

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben: **Soziales Wohnen
Forchenwaldstrasse,
71364 Winnenden**

Bauherr: **Stadt Winnenden
Torstrasse 10
71364 Winnenden**

Architekten: **Bloss + Keinath Architekten
Westergasse 8 - 10
73650 Winterbach**

1.00**Allgemeines**

Die Bebauung liegt in 71364 Winnenden und umfasst Vier Gebäude, je nach Ausführungsvariante mit 17-24 Wohnungen, sowie einer Tiefgarage mit 17-24 Stellplätzen.
Die Gebäude werden über insgesamt zwei Hauseingänge erschlossen.

Erschließung

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über den Buchenhain. Die fußläufige Erschließung erfolgt ebenfalls über den Buchenhain und die Forchenwaldstraße.

Nutzung UG

Technikräume, Abstellräume, Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Trockner und Waschmaschine, Tiefgarage und Fahrradstellplatz.

Je Ausführungsvariante 1-3 barrierefreien Wohnungen.

Nutzung EG – 2.OG

Wohnungen 1-4 Zimmer mit Bad und Küche. Der Wohnungsmix ist auf S. 36 der Präsentation vom 18-01-2018 gelistet.

Innere Organisation

Die Erschließung erfolgt über zwei zentrale Treppen über alle Geschosse.

2.00**Kurzfassung – Baubeschreibung**

200 Herrichten und Erschließen	Abwasseranschluss an Hauptkanal der Forchenwaldstraße
300 Bauwerk - Baukonstruktion	
310 Baugrube	Aushub von Mutterboden und gewachsenem Boden
320 Gründungsmaßnahmen	Nach Vorgaben des Geologen und des Statikers
324 Bodenplatte	Stahlbetonplatte, Ausführung nach Angaben TWP, weisse Wanne Unter der Bodenplatte getrennt nach Regen und Schmutzwasser. Rohre farblich gekennzeichnet
325 Bodenbeläge	Fliessestrich auf Wärmedämmung und Abdichtung zur Bodenplatte. Bodenoberbeläge - nach Wahl und Abstimmung mit dem Bauherrn <i>Vorschlag: UG Zementestrich sichtbar / Technikbereich Glattstrich In den Wohnungen Einbau von pflegeleichten PVC Böden, Treppe: Stahlbetonfertigteiltreppe, Unterseitig Sichtbeton OS-Beschichtung in der Tiefgarage nach Vorgabe Bauphysik / Statik</i>
327 Dränagen	Ringdrainage

- 330 Außenwände** tragende Außenwandflächen als Kalksandsteinmauerwerk mit integrierten Stahl-Betonbauteilen nach stat.- Erfordernis.
- 334 Fenster – Türen** Lochfenster - Holzfenster-Konstruktion (alternativ Kunststofffenster nach Wahl Bauherr)
Verglasung mit 2- Scheiben-Wämeschutzverglasung, $U_w = 1.1$
- 335 Außenwandbekleidung** Außendämmung auf Außenwände nach bauphysikalischen Anforderungen, verkleidet mit vorgehängten, hinterlüfteten Fassadenplatten. Material nach Vorgabe Architekt. Farbe nach Gestaltungsplan.
Innenseitig Putzoberflächen mit Anstrich, Decken gespachtelt und gestrichen
- 338 Sonnenschutz** Lochfenster mit außenliegendem Alu-Raffstore mit elektrischem Antrieb. Die Raffstorekästen sind außen verputzt oder verkleidet.
- 340 Innenwände** Tragende Wände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk mit Integrierten Stahl-Betonbauteilen /Stützen. Nichttragende Zwischenwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Porenbeton, vollfugig gemauert. verputzt, ggfs. Raufaser und Anstrich
Nichttragende Zwischenwände - Gipskartonständerwände gespachtelt, im Bereich der Bäder und WC's hydrophobiert. Im Bereich der Küchen für die Befestigung von Oberschränken verstärkt. Vorwandmontage und Installationsschächte in Systembauweise (GIS, Tece o.ä.). Tiefe nach Erfordernis.
- 344 Innentüren - Fenster** Funktionstüren: Holzumfassungszargen (oder alternativ Stahlumfassungszargen) in Wohnbereichen mit stumpf einschlagenden Türblättern. Türblätter in geschlossener Ausführung, nach Farb- und Materialkonzept
Kunststoff-Fenster Markenfabrikat, innen weiß und Außen anthrazit, Wämeschutzverglasung nach Bauteilkatalog. Integrierte Außenluftdurchlässe zur kontrollierten Wohnungslüftung nach Lüftungskonzept.
- 345 Innenwandoberflächen** Nebenräume und Technik im UG werden Roh belassen, mit Mineralfarbanstrich.
Aufenthaltsräume: Verputzt, mit Streichputzoberfläche oder Raufaser und Farbanstrich.
Küchenbereich Wandbekleidung Küchenbau oder alternativ Fliesenspiegel
Bäder gefliest in Abstimmung mit Bauherrschaft, türhoch Duschtrennwände - nach Wahl Bauherr, alternativ: Duschvorhang

360 Dächer

361 Dachkonstruktion Flachdach gefällelos als Sonderkonstruktion in Massivbauweise aus Stahlbeton mit Wärmedämmung und Abdichtung. Dachflächen extensiv begrünt, teilweise bekiest.

370 Baukonstruktive Einbauten -

400 Bauwerk Folgen durch Fachingenieure
– technische Anlagen

500 Außenanlagen PKW-Stellplätze: offenporiger Pflasterbelag, weitere Flächen asphaltiert oder begrünt. Gemeinsame Grün- und Spielbereiche mit Sandflächen und Kleinkinderspielgerät nach Außenanlagenplan.

Winterbach, 24.01.2018,

Die vorstehende Baubeschreibung ist unverbindlich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist als Ausführungsvorschlag für die anstehenden Baumaßnahmen zu verstehen.