

Baubeschreibung

Bau-
zum Bauantrag vom

Gemeinde: Dortmund Kreis: freie Stadt

Bauvorhaben: Errichtung von 16 Mietwohnungen (Block 4)

in Dortmund-Aplerbeck, projektierte Straße A an Vieselerhofstraße

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

1. Baugelände

Zur gemeinsamen Benutzung verfügbar:

1.1 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzung:

Wiesengelände

- 1 Waschküche(n)
- 2 Wäschetrockerraum(räume), Größe
16,0 + 11,3 qm bzw. 15,6 qm

1.2 Bodenart

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

toniger Schluff

je (1 Abstellraum(räume) für Fahrräder
Haus (1 Abstellraum(räume) für Kinderwagen

Garage(n) für

Tragfähigkeit 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

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:

1.4 Das Baugrundstück liegt an - nicht - ausgebauter Straße;

der Ausbau ist bis zur Baufertigstellung vorgesehen.

1.5 Es liegt - nicht - im Bergsenkungsgebiet.

2. Planung

2.1 Bauweise, Geschoßzahl, Spännerform:

geschlossene Bauweise, 4-geschossig.
2-Spänner

3. Rohbau *)

2.2 Zur räumlichen Ausstattung der Wohnungen gehörende Keller- und Speicherräume:

1 Vorratskeller je WE

1 Abstellraum in der Wohnung

3.1 Es wird durch Stichproben überwacht, daß normengerechte Baustoffe verwendet werden.

3.2 Bauart der Wände

(die Wanddicken sind in der Zeichnung eingetragen):

Fundamente: Bn 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
- Schornsteine: Formsteine
- Schornsteinköpfe: Eternit-Verkleidung

3.3 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit, Art und Ort:

Kelleraußenputz unter OKG:
Isolierputz mit 2 x Bitumenanstrich
horizontale Isolierung des Mauerwerks
durch 2 Sperrsichten 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-Eingangspodium
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: Rapputz, 1-lg. Kalkzementputz
Waschküche: Sockel: Zementputz
Treppenraum: 2-lg. Kalkzementputz
Wohnräume, Flure: 2-lg. Kalkputz
Küchen: wie vor u. teilweise Fliesen
Bäder, Aborten: 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 bewohnten Räumen, Durchfahrten usw.:

Übrige Wohnräume: wie vor

Flure, Dielen: wie vor

Balkone, Loggien: Hartasphalt

Bäder, Aborten: Steinzeugfliesen

Dachboden:

4.3 Fenster
(Material, Konstruktion, Beschlag, Verglasung)

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

4.4 Türen
(Material, Konstruktion, Beschlag)

Kellergeschoß: Brettertüren
Haustüren: Alu mit Teilvergl., Haustürbeschlag m. Sicherheitsschloß
Wohnungsabschlußtüren: abgesperrtes Türblatt, Stahlzargen m. umlaufender Gummiprofil-dichtung, Spion, Sicherheitsschloß
Zimmertüren: abgesperrtes Türblatt, Stahlzarge, 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 Erdleitungxxxx
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

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

Bauherrin: Deutsche Beamtenversicherung
Frankfurter Strasse 150
6200 Wiesbaden

Block 4 (16 Wohnungen)

Berechnung der Wohnflachen
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/>	<hr/>
		65,75 qm	63,77 qm
		<hr/>	<hr/>
		aufgerundet:	64,00 qm
		<hr/>	<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

,o D1		76,00 qm
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 x 3,26	7,46 qm	7,24 qm
	- 0,47 x 0,675		
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
projektierter 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:

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

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
		13,825 m

Umbauter Raum:

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

Im umbauten Raum nicht erfaßt:

eine Kellerausgangstreppenanlage

8 Kragplatten für Loggien 3,735 x 1,70 m mit seitl.

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

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

Höhen:

wie Typ D1 = 13,825 m

Umbauter Raum:

$$182,88 \text{ qm} \times 13,825 \text{ m} = 2.528,32 \text{ cbm}$$

$$\text{zuzügl. tieferliegender Heizraum (h=0,375)} \\ (5,24 \times 3,80 - 2,315 \times 0,825) \times 0,375 = 6,75 \text{ cbm}$$

$$2.535,07 \text{ cbm}$$

=====

Im umbauten Raum nicht erfaßt:

wie Typ D1

Zusammenstellung:

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

Bauvorhaben: Errichtung von 103 Wohnungen in
4600 Dortmund-Aplerbeck
projektete 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, Ardenstr. 139

