

# Allgemeine Baubeschreibung

Wohngebäude mit 11 Wohneinheiten in der  
Windesbleicher Straße 277, 33659 Bielefeld ( Senne )

## 1. Allgemeines

Das geplante Bauvorhaben umfasst den Kompletsanierung eines Wohngebäudes mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und entspricht modernen energetischen sowie technischen Standards. Ziel ist ein komfortables, langlebiges und nachhaltiges Wohnensemble.

## 2. Baukonstruktion

- Gründung: Die Gründung erfolgte auf Grundlage der statistischen Berechnung Betonfundamente auf tragfähigem Untergrund.
- Außenwände: Die Außenwände wurden aus Vollziegel und Hohllochziegel Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ausgeführt, um hohe Energieeffizienz zu gewährleisten.
- Innenwände: Tragende Innenwände aus Kalksandstein, nichttragende Wände als Leichtbauwände.
- Decken: Hohlriegelsystemdecken mit ausreichender Schall- und Wärmedämmung.
- Dach: Die gesamte Dachkonstruktion ist mit hochwertiger Wärmedämmung und Abdichtung gemäß den aktuellen Richtlinien.

## 3. Fassade und Fenster

- Fassade: Putzfassade mit mineralischem Oberputz, Farbgestaltung nach Architektenvorgabe.
- Fenster: Kunststofffenster VEKA Softline MD82 mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, alle Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen, teilweise bodentiefe Fenster, el. Fensterrolladen mit Alupanzer und PU Kern
- Dachflächenfenster der Firma FAKRO 3-fach Wärmeschutzverglasung teilweise als Balkon, Panorama Fenster mit el. Rolladen

## 4. Dach und Abdichtung

- Dachaufbau: Satteldach mit Gaube, Tonziegel der Firma Roben Piemont Anthrazit, Bitumen- oder Kunststoffabdichtung.
- Entwässerung: Außenliegende Dachentwässerung.

## 5. Innenausbau

- Böden: Trockenestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung. in Bädern Fliesen.
- Trockenbauwände: Q2 gespachtelt, weiß gestrichen.
- Decken: Abgehängte Gipskartondecke, ebenfalls weiß gestrichen.
- Türen: Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schallschutz und Mehrfachverriegelung, Innentüren als Holztüren mit Röhrenspankern.

## 6. Haustechnik

- Heizung: Jede Wohnung verfügt über eigen Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher mit Warmwasser und Heizungssystem auf Basis einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Wohnungen.
- Sanitär: Alle Bäder mit wandhängendem WC, bodengleicher Dusche, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper. Hochwertige Sanitärkeramik und Armaturen.
- Elektro: Umfangreiche Steckdosen der Marke Gira E55 und Lichtausstattung, Multimediaanschlüsse in Wohnräumen, Klingel- und Gegensprechanlage.
- Photovoltaikanlage der Firma Solax mit ca. 50 KW-Pick Leistung und einen Elektrospeicher von ca. 55 KW/h

## 7. Außenanlagen

- Zuwege und Stellplätze: Pflasterung der Gehwege, Fahrradgarage und Pkw-Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung.
- Begrünung: Gärtnerische Gestaltung der Außenflächen mit Rasen, Sträuchern und Bäumen.
- Müllplatz und Abstellräume: Überdachter Müllstandort.

## 8. Besonderheiten und Nachhaltigkeit

- Barrierefreiheit: Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant. Ein Aufzug erschließt alle Etagen.
- Energieeffizienz: Das Gebäude entspricht mindestens dem KfW-70-Standard (oder besser)
- Sonstiges: Vorrüstung für Lademöglichkeiten von Elektrofahrzeugen.

## 9. Zusammenfassung

Das Wohngebäude vereint moderne Architektur, hohe energetische Standards und durchdachte Grundrisse. Es bietet 11 komfortable und nachhaltige Wohneinheiten für unterschiedliche Lebenssituationen und Altersgruppen.