

BaubeschreibungBau-
zum Bauantrag vomGemeinde: DortmundKreis: freie StadtBauvorhaben: Errichtung von 16 Mietwohnungen (Block 4)in Dortmund-Aplerbeck, projektierte Straße A an Vieselerhofstraße

	Bauherr	Betreuer/Beauftragter	Entwurfsverfasser	Bauleiter
Name:	<u>Deutsche Beamtenversicherung</u>		<u>Architekt Gustav Schulze</u>	
Wohnort:	<u>6200 Wiesbaden</u>		<u>4600 Dortmund-Brünninghausen</u>	
Straße:	<u>Frankfurter Str. 150</u>		<u>Ardeystr. 137/139</u>	

1. Baugelände

Zur gemeinsamen Benutzung verfügbar:

1.1 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzung:Wiesengelände1 Waschküche(n)2 Wäschetrockenraum(räume), Größe16,0 + 11,3 qm bzw. 15,6 qm**1.2 Bodenart**

(Angaben nach DIN 1054, Abschn. 2.11 bis 2.13)

toniger Schluff1 Abstellraum(räume) für Fahrräder1 Abstellraum(räume) für KinderwagenGarage(n) fürTragfähigkeit des Bodens in ca. 2,00 m Tiefe
ca. 2,00- 2,50 kg/qcm**2.3 Zentrale Anlagen**

(Blockheizung, Fernheizung, Zentralwaschanlage, Garagenanlage):

1.3 Höchststand des Grundwassers ca. 1,00 m unter Geländeoberkante**1.4 Das Baugrundstück liegt an – nicht – ausgebauter Straße;**der Ausbau ist bis ~~zum~~ zur Baufertigstellung vorgesehen.**2.4 Bei der Planung sind neben den bauaufsichtlich eingeführten Normen die in Nr. 27 (2) WFB 1967 genannten Wohnungsbaunormen berücksichtigt worden.**

Begründung, falls diese Normen nicht angewendet worden sind:

1.5 Es liegt – nicht – im Bergsenkungsgebiet.**2. Planung****2.1 Bauweise, Geschößzahl, Spännerform:**geschlossene Bauweise, 4-geschossig
2-Spänner**3. Rohbau *)****3.1 Es wird durch Stichproben überwacht, daß normengerechte Baustoffe verwendet werden.****2.2 Zur räumlichen Ausstattung der Wohnungen gehörende Keller- und Speicherräume:**1 Vorratskeller je WE1 Abstellraum in der Wohnung**3.2 Bauart der Wände**

(die Wanddicken sind in der Zeichnung eingetragen):

Fundamente: Bp 150

Außenwände des Kellergeschosses:

KSV nach Statik

Außenwände der Wohngeschosse

- a) Erdgeschoß: HLZ 150/II
b) 1-3. Obergeschoß: wie vor
c) Obergeschoß:
d) Dachgeschoß (Giebel):
Brandwände:

Wohnungstrennwände, Treppenraumwände:

KSV 150/II

Sonstige Trennwände

- a) tragende: KSV 150/II
b) nicht tragende: V 25, 11,5 (17,5) cm
Schnornsteine: Formsteine
Schnornsteinköpfe: Eternit-Verkleidung

3.3 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit, Art und Ort:

Kelleraußenputz unter OKG:
Isolierputz mit 2 x Bitumenanstrich
horizontale Isolierung des Mauerwerks
durch 2 Sperrschichten aus 333er

3.4 Bauart der Decken

Bitumenpappe
über dem Kellergeschoß:
Stahlbeton Bn 250 nach Statik
über den Wohngeschossen:
wie vor
über dem ausgebauten Dachgeschoß:

3.5 Bauart der Treppen

Außentreppen: Stahlbeton-Eingangspodest
mit Betonwerkstein-Winkelstufen
Kellertreppen: Stahlbeton-Laufplatte mit
Betonwerkstein-Winkelstufen
Geschoßtreppen:
wie vor
Dachbodentreppen:

Treppengeländer:
Stahlkonstruktion mit Holzhandlauf

3.6 Balkone, Loggien

Entwässerung Bodeneinlauf mit Geruchverschl.
Brüstungsgeländer Waschbetonbrüstungen

3.7 Dach

Dachneigung: Flachdach ca. 3 % Gefälle
Dachkonstruktion: Holzkonstruktion
Dachdeckung: als einschaliges Warmdach

Dachgauben
(Konstr., Wärmedämmung, Eindeckung):

Dachrinnen: Flachdacheinläufe

Abfallrohre: Gußrohr (ummantelt)

4. Ausbau

4.1 Putz, Wandfliesen (mit Flächenangabe)

Außenputz
((ggf. Verblendung, Bekleidung):

Kratzputz

Sockel: Waschputz

Kellerräume: Rappputz, 1-lg. Kalkzementputz

Waschküche: Sockel: Zementputz

Treppenraum: 2-lg. Kalkzementputz

Wohnräume, Flure: 2-lg. Kalkputz

Küchen: wie vor u. teilweise Fliesen

Bäder, Aborte: wie vor u. teilweise Fliesen

4.2 Fußböden

(Ausbildung oberhalb der Rohdecke unter Berücksichtigung des
Schallschutzes und der Wärmedämmung)

Kellergeschoß: 2,5 cm Zementestrich

Wohnräume über Kellern: nach DIN 18164/1963
bzw. 18165/1964, Nutzbelag PVC o.ä.

Wohnräume über nicht unterkellerten oder nicht be-
wohnten Räumen, Durchfahrten usw.:

übrige Wohnräume: wie vor

Flure, Dielen: wie vor

Balkone, Loggien: Hartasphalt

Bäder, Aborte: Steinzeugfliesen

Dachboden:

4.3 Fenster
(Material, Konstruktion, Beschlag, Verglasung)

Kellergeschoß: Stahlfenster, ED-Vergl.
Treppenraum: Holzfenster, MD-Vergl.
Schwingflügel-Beschlag
Wohnräume: Holzfenster m. Isolier-
verglasung, Dreh-Kipp-Beschlag
Küchen und Nebenräume: Holzfenster mit
Isolierverglasung, Dreh-Kipp-Beschlag
Rolläden - Schiebern im Erdgeschoß
Fenstergitter: an WC-Fenstern
zusätzliche Lüftungseinrichtung Küche:
Wandventilator in Küchen unter 8 qm

4.4 Türen
(Material, Konstruktion, Beschlag)

Kellergeschoß: Brettertüren
Alu mit Teilvergl., Haustür-
Haustüren: beschlag m. Sicherheitsschloß
Wohnungsabschlußtüren: abgesperartes Türblatt,
Stahlzargen m. umlaufender Gummiprofil-
dichtung, Spion, Sicherheitsschloß
Zimmertüren: abgesperartes Türblatt, Stahl-
zarge, z.T. Lichtöffnungen
Balkontüren, Fenstertüren:
Holztüren m. Hebetürbeschlag und
Isolierverglasung

4.5 Einbaumöbel
(Größe, Material, Behandlung)

Speiseschrank - Speisekammerregal:

in Küche enthalten

andere Einbaumöbel:

Küche: Unterbau f. Spüle, Arbeitsplatte
mit Speiseschrank und Arbeitsplatte

4.6 Anstriche und Tapeten

Außenanstrich: Diwagolanstrich
Kellergeschoß: Kalkanstrich
Treppenraum: Plastikanstrich
Sockel: "
Wohnräume: Tapete

Küchen: Binderanstrich bzw. Tapete
Sockel: z.T. Fliesen
Bäder: Binderanstrich
Sockel: Fliesen 1,50 m hoch
Türen: Lackanstrich
Fenster: Lackanstrich

5. Haustechnische Anlagen

5.1 Wasserversorgungsanlagen

Art der Versorgung: städt. Netzversorgung

Zapfstellen in Küchen, Bädern, WC, Waschküche

Schallschutzmaßnahmen: schwimm. Estrich,
Rohrkanäle isoliert, Halterung durch
Kunststoffschellen

5.2 Gasanlagen

Art der Versorgung:

Anschlußstellen in

5.3 Elektrische Anlagen

Anschluß an das öffentliche Netz mit Friedungsxxx
Kabel

Art der Leitungen

Keller, Waschküche: Feuchtraumkabel

Treppenraum: I-Rohr

Wohnräume: I-Rohr u. Stegleitungen

Brennstellen, Schalter, Steckdosen sind ^{nicht} in der Zeichnung eingetragen.

Elektrische Klingel- und Haustüröffneranlage je Wohnung:

ja

Gemeinsame Rundfunkantenne (mit - ohne UKW) - Fernsehantenne mit Anschlußstecker je Wohnung:

ja

Fernsprechanlage: Leerrohr in der Diele

Blitzschutzanlage: nein

5.4 Heizung und Warmwasserbereitungsanlagen

Art der Heizung: Warmwasserzentralheizung

Brennstoffart: Öl

Art der Warmwasserbereitung:

Elektro-Durchlauferhitzer

5.5 Ausstattungsstücke

(Genauere Bezeichnung der Becken, Wannen, Warmwasserbereiter, Herde usw.)

Küche: Doppel-Nirostaspüle m. Schwenk-

hahn, 5-l-Kochendwassergerät

Einbauwanne, 63 cm Waschtisch,

Bad: Spiegel, Glasablage

WC: mit tiefhängendem Spülkasten,

Waschküche: Waschautomat

5.6 Andere haustechnische Anlagen

(Abfallschächte, Aufzüge oder dergl.)

6. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe

Anschluß an die öffentliche Kanalisation -

Kleinlochanlage

7. Außenanlagen

Wohnwege: Betonwerksteinplatten

~~Die Angaben in der Baubeschreibung sind für die Ausführung verbindlich. Änderungen können nur mit vorheriger Genehmigung der Bewilligungsbehörde vorgenommen werden.~~

Vorgärten:)

Einfriedigung:) Grünanlage nach Plan

) des Gartenarchitekten

Hofplätze:)

1 Teppichklopfstangen

6 Wäschepfähle

Hausgarten:

andere Außenanlagen

(Grünanlagen, Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge usw.):

16 Kfz-Einstellplätze

Kinderspielplatz 80 qm

8. Weitere baubeschreibende Angaben

Briefkästen in den Haustüren

9. Ausschreibung und Vergabe

Die Ausschreibung der Bauleistungen und die Vergabe der Bauaufträge erfolgen nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil A, Fassung 1965. Auswärtige Unternehmen werden bei der Ausschreibung - nicht - berücksichtigt.



Dortmund, den 5. Januar 1977

(Ort)

(Datum)

Entwurfsverfasser:

Architekt Gustav Schulze

Dortmund, Ardeystr. 187

(Ort) (Datum)

Bauherr: Gemeinnützige Reichsbund

Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.

Salzmannstr. 1

Zweigamt Hildesheim

3 Hannover-Linden

Lehmannstraße 1

Telefon 49 39 51

*) zu 3. Rohbau

Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand- und Deckenbaustoffe in der für die Ausführung des Bauvorhabens maßgeblichen bauaufsichtlich geprüften Festigkeitsberechnung übereinstimmen.

Bauvorhaben: Neubau von 103 Wohnungen in
4600 Dortmund-Aplerbeck
projektierte Strasse an der
Vieselerhofstrasse

Bauherrin: Deutsche Beamtenversicherung
Frankfurter Strasse 150
6200 Wiesbaden

Block 4 (16 Wohnung.en)

Berechnung der Wohnflächen
nach DIN 283

Typ D1 (8 WE)

Wohnung A (2-RW)

Diele	1,76 x 4,01		
	- 0,625 x 1,70	6,00 qm	5,82 qm
Abstellraum	0,625 x 1,70	1,06 qm	1,03 qm
Küche	2,385 x 3,885	9,27 qm	8,99 qm
Wohnen-Essen	1,875 x 2,635		
	+ 3,76 x 5,51	25,66 qm	24,89 qm
Loggia	(3,635 x 1,60		
	- 0,44 x 0,44 x 1/2)		
	x 1/2	2,86 qm	2,77 qm
Schlafen	3,76 x 4,26	16,02 qm	15,54 qm
Bad/WC	1,76 x 3,01		
	- 0,185 x 2,25	4,88 qm	4,73 qm
		<hr/>	
		65,75 qm	63,77 qm
		<hr/>	
		aufgerundet:	64,00 qm
		<hr/>	

Wohnung B (3-RW)

Diele	2,44 x 1,385	3,38 qm	3,28 qm
Küche	2,385 x 3,26	7,78 qm	7,55 qm
Essen	2,26 x 4,25	9,61 qm	9,32 qm
Wohnen	4,76 x 4,385	20,87 qm	20,24 qm
Loggia	(3,635 x 1,60 - 0,44 x 0,44 x 1/2) x 1/2	2,86 qm	2,77 qm
Flur	1,635 x 3,01 - 0,625 x 1,25 - 0,625 x 0,625	3,75 qm	3,64 qm
Abstellraum 1	0,625 x 1,25	0,78 qm	0,76 qm
Abstellraum 2	0,625 x 0,625	0,39 qm	0,38 qm
Kinder	3,635 x 3,26	11,85 qm	11,49 qm
Bad/WC	1,885 x 3,01 - 0,285 x 1,49	5,25 qm	5,09 qm
Eltern	3,635 x 4,26	15,49 qm	15,03 qm
		82,01 qm	79,55 qm
		aufgerundet:	80,00 qm

Zusammenstellung

Erdgeschoss	64,00 + 80,00	= 144,00 qm
1. Obergeschoss	64,00 + 80,00	= 144,00 qm
2. Obergeschoss	64,00 + 80,00	= 144,00 qm
3. Obergeschoss	64,00 + 80,00	= 144,00 qm
		576,00 qm

Typ D2 (8 WE)

Wohnung A (2-RW)

wie Typ D1

Brutto	./.	3 %	Netto
65,75 qm			63,77 qm

aufgerundet:	64,00 qm
--------------	----------

Wohnung B (3-RW)

wie Typ D1

jedoch Küche $2,385 \times 3,26$
 $- 0,47 \times 0,675$

7,46 qm	7,24 qm
---------	---------

81,69 qm	79,24 qm
----------	----------

aufgerundet:	80,00 qm
--------------	----------

Zusammenstellung

wie Typ D1

= 576,00 qm

Gesamtübersicht

Typ D1

= 576,00 qm

Typ D2

= 576,00 qm

1.152,00 qm

Dortmund, den 14. Dez. 1976

ARCHITEKT GUSTAV SCHULZE

Bauvorhaben: Neubau von 103 Wohnungen in
4600 Dortmund-Aplerbeck
projektierte Strasse an der
Vieselerhofstrasse

Bauherrin: Deutsche Beamtenversicherung
Frankfurter Strasse 150
6200 Wiesbaden

Block 4 (16 Wohnungen)
=====

Berechnung des umbauten Raumes
nach DIN 277

Typ D1 (8 Wohnungen)

Bebaute Fläche:

$$\begin{aligned} 17,675 \times 11,36 &- 2,015 \times 2,325 \\ -5,25 \times 1,50 &- 6,175 \times 0,875 \end{aligned} = \underline{182,83 \text{ qm}}$$

Höhen:

Kellergeschoß	=	2,375 m
Erdgeschoß	=	2,75 m
1. Obergeschoß	=	2,75 m
2. Obergeschoß	=	2,75 m
3. Obergeschoß (3,10 + 3,30) x 1/2	=	3,20 m
		<hr/>
		13,825 m

Umbauter Raum:

$$182,83 \text{ qm} \times 13,825 \text{ m} = \underline{2,527,62 \text{ m}^3}$$

=====

Im umbauten Raum nicht erfaßt:

- eine Kellerausgangstreppeanlage
- 8 Kragplatten für Loggien 3,735 x 1,70 m mit seidl. Abmauerung
- 2 Dachkragplatten über Loggien 3,735 x 1,70 m
- 1 Kragplatte für Hauseingangspodest 2,325 x 1,50 m
- 1 Kragplatte für Hauseingangsüberdachung 2,325 x 1,50 m
- 1 Dachkragplatte 2,015 x 0,825 m

Typ D2 (8 WE)

Bebaute Fläche:

wie Typ D1

$$182,83 + 0,06 \times 0,875 = \underline{182,88 \text{ qm}}$$

Höhen:

$$\text{wie Typ D1} = \underline{13,825 \text{ m}}$$

Umbauter Raum:

$$\begin{aligned}
 182,88 \text{ qm} \times 13,825 \text{ m} &= 2.528,32 \text{ cbm} \\
 \text{zuzügl. tieferliegender Heizraum (h=0,375)} &= \\
 (5,24 \times 3,80 - 2,315 \times 0,825) \times 0,375 &= \underline{6,75 \text{ cbm}} \\
 &= 2.535,07 \text{ cbm} \\
 &=====
 \end{aligned}$$

Im umbauten Raum nicht erfaßt:

wie Typ D1

Zusammenstellung:

	bebaute Fläche	umbauter Raum
Typ D1	182,83 qm	2.527,62 cbm
Typ D2	182,88 qm	2.535,07 cbm
	<u>365,71 qm</u>	<u>5.062,69 cbm</u>
	=====	=====

Bauvorhaben: Errichtung von 103 Wohnungen in
4600 Dortmund-Aplerbeck
projektierte Straße, an der
Vieselerhofstraße

Bauherrin: Deutsche Beamtenversicherung
Frankfurter Straße 150
6200 Wiesbaden

BAUKOSTENÜBERSCHLAG

Die voraussichtlichen Rohbaukosten
betragen rd. 82,-- DM pro cbm umb.
Raum.

Block 4 (16 Wohnungen):

5.062,69 cbm umb. Raum x 82,-- DM = rd. 415.150,-- DM
=====

Dortmund, 05. Januar 1977

Architekt Gustav Schulze
Dortmund, Ardeystr. 139

