

Baubeschreibung

Dachausbau Corinthstr. 28.30/ Bossestr. 8

Der Dachausbau in der Corinth-/Ecke Bossestraße kommt einem Neubau gleich, da der gesamte Dachstuhl abgerissen und neu aufgebaut wird.

Alle Steildächer können 70° steiler gestellt werden und der gesamte Dachstuhl wird 30cm angehoben, so dass am Schluss eine Deckenhöhe von ca. 3.4 Meter erreicht wird.

Bevor mit dem Bauarbeiten begonnen wird die komplette Front und Hoffassade eingerüstet und eine Baustelleneinrichtung vor dem Haus plaziert.

Abriss und Aufbau / Mauerarbeiten:

Der komplette Dachstuhl wird zerlegt und mit einem Krahn nach unten befördert. Alle in der Planung gelb gezeichneten Schornsteine werden vom Schornsteinfeger ausgebrannt und danach abgerissen (Entsorgung Sondermüll). Da das Steildach auf 70° angestellt wird, müssen die Brandwände ebenfalls steiler gemauert werden – sowohl im Hof als auch straßenseitig. Des Weiteren wird die Brandwand zum Nachbarn um 40cm höher gemauert, da der Dachstuhl 30cm angehoben wird. Außerdem wird ein Teil der Fassade in der Corinthstr. um ca. 40 cm erhöht, da sich dort ein Höhenversprung im Gesims befindet und dieser der übrigen Fassade angepasst wird.

Fußboden:

Die alte Schalung des Fußbodens sowie die Staken werden entfernt. Die Schüttung wird zur Seite geschafft, damit die Deckenbalken mit Holz verstärkt werden können. Dort, wo später Stützen stehen, könnte es statisch notwendig sein, vereinzelt Stahlträger in den Boden einzubauen. Danach werden die Staken in Form von OSB-Platten wieder eingebaut und die Schüttung bündig mit den Verstärkungen und Aushöhlungen zurück gefüllt. Bevor der Boden mit 30mm OSB-Platten geschlossen wird, werden die nötigen Wasser, Abwasser und Heizungsrohre sowie Elektroleitungen unter dem Fußboden verlegt. Nach dem Schließen mit OSB wird der gesamte Boden mit Bitumen abgedichtet.

Aufbau Dachstuhl:

In der Folge wird der Dachstuhl abgerissen. Der Dachstuhl wird im klassischen Holzbauverfahren wieder aufgebaut: die Steildächer mit Sparren, Unterspannbahn, Zwischensparrendämmung und Dampfbremse; das Flachdach mit Sparren, OSB, Dampfbremse, Aufdachdämmung (Linitherm) und einer bituminösen Abdichtung. Darüber hinaus werden alle notwendigen Klempnerarbeiten umgesetzt, wie Brandwandabdichtung, Regenrinnen, Anschlüsse an Fenster und Gauben in Zinkblech.

Die Pfetten im Vorderhaus sind sowohl am First als auch an der Traufe aus Stahl mit Stahlstützen in den Trockenbauwänden. Die Pfetten in den Seitenflügeln sind aus Holz. Außenwände, die eine Verlängerung der Fassade darstellen, werden im Holzständerbau errichtet, gedämmt und von außen verputzt.

Fenster:

Alle Dachflächen-Fenster sind von der Firma Velux. Alle Fenster in der Fassade sowie Hebe-Schiebeanlagen der Terrassen als auch Französische Fenster sind aus Aluminium anthrazit pulverbeschichtet der Firma Wisual Metallbau GmbH mit 3-fach Verglasung.

Elektroleitungen:

Für jede Wohnung wird ein separater Zählerkasten im Keller installiert. Von dort wird für jede Wohnung eine Hauptleitung an geeigneter Position durch die ausgebrannten Kamine gezogen und geschottet. Dasselbe gilt für Telefonleitung, Klingel Rauchabzugsleitung sowie Fernsehkabel. Von dort aus werden die Kabel über Fußboden, Decke und Wände nach Elektroplan in der Wohnung verteilt. Es wird ein Schalter-system von Berker in Porzellan verbaut. Für jeden Fahrstuhl wird ein eigener Drehstromzähler im Keller installiert und der Fahrstuhl nach Vergabe der bauseitigen Leistungen angeschlossen.

Wasser-Heizung-Abwasser:

Die Heizungen sowie das Warmwasser werden an die bestehende Heizungsanlage und an die Warmwasserbereitung angeschlossen. Die zentrale Heizung wird mit Gas betrieben. Alle Wasser und Heizungsleitungen werden, wie die Elektroleitungen, für jede Wohnung durch einen ausgebrannten Kaminzug vom Keller nach oben gezogen und geschottet. Von dort werden sie in den Wohnungen verteilt. Alle Wasser und Heizleitungen sind aus Aluminium-Verbundrohren, welche unter dem Fußboden sowie im DREMPel verzogen werden.

Die Leitungen werden mit Conlit Schalung (nicht brennbar) unter dem Fußboden isoliert. Alle Abwasserleitungen unter dem Boden sind Gussrohre.

In den Wohnungen werden Heizkörper der Firm Vasko GmbH (Reihe Zana) nach Energiebedarfsrechnung verbaut. Alle Armaturen werden von Steinberg Serie 100 sein.

Die Badobjekte wie Badewanne, Waschtisch und Toilette werden mit dem Kunden abgestimmt. Alle Duschen sind bodengleich mit Wandablauftrinne und Glastrennwand.

Terrassen:

Die Aufdachterrassen werden mit einer Stahl/Holzkonstruktion errichtet. Für die Absturzsicherung wird bei den Aufdachterrassen ein Glassystem der Firma Abel verwendet und für die unten liegenden Terrassen ein Stahlgeländer derselben Firma.

Für den Terrassenbelag wird Terrassenholz verwendet.

Fahrstühle:

Für den Bau des Fahrstuhls wird voraussichtlich die Firma ATB oder Friedrich beauftragt. Allerdings erfolgen der Bau der Grube, die Zugänge und damit das Umtauschen der Treppenhausfenster zu Durchgangstüren sowie die Anbindungen an der Fassade bauseits und müssen separat beauftragt werden.

Innenausbau:

Der Innenausbau wird mit dem Erwerber noch final feinabgestimmt.

Kosten, die von unseren Standards abweichen, trägt der Käufer zusätzlich.

Zimmertrennwände sind Trockenbauwände und werden doppelt mit GK-Platten beplankt. Vorwände werden ebenfalls doppelt beplankt. Die Steildächer werden einfach mit GK-Platten verkleidet. Dasselbe gilt für die Decken. Alle Wände und Decken werden mit Malerflies beklebt und weiß gestrichen. Auf den Rohfußboden (OSB) kommen noch 19mm Steiko Isorel Holzfaserplatte im gesamten Bodenbereich und 25mm Fermacell Trockenestrich Elemente um F90 zu erreichen. Hierauf kommt dann der Endbelag. Dies ist in Bädern und Küche Fliesen und in dem Rest der Wohnung 20mm Massivholzdielen aus Eiche markant. Die Zimmertüren werden nach einem Historischen Vorbild aus dem Bauhaus von einem Tischler gebaut. Die Türdrücker sind von der Firma AHB Türgriffe. Eingangstüren sind dicht und selbstschließend mit Sicherheitszylinder und werden bei Klöpferholz bestellt.