

- ÖFFENTLICHES BAUEN
- STÄDTEBAU
- INDUSTRIE GEWERBE
- WOHNUNGSBAU
- ERWEITERUNGEN
- SANIERUNGEN
- PRODUKTDESIGN



ARCHITEKTURBÜRO GEBHARD KÖLZ

Eichenweg 14 · 73650 Winterbach
 Telefon: 0 71 81 / 20 94 - 0
 Telefax: 0 71 81 / 20 94 - 10
 Mobil: 01 72 / 8 77 26 81
 E-Mail: info@koelz-architektur.de
 Internet: www.koelz-architektur.de

Anlage 5 zu Vorlage Nr. 136/2022

Gebhard Kölz · Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) · Eichenweg 14 · 73650 Winterbach

**BAUVORHABEN: NEUBAU VON GEBÄUDEN ZUR UNTERBRINGUNG
VON FLÜCHTLINGEN
HOFKAMMERSTRASSE,
71364 WINNENDEN-BIRKMANNSSWEILER**

**BAUHERR: STADT WINNENDEN
TORSTRASSE 10, 71364 WINNENDEN**

Baubeschreibung

KG 300

Geplant ist ein Gebäude mit 17 Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen. Entsprechend dem Bebauungsplan 2 zweigeschossige Baukörper mit Flachdach, Laubengänge, außenliegende Treppen in Stahl und Balkone. Abstellräume, sowie ein Raum für Sozialarbeiter und Hausmeister, Technik und Waschküchen.

Wärmeschutz erfolgt nach Gebäude-Energie-Gesetz und Schallschutz entsprechend dem im Bebauungsplan und Schallgutachten vorgegebenen Erfordernissen.

Eine Erschließung ist nicht vorhanden und muss hergestellt werden. Sämtliche Leitungen für Wasser, Schmutzwasser und Telekom werden an die Silberstraße angeschlossen, unter Berücksichtigung der Einstufung des Baugebiets als Überschwemmungsgebiet HQ 100 mit druckfesten Leitungen.

Regenwasser wird direkt in den Buchenbach geführt.

Die EG-Wohnungen werden barrierefrei hergestellt. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.

Aushub, vorbereitende Arbeiten

Aushub des Bodenmaterials auf erforderliches Niveau und entsprechender Entsorgung, Bodenverbesserung mit Kalk-Zementgemisch, Einbringen von Schotterpaket, Frostschürzen und tragender Bodenplatte

d= 30 cm nach geologischem Gutachten und statischer Erfordernis.

Rohbau

Mauerwerk mit Ziegelstein gefüllt mit Mineralwolle, Schall- und Wärmeschutz nach erforderlichen Vorgaben als Außenwände d=36,5 cm

Innenwände Füllziegel (Ziegelformsteine mit Beton verfüllt), leichte nicht tragende Wände mit HLZ d=11,5 cm. Betondecken nach Schall- und statischen Vorgaben d= 22 cm und Dachdecke d= 20 cm.

Herstellen von Leitungsgräben für Nahwärmeversorgung und Verteilung zwischen den Gebäuden mit Medien, Wasser (kalt und warm), Strom, Telekom und Heizungswärmeleitungen.

Dachabdichtungsarbeiten

Flachdachabdichtung auf Betondecke mit Dampfsperre, Gefälledämmung und Dachabdichtung, mit entsprechenden Entwässerungspunkten und Speier. Photovoltaik als Mieterstrom-Modell Stadtwerke Winnenden. Extensive Dachbegrünung, Abläufen und Durchdringungen mit Entlüftungsleitungen.

Flaschnerarbeiten

Attikableche, Rinnen und Regenrohre in Titanzink, Flachdachbelegung mit Uginox-Blechen. Vorbereitet für Photovoltaikanlagen.

Verglasungsarbeiten

Fenster in Kunststoff mit 3-fach Verglasung, nicht öffnende Fenster in den Wohn- und Schlafräumen.

Außentüren in Aluminium als Rahmentüren mit Sicherheitsverglasung. Innen Drücker außen Knauf. Elektrischer Türöffner. Im Technikraum mit VSG-Verglasung mit Mattfolie im Türblatt.

Trockenbauarbeiten

Verkofferungen, Schächte und Rohrverkleidungen.

Putz- und Stuckarbeiten

Innenputz - Spachteln von Decken, Innenwände verputzen mit Gipsputz, Nassbereich mit Zementputz.

Außenputz – Gewebespachtelung und Aufbringung von Außenputz in Kalk-Zement-Putz.

Estricharbeiten

Anhydritestrich in Verbindung mit Fußbodenheizung (Gewerk Heizung).

Wärmedämmung nach Vorgabe Bauphysik im Estrichbereich.

Zementestrich in Nassräumen (Bad bzw. Technikraum und Waschküche).

Fliesenarbeiten

Im gesamten Bereich.

Einfachste Fliesen, 30 x 60 cm, grau – am Boden.

Wandfliesen im Bereich hinter Sanitärgegenständen 1,20 m bzw. Dusche deckenhoch.

Bodenfliesen im Bereich Duschen im Gefälle zu den einzelnen Bodenabläufen.

Fliesen im Bereich Waschküche zum Bodenablauf eben.

Malerarbeiten

Raufaser auf Wände, weiß.

Spachteln und streichen Decken und Feinputz mit Anstrich in Bädern.

Schlosserarbeiten

Treppen und Balkone mit Geländer in Stahl. Balkone mit Abstellchränken, mit Verkleidung aus farbigen HPL-Platten.

Fluchtwegetreppen 1,25 m breit im Lichten.

Alle Stahlteile im Außenbereich feuerverzinkt.

Schreinerarbeiten

Innentüren nach Schallschutzanforderungen mit Stahlzargen, farblich beschichtet, Holztürblätter kunststoffbeschichtet mit Röhrenspankern.

Türen mit Schließzylinder vorbereitet. In Nassräumen mit Innenverriegelung rot / weiß Scheibe.

Schließanlage

Schießanlage, je 1 Zylinder, je Wohneinheit und Eingangstüren. Waschküche 1 Blindzylinder. Separate Schließung für Sozialarbeiterbüro, Hausmeister und Technik.

KG 400

HLSE

Entsprechend Planung und Erläuterungsbericht der Fachingenieure.

KG 500

Außenanlagen

Modellierung des Geländes, entsprechend Planung.

Pflasterbelag mit Betonpflaster und offenen Fugen mit Zulassung für Versickerungsfähigkeit, entsprechend Planung. Rinnen vor Haustüren.

Parkplätze mit Pflaster (wie vorher beschrieben), mit Randeinfassung und Markierung.

Weitere Flächen mit Raseneinsaat.

Spielplatz mit 30 m² mit 3 Spielgeräten.

Vorbereitung der Stelleplätze für Installation Wallboxen (Leerrohre).

Mülleinhausung

Dachkonstruktion mit Stahlrahmen, Randlechen mit Trapezblech-Deckung, extensiver Dachbegrünung, Entwässerung und Speier, HPL-Verkleidung.

Fahrradüberdachung

Für 30 Fahrrädern mit Anlehnbügel für das Anschließen von Fahrrädern.

Dachkonstruktion mit Stahlrahmen, Randlechen mit Trapezblech-Deckung, extensiver Dachbegrünung, Entwässerung und Speier, HPL-Plattenverkleidung.

Architekturbüro Kölz

Winterbach, 12.05.2022