächenfenster sind von der Marke Velux in der Ausführung GGU, mit wärmegeämmten Rahmen im Dachbereich vorgesehen.

Die Hauseingangstüre wird als Alu-Türe aus der gleichen Serie wie die Fenster(bspw. CT 70, entsprechend den Anforderungen des Wärmeschutznachweises) geliefert, ebenfalls in anthrazit außen und innen in Weiß. Die Türe erhält einen elektrischen Türöffner, eine 3-fach Verriegelung und Profilzylinder.

Fassadenarbeiten

Die Fassade erhält im Bereich des neu aufgemauerten Geschosses im 3. OG ein Wärmedämmverbundsystem mit mineralischem Dämmmaterial, Stärke nach Maßgabe des Wärmeschutznachweises, aus nicht brennbaren Material (bspw. Steinwolle). Gemäß Herstellerrichtlinien werden die Flächenarmierung, Eckschutzschienen sowie Eck- und Diagonalarmierung in einem Armierungsmörtel eingebettet. Das gesamte Gebäude wird mit einem Oberputz wird als Scheibenputz mit Egalisierungsanstrich bzw. Endbeschichtung in weiß, bzw. leicht getönt erstellt.

Trockenbauarbeiten (Wände, Decken)

Trennwände für Duschen innerhalb der Wohneinheit werden weitestgehend als Gipskartonständerwerkswand, einfach beplankt, Wandstärke d = 10 cm, hergestellt.

Schachtabkofferungen sowie Verkleidungen von Vorwandmontagen der WC- und Waschtischinstallationen, werden als Gipskartonständerwerkswände ausgeführt. Materialeigenschaften der Gipskartonplatten nach bauphysikalischen Erfordernissen für Feuchteignung bzw. Schalldämmung und Brandschutz.

Soweit Abhangdecken und Deckenverkofferungen zum Verkleiden gebäudetechnischer Installationen erforderlich sind, werden diese durch Gipskartonkonstruktionen erstellt.

Eventuell erforderliche Revisionsklappen für die Zugänglichkeit technischer Einrichtungen, werden flächenbündig mit in einem Alurahmen eingelegte Gipskartonplatten ausgeführt, z. B. System REVO, Fabrikat Knauf.

Innenputz- und Spachtelarbeiten

Wand- und Deckenputz:

Alle Innenwände werden mit einem Gipsputz MP 75 einlagig aufgetragen verputzt. Die Oberfläche wird in der Qualität Q2 (malerfertig) hergestellt und in weiß gestrichen. **Auf Wunsch** können auch die Wände innerhalb der Wohnungen mit einer Raufasertapete versehen werden.

Deckenputzflächen und Treppenlaufuntersichten werden ebenfalls mit Gipsputz MP 75, bzw. mit einem Spachtelputz versehen und mit Dispersionsfarbe in weiß gestrichen.

Das Treppenhaus wird mit einem Reibeputz versehen. Im Sockelbereich (Treppenhaus) wird in einer Höhe von 1,5m eine Elefantenhaut als Oberflächenschutz gegen Schmutz verbaut.

Estricharbeiten

In den Wohnungen wird ein Heizestrich als schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung ausgeführt. Die Allgemeinflächen der Obergeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung, im EG mit zusätzlicher Wärmedämmschicht.

Die Kellerräume erhalten einen Verbundestrich auf Trennlage, die Oberflächen werden abschließend farbbeschichtet.

Fliesenarbeiten, Natursteinarbeiten

Bäder in den Wohnungen:

Die Ausführung der Wandfliesen erfolgt in den Spritzwasser gefährdeten Bereichen. Alle Wände hinter den Waschtischen, den WC's, den Badewannen werden ca. 1,20m hoch gefliest und im Bereich der Duschen ca. 2,10m hoch gefliest.

Die Duschbereiche erhalten zusätzlich unter den Fliesen eine Spachtel- bzw. Flüssigabdichtung. Die Wandfliesen werden in einem Format 30 x 60 cm, Steingut, weiß glänzend eingebracht. Fugen und Silikonnähte werden in grau ausgeführt.

Die Bodenfliesen werden in einem Format 30 x 90 cm, Feinsteinzeug, anthrazit matt eingebracht. Fugen und Silikonnähte werden in anthrazit ausgeführt.

Der Duschbereich wird vollflächig mit einer Spachtelabdichtung oder Flüssigabdichtung mit Dichtbändern im Wandanschlussbereich und im Anschluss an die Bodenabläufe unter dem Fliesenbelag abgedichtet. Materialübergänge werden mit Edelstahlschienen hergestellt.

Nicht geflieste Wände erhalten einen Sockel des Bodenmaterials, Höhe ca. 6 cm, mit dauerelastischer Verfüllung des Bodenübergangs.

Haupttreppenhaus:

Die Treppenläufe und -podeste erhalten einen Natursteinbelag mit geeigneter Rutschfestigkeit in R9. Die Stufenausbildung erfolgt mit Tritt- und Setzstufen. Trittstufen werden mit leichtem Überstand ausgeführt. Treppenläufe und Podeste erhalten umlaufende Sockelleisten aus Naturstein. Die Setzstufen werden verputzt und in weiß gestrichen. Der Bodenbelag des Treppenhauses wird entsprechend der Treppenläufe und -podeste ebenfalls mit Naturstein anthrazit belegt.

Fensterbänke innen:

Werden entsprechend den Fenstergrößen aus Granit in der Farbe anthrazit hergestellt.

Innentüren, Zargen

Wohnungsabschlusstüren:

Die Wohnungsabschlusstüren werden als Holzwerkstofftüren mit Stahlumfassungszarge, Abmessungen RRM: 1,01/2,135, Türblatt weiß, überfäلت, verdeckter Anleimer, absenkbar Bodendichtung und einem Türspion ausgeführt.

Die Türen werden mit Einsteckschlössern PZ vorgerichtet. Die Beschläge werden als Wechselgarnituren mit Rundrosettenabdeckungen, z. B. Fabrikat Hoppe, Modell Amsterdam, Ausführung in Aluminium oder gleichwertig ausgeführt.

Türzargen werden als Stahl-Umfassungszargen aus verzinktem Stahlblech, farbbeschichtet montiert.

Innentüren der Wohnungen:

Es werden Holzwerkstofftüren in Kunststoffoberfläche weiß, überfäلت, mit verdecktem Anleimer in Stahlumfassungszargen aus Stahlblech, farbbeschichtet ausgeführt. Wohnungsinnentüren haben keine Mindestanforderung an den Schallschutz. Sie werden mit Buntbarteinsteckschlössern, Drückergarnituren mit Rundrosetten, Fabrikat einheitlich wie die Wohnungsabschlusstüren verbaut.

Schiebetüranlagen:

Bei einigen Badezimmerzugängen ist der Einbau von einer vor der Wand laufenden Schiebetüranlage vorgesehen. Die Türoberflächen werden analog der Türen des Wohnraumes mit beidseitigem Bügelgriff mit WC-Schließgarnitur (Bänder, WCs) ausgestattet.

Malerarbeiten

Die Wände der Wohnungen, nicht geflieste Wände in den Nasszellen, sowie deren Decken erhalten auf der geputzten bzw. gespachtelten Oberflächen mit Dispersionsfarbanstrich weiß bis leichte Tönung, seidenmatt.

Gespachtelte Betondecken bzw. Abhangdecken und Deckenverkofterungen der Wohnungen erhalten einen Dispersionsfarbanstrich, weiß.

Wände der allgemeinen Flure werden mit einem Dispersionsfarbanstrich, seidenmatt beschichtet.

Wände und Decken sowie Treppenlauf- und –podestunterseiten (geputzt / gespachtelt) der Treppenträume erhalten einen Dispersionsfarbanstrich.

Die Estrichbodenflächen der Technik- und Nebenräume werden mit einer zweikomponentigen Kunstharzfarbe beschichtet. Der Bodenanstrich wird an den Wänden ca. 10 cm hochgeführt. Die Beschichtung ist abriebfest, mit guter chemischer und mechanischer Beständigkeit und hoher Reinigungsfähigkeit; Farbe grau.

Schlosserarbeiten

Die Türen zu den Technikräumen, Müllräumen o. ä. werden als Stahltüren, soweit erforderlich mit Feuer- und Rauchschutzfunktion, bauaufsichtlich zugelassen, mit Obertürschließungen und Eckzargen aus Stahlblech, Türdrückerbeschlägen in Aluminiumausführung, PZ mit Rosetten ausgeführt.

Treppengeländer werden als lackierte Stahlkonstruktion mit Füllungen aus senkrechten Stäben zwischen Ober- und Untergurten und durchlaufenden Edelstahlhandläufen (Rohr D=42 mm) gebaut. Die Geländerstützen werden an den Treppenlaufwangen befestigt.

Absturzsicherung und Balkongeländer werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktion ausgebildet. Farblich werden diese an die Fensteraußenflächen angepasst.

Oberböden

Alle Wohnraumflächen sowie die Böden der notwendigen Flure werden mit einem heterogenen Vinyl-Bodenbelag als Plankenware in Holzoptik belegt.

Sämtliche Materialwechsel werden mittels einer Edelstahlschiene hergestellt.

Es werden massive Holzfußleisten mit glattem Profil, weiß beschichtet, mit Gehrungsschnitten angebracht.

Sauberlaufzone

Treppenraumseitig wird in der Breite der Hauseingangstür eine Sauberlaufzone flächenbündig zum Bodenbelag, eingelassen. Das Fußmattensystem wird mit Aluminiumträgerprofilen und eingelassenem Nadelvlies, als Bürstenprofil o. ä. erstellt. Die Einfassungen der Sauberlaufzonen werden mit Edelstahlrahmen hergestellt.

Elektroinstallation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlich zuständigen Energieversorgungsunternehmens.

Der Aufbau der Niederspannungshauptverteilung einschließlich Verbrauchsmessung je Nutzungseinheit erfolgt im Hausanschlussraum im Kellergeschoss.

Die Wohnungen erhalten eine Unterverteilung. Entsprechende Stromkreise gemäß VDE-Richtlinien werden mit FI-Schutzschaltern abgesichert. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer der Marke Stibel Eltron. Innenliegende Bäder erhalten einen Kleinraumventilator mit Nachlauf und Einschalt-Verzögerung. Die Entlüftung wird über das Dach mit entsprechenden Lüfterziegeln geführt.

Die Ausführung des Unterputz- Schalterprogramms erfolgt als Flächenprogramm in reinweißer Farbe, Fabrikat Gira 55.

Die Bestückung der Funktionsbereiche erfolgt gemäß nachstehender Aufstellung:

Wohnungsflur	Gegensprechanlage / Haustüröffner im Übergangsbereich des offenen Flures zum Wohnzimmer. 1 Steckdose und 1 Deckenauslass.
Abstellraum/HWR	Deckenauslass Doppelsteckdose für Waschmaschine und Kondentrockner soweit nicht im Badezimmer vorgesehen. Hauptanschlüsse TK und TV (von hier aus erfolgt die weitere Verteilung zu den TK- und TV Dosen. Anschlussdose Netzwerkverkabelung für Verteilung zu den weiteren Netzwerkanschlussdosen.

Wohnraum / Küchenecke	TV-Anschluss + Doppelsteckdose TK- Anschluss +Doppelsteckdose Netzwerkanschlusdose Steckdose am Eingang („Reinigung“) Doppelsteckdose neben Sitzgruppe Elektroherdanschluss + Backofenanschluss Steckdose für Kühlschrank Steckdose für Spülmaschine Steckdose für Küchenumlufthaube Zuleitung für Abluftventilator 2 Doppelsteckdosen Küchenarbeitsplatte Deckenauslass Wohnraum Deckenauslass über Esstisch
Schlafzimmer/Kinderzimmer	TV-Anschluss + Doppelsteckdose TK- Anschluss + Doppelsteckdose Netzwerkanschlusdose Doppelsteckdose je Nachttisch 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
Badezimmer/GS WC	1 Steckdose neben jedem Waschtisch 1 Wandauslass oberhalb Spiegel, separat schaltbar 1 Deckenauslass, Schalter flurseitig Zulauf für Abluftventilator, geschaltet über Lichtschalter (falls innenliegendes Bad)

Breitbandanschluss

Der Breitbandanschluss wird durch einen noch zu benennenden Anbieter (netcologne, Unitymedia oder ein anderer Anbieter) bereitgestellt. Sollte eine Breitbandanbindung nicht möglich sein, wird eine Satellitenanlage errichtet.

Leuchtenlieferung

Generell erhalten die Leuchten LED- Leuchtmittel.

Nachstehende Flächen / Bereiche werden mit Leuchten ausgestattet:

Kellerflure:	Langfeldleuchten
Kellerboxen:	Standard Kellerleuchte
Hauseingangleuchte:	Fassadenaufbauleuchte Opalglasleuchte
Fassadenleuchte Hofinnenseite	Fassadenleuchte zur Ausleuchtung
Treppenhausleuchte:	Wandaufbauleuchte (z. B. Opalglasleuchte) mit Bewegungsmelder
Terrassen, Balkone	Aufbau Downlights

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine moderne Luft-Wärmepumpe.

Die Heizmittelverteilung des Zentralheizsystems wird über ein Rohrnetz aus Stahlrohr, Kupferrohr oder Mehrschichtrohr im Zweirohrsystem gewährleistet.

Die Lieferung und Montage der Messgeräte für die Abrechnungsbereiche erfolgt durch ein Abrechnungs- und Messunternehmen und werden bauseits beantragt.

Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Wohnungsbadern werden zusätzlich mit einem Röhren-Badheizkörper ausgestattet. Jeder Wohnraum ist mit einem Raumthermostat zur Temperatursteuerung versehen.

Nachstehend aufgeführte Raumtemperaturen sind zugrunde gelegt:

Wohn- und Daueraufenthaltsräume:	+ 22 °C
Badezimmer:	+ 24 °C
Flure der Wohnbereiche:	+ 21 °C
abgeschlossene Treppenhäuser:	+ 15 °C

Sanitärinstallation:

Abwasser:

Die Abwasserinstallation wird innerhalb des Gebäudes erstellt und an das Grundleitungssystem angeschlossen. Alle Fall- und Lüftungsleitungen werden mit SML-Rohr oder Kunststoff-Schallschutzrohr installiert. Der Anschluss und die Sammelanschlussleitungen innerhalb einer Nutzungseinheit werden mit Kunststoffrohr ausgeführt.

Alle im Schacht- und Wandbereich verlegten Abwasserleitungen sind mit einem geeigneten Dämmstoff schallentkoppelnd ummantelt.

Wasserversorgung:

Verrohrung der Wasserversorgung mit Kunststoffrohr, Metallverbundrohr oder mit nahtlosem Kupferrohr. Versorgt werden die Küchen und Bäder der Wohnungen. Die Balkone erhalten 1 frostsichere Außen-Zapfstelle.

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasserversorgung erfolgt über dezentrale Durchlauferhitzer.

Wasserkostenabrechnung:

Die Wasserverbrauchsmessung für Kalt- und Warmwasser erfolgt über Mengenzähler, die in den Installationsschächten der Bäder gut ablesbar montiert werden. Diese werden von dem Abrechnungsunternehmen gemietet.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Accessoires gemäß nachstehender Zusammenstellung:

WC-Anlage	Mit Wandeinbau- Spülkasten, Abdeckung mit 2-Mengen-Spülung, wandhängendes Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan, z. B. Fabrikat Ideal Standard, Modell Connect, WC-Sitz Fabrikat Ideal Standard, Modell Connect oder gleichwertig Abdeckplatte z. B. Fa. Geberit, Modell Bolero, weiß oder gleichwertig, Papierrollenhalter
Waschtisch-Anlage	Aus Sanitärporzellan, Breite ca. 0,70 m, z. B. Fabrikat Ideal Standard, Modell Strada oder gleichwertig Einhebel-Einloch- Mischbatterie, hoher Auslauf, mit Zugknopfgarnitur und Perlator, z. B. Fa. Grohe, Modell Eurosmart C oder gleichwertig Handtuchhalter als Bügel, chrom.
Duschanlage	Einhebel-Brausebatterie in verchromter Ausführung, Kunststoff- Brauseschlauch, L= 2,00 m, z. B. Fa. Grohe, Modell Grohetherm 1000. Brausestange mit Handbrause und Schlauch, Fa. Grohe, Modell Eurosmart C oder gleichwertig Bodenablauf z. B. Fabrikat Viega mit Rost 10/10, vernickelt oder gleichwertig.

Badewanne	Einhebel-Brausebatterie in verchromter Ausführung, Kunststoff- Brauseschlauch, L= 1,00 m, z. B. Fa. Grohe, Modell Grohetherm 1000. Brausestange mit Handbrause und Schlauch, Fa. Grohe, Modell Eurosmart C oder gleichwertig Badewanne als Acrylbadewanne, z. B. Fabrikat Ideal Standard, Modell Connect Air Duo, mit Viega Multiplex-Trio Komplett Set, Einlauf Chrom
-----------	--

Aufzugsanlagen, Förderanlagen

Vorgesehen ist laut Bauantrag eine Hebebühne für Rollstuhlfahrer, um barrierefrei in die Wohnungen 1 und 2 zu kommen. Diese wird durch eine Alurahmenkonstruktion mit VSG- Glaselementen ersetzt. Der Fahrstuhlschacht wird von der Firma HKS-Querfurt geliefert. Um dies weiterhin zu gewährleisten wird der Aufzug als Durchlader entsprechend kompensiert. Als Aufzugsanlage kommt ein Aufzug der Marke Kone:

Kabinengröße: 1000mm Breite x 1250mm Tiefe x 2200mm Höhe

Kabinenausstattung:

Kabinenwände in lackiertem Stahlblech (weiß)

Spiegel an der linken Seitenwand

Handlauf aus Edelstahl an der linken Seitenwand

Sockelleisten in Edelstahl gebürstet

Edelstahltableau mit LCD-Display und weißer Tastenbeleuchtung,

Stockwerkanzeige und Fahrtrichtungspeile Kabinendecke mit LED-Beleuchtung,

farbigem Spotreflektor in weiß

Boden mit Steinmaterial Grey Granite (SF42)

Kabinentür in Edelstahl gebürstet

Schachttür:

Schachttür und Türrahmen in Edelstahl, gebürstet, Stockwerktableau und Stockwerkanzeiger eingebaut in Türrahmen.

Garten- und Landschaftsbau

Die im Innenhof und vor dem Gebäude liegenden Parkplatzfläche werden mit einem Verbundpflaster in der Farbe Anthrazit ausgelegt. Freie Ränder zu Pflanzstreifen werden durch Randsteine mit Betonrücken gefasst. Im Bereich der Durchfahrt zum Innenhof wird ein Verbundsteinpflaster entsprechend dem Innenhofausbau vorgesehen.

Das Pflaster der Parkplätze erhält einen versickerungsfähigen Betonsteinbelag; die Parkplatztrennung erfolgt optisch durch einzelne in der Farbe abweichende Belagsteine. Randeinfassung der freien Ränder mit einem Randstein.

Die angrenzenden Grünflächen und nicht gepflasterten Flächen werden 65cm tief ausgehoben und mit 15cm Kalksteinschotter aufgefüllt. Im Anschluss wird ein wasserdurchlässiges Trennvlies eingebracht und anschließend mit ca. 50 cm starken Schicht Mutterboden angefüllt (Aufgrund von Altlasten). In den Grünflächen wird Rasen eingesäht.

Planungs- und Ausführungsgrundlagen

Grundlage der Bauausführung ist die genehmigte Bauantragsplanung und diese Baubeschreibung. Die Ausführung erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung Gültigkeit haben.

Geringfügige sich in der weiteren Ausführungsphase einstellende Abweichungen, zu der hier aufgeführten Baubeschreibung, sind möglich und zu tolerieren, soweit keine gravierenden Änderungen in der Gesamtkonzeption und Qualität auftreten.

In den Plänen dargestellte Einbauten und Möblierungen sind nicht Bestandteil der Lieferung (wenn nicht gesondert vereinbart) sondern gelten lediglich der besseren Grundrissübersicht.

Bauphysikalische Anforderungen

Die wärmedämmtechnische Auslegung der Bauelemente erfolgt nach der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung aktuellen Energieeinsparverordnung. Die Ergebnisse der aus der EnEV erforderlichen Berechnungen sind in einem Energieausweis zusammengestellt.

Leverkusen, den 20.04.2020