

# BAUBESCHREIBUNG

## Rohbau (Haus 1 und Haus 2 und Haus 3)

### Fundamente und Bodenplatte

in Stahlbeton entsprechend der Statik, auf Kiesplanum, mit horizontaler Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit  
Tiefgarage: wie vor, jedoch ohne Bodenplatte

### Keller-Außenwände Haus 3 (Haus 1 + 2 ohne Keller)

in Stahlbeton entsprechend der Statik, Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und Perimeterdämmung gem. EnEV.  
Innen: mit Großflächenschalung geschalt (schalungsraue Oberfläche, entgratet und gestrichen) oder Maschinenputz verputzt

### Keller-Innenwände Haus 3 (Haus 1 + 2 ohne Keller)

Ziegelmauerwerk 24 cm bzw. 11,5 cm stark  
Kellerabteilungen: mit Metallrostwänden, inkl. abschließbare Türen, welche mit einem Vorhängeschloss versperrt werden können.  
Innenputz: Maschinenputz verputzt

### Außenwände

Porton S9 Planziegel mit integrierter Perlitedämmung 36,5 cm gem. EnEV mit feinkörnigem Oberputz sowie Fassadenanstrich farbig  
Innenputz: Maschinenputz verputzt

### Außenwände im Penthouse Haus 3 (Nord-Süd-Ost Seite):

Holzrahmenkonstruktion nach EnEV, Außen: mit Putz, bzw. Fassadenverkleidung  
Innen: mit Gipskartonplatten gespachtelt und gestrichen

**Innenwände Penthouse Haus 3** (Treppenhaus: Ziegel 24 cm): Ständerwände mit Gipskarton beplankt gespachtelt und weiß gestrichen

### Wohnungstrennwände

24 cm nach Erfordernissen des Schallschutzes.  
Beidseitig verputzt mit Maschinenputz

### Sonstige Innenwände

Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt mit Maschinenputz

### Geschossdecken/Balkone

Stahlbetonmassivdecken, schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Wärmedämmung und Dampfsperre gem. EnEV.

**Penthouse Haus 3** Geschossdecken gegen Außenluft Brettstapeldecke incl. Wärmedämmung und Dampfsperre gem. EnEV, sowie Flachdachabdichtung mit extensiver Begrünung, die Brettstapeldecke wird von innen farblos gewachst (Alternativ: Gipskartonverkleidung gespachtelt und weiß gestrichen, gegen Aufpreis möglich).

### Tiefgaragendecke

Stahlbetonmassivdecken, nach statischer Berechnung und Abdichtung nach DIN, inkl. Begrünung

### Treppen

Stahlbetonläufe mit Sichtbetonstufen als Fertigteil, oder in Ortbeton; Geländer als lackierte Schlosserkonstruktion ausgeführt.

### Balkongeländer

Schlosserkonstruktion, feuerverzinkt, oder pulverbeschichtet (nach Ermessen des Bauträgers)  
Glasfüllung oder senkrechte Sprossen, liegt im Ermessen des Planers

### Dachkonstruktion Haus 1 und 2:

Imprägnierter Pfettendachstuhl, Nadelholz, Sortierklasse S10  
Dachflächen komplett mit Brettern und Dachbahn verschalt. Eindeckung mit Dachpfannen rot  
Das gesamte Dach wird mit Zwischensparrendämmung nach EnEV gedämmt, inkl. Dampfbremse und Gipskartondecke gespachtelt und weiß gestrichen.

### Flachdachkonstruktion Haus 3:

Brettstapeldecke nach Statik, inkl. erforderlicher Wärmedämmung und Folienabdichtung, incl. extensiver Flachdachbegrünung, Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik

### Dachrinnen

Dachrinnen und Fallrohre in Titanzinkblech

## Ausbau

### Fenster und Fenstertüren

Kunststoffelemente in weiß, 3-Scheiben-Isolierverglasung gem. EnEV in Dreh- bzw. Drehkipplügel Ausführung, Fenstergriffe aus Leichtmetall weiß, eventuell werden die Fenster außen grau und innen weiß, wird je nach Farbkonzept des Planers ausgeführt.

### Fensterbleche

Außenfensterbleche aus weiß beschichtetem Aluminiumblech

### Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus poliertem Naturstein.

### Wohnungsabschlusstüren

bzw. Haustüren als Kunststoffelement gem. EnEV  
Profilzylinderschloss, Leichtmetalldrücker