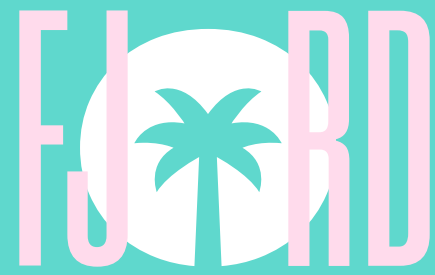


FUJORD

The image displays the word "FUJORD" in a bold, pink, sans-serif font. The letter "O" is replaced by a white circle containing a dark teal silhouette of a palm tree. The entire logo is centered on a solid teal background.



2



B A U B E S C H R E I B U N G

# INHALTSVERZEICHNIS

- 4** Planung, Bauantrag und Bauleitung  
Baustelleneinrichtung
- 5** Qualitätssicherung
- 6** Erdarbeiten  
Gründung, Grundleitung, Fundamente
- 7** Sohlplatte, Estrich und Fußbodenaufbau
- 8** Atmungsaktive Außenwände
- 9** Innenwände im Erd- und Obergeschoss  
Geschlossene Holzbalkendecke
- 10** Dachkonstruktion  
UPGRADE:  
Dachüberstände
- 11** Dachgeschossausbau  
Dachklempnerarbeiten
- 12** Dachdeckerarbeiten  
Putzfassade
- 13** 3-fach verglaste Fenster und Haustür
- 14** Elektroinstallation
- 15** Sanitärausstattung
- 16** Haustechnik
- 17** Die energieeffizienten Heizungstechniken
- 18** Bodenbeläge/  
Malerarbeiten
- 19** Innentüren  
Treppen  
Barrierefreie Wohnungen
- 20** Gemeinschaftsräume  
Postkästen  
Spielfläche  
Müllstandplatz
- 21** Außenanlagen/  
Parkplätze





## K A P I T E L 1

# PLANUNG, BAUANTRAG UND BAULEITUNG

Die Realisierung des Bauvorhabens FJORD in Glücksburg (Ostsee) in Schleswig-Holstein erfolgt nach dieser Bau- und Qualitätsbeschreibung, die maßgebend für die Bauausführung des Objektes ist. Alle nachfolgend aufgeführten Leistungen sind Bestandteil des Angebotes und im Festpreis enthalten. Im Leistungsumfang sind alle notwendigen Kosten für die Planung, Genehmigung, und die Erschließung des Bauwerks, wie z. B. Architektenplanung, Baugenehmigung, statische Berechnungen und Prüfungen, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Ingenieurleistungen für die technische Gebäudeausrüstung sowie Bauleitung und Baustelleneinrichtung zur schlüsselfertigen Erstellung des Gebäudes enthalten. Die Gebäude werden nach den Vorgaben der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung der Energieeinsparverordnung realisiert. Wir führen alle Gewerke bis zur Erfüllung der Gesamtleistung aus bzw. überwachen diese durch unsere geschulte Bauleitung, die Ihnen das angestrebte Ergebnis absichert.

4



## K A P I T E L 2

# BAUSTELLENEINRICHTUNG

Zu unseren Leistungen gehört das Einrichten der Baustelle für die bei uns beauftragten Arbeiten. Wir stellen einen Baustromzählerkasten sowie einen Wasseranschluss. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten. Die erforderlichen Schutz- und Arbeitsgerüste sowie das Bau-WC werden von uns für die Dauer der Bauphase aufgestellt und vorgehalten. Wir stellen die Anträge für Strom und Wasser bei den örtlichen Versorgern und koordinieren deren Einbau in das Gebäude. Unser Hausbauteam ist bestens geschult und immer auf dem neuesten Stand der Technik.



K A P I T E L 3

# QUALITÄTSSICHERUNG

Unsere ständige Eigenkontrolle sowie die Fremdüberwachung unserer Fertigung und der Baustellen garantieren Ihnen eine gleichbleibend hohe Qualität, die durch das Ü-Zeichen des zugelassenen Prüfbüros HFB aus Leipzig schon seit 2001 dokumentiert wird. Während der Bauphase wird ein Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtheit der Gebäudehülle durchgeführt. Im Zuge der Blower-Door-Messung werden eventuell auftretende Undichtigkeiten erkannt und beseitigt. Hierdurch erreichen wir für unsere Kunden einen hohen Qualitätsstandard in der Ausführung. Der zu erreichende N50-Wert (Luftwechselrate) muss bei Wohnhäusern mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung unter 1,5 liegen (die Luftwechselrate bei Häusern ohne kontrollierte Lüftung darf 3,0 betragen). Über die Messung und den erreichten Wert wird ein entsprechendes Messprotokoll mit Zertifikat ausgestellt. Besonders energiesparende Häuser werden von unterschiedlichen

öffentlichen Banken gefördert, wie z. B. die KfW. Die für Ihre Förderung notwendigen Bescheinigungen und Unterlagen werden von uns bereitgestellt. Die Kosten der externen Prüfung sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Gern nennen wir Ihnen dafür einen zugelassenen Ansprechpartner. Sämtliche Wandtafeln werden bei uns im Werk vorgefertigt und unterliegen unserer ständigen Eigenkontrolle. Hierbei werden ausschließlich hochwertige Materialien von marktführenden Unternehmen verbaut. Unsere Mitarbeiter im technischen Büro sowie in der Fertigung sind hervorragend ausgebildet und erweitern ihr Wissen regelmäßig durch Schulungen und Seminare. Das bedeutet für Sie: Wir bieten Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit und Ausführungsqualität. Bei der Produktion sind wir unabhängig von Witterungseinflüssen und bei der Montage ist das Haus spätestens nach 48 Stunden wetterfest.



K A P I T E L 4

# ERDARBEITEN

Vor Beginn der statischen Berechnungen und Erdarbeiten lassen wir ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlung erstellen. Der Mutterboden wird abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Gebäudes wird der Mutterboden um das Gebäude/den Garten verteilt und überflüssiger Boden wird abgefahren. Der benötigte Füllsand wird geliefert, eingebaut und verdichtet. Der Fundamentaushub im Füllsand beträgt ca.  $b/d = 30/80$  cm für die Frostschräge des Wohnhauses.



K A P I T E L 5

# GRÜNDUNG, GRUNDLEITUNG, FUNDAMENTE

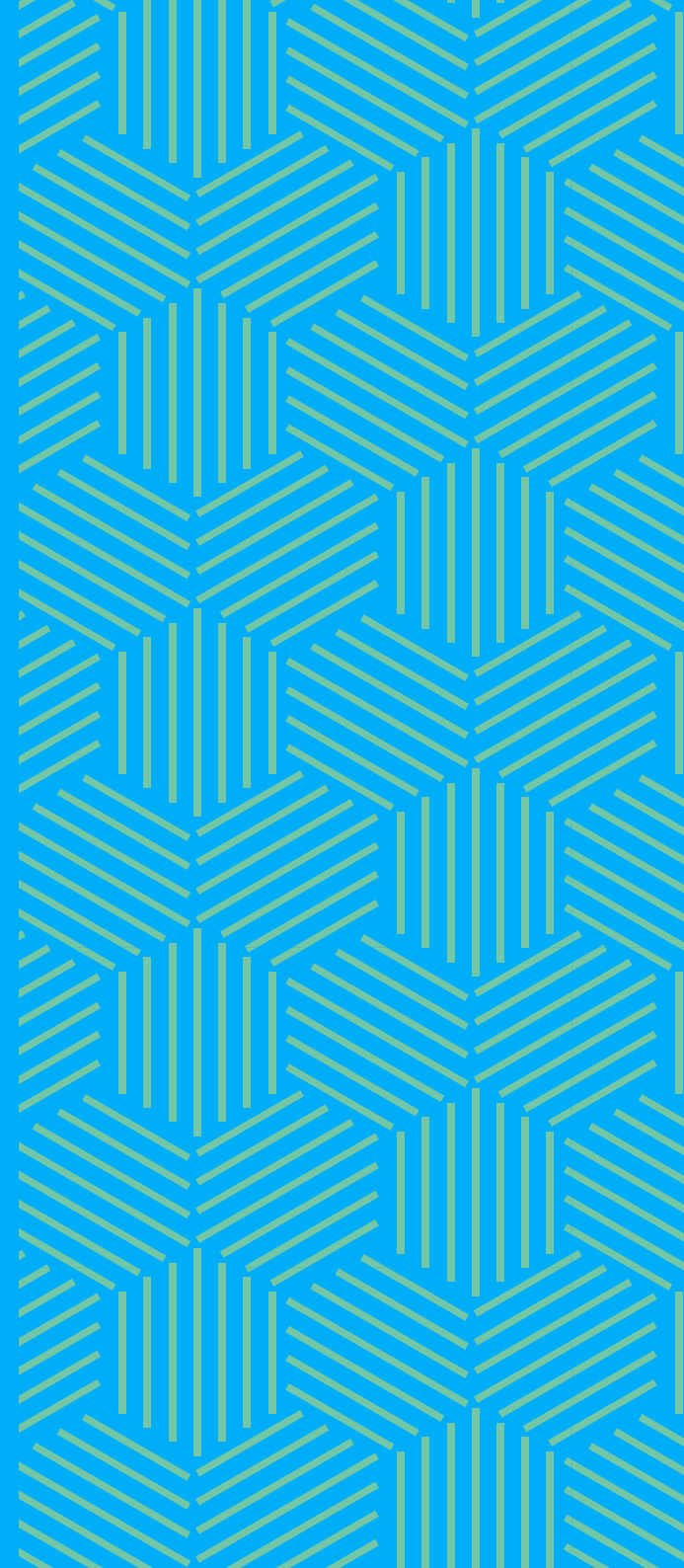
Der Fundamentanker aus Bandstahl, als Teil des elektrischen Schutzsystems, wird geliefert und entsprechend der gültigen Norm (DIN 18014/2014-03) eingebaut. Die Fundamente für das Wohnhaus werden aus Beton C20/25 geschüttet. Die Grundleitungen werden entsprechend der Entwässerungsplanung geliefert und innerhalb des Gebäudes verlegt. Das Feinplanum für die Sohlplatte des Wohnhauses wird erstellt.



K A P I T E L 6

# SOHLPLATTE, ESTRICH UND FUSSBODENAUFBAU

Die Sohle wird standardmäßig mit einer Betongüte C 20/25 in einer Stärke von 20 cm erstellt. Die standardmäßige statische Bewehrung der Sohlplatte ist mit einer Baustahlmatte vom Typ Q257 A berücksichtigt. Gegen Feuchtigkeit wird die Sohle vollflächig mit einer Bahn Alu Jet Floor abgedeckt. Der Fußbodenaufbau in den Wohngeschossen erfolgt in Verbindung mit einer Warmwasser-Fußbodenheizung. Auf der Rohholzdecke im OG (Oberkante OSB Verlegeplatte) wird eine Dämmung in zwei Lagen aus Polystyrol EPS verlegt. Dazu kommt eine weitere Lage aus Mineralwolleplatten. Abweichend dazu bestehen im Keller und EG alle Lagen aus EPS-Dämmung. Auf einer Systemfolie werden dann die Heizrohre der Fußbodenheizung verlegt, die dann in den Heizestrich als Zementestrich eingearbeitet werden, inklusive Randdämmstreifen und Trennfolie. Abgeschlossen wird der Aufbau mit dem jeweilig bemusterten Bodenbelag. Stärke der Dämmschichten gemäß Wärmebedarfsausweis.





K A P I T E L 7

# ATMUNGSAKTIVE AUSSENWÄNDE

Die Tragkonstruktion wird aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH), Tragwerk 240 mm, im Raster 62,5 cm, Holzart Fichte, hergestellt. Nach statischen Erfordernissen werden zusätzliche Wandstiele eingebaut. Teilweise kommen Doppel-T-Träger aus Holzwerkstoffen (z. B. Steico Joist Wall) zum Einsatz, wodurch sich der Anteil der Gefachdämmung noch erhöht. Die Fassade wird gesondert beschrieben. Die Wandhöhe des Erdgeschosses (Rohbaumaß) beträgt gemäß Planung ca. 2,88 m. Das ergibt eine großzügige lichte Raumhöhe von ca. 2,59 m bis Unterkante Erdgeschossdecke. Die Dämmung der Wände besteht aus einer hochwertigen ökologischen Zellulosedämmung, die schon werksseitig sensor kontrolliert eingebaut wird. Zellulose als Dämmstoff hat hervorragende Wärmespeicherfähigkeiten und bietet zusätzlichen

Schallschutz. Die äußere Beplankung besteht aus einer 60 mm starken Holzfaserverplatte als Zusatzdämmung. Die innere Beplankung zur Aussteifung der Wände und als Luftdichtigkeitsschicht stellen wir aus 15-mm-OSB-Platten her. Die OSB-Platten werden in allen Anschluss- und Stoßfugenbereichen luftdicht angeschlossen. An den Wand- und Deckenflächen der Wohnungstrennwände und -decken werden spezielle quarzsandgefüllte Platten zur Schallentkopplung angebracht. Auf der Innenseite der Wände wird eine 12-mm-Gipsfaserplatte angebracht. Bei der Montage der Wände werden Höhentoleranzen der Sohlplatte im Schwellenbereich mit einem vollflächigen Mörtelbett ausgeglichen. Sämtliche Anschlussfugen der Außenwände untereinander sowie die Sohlplatte werden nach der Montage mit zugelassenen Dichtungsbändern abgeklebt.





K A P I T E L 8

# INNENWÄNDE IM ERD- UND OBERGESCHOSS

Die Tragkonstruktion wird aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH), Holzart Fichte, Kiefer Querschnitt 6/10–6/16 cm im Raster 62,5 hergestellt. Als Aussteifung und Wandplatte wird beidseitig eine 15 mm starke Gipsfaserplatte aufgebracht. Bei der Montage der Wände werden Höhentoleranzen der Sohlplatte im Schwellenbereich mit einem Mörtelbett von ca. 2 cm ausgeglichen. Abseiten und Verkleidungen werden mit Gipskarton/Gipsfaserplatten hergestellt. Die Wand wird mit einer hochwertigen Holzfaserdämmung von 50 mm oder einer 50–60 mm starken mineralischen Dämmung versehen.



K A P I T E L 9

# GESCHLOSSENE HOLZBALKENDECKE

Die Balkenlage der Erdgeschossdecke besteht aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH) oder Doppel-T-Trägern aus Holzwerkstoffen (z. B. Steico Joist) und wird nach den Angaben der Statik verbaut. Beim Verlegen der Balkenlage werden die Balken kraftschlüssig mit den Außen- und Innenwänden verbunden. Eine Schallentkopplung aus quarzsandgefüllten Platten wird eingebaut. Auf den Deckenbalken verlegen wir gemäß Statik vollflächig OSB-Platten. Wahlweise können auch 24-mm-Rau spundbretter verwendet werden. Oberseitig wird ein schwimmender Betonestrich von 6 cm Stärke mit einer 120 mm starken Trittschalldämmung und mit Trennfolie verlegt. Die Balkenzwischenräume werden zur Verbesserung des Schallschutzes mit einer ca. 160-mm-Mineralwollgedämmung gedämmt. Die Unterseite der Decke wird mit zwei Plattenlagen geschlossen. Diese Platten werden an Federanhänger aus Metall befestigt. Die erste Lage besteht aus quarzsandgefüllten Platten. Die abschließende Lage ist eine 12-mm-Gipskartonplatte. Dieser Aufbau bietet einen guten Schallschutz der Decke.



K A P I T E L 1 0

# DACHKONSTRUKTION

Die Dachkonstruktion besteht aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH) und wird nach Angaben der Statik gefertigt und montiert. Die Dacheindeckung wird in Kapitel 14 beschrieben. Zur Aufnahme der Dacheindeckung werden güteüberwachte S10-Dachlatten von 30 × 50 mm im Abstand von ca. 33–35 cm (je nach Dachziegel) auf der Konterlattung verlegt, im Bereich der Traufen eine konisch gesägte Traufbohle. Als Belüftungsebene dienen Konterlatten aus scharfkantigen güteüberwachten S10-Latten auf Unterspannbahn. Die Dachfläche wird mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn bezogen. An der Traufe wird eine ca. 19 cm breite Blende aus einem grundierten Glattkantbrett aus Fichte erstellt. Der Traufenunterschlag besteht standardmäßig aus grundierten Profilbrettern, 19,5 × 96 mm, waagrecht, und der Giebelüberstand wird standardmäßig in einer Breite von 34 cm aus grundierten Profilbrettern 19,5 × 96 mm hergestellt. Alle Außenhölzer werden vor Ort endbehandelt. Sichtbare Sparren- und Balkenköpfe werden mit einem ansprechenden Profil angefertigt.

10



K A P I T E L 1 1

# UPGRADE: DACHÜBERSTÄNDE

## **Giebelüberstände**

Sie erhalten die Giebelüberstände in einer Breite von 75 cm. Die Sparren- und Balkenköpfe sind sichtbar ausgeführt. Durch die größeren Dachüberstände wird die Fassade zusätzlich geschützt.

## **Traufenüberstand**

Der Überstand (ca. 66 cm) an der Traufe wird mit sichtbaren Sparrenköpfen ausgeführt. Die grundierten Profilbretter werden auf die Dachsparren montiert.



## K A P I T E L 1 2

# DACHGESCHOSSAUSBAU

Das Dachgeschoss wird mit einer 240 mm starken und wohngesunden Zellulosedämmung und mit einer unterhalb der Sparren- und Zangenlage gelegenen Dampfbremsebahn versehen. Als Unterkonstruktion für die Gipskartonplatte wird eine egalisierte Latte verbaut. Die unterseitige Verkleidung der Dachsparren und Zangenlage besteht aus einer 12,5 mm starken Gipskartonplatte.



## K A P I T E L 1 3

# DACHKLEMPNERARBEITEN

Alle Klempnerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt. Die 6-teiligen Dachrinnen inkl. der erforderlichen Dachrinnenhaken werden ebenso wie das Traufeneinhangblech, als Übergang in die Dachrinne, geliefert und montiert. Die Fallrohre NW 100 inkl. Fallrohrbogen und Schellen sowie die Standrohre mit Schelle und Dichtelement werden ebenfalls geliefert und montiert. Der Anschluss der Standrohre erfolgt an die Regenwasserleitung. Falls erforderlich, werden Kehlbleche in die Dachkehlen gelegt.



## K A P I T E L 1 4

## DACHDECKERARBEITEN

Die Dachfläche wird mit einer hochwertigen, engobierten Tondachpfanne Jacobi J11V altschwarz fachgerecht eingedeckt. Firstziegel mit Anfangs- und Endziegel werden nach den Verlegerichtlinien des Herstellers in trockener Verlegung eingebaut, Ortgangziegel werden mit der notwendigen Verschraubung als Windsicherung verlegt.

**Markenhersteller: 30 Jahre Garantie auf Dachziegel.**



## K A P I T E L 1 5

## PUTZFASSADE

Die Ausführung der Edelputzfassade erfolgt in einem hellen Putzton, Farbe nach Wahl des Architekten und Verkäufers. Applikationen in einer Holzoptik (hellgrau) werden in die Fassade integriert. Die Fassade erhält eine 60 mm starke wärmedämmende Putzträgerplatte (siehe Kapitel 7 Atmungsaktive Außenwände). Im Sockelbereich wird eine Tropfkante ausgebildet und die Sockelfläche wird in einer Höhe von 30 cm gestrichen. Fenster- und Fenstertüranlagen erhalten außen Aluminium-Fensterbänke, Farbe: Weiß, mit Tropfkante. Es wird vollflächig ein Armierungsgewebe eingearbeitet und die Fläche wird mit einem Grundputz versehen. Der Anschluss zu den Fenstern erfolgt mittels Spezialanschlussschiene in der Farbe Weiß. Nach dem Aushärten der ersten Schicht wird ein Kratzputz aufgebracht. Die Oberfläche wird gemäß Bemusterung gestrichen. Teilbereiche der Fassade (lt. Ansichtszeichnungen) erhalten eine optisch abgesetzte Oberfläche in Holzoptik. Diese Bereiche setzen sich in ihrer Struktur und Farbe von den anderen Flächen ab und erzielen eine sehr ansprechende und aufgelockerte Gesamtoptik.



## K A P I T E L 1 6

# 3-FACH VERGLASTE FENSTER UND HAUSTÜR

### Fenster/Türen

Im Erd- und Obergeschoss werden Fenster und Fenstertüren vom Hersteller Veka, Softline 82 Md aus weißem Kunststoff (6-Kammer-Profil) mit Sicherheitsbeschlägen, WK1 sowie einer 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit einem U-Wert Fenster gesamt von  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  verbaut. Die Außenseiten der Fenster werden in RAL 7016 ausgeführt. Hersteller der Fenstergriffe ist die Firma Hoppe. Die Haustüren/Treppenhaustüren werden in roter Farbe (RAL 3003) eingebaut und mit einer Drückergarnitur als Stoßgriff aus Edelstahl  $l = 140 \text{ cm}$  versehen. Die Türen zu den Treppenhäusern bekommen Glasseitenteile für Tageslicht im Flurbereich. Diese Türen werden zusätzlich mit A-Öffnern ausgestattet, um die Türen aus den Wohnungen öffnen zu können.

### Innenfensterbänke

In den nicht gefliesten Räumen wird eine Massivholzfensterbank in Weiß eingebaut.

### Rollläden/Raffstores

Die Rollläden bestehen aus einem Kunststoffpanzer in der Farbe Hellgrau. Die Rollladenführungsschienen sind ebenfalls in der Farbe RAL 7016 berücksichtigt. Die Bedienung erfolgt über Elektromotoren mit Hindernis-Erkennung, Hochschiebeschutz und Festfrierschutz. Teilweise werden statt Rollläden Raffstores eingebaut.

### Dachflächenfenster

Es werden Dachflächenfenster der Firma Roto, Typ Q-Tronic (Elektrofenster) inkl. Roto Außenmarkise eingebaut.



# ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallationen, nach Bestimmungen des VDE, werden ab dem bauseitig gelieferten Hausanschluss verlegt und in den Wohnräumen unterputz installiert. Die Hausanschlusskosten sowie die Kosten für den Baustrom sind im Leistungsumfang enthalten. Die Erdungen der elektrischen Betriebsmittel inkl. Potentialausgleichsschiene zum Schutz der Elektroanlage werden sichergestellt.

Es werden in den Wohn- und Schlafräumen Rauchmelder nach DIN 14676 eingebaut. Bei dem ausgewählten Schalterprogramm handelt es sich um Berker S1 Polar, weiß glänzend. Ein Feldverteiler mit Multimediafeld wird jeweils im HWR installiert. Zählerverteilungskasten nach den Bestimmungen der VDE und EVU, bestückt für einen Zählerplatz mit:

- ◊ SLS-Schalter E40A
- ◊ Fehlstromschutzschalter
- ◊ Sicherungsautomaten B16A
- ◊ RJ45-Buchsen mit Cat-Leitung zum APL
- ◊ APZ-Feld
- ◊ Überspannungsschutz

Jede Wohnung wird mit einem Unterverteilungskasten nach den Bestimmungen der VDE ausgestattet, bestückt mit:

- ◊ Fehlerstromschutzschalter
- ◊ Sicherungsautomaten B16A
- ◊ Überspannungsschutz
- ◊ Klingeltrafo

Je nach Lage der Wohnung wird entweder eine Klingelanlage mit Klingeldrucker und Gong oder eine Gegensprechanlage mit Wohntelefon (Ausführung Aufputz, weiß) mit Anschluss eines Türsummers installiert.

Installationen pro Einheit:

	Flur/Garderobe	Bad	Schlafen/ Ankleide	Wohnen/ Essen/ Kochen	Terrasse	Abstell- raum 1
Steckdosen	3	4	6	24		1
Decken- oder Wandauslässe	2	2	1	3	1	1
Datenanschluss, duplex			1	2		
TV-Anschluss				1		
Jalousieanschluss (an der Tür)			1	2		
Anschluss für Spülmaschine				1		
Anschluss für E-Herd				1		
Anschluss für Backofen				1		
Anschluss für Waschmaschine		1				
Anschluss für Trockner		1				
Anschluss (Zuleitung für Handtuchheizkörper)		1				
Außensteckdose (von innen abschaltbar)					1	

Hinzu kommt noch die Installation von vier Raumtemperaturreglern, Aufputz. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus werden mit einem Bewegungsmelder 220°, acht Decken- oder Wandauslässen, einer Tasterschaltung und zwei Steckdosen ausgestattet.



K A P I T E L 1 8

# SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten ab Wasserzähler bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren werden nach DIN über das Dach entlüftet. Der Anschluss der Küchenspüle und der Waschmaschine mit Geruchsverschluss und Eckventil ist berücksichtigt. Jede Wohnung im Erdgeschoss erhält eine frostsichere Außenzapfstelle für Frischwasser. Im gemeinschaftlichen Heizungsraum wird eine zusätzliche Zapfstelle mit eigenem Zähler sowie ein Ausgussbecken installiert.

Ausstattung Badezimmer:

- ein Waschtisch aus dem Hause Keramag, Serie iCon mit einer Armatur Kludi Bozz
- ein wandhängendes WC von Keramag, Serie iCon mit einem Unterputzelement Vigour mit Betätigungsplatte Standard DON in Weiß
- eine Duschrinne, ebenerdig gefliest, Geberit Clean 90 cm mit Ablaufgarnitur, Thermostatarmatur Grotherm 800 wird eingebaut
- Duschabtrennung aus Echtglas

**Sie erhalten fünf Jahre Voll-Garantie auf alle Sanitärobjekte!**



10



K A P I T E L 1 9

# HAUSTECHNIK

Energiesparwände verhindern das Entweichen von Wärme und große Energiesparfenster, die nach Süden ausgerichtet sind, sorgen für eine hohe Ausbeute an Sonnenwärme. Die optionale dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung stellt sicher, dass Sie keine Wärme durch geöffnete Fenster verlieren. Dieses Konzept macht Ihr Kurmann Haus zum idealen Niedrigenergiehaus.

- Thermo-Außenwand: sommerlicher Hitzeschutz, perfekte Wärmedämmung durch Zellulose.
- Energiespar-Fenster: ein wichtiger Beitrag zur Wärmebilanz, 3-fach-Verglasung.
- Thermodach: kaum Wärmeverluste durch enorme Dämmstärke von 24 cm.
- Wärmebrückenreduzierte Konstruktion: intelligente Bauweise.

- Innovative Haustechnik: den geringen Heizbedarf optimal abdecken durch Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Flensburg.

Der Endenergiebedarf wird gemäß des Energieausweises in kWh/m<sup>2</sup> berechnet. Wir liegen bei unseren Häusern weit unter den gesetzlich geforderten europäischen Richtwerten. Auch die verschärften Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 werden von uns unterboten. Ein großer Teil der sehr geringen Transmissions- und Lüftungswärmeverluste werden durch innere und solare Wärmegewinne ausgeglichen. Das Gebäude erreicht den KfW-55-Standard, der das Einbinden von staatlichen Förderungen (KfW) ermöglicht. Zuschuss von 18.000,00 € möglich abzgl. der Nachweiskosten für den Energieberater von ca. 2.000,00 €.





## K A P I T E L 2 0

# DIE ENERGIEEFFIZIENTEN HEIZUNGSTECHNIKEN

### **Haustechnik-Variante Fernwärme**

Die Haustechnik wird ausschließlich von qualifizierten Fachbetrieben installiert, die durch jahrelange Erfahrung spezielles Wissen im Bereich Holzhausbau und Niedrigenergie-technik sammeln konnten. Die gesamte Wohnanlage wird durch das Fernwärmenetz der Stadt Flensburg versorgt. Es wird eine Fernwärmeübergabestation im vorgelagerten Heizungsraum (Gemeinschaftsraum) installiert, die die ankommende Fernwärme dann in die Wohnungen verteilt. Über Zähler in jeder Einheit wird der jeweilige Verbrauch pro Wohnung ermittelt. Jede Wohnung erhält eine Trinkwassererwärmungsstation Oventrop, die in den Abstellräumen eingebaut wird.

Die gemeinschaftlichen Treppenhäuser werden über Heizkörper erwärmt. Eine witterungsgeführte Regelung mit Zeitprogramm für Heizung und Warmwasser sowie eine Umwälzpumpe für den Heiz- und Sohlenkreis (geräuscharm durch mehrstufige Schallisolierung) wird geliefert.

### **Fußbodenheizung**

Eine Fußbodenheizung wird raumweise mit elektronischer Regelung eingebaut. Sie gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen. Durch die geringe Vorlauftemperatur ist der Fußboden immer angenehm warm.



K A P I T E L 2 1

# BODENBELÄGE / MALERARBEITEN

Bodenfliesen werden in den Treppenhäusern und in den Bädern verlegt. In den Räumen mit Bodenfliesen (jedoch ohne Wandfliesen) kommen Sockelfliesen, ca. 50–75 mm hoch (aus dem gleichen Material der Bodenfliesen geschnitten), zur Ausführung. Die Anschlussfugen (Wartungsfugen) unterliegen nicht der Gewährleistung. Im Bad werden Wandfliesen in Dünnbettmörtel angesetzt. Die Höhen der Fliesen im Bad und Gäste-WC betragen im Duschbereich 2,10 m, ansonsten 1,20 m. Die Verkleidungen der wandhängenden Spülkästen und Rohre zählen ebenfalls zum Bereich der Fliesenarbeiten und werden im Bad hergestellt. Als Bodenfliesen werden Feinsteinzeugfliesen REALM Smoke unglasiert R10A im Maß 30/60 cm verlegt. Bei den Bodenfliesen in Technikräumen handelt es sich um

Starline Feinkorn anthrazit in den Maßen 30/30 cm. Alle anderen Böden werden mit hochwertigem Klebevinyl Eterna Projekt Aiger 2,5 mm verlegt. Die Nutzungsklasse ist die 33, die selbst im gewerblichen Bereich zum Einsatz kommt und somit ausgesprochen robust ist. Die Sockelleisten werden aus weiß gestrichenen Holzprofilen ausgeführt. Als Wandfliesen werden AL Serie weiß matt im Maß 30/60 cm verlegt. Alle Wandflächen werden auf den glatten Gipsplatten vollflächig verspachtelt in einer Q3-Qualität zur Aufnahme einer Beschichtung. Das Angleichen der Oberfläche erfolgt durch Nachschleifen. Abschließend erhalten alle Wandflächen einen diffusionsoffenen, deckenden weißen Anstrich. Die sichtbaren Dachhölzer, Giebelsimse und Unterschläge werden in Weiß endbehandelt.



K A P I T E L 2 2

## INNENTÜREN

Die Innentüren (Serie CPL Weißlack 3.0), bestehend aus Türblättern mit einem Röhrenspankern und einer Türzarge, werden geliefert und eingebaut. Diese Türen bestehen aus einer glatten CPL-Oberfläche mit einer schweren Spanfüllung und haben eine Designkante. Weißlack 3.0, in Anlehnung am Farbton RAL 9003, ist einer der hellsten Farbtöne in Weiß für Innentüren und passt sich bestens in jede Wohnumgebung ein. Die Türoberfläche ist eine komplett glatte Variante, die sehr dezent wirkt. Alle Türen erhalten ein Buntbartschloss, mit Ausnahme der Badtüren, die ein Einsteckschloss zur schnellen und einfachen Bedienung erhalten.



K A P I T E L 2 3

## TREPPEN

Die Treppenanlagen in den Treppenhäusern sowie die Wohnungstreppe in den Wohnungen 13 und 14 werden als Betontreppen eingebaut. Belegt werden die Treppenstufen mit den Bodenfliesen der Bäder. Jede Treppenstufe erhält zur sicheren Nutzung eine Schiene mit schwarzer Gummieinlage. Die Treppengeländer werden in Metall ausgeführt.



K A P I T E L 2 4

## BARRIEREFREIE WOHNUNGEN

Die Wohnungen 1, 2, 5, 6, 9 und 10 werden als barrierefreie Wohnungen nach LBauO erstellt. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich auch mit einer Gehhilfe frei und unabhängig in der Wohnung zu bewegen.



K A P I T E L 2 5

# GEMEINSCHAFTSRÄUME

Zu den Gemeinschaftsräumen zählen jeweils die Treppenhäuser in den Wohngebäuden inklusive der vorgelagerten Räume, Elektro und Heizung. Die Räume werden mit anthrazitfarbenen Feinkorn-Fliesen mit den Maßen 30/30 cm ausgelegt, die Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen. Jeder Wohnungseigentümer erhält Zugang zu diesen technischen Räumen.



K A P I T E L 2 6

# POSTKÄSTEN

Jede Wohnung erhält einen Postkasten aus Edelstahl. Dieser wird im Bereich der Eingangstüren angebracht, zusammen mit den Kästen der anderen Wohnungen für jedes Gebäude. Namensschilder können an den Postkästen angebracht werden.



K A P I T E L 2 7

# SPIELFLÄCHE

Es wird eine gemeinschaftliche Spielfläche für Kinder erstellt. Diese Spielfläche befindet sich am hinteren Ende des Grundstückes, um ausreichend Sicherheit zu gewährleisten. Diese Spielfläche wird mit einem Metallzaun mit Zugangstür eingefriedet und mit hellem Sand gefüllt.



K A P I T E L 2 8

# MÜLLSTANDPLATZ

Zur Entsorgung Ihres Hausmülls wird ein separater Müllplatz eingerichtet. Es werden alle ortsüblichen Müllbehälter aufgestellt in notwendigen Größen. Der gesamte Müllplatz wird mit einem Metallzaun eingefriedet und der Zugang kann über ein Tor im Zaun erfolgen.



K A P I T E L 2 9

# AUSSENANLAGEN/PARKPLÄTZE

Der Außenbereich wird, wie im Plan EG dargestellt, in Pflaster-, Abstellflächen und Grünflächen aufgeteilt. Die Pflasterflächen werden mit grauen Betonsteinen auf tragfähigem Untergrund gepflastert. Die Parkplätze (insgesamt 20 Stück) werden farblich markiert und nummeriert und können käuflich erworben werden. Die Grünflächen werden mit Rasen bepflanzt. Die Fahrradstellplätze befinden sich gemäß den Plänen EG jeweils zwischen den Gebäuden. Eine Ausnahme bildet hier das hinterste Wohngebäude. Dort befinden sich die Stellplätze am Ende der Zuwegungspflasterung. Pro Einheit steht ein Stellplatz für Fahrräder zur Verfügung. Die Grundstückseinfriedung erfolgt in verschiedenen Bereichen entweder durch Zäune oder Hecken.



# 01

FUJORD