

# Baubeschreibung

## Freiburg-Rieselfeld, Rieselfeldallee FLst. 30662/10

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Projektes.

### ■ Vorbemerkung:

Das Bauvorhaben wird nach den anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der einschlägigen Baurechts- und DIN-Vorschriften, sowie der Auflagen, Verordnungen und Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde geplant und gebaut. Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise nach den Vorgaben der Stadt Freiburg realisiert.

### ■ Rohbau:

**Entwässerung:**  
Abwasserbeseitigung mit Steinzeug oder PVC-Rohren über Kontrollschacht zum öffentlichen Kanal. Standrohre für Dachentwässerung aus Guss.

### **Fundamente:**

Beton nach statischen und konstruktiven Erfordernissen mit Fundament-erder

### **Bodenplatte / Gründung:**

Betonboden nach statischen Erfordernissen auf Kiesfilterschicht oder Sauberkeitsschicht betoniert.

### **Decken und Balkone:**

Stahlbeton-Massivplatten aus Ort-beton, alternativ Fertigplattendecken aus Stahlbeton, Ausführung und Stärke nach statischen und konstruktiven Erfordernissen.

### **Tiefgarage:**

Die Be- und Entlüftung erfolgt über vorgesehene Öffnungen (keine mechanische Entlüftungsanlage) in den Außenwänden.

Boden: Betonpflaster. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Zufahrt des Nachbargebäudes Rieselfeldallee, Flst. 30662/9.

### **Umfassungswände:**

Dimensionierung nach statischen und konstruktiven Erfordernissen, gegen Erdreich Beton mit Feuchtheitsisolierung oder als Sperrbeton, über Gelände Mauerwerk nach stati-

schen und konstruktiven Erfordernissen mit Vollwärmeschutz.

### **Innenwände:**

tragend/Wohnungstrennwände: Beton oder Mauerwerk nach statischen und konstruktiven Erfordernissen.

Innenwände nichttragend: Mauerwerk oder Gipsdielen /

### **Dachkonstruktion:**

Pultdach als Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen.

### **Dachdeckung:**

Metallddeckung Wohngebäude und intensiver Begrünung auf der Tiefgarage.

### **Klempnerarbeiten:**

Kehlen, Regen-Halbrundrinne, Einläufe, Wandanschlüsse, Verwahrungen und Mauerabdeckungen in Titanzinkblech, natur, ohne Anstrich. Fallrohre in Titanzinkblech, als Rundrohre mit Standrohr und Sandfänger.

### ■ Haustechnik:

#### **Allgemein:**

Das Gebäude wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem an das örtliche Netz angeschlossen.

Die Versorgungsleitungen für Wasser, Fernwärme, Elektroinstallation und Telefon werden in das Haus geführt und entsprechend verteilt.

#### **Aufzugsanlage:**

Aufzug für 4 Personen.

#### **Heizungsinstallation:**

Die Ausführung erfolgt als Pumpen Warmwasserzentralheizung mit Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Freiburg mit hausinterner Übergabestation. Die Steuerung erfolgt witterungsabhängig mit automatischer Nachtabsenkung. In Wohn- und Schlafräumen werden profilierte Plattenheizkörper, Röhrenradiatoren und nach Bedarf Radiavektoren ausgeführt. In den Badezimmern Konvektoren mit Handtuchstange. Alle Heizkörper erhalten Thermostatventile und werden fertiglackiert in weißer

Farbe installiert.

Die Wärmeverteilung erfolgt im Zweirohrsystem über Stahl- bzw. Kunststoffrohre. Sämtliche Heizleitungen werden nach Heizungsanlagenverordnung gedämmt. Die Heizkostenverteilung erfolgt über Heizkostenverteiler an den Heizkörpern. Die Messgeräte sind im Abrechnungsdienst enthalten bzw. werden gemietet.

### ■ Sanitärinstallation:

#### **Wasserversorgung:**

Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupfer- oder Kunststoffrohren. Sämtliche Rohre werden nach Heizungsanlagenverordnung gedämmt. Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizung. Auslaufventil zur Gartenbewässerung. Die Wohnungen im EG mit Gartennutzung erhalten ein weiteres Gartenauslaufventil mit Erfassung über den Wohnungszähler. Die Wohnungen werden über Kalt- und Warmwasserzähler im Badezimmer abgerechnet, die von der Eigentümergemeinschaft bei einer Abrechnungsfirma angemietet werden. Entsprechendes gilt für Waschmaschinen im Waschraum.

#### **Abwasserleitungen:**

Fallrohre aus Guss, Sammelleitungen, Objektanschlüsse und Fallrohr-entlüftungen aus Kunststoff, mit Körperschalldämmung.

#### **Sanitäre Einrichtungen der Bäder und WCs nach Planeintrag:**

Einrichtungsgegenstände in weißer Farbe, glänzend (Villeroy & Boch oder gleichwertig), sichtbare Armaturen verchromt (Hansa oder gleichwertig).

Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind Lieferware der Firma Reisser-Sanitär, Freiburg oder gleichwertig.

### WC:

Tiefspülklosett, wandhängend mit Unterputzspülkasten mit Stop-Funktion, Bedienungs- und Revisionsplatte aus Kunststoff, Klosettsitz mit Deckel.

### Badewannen:

Körperform - Einbaubadewanne aus Stahlblech emailliert. Größe 170 x 75 cm, Ab- und Oberlaufgarnitur mit Excenter-Drehgriff-Betätigung, Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, regulierbarer Handbrause, in den Wohnungen ohne zusätzliche Dusche mit Brausewandstange.

### Dusche:

Duschwanne aus Stahlblech emailliert, flache Form, mit platzsparender Unterputz-Einhebel-Brausebatterie mit Brausegarnitur, Handbrause und Wandstange. Ablaufgarnitur aus Kunststoff, mit Standrohrüberlauf, verchromt. Duschtrennwand oder Kabine ist nicht enthalten.

### Waschtisch:

Waschbecken aus Sanitärporzellan, Größe ca. 60 cm mit Wandbefestigung, Einhebel-Einlochbatterie mit Wasser- und Energiespar-Funktion, mit festem Auslauf, Excenterablauf und Rohrablaufsiphon.

### Handwaschbecken:

Handwaschbecken aus Sanitärporzellan Größe ca. 45 cm mit Wandbefestigung, Einhebeleinlochbatterie mit Wasser- und Energiespar-Funktion, mit festem Auslauf, Excenterablauf und Rohrablaufsiphon.

### Entlüftung:

Entlüftung innenliegender Bad/WC-Räume nach DIN 18017 mit Einzellüfter über Dach mit Nachlaufrelais.

### Lüftungsanlage:

In den Wohnungen werden Lüftungsanlagen zur kontrollierten Lüftung ohne Wärmerückgewinnung installiert, soweit dies für den Wärmeschutznachweis des Gebäudes erforderlich wird.

### Zubehör-Ausstattungsreihe, verchromt:

- 1 Klosettpapierhalter je WC
- 2 Handtuchhalter doppelt je Waschtisch
- 2 Handtuchhaken je Handwaschbecken
- 1 Wannengriff 300 mm für Badewanne
- 1 Badetuchhalter 600 mm je Badezimmer
- 1 Kristall-Porzellan-Ablage je Waschtisch 60 cm, entfällt bei Vormauerung
- 1 Schwammkorb je Bade-/Duschwanne, aus Messing verchromt mit Gitterstäben
- 1 hoher Kristallglas-Wandspiegel 600 x 800 mm mit Haltern je Waschtisch
- 1 hoher Kristallglas-Wandspiegel 500 x 700 mm mit Haltern je Handwaschbecken

### Küche:

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine an Warm- und Kaltwasser, Abgänge mit Eckventilen, ohne weitere Armaturen.

### Wasch- und Trockenraum:

Ein Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasser je Wohnung, mit Geräte-Ventilkombination 1/2" verchromt mit Schlauchverschraubung, Wasserschutzventil 1/2", Ablaufgarnitur mit Siphon sowie Wasserzählern.

### ■ Elektroinstallation:

Ausführung der Installation nach VDE-Vorschrift bzw. Technischen Anschlussbedingungen des Elektrizitätsversorgungsunternehmens.

Die Installation der Leitungen in den Wohnräumen und im Treppenhaus erfolgt in Unterputzinstallation. In den gemeinschaftlichen Räumen im Untergeschoss erfolgt eine Aufputzinstallation zur Anwendung.

Die Zählerplätze werden im Untergeschoss installiert. Jede Einheit erhält einen Unterverteiler in der Wohnung. Für zusätzliche Telefon- und Antennenanschlüsse werden im Wohnbereich Leerrohre mit bereits eingelegten Kabeln installiert.

Die Anlage erhält eine digitale Satelliten-Gemeinschaftsantenne. In den Wohnungen und im Treppenhaus kommt ein Basis-Schalterprogramm in reinweißer Farbe zur Anwendung, in

Abstell- und Kellerräumen sowie in der Tiefgarage wird ein Aufputz-Schalterprogramm in grauer Farbe verwendet.

Als Sonderwunsch ist für die Schlafräume die Installation von Netzfreeschaltern möglich, um elektromagnetische Felder zu reduzieren.

### Treppenhaus:

Decken- bzw. Wandbrennstellen mit Leuchten, Relaischaltung mit Treppenhausrelais.

### Flure:

Decken bzw. Wandbrennstellen mit Leuchten, Relaischaltung mit Treppenhausrelais.

### Heizraum / Hausanschlussraum:

Deckenbrennstelle mit Leuchtstofflampe, Ausschaltung, 1 Steckdose, Anschlüsse für Technik.

### Abstellräume:

- 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur 60 W, Ausschaltung,
- 1 Steckdose, Stromverbrauch über den jeweiligen Wohnungszähler erfasst.

### Kinderwagenraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte/n, Ausschaltung, 1 Steckdose, Stromverbrauch über den Allgemestromzähler erfasst.

### Fahrradraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur 60 W, Ausschaltung, Stromverbrauch über den Allgemestromzähler erfasst.

### Wasch-/Trockenraum:

- 2 Deckenbrennstellen mit Leuchtstofflampe, Ausschaltung, Anschluss für Waschmaschine und Trockner auf Wohnungszähler.

### Tiefgarage:

Deckenbrennstellen mit Leuchtstofflampen, Relaischaltung mit Treppenhausrelais, 2-Stufen-Ausschaltung, Anschlüsse für Garagentor.



