



BAUAUSFÜHRUNG UND AUSSTATTUNGEN

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Die Ausführung der Baukonstruktionen erfolgt nach den zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden gesetzlichen Anforderungen und behördlichen Vorschriften. Des Weiteren werden die zum Zeitpunkt der Ausführung für das betreffende Gewerk anerkannten Regeln der Baukunst und der örtlichen Handwerkstradition eingehalten; spätere Änderungen dieser Regeln müssen nur beachtet werden, sofern sie zum Zeitpunkt der Ausführung der betroffenen Arbeiten zuverlässig vorhersehbar sind. Vorrangig gelten jedoch die Festlegungen dieser Baubeschreibung, sofern diese konkret eine abweichende Bauausführung vorsieht. Bautechnische Abweichungen und Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und/oder solche, die technisch oder wirtschaftlich notwendig sind, bleiben vorbehalten und stellen keinen Mangel dar. Soweit in dieser Baubeschreibung Alternativleistungen beschrieben sind, liegt es in der Entscheidung des Bauherrn, welche Variante zur Ausführung kommt. Die Wahl einer der Varianten hat keinen Wertausgleich zur Folge, auch wenn die Varianten Wertunterschiede beinhalten. Die in Zeichnungen, Prospektunterlagen oder auf der Homepage dargestellten Möblierungen, Küchen, Kamine und Bepflanzungen sind Visualisierungen und kein Leistungsbestandteil. Sie dienen nur zur Illustration und zum besseren Verständnis. Aus den fotoähnlichen Darstellungen können keine Details oder Leistungsumfänge –

insbesondere auch keine Fenster-, Sprossen- oder Farbgestaltungen sowie Belichtungen, Sonnenstände und Verschattungen – abgeleitet werden.

FUNDAMENT | SOHLPLATTE

Der vorhandene Mutterboden wird abgeschoben und gelagert. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Bodenaushub für die Außenanlagen verwendet. Notwendige Grundleitungen werden unter der Bodenplatte verlegt. Die Fundamente und die Sohle werden in statisch und bauphysikalisch erforderlichen Stärken, mit Stahlbewehrung, aus Beton mit Fundamenterder hergestellt. Die Gründungssohle (Fußboden Erdgeschoss) wird als wasser- und durchlässige Konstruktion ausgeführt. Die Bodenplatte wird oberseitig geglättet und erhält eine rissüberbrückende Beschichtung.

AUSSENWÄNDE

Die thermische Hülle wird nach dem zur Zeit gültigen Gebäudeenergiegesetz geplant. Die Außenwände des Untergeschosses werden in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die darüber liegenden Geschosse werden entsprechend der statischen Berechnungen als Mauerwerk mit außen-

seitigem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Fasadenoberfläche erhält eine horizontale Gliederung und eine Putzbeschichtung mit hell abgetöntem Farbanstrich.

INNENWÄNDE

Tragende Innenwände, Wohnungstrenn-/Brandwände werden als gemauerte Kalksandsteinkonstruktion nach statischen, schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen hergestellt.

Nichttragende Innenwände werden als Trockenbau-Metallständerwände mit mehrlagiger Gipskartonbeplankung hergestellt.

Die Trennwände von der Garage zu den angrenzenden Innenräumen werden zweischalig mit Kerndämmung ausgeführt.

INNENPUTZ

Innenputz als Gipsputz, im Bereich der Sanitärräume Kalkzementputz inkl. verzinkter Eckschienen, malerfertig. Trockenbauwände werden malerfertig gespachtelt bzw. bei gefliesten Wänden für das Aufbringen der Fliesen vorbereitet. Die Stöße der Betondecken werden malerfertig verspachtelt.

DECKEN

Alle Geschossdecken werden in Stahlbetonbauweise (Füllgrandecke), der Estrich als schwimmender Zementestrich ausgeführt. In einigen Bereichen werden die Stahlbetondecken aus Installations- und Schallschutzgründen mit Trockenbauplatten ein- oder zweilagig beplankt abgehängt. Die Decke in der Garage erhält eine unterseitige Wärmedämmung.

Die Decken im Wohnbereich werden unterseitig malerfertig gespachtelt.

DACHKONSTRUKTION UND -EINDECKUNG

Das Dach wird aus einer massiven Stahlbetondecke mit oberseitiger Gefälledämmung und einer Folienabdichtung errichtet. Anschlüsse und Attikaabdeckungen werden in Zinkblech ausgeführt.

DACHKLEMPNERARBEITEN | ENTWÄSSERUNG

Die Dachentwässerung der Flachdächer erfolgt über Dacheinläufe und außenliegende Regenfallrohre mit der Möglichkeit zur Revision im Erd- bzw. Untergeschoss.

FENSTER

Es werden Kunststoffenster mit CE-Kennzeichen in der Farbe schwarz-grau mit Einhand-Dreh-Kippbeschlag, Mar-

kenfabrikat Schüco (oder gleichwertig) verwendet. Alle Fenster werden mit einer 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Fenstergriffe in Edelstahl. Bodentiefe, öffnbare Fenster ohne Balkon erhalten Brüstungsgeländer aus Verbund sicherheitsglas.

FENSTERBÄNKE

Innenfensterbänke (wo vorhanden): aus Naturstein in der Mindeststärke 30 mm gemäß Planung

Außenfensterbänke: Aluminium pulverbeschichtet Farbton gemäß Planungsvorgaben

AUSSENTÜREN

Eingangstüren, Treppenhäuser und Zugang Nebengebäude: aus Aluminium, Farbton gemäß Planungsvorgaben. Mit Glasflächen und Gegensprechanlage gemäß Planung. Die Tür enthält einen Stoßgriff und Sicherheitsbeschlag.

INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren: Sicherheitstür Weißlack, einbruchhemmend (RC2) geprüft nach DIN EN 1627 und/oder Brandschutzkonzept in entsprechend stabiler Bauweise mit verstärkten Beschlägen; Schalldämmwert: RW, R = 37 dB, Fabrikat Jeldwen oder gleichwertig;

Drücker/Knauf: Schutzgarnitur in Edelstahl, Fabrikat FSB oder gleichwertig.

Innentüren: Röhrenspankerntür Weißlack, Beanspruchungsgruppe N; Fabrikat Jeldwen oder gleichwertig; Drücker/Knauf: Rosettengarnitur in Edelstahl, Fabrikat FSB oder gleichwertig.

SCHLIESSANLAGE

Jede Eingangstür erhält ein Schloss mit Profilzylinder, Abus oder gleichwertig.

INNENTREPPEN STAFFELGESCHOSS

Ausführung als offene Stahlwangentreppe mit Trittstufen in Holz (Eiche) sowie Ganzglas-Geländer mit Edelstahl-Abschlussprofil gemäß Planung gerade bzw. ½ oder ¼ gewendet

SANITÄRINSTALLATION

Steigestränge für Trinkwasser und Zirkulation werden in Kunststoffverbundrohr ausgeführt, Entwässerungsleitung in Kunststoffrohr. Entlüftung der innenliegenden Bäder und Entlüftung allgemein nach Lüftungskonzept. Alle innenliegenden Bäder erhalten eine Sammelrohr-Leitungsentlüftung mit geräuscharm laufendem Einzelraumlüfter. Alle Einzelraumlüfter werden über eine Grundlaststufe eingestellt und funktionieren auch bei Abwesenheit.

BÄDER

Duschen: Die Duschen werden in bodengleicher, gefliester Ausführung mit wasserdichter Untergrundbeschichtung hergestellt. Estrich mit integriertem Gefälle, mit eingedichteter Flachrinne und Edelstahlrost. Duscharmatur als Thermostat-Duschbatterie. Unterputz entsprechend der Armatur des Waschtisches mit Schlauchbrausegarnitur und Brausestange in Edelstahl des Fabrikates Grohe oder gleichwertig. Die Duschtrennwand wird aus Ganzglas (ESG), klar mit Anschlussprofil und Halterung in Edelstahl hergestellt.

Badewannen (wenn vorhanden): wahlweise als emaillierte Stahlwanne oder aus Acryl, mit Einhebel-Mischbatterie.

Waschtische: Alle Waschtische bestehen aus weißem Sanitärporzellan. Aufsatzbecken mit Unterbau und feuchteunempfindlicher Oberfläche kombiniert mit Einhebel-Mischbatterie.

WC-Anlage: Alle WC-Becken in wandhängender Tiefspül-Ausführung aus weißem Sanitärporzellan, spülrandlos, Kunststoffsitz und -deckel mit Softclose-Funktion. Verkleideter hochwertiger Unterputzspülkasten mit integrierter Zweimgenspültechnik der Marke Geberit oder gleichwertig.

KÜCHENZEILE

Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussleitungen zum Anschluss von Spüle und Spülmaschine.

HEIZUNG

Im Hausanschlussraum in der Tiefgarage befindet sich die Wärmeübergabestation. Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung erfolgt über den Gasanschluss des örtlichen Energieversorger EWE mit Unterstützung durch erneuerbare Energien. Die Anlage erfüllt die gesetzliche Nutzungspflicht für erneuerbare Energien gemäß GEG (Gebäude Energie Gesetz). Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung in den Aufenthaltsräumen, der Küche und dem Bad mit Einzelraumsteuerung. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper als Sprossenwand, weiß, installiert.

ELEKTROINSTALLATION ALLGEMEIN

Die Elektroinstallation wird gemäß VDE-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Vorschriften des örtlichen Energieversorgers ausgeführt.

Beleuchtung: Alle öffentlichen Bereiche wie Hauseingänge, Treppenhäuser, Treppenflure, Abstell- und Technikräume, Parkgarage sowie die Außenbereiche werden mit Decken- bzw. Wandleuchten ausgestattet.

ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN

Eingangsbereich: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdose

Abstellräume: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdose, 1 Sicherungskasten auf Putz, 1 Heizkreisverteilung

Bad: 1 Decken- und Wandauslass mit Serienschaltung (bei innenliegenden Bädern gekoppelt mit Lüfter) mit Ausschaltung, 1 Wand- oder Deckenauslass für Lüfter, 1 Doppelsteckdose im Waschtischbereich

Küchenzeile: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, Steckdose für zwei Arbeitsleuchten mit Ausschaltung, 4 Anschlüsse- bzw. Steckdosen für Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle, 2 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte

Wohnraum: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 3 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Ausschaltung für Terrasse/Balkon, 1 Anschluss für TV, Internet, Telefon

Essbereich: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdose

Schlafräum: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, je 1 Doppelsteckdose auf jeder Bettseite, 1 Einzelsteckdose, 1 TV-Anschluss

Alle sichtbaren Steckdosen und Schalter werden gemäß Planung und unter Putz ausgeführt. Lieferung und Montage von Rauch-/Brandmeldern nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.

FLIESENARBEITEN

Bäder: Boden- und Wandfliesen großformatig, umlaufend 1,20 m hoch, im Duschbereich wandhoch, Sockelfliesen

Treppenhäuser und Treppenflure werden gefliest. Fliesenabschlüsse zu nicht gefliesten Wänden werden mit Edelstahlschienen hergestellt.

FUSSBODENBELAG

Alle nicht gefliesten Bereiche erhalten als Bodenbelag Echtholzparkett, Eiche rustikal geölt, Nuttschicht mind. 3 mm, Sockelleisten umlaufend in weiß Hamburger Profil 60 mm.

MALERARBEITEN

Die Wände der Wohnungen werden mit glattem Malervlies tapeziert und mit waschfester heller Dispersionsfarbe gestrichen. Alle Decken erhalten einen weißen Anstrich.

TREPPENHÄUSER

Mit Entrauchungs- und Revisionsöffnungen zum Dach. Alle Treppen aus Stahlbeton, mit Fliesenbelag, Geländer aus Stahl-Stabgeländer mit Endanstrich schwarz-grau und

Edelstahl-Handlauf gemäß Planung. Die Wände werden mit Glasfasergewebe tapeziert und erhalten einen weißen Anstrich mit Latexfarbe. Die Decken werden weiß gestrichen.

BALKONE UND TERRASSEN

Balkone und Terrassen: Stahlbetonkonstruktion

Belag: Betonplatten auf Splittbett

Brüstung: Stahl-Stabgeländer, Endanstrich schwarz-grau

AUFZUG

Maschinenraumloser Personenaufzug im Treppenauge der Haupttreppen gemäß Statik, Hersteller Kone, Schindler oder gleichwertig.

AUSSENANLAGEN

Pflasterung und Begrünung der Außenanlagen gemäß Planung. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz. Errichtung von Abstellflächen für Abfallcontainer und Besucherstellplätzen mit Betonrechteckpflaster oder Rasengittersteinen. Die Grundstückszufahrt sowie die Wege zu den Hauseingängen werden mit Betonrechteckpflaster, 8 cm stark, Farbe anthrazit, gepflastert.

Die Gartenflächen werden als naturnahe Grünanlage mit heimischen Pflanzen angelegt. Die Gestaltung erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und behördlichen Anforderungen.

(Stand: Juni 2021)

Beispiel: Sonderausstattung Bad



PROJEKTENTWICKLUNG UND BAUHERR

Binzer Heimat GmbH

Rostocker Straße 33 | 18069 Lambrechtshagen OT Sievershagen

BERATUNG UND VERKAUF

Christoph Schwarz | Tel. 0381.202 702 47

E-Mail: info@binzer-heimat.de

KONZEPT | DESIGN

F.B.M. Werbeagentur Rostock GmbH

VISUALISIERUNGEN

ELDACO

FOTOS

Canstock, pixabay, Thomas Vogel,

Patrick Schneider, Rico Ködder



WWW.BINZER-HEIMAT.DE



