

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

Das Mehrfamilienwohnhaus wird in konventioneller Mauerwerks-Massivbauweise barrierefrei erstellt. Die Ausführung des Daches erfolgt als Flachdach in Stahlbetonkonstruktion, Dachneigung ca. 2,0 %. Bei der Ausführung des Wohnhauses werden die z.Z. geltenden Vorschriften der Wärmeschutz- (DIN 4108, ENEC zzgl. aktueller Fassungen und Energieausweis), Schallschutz- (DIN 4109) und Brandschutzverordnung (DIN 4102) berücksichtigt. Die DIN hat nur eine empfehlende Wirkung, somit stehen behördliche Genehmigungen, die Thüringer Landesbauordnung, auch im Zusammenhang wirtschaftlicher Ausführungen, über der DIN.

1 Rohbauarbeiten

1.1 Baustelleneinrichtung

Alle erforderlichen Maschinen, Baustellenunterkünfte und Baustellentoilette werden vorgehalten bzw. eingerichtet.

Der während der Bauzeit anfallende Bauschutt wird abtransportiert und fachgerecht entsorgt. Die Baugrube und das Schnurgerüst werden eingemessen und ausgewinkelt, wenn amtlicherseits nichts anderes gefordert wird. Generell müssen in jedem Fall Messpunkte (Grenzsteine) ausreichend vorhanden sein. Sollten keine Meßpunkte vorhanden sein, dann wird das Grundstück amtlich vermessen.

1.2 Abbrucharbeiten

Abfälle aus dem Rückbau von Bauwerken (Gebäude, Betonplatten, Fundamente, Asbest u.a.) werden nach Abfallarten getrennt und gemäß § 5 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz i.V.m. § 8 Gewerbeabfallverordnung der Verwertung oder einer Baustellenabfallsortieranlage zugeführt. Das Grundstück ist vollständig beräumt und die abzubrechenden Gebäude wurden fachgerecht abgebrochen und entsorgt.

1.3 Erdarbeiten

Der Mutterboden, sofern vorhanden, wird abgetragen und für die Wiederverwendung seitlich auf dem Baugrundstück lagernd gesichert.

Der Erdaushub der Baugrube inkl. Arbeitsraum, Fundament und Rohrgräben, in den Bodenklassen 3- 6 wird ebenfalls auf dem Baugrundstück gelagert. Das überschüssige Erdreich wird aufgeladen und abtransportiert.

1.4 Fundamente – Entwässerungsleitungen

Für die Gründung des Gebäudes wird ein Planum (eben abgezogene Fläche) erstellt. Gemäß der Empfehlungen des Baugrundgutachtens werden die nächsten Tragschichten entsprechend ausgebildet und eventuell weitere sich aus den Gutachten ergebende statische Maßnahmen zur Baugrundverbesserung ausgeführt.

In den Bereichen, wo man nicht frostfrei das Bauwerk gründen kann (Bodenplatte gleich Erdreich) erfolgt die Gründung über eine Frostschürze (Streifenfundament).

Die Abwasserleitungen werden als KG- Leitungen unterhalb der Bodenplatte und außerhalb des Gebäudes im Gefälle entsprechend der Funktionen fachgerecht und außerhalb des Gebäudes zum Übergabeabwasserschacht verlegt, welcher mit dem öffentlichen Kanal verbunden wird.

Auf die Baugrubensohle, also unterhalb der Bodenplatte wird aufbauend eine kapillarbrechende Schicht (Schottertragschicht) hergestellt, welche mit Kies als Sauberkeitsschicht abgeglichen wird.

Ein Fundamentanker wird gemäß DIN 18015 und VDE- Vorschrift aus verzinkten Bandstahl innerhalb des Betons ausgeführt.

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

Die Bodenplatte wird gemäß der statischen Erfordernisse entsprechend bewehrt (Betonstahlmatten und Betonstabstahl) und gemäß der statischen Erfordernisse ausreichend dimensioniert ausgebildet.

1.5 Abdichtung

Im erdberührenden Bereich erhalten die Außenwände eine Isolierung gemäß DIN 18195 gegen nicht aufstauendes, also nicht drückendes Sickerwasser.

Die horizontale Abdichtung der Wände und Bodenplatte erfolgt fachgerecht nach DIN.

1.6 Maurerarbeiten Außenwände

Die Außenwände der Geschosse werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder/und Stahlbetonwänden in den Wanddicken 24,00 cm und 17,50 cm mit einer WDVS- Fassade im Erd- und Spritzwasserbereich Perimeterdämmung ausgebildet. Das Mauerwerk wird verklebt hergestellt. Die WDVS- Fassade wird außen als geschlossenes weitestgehend wärmebrückenfreies Dämmsystem hergestellt.

Der Wandaufbau hat die Eigenschaft, die Wärme- und Schallschutzdämmung herzustellen. Des weiteren bietet dieser durch die Massivbauweise einen guten sommerlichen Wärmeschutz, dass heißt, dass Gebäude heizt sich in heißen Sommermonaten nicht so stark auf, gegenüber anderen leichteren Bauweisen. Auch die Luftfeuchtigkeit innerhalb von Massivbauwerken ist durch die Aufnahme und Abgabe beständiger.

1.7 Maurer- und Trockenbauarbeiten Innenwände

Im Wohngeschoss (Erd-, Obergeschosse) bestehen die tragenden Innenwände passend zum Außenmauerwerk aus Kalksandstein oder aufgrund statischer Erfordernisse Betonwänden (oder Schwebbetonsteine) in den Stärken 17,5; 24,0 cm tragend.

Die nichttragenden Wände innerhalb der Erd- und Obergeschosswohnungen bestehen aus Trockenbau- also Gipskartonwänden.

1.8 Geschossdecken

Die Geschossdecken von dem Kellergeschoss, Erdgeschoss und den Obergeschossen wird als Massivdecke bzw. Filigrandecke mit Ortbetonaufgabe ausgeführt.

Die Deckenstärke mit der notwendig einzulegenden Bewehrung wird von den Bauingenieuren nach den statischen Erfordernissen vorgegeben und vom Baubetrieb ausgeführt. Dabei wird das Bauwerk ständig von den Ingenieuren überwacht.

Die Unterseiten der Betondecken sind völlig glatt und werden zur Aufnahme von Malerarbeiten gespachtelt und geschliffen.

1.9 Dachdeckerarbeiten

Das Dach wird als Flachdach ausgebildet. Der grundsätzliche Dachaufbau erfolgt nach der Flachdachrichtlinie. Abweichend zur Flachdachrichtlinie werden die Balkon-, Terrassen- und Dachterrassenaustritte entgegen der Flachdachrichtlinie flacher als die geforderten 15 cm Höhe der Oberkante Schwelle zur Abdichtungsebene ausgebildet, um einen barrierefreien Austritt zu den Balkonen und Dachterrassen zu gewähren. Um die Austrittsbereiche der Fenstertüren zu den Balkonen und Dachterrassen gegen Wassereintritt sicherer herzustellen, werden Drainagerinnen vor jeden Austrittsbereich montiert, welche das Niederschlagswasser über die Abdichtungsebene entwässern.

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

Das Flachdach erhält auf der Betondecke eine Dampfsperre, eine Gefälledämmung, eine Kunststoffschweißbahn und eine Schutzschicht aus Kies. In den Bereichen der Dachterrassen und Balkone wird ein Terrassenbelag aus Kunststein (Terrassenplattenbelag) verlegt.

1.10 Dachklempnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über Wasserfangkästen, Fallrohren in Titanzink walzblank. Notüberläufe werden zusätzlich integriert.

Die Attikaabdeckungen werden ebenfalls in Titanzinkblech oder/und passend zum Abdichtungssystem aus Aluminium farbig beschichtet ausgeführt.

2 Ausbaurbeiten

2.1 Schreinerarbeiten

Im Gebäude wird eine gemeinsame Hauseingangstür aus Kunststoffkonstruktion mit umlaufenden Dichtbändern montiert. Die Farbe richtet sich nach den Abstimmungen und den behördlichen Forderungen der Stadt Weimar oder/und nach dem Farbkonzept der Architekten. Die Haustür ist mindestens dreifach sicherheitsverriegelt und erhält ein Zylinderschloss passend zur Schließanlage. Weiterhin erhält die Haustür einen einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlag und einen optisch passenden Türgriff.

Jede Wohnung erhält eine separate Wohnungseingangstür.

Alle Innentüren in den Wohngeschossen sind komplett mit dreiseitiger Gummilippendichtung, Bändern, Einbauschloss, Schlüssel und Drückergarnitur als Rosettengarnitur in Edelstahl matt ausgestattet. Die Innentüren werden gemäß der Gebäudegestaltung als glatte, weiße Türen montiert.

Die Abstellräume im Kellergeschoss werden aus Stahlprofilwänden mit zum System passenden Türen durchlüftend hergestellt oder in Mauerwerk errichtet.

2.2 Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren werden in Holzkonstruktion innen weiß ausgeführt. Die Außenfarbe wird vorraussichtlich ebenfalls weiß und richtet sich nach den Festlegungen mit der Stadt Weimar bzw. dem Farbkonzept der Architekten. Als Beschläge werden Dreh-Kippbeschläge für Einhandbedienung sowie rundum laufende, auswechselbare, an den Ecken verschweißte Gummilippendichtungen ausgeführt. Die Fenster im erhalten Rollläden oder Jalousien.

Die Verglasung besteht aus hochwertigen Wärmeschutzglas, ringsum versiegelt und wird gemäß der Wärmeschutzberechnung (EnEV) hergestellt.

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und die Haustür werden fest zwischen Rahmen und Mauerwerk wärmegeklämt. Der Einbau der Fenster erfolgt nach RAL.

Die Fenstertüren für die Balkone erhalten im Austrittsbereich eine barrierefreie Schwelle.

2.3 Fensterbänke

Alle Fenster und feststehenden Fensterelemente in den Wohngeschossen erhalten Außenfensterbänke aus Blech zum Schutz der Wärmedämmfassade und des Fensteranschlusses mit Überstand und Tropfkante. Die Innenfensterbänke werden aus Jura-Marmor oder einen anderen preisgleiche Naturstein (Granit) 2 cm gefertigt.

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

2.4 Treppen

Im Treppenhaus wird eine Stahlbetontreppe mit Natursteinbelag und Hartholzgeländer Natur endbehandelt eingebaut.

3 Haustechnik

3.1 Elektroinstallation

Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen in den Erd- und Obergeschossen werden gemäß den Vorschriften der VDE bzw. EVU installiert.

Potentialausgleichsleitungen der Wasser- und Heizungsrohre, sowie Fundamenterdung werden gemäß VDE- Vorschriften ausgeführt.

Die betriebsbereite Installation und der Aufputz- Zäblerschrank einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung entsprechen den VDE- Vorschriften und Bestimmungen des Elektroversorgungsunternehmens.

Die Elektroinstallation beginnt im Hausanschlussraum im Kellergeschoss.

Es werden hochwertige Schalter und Steckdosen in formschönen, großflächigen Designs in creme weiß montiert (Gira deutsches Produkt oder gleichwertig). Die Wohnungen erhalten eine zentrale Steuerung. Das Bad wird mit einem Gira-Radio ausgestattet.

Alle Wohnungen haben einen separaten Stromzähler im Hausanschlussraum.

Eine Klingel- und Wechselsprechanlage mit Video (Farbe), automatischen Türöffner und Sprechstelle befindet sich in jeder Wohnung. Die Briefkästen sind in der Fassade eingelassen oder frei stehend, je nach gestalterischer und örtlicher Festlegung durch den Architekten.

Grundlage der Ausführung ist die nachfolgende Ausstattung.

Hauseingang	1 Lichtauslass, 1 Taster, 1 Klingelanlage mit Klingeltaster je WG
Treppenhaus	1 Lichtauslass, 1 Taster je Etage oder mittels Bewegungsmelder, Eine ausreichende Beleuchtung der Aufzugsanlage und der Treppenbereiche
Wohnungseingänge	1 Klingel je Wgohnung mit Namensschild
Kellergeschoss	jeder Abstellraum 1 Steckdose, ein Schalter und 1 Lichtauslass
Wohnung	
Flure	1 Lichtauslass mit Wechselschaltung, 2 Taster, 1 Wechselsprechanlage, 1 Telefon 2 Steckdosen, 1 Rauchmelder, 1 zentrale Steuerung für die Wohnung
Küche	In der Küche werden Anschlussmöglichkeiten für E-Herd, mit Elektrofilterhaube, Spülmaschine, Gefrierschrank, Mikrowelle und Kühlschrank geschaffen. 6 Steckdosen im Bereich der Arbeitsflächen, Elektroanschlüsse. Die Anordnung der Geräteanschlüsse erfolgt nach Standardplanung. Sollte der Käufer rechtzeitig die Küchenplanung vorliegen haben, so können die Installationen anpassend mit der Küchenplanung abgestimmt werden. Zusätzliche Leistungen können zwischen dem Käufer und dem Elektriker direkt beauftragend beglichen und abgestimmt werden.
Bad/Dusche	1 Lichtauslass, 2 Schalter, 1 Auslass Spiegelschrank oder Spiegellampe, 2 Steckdosen, Kabel Spiegellampe schaltbar, Gira-Radio
Wohnzimmer	3 Lichtauslässe, 12 Steckdosen, 2 TV- Anschlüsse, 1 Telefonanschluss, 1 UKW-
UKW-	Anschluss, 1 Schalter (Dimmer), 1 Rauchmelder fest installiert
Schalfzimmer	1 Lichtauslass, 1 Schalter (Dimmer), 6 Steckdosen, 1 TV- Anschluss, 1 UKW- Anschluss 1 Rauchmelder fest installiert
Kinderzimmer	1 Lichtauslass, 1 Schalter (Dimmer), 8 Steckdosen, 1 TV- Anschluss, 1 UKW- Anschluss 1 Rauchmelder fest installiert

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Schwanseestraße 56, 99423 Weimar	Bauvorhaben: Neubau Mehrfamilienwohnhaus Belvederer Allee 13 99425 Weimar
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Arbeitszimmer 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 8 Steckdosen, 1 TV- Anschluss, 1 UKW- Anschluss
1 Rauchmelder fest installiert
Sonst. Zimmer 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose (nach Abstimmung)
HAR/ Abstellr. 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose
Balkon 2 Außensteckdosen, 1 Lichtauslass, 1 Schalter

Passend zum Schalterprogramm des Elektrikers werden Raumthermostate zur raumweisen Regulierung der Temperaturen vorgesehen.

Das Gebäude erhält einen Personenaufzug und einen dafür ausreichend dimensionierten Elektroanschluss mit den entsprechend dafür erforderlichen Absicherungen. (siehe Beschreibung Aufzug)

Die Beleuchtung des Treppenhauses, der Flure, der Abstellräume, des Hausanschlussraumes, der Heizungsanlage also aller allgemeinen Nutz- und Fassadenflächen erfolgt einheitlich gemäß der Abstimmungen mit dem Bauherrn, Architekten und Installationsunternehmens.

Alle Fenster- und Fenstertürelemente innerhalb der Wohnungen erhalten elektrische Rollläden oder Jalousien (je nach Machbarkeit), welche passend zum Schalterprogramm separat geschaltet werden.

Der Fernsehanschluss soll über Kabel Deutschland bereit gestellt werden.

3.2 Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die gesamte Heizungsanlage ist gemäß Heizungsanlagenverordnung energiesparend ausgelegt, so dass die Heizkosten niedrig gehalten werden können.

Im Haus wird eine energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage eines in Deutschland zugelassenen Markenfabrikates eingebaut (Alpha Innotec oder gleichwertig). Optional wird eine Gasbrennwerttherme mit Solaranlage installiert. Zur Gewinnung regenerativer Energie wird (in Kombination mit einem Gasbrennwertkessel) auf dem Dach eine Solaranlage installiert, welche sowohl die Warmwasserbereitung Trinkwasser als auch die Fußbodenheizung energetisch versorgt. Dazu werden Multifunktionsspeicher verwendet. Diese sind in der Lage, die Trinkwasserbereitung im Durchlaufprinzip zu sichern. Damit ist keine Bevorratung notwendig und es wird der Stagnation vorgebeugt.

Die Steuerung der Heizungsanlage erfolgt witterungsgeführt mit Außentemperaturfühler und Nachtabsenkung. Eine Kommunikation mit der Solarregelung ist gesichert. Die Solarenergie hat witterungsbedingt Vorrang zur Gasheizung.

Die Heizleitungen werden in gütegeprüften C Stahl- und Kunststoffrohren, sauerstoffdicht ausgeführt und in den Wohngeschossen verdeckt liegend eingebaut. Jede Wohnung hat einen Heizkreisverteiler mit Wärmemengenzähler am zentralen Standort.

Alle Räume innerhalb der Wohnungen, ausgenommen Speisekammern oder Abstellräume, erhalten eine Fußbodenheizung auf einer Systemdämmung in der Stärke von mindestens 20 mm und der Wärmeleitgruppe von WLG 040. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung richtet sich nach der Heizlastberechnung. Jeder Raum wird individuell berechnet. Die Fußbodenheizung basiert auf Niedrigtemperatur, wird also mit einer geringeren Voralufttemperatur versorgt (Ca. 45°C) und spart damit Energie ein.

Zur raumweisen Regelung werden vom Gewerk Elektro Raum Thermostate passend zum Schalterprogramm geliefert und installiert. Mit dieser Regelung kann jeder Raum gleichmäßig energetisch versorgt werden.

Die Anlage erhält eine Sicherheitseinrichtung nach DIN 4751, Teil 3.

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

Zum Gerät sind Ausdehnungsgefäß, Umwälzpumpe, Temperaturbegrenzer und Temperaturwächter sowie der Hauptschalter enthalten. Die Regelung erfolgt witterungsgeführt mit Außentemperaturfühler und Zeitschaltuhr für die Nachtabsenkung, soweit das nach dem Stand der Technik erforderlich ist.

3.3 Sanitärrohinstallation

Die komplette Installation der Wasserleitungen erfolgt ab Wasseruhr im Hausanschlussraum. Die Wasserleitungen bestehen aus Edelstahlrohren in der Steige- und Verteilleitung sowie Metallverbundrohren als Objektanschluss nach dem Zähler in den Wohnungen.

Sämtliche innenliegende Abflussleitungen werden aus PP Rohren (mineralverstärkt) und schalldämmt in den erforderlichen Querschnitten nach DIN installiert und entsprechend den technischen Vorschriften mit Revisionsöffnungen und der notwendigen Dachentlüftung versehen.

Der Heizungsraum wird mit einem Ausgussbecken und Kaltwasseranschluss ausgestattet.

Um die Verschmutzung von Wasserleitungen zu vermeiden, wird ein Feinfilter installiert. Als Druckausgleich wird in die Kaltwasserleitung ein Druckminderer mit Manometer eingebaut. Küche/ Bad/ Gäste- WC erhalten einen Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss.

Das Schmutzwasser des Kellergeschosses wird über je eine Hebeanlage Rückstau sicher gehoben.

3.4 Sanitärobjekte

Die Sanitärobjekte werden in der Standardausführung in der Farbe "Weiß" eingebaut. Die Badausstattung erfolgt gemäß des Herstellers V&B oder gleichwertig. Die Armaturen sind verchromt und werden vom Hersteller Hansgrohe geliefert. Die Ausführung der Armaturen der Badewannen erfolgt als Unterputzausführung.

Waschtisch Bad

Kristallporzellan, ca. 100 cm breit, mit Einhandhebelmischbatterie für Kaltwasser und Warmwasser, verchromt, inkl. Excentergarnitur und Eckventil, mit Unterschrank.

WC- Anlage im Bad

Wandhängendes WC aus Kristallporzellan mit Unterputz- Spülkasten.

Badewanne

Eine Körperform- Badewanne aus Acryl mit Wannenträger in der Größe 180/80 cm wird parallel zur Wand oder bei Ecklösungen eine gerade Wanne über Eck mit einer verchromten Einhandhebelmischbatterie inkl. Excentergarnitur sowie einer Brausegarnitur mit Brauseschlauch eingebaut.

Dusche

Boden gleich, Fußboden im Gefälle zum mittigen Bodeneinlauf der Duschgröße 90/90 cm oder größer, dem Bad angepasst und mit einer verchromten Kopfbrause, mit einer Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalterung. Die Duschtrennung bzw. -tür ist aus Echtglas teilgerahmt.

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

4 Putzarbeiten

4.1 Innenputzarbeiten

Alle massiv gemauerten Wände in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen Maschinenspachtel- oder Gipsputz gemäß den Vorschriften und Richtlinien des Putzherstellers. Die Installationsschlitze werden geschlossen.

4.2 Außenputzarbeiten

Die Außenwände der Wohngeschosse erhalten eine Wärmedämmverbundfassade (WDVS gemäß EnEV WLG 035) mit vollflächiger Gewebeeinlage mit Armierungsspachtel und einem Deckputz als strukturierten Edelputz. Die erste Lage besteht aus Armierungsspachtel mit Gewebeeinlage, die zweite Lage aus atmungsaktiven mineralischen Edel- Reibeputz, in der Körnung bis 3 mm. Der Sockel wird mit einem Zementputz – wasserabweisend – glatt verriebenen Putz hergestellt. Der Farbton wird in Abstimmung mit der Denkmalbehörde ausgeführt.

5 Innenausbau

5.1 Dachdämmung

Das Flachdach wird mit einer Gefälledämmung gemäß der EnEV- Berechnungen bzw. der Erfordernisse des Wärmeschutzes gedämmt.

5.2 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Die Bemusterung der Fliesen erfolgt mit dem Bauherren. Der Fliesenpreis innerhalb der Wohnungen, also ausgenommen die Böden der Abstellräume, Treppenhäuser und sonstiger Allgemeinflächen, ist mit einem reinen Materialwert von 45,00 € brutto/m² definiert. Die Heizungs-, Hausanschluss- und Abstellräume inkl. der dazu gehörenden Flure erhalten Spaltklinkerplatten oder Fliesenbeläge. Die Fugenfarbe wird entsprechend der Musterfliese festgelegt.

Treppenhaus
Natursteinboden mit passenden Sockel.

Küche
Keramikbodenfliesen mit passenden Sockelfliesen nach Angabe des Bauherrn. Hinter den Einrichtungsgegenständen sind keine Sockelleisten vorgesehen. Die Installationswand erhält ca. 3 m² Keramikfliesen. Wahlweise kann auch eine Spachteltechnik angewandt werden.

Gäste- WC
Keramikbodenfliesen. Die Wände sind ca. 1,50 m hoch gefliest.

Bad
Die Badewanne wird eingefliest und am Wandanschluss elastisch verfugt und abgedichtet. Senkrechte Badezimmerwände werden auf allen Seiten ca.: 1,50 m hoch gefliest. Die Duschbereiche werden in Höhe der Duschtrennung gefliest. Der Boden erhält Keramikbodenfliesen.

Die im Bad und WC vorkommenden Montageelemente werden mit Gipskarton in Feuchtraumausführung beplankt.

Hinweis: Elastische Arbeits- oder Dehnfugen sind Wartungsfugen.

Die Wohnraumfenster erhalten Innenfensterbänke aus poliertem Marmor Jura ode anderen gleichwertigen Naturstein mit einer Stärke von ca. 2 cm.

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

Die Dachterrassen, Balkone werden mit Kunststeinplatten in der Stärke von ca.: 40 mm auf Stelzlageren rutschhemmend verlegt (Firma Mirage). Damit sind die Oberflächen nach einem Regenguss schneller trocken.

5.3 Estricharbeiten

Alle ausgebauten Wohnräume der Erd- und Obergeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme-/ Trittschalldämmung und umlaufenden Randdämmstreifen gemäß den DIN-Vorschriften als Fußbodenaufbau.

5.4 Balkon

Der Balkon wird in Stahlbetonkonstruktion mit Glasplatten ausgeführt. Der Balkonbelag erhält einen Belag aus Kunststeinplatten Firma Mirage (Terrassenplatten Material Beton).

5.5 Bodenbeläge

Die Kinder-, Arbeits-, Schlaf- und Wohnzimmer und der Flur der Erd- und Obergeschosse erhalten Fertigparkett als Einstabparkett Dekor Eiche (geeignet für Fußbodenheizung). Das Paket wird fachgerecht auf dem schwimmenden Estrich verklebt. Das Verlegemuster wird mit dem Eigentümern abgestimmt. Die Wandanschlüsse erhalten Holzsockelleisten in der Holzart des Parketts.

5.6 Maler- und Spachtelarbeiten

Die Fugen der Filigrandecken oder Massivdecken in den Wohngeschossen werden verspachtelt. Die gipskartonbeplankten Vorwände der Bäder, WC´s und Installationsschächte werden ebenfalls verspachtelt. Die Decken und Wände der Wohngeschosse werden mit Malervlies glatt tapeziert und mit weißer Wandfarbe gestrichen (oder leicht getönt, stark getönte Wandfarben sind aufpreispflichtig).

Nicht verzinkte Stahlteile erhalten einen Rostschutzanstrich grundiert mit einem Kunstharzlack als Endbeschichtung.

5.7 Personenaufzug

Für ein Wohnhaus mit 625 kg im Schacht eines 450 kg Aufzuges mit 1 m/s, Nennleistung 4,6 kW, Steuerung über Bus-Betrieb, einer Anzahl Fahrten pro Stunde von 120, 4 Haltestellen, einer Kabinenzugangsseite, 4 Zugängen insgesamt, mit nicht erforderlichen Maschinenraum, 400 V, 50 Hz Kraftnetz, einer Kabinenabmessung von Breite 1200 mm, Tiefe 1250 mm für eine Schachtabmessung von Breite 1600 mm, Tiefe von 1550 mm (Tür in Nische gesetzt) wird geliefert und montiert.

6 Außenanlage

Die Aufteilung und Gestaltung der Außenanlage erfolgt gemäß des Lageplanes. Die befestigten Wege und Straßen werden mit einem modernen Betonpflaster gepflastert. Die Wege bezüglich der allgemeinen Begehbarkeit der Grünflächen können auch sandgeschlämmte Wege erhalten (ähnlich der Parkwege). Dies richtet sich nach den Vorgaben der Denkmalbehörde.

BAUBESCHREIBUNG

Bauherr: Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG **Bauvorhaben:** Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Hans- Hermann Kirschner, Walter Kraus Belvederer Allee 13
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar 99425 Weimar

7 Besondere Hinweise

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bau- und DIN- Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Fest einzubauende oder mitzuliefernde Einrichtungen und Gegenstände sind in dieser Baubeschreibung angegeben. Bei Abweichungen zwischen den Plänen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgebend. Sonstige Einrichtungen und Gegenstände, die in den Plänen eingezeichnet sind, gelten nur als Vorschläge und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Ausführung erfolgt nach den Werkplänen. Die in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können durch andere, gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der Bautechnik geboten erscheint oder der schnelleren wirtschaftlicheren Baudurchführung dient.

Sämtliche in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und in den Zeichnungen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Tolleranzen.

Bei den Flächenmaßen handelt es sich um Rohbaumaße. Bei der Angabe der Gesamtwohnfläche sind Abzüge für Putz noch nicht erfolgt.

Da die technisch erforderlichen Abmauerungen beim Plangespräch festgelegt werden, sind entsprechende Abzüge nicht berücksichtigt.

Minderpreise und Mehrpreise beinhalten grundsätzlich die Lohn-, Material-, Transport- und Montagekosten sowie die Mehrwertsteuer.

Sonderwünsche und Eigenleistungen dürfen die vorgesehene Bauzeit nicht beeinflussen.

Verzögerungen infolge von Sonderwünschen oder Eigenleistungen gehen auch ohne vorherige schriftliche oder mündliche Anzeige zu Lasten des Bauherrn. Für in Eigenleistungen ausgeführte Gewerke können wir keine Gewährleistung übernehmen. Um einen zügigen Bauablauf zu gewährleisten, können Sonderwünsche, die die Außenfassade oder die tragende Konstruktion des Bauwerks betreffen, nur bis zur Erstellung der Eingabeplanung, bezüglich der Ausstattung nur bis zur Erstellung der Werkpläne berücksichtigt werden.

Es ist zu beachten, dass Haarrisse im Putz durch Austrocknungsvorgänge entstehen können. Sie sind technisch nicht zu vermeiden. Sie sind kein Grund zur Beunruhigung und stellen keinen Mangel dar.

Nicht insgesamt wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung zum Zwecke der Verbesserung aus wirtschaftlichen Gründen, Gründen des Bauablaufs, Konstruktionsänderungen, Änderungen der Lieferprogramme, Änderungen aufgrund von Auflagen der Behörden, bauaufsichtliche Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand 10.05.2017