Erfurter Systemhaus für den sozialen Wohnungsbau

Bearbeitungsstand Oktober 2016

ZERTIFIZIERUNG BAU
Projekt geprüft am 15.07.2016
Reg.-Nr.: 5.14.0010 Az.: svo

ab netto **1.499 €/m2** Wohnfläche bei Einhaltung der EnEV 2016

Bauen mit System BFE
BETON FERTIGTEILBAU ERFURT GmbH
www.bfe-erfurt.de

projekting

ELO Fertigbau

Beton Fertigteilbau Erfurt GmbH
Bunsenstraße 15-17
99087 Erfurt

Tel. +0049 361 74310
Fax +0049 361 7431132

Mail info@bfe-erfurt-de
http://www.bfe-beton-fertigteilbau.de/

ELO-Fertigbau GmbH & Co.KG
Richard-Müller Straße 7
36039 Fulda

Tel. +0049 661 9636-04
Fax +0049 661 963666

Mail info@elo-fertigbau.de
http://www.elo-fertigbau.de/

Lieser Projekting GmbH
Ingerslebener Weg 13
99094 Erfurt

Tel. +0049 361 55059890
Fax +0049 361 55059899

Mail info@projekting.eu
http://www.projekting.eu/

Akkreditierung DAkkS, Reg.-Nr. D-ZM-16004-01-00 und D-ZE-16004-01-00
Beauftragt vom Verein für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V., PQ-Kennnummer 010
TÜO i.S. Entsorgungsfachbetriebeverordnung i.S. § 56, Abs. 5 KrWG (Entsorgungsfachbetriebe)
Anerkannt vom Bundesbauministerium für Zertifizierungen nach BNB Nachhaltiges Bauen

ZERTIFIZIERUNG BAU

BESCHEINIGUNG

Die Zertifizierung Bau GmbH bescheinigt, dass das Projekt

Erfurter Systemhaus
Stand vom 16.06.2016

des Unternehmens

BFE
Beton Fertigteilbau Erfurt GmbH

Bunsenstraße 15-17 • 99087 Erfurt

hinsichtlich seiner Genehmigungsfähigkeit und der Förderfähigkeit
als sozialer Wohnungsbau vorgeprüft wurde und berechtigt ist,
das nachstehende Zeichen für das am 26.07.2016 geprüfte Projekt zu nutzen.

ZERTIFIZIERUNG BAU
Projekt geprüft am 15.07.2016
Reg.-Nr.: 5.14.0010 Az.: svo

Registrier-Nr.: **5.14.0010**
Revisionsdatum: 16.08.2016

Gerhard Winkler
Geschäftsführung

bautec 2016 - Rundgang Dr. Barbara Hendricks- „Beton Fertigteilebau Erfurt GmbH“ David Olson, Prokurist; Michael Wißler, Geschäftsführer; Dr. Barbara Hendricks, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (v.l.n.r.)

Das Erfurter Systemhaus für den sozialen Wohnungsbau erfüllt alle Kriterien der EnEV 2016.

Das Projekt ist durch die Zert-Bau Berlin zertifiziert, mit der die Einhaltung aller relevanten Vorschriften des sozialen Wohnungsbaus der Bundesländer Hessen, Thüringen, Bayern und Sachsen Anhalt bestätigt wird. Die Zertifizierung dient außerdem der Bestätigung, dass alle Richtlinien zur Förderfähigkeit des sozialen Wohnungsbaus der v.g. Bundesländer und des Bundes eingehalten werden.

In der Standardausführung handelt es sich um ein 4-geschossiges Gebäude, welches durch planerische Überarbeitung auf 5 Geschosse erweitert werden kann. Dies ist jedoch individuell zu besprechen. Des Weiteren ist die Kombination der Wohnungen (4 Zimmer / 2 Zimmer) untereinander individuell auf den Grundstückstyp und die geplante Nutzung abstimmbar.

Weitere Optionen sind für jede Wohnung ein nachrüstbarer Balkon (siehe Baubeschreibung) sowie für jedes Gebäude eine nachrüstbare Aufzugsanlage, die so angeordnet ist, dass eine geschossweise Zugänglichkeit zu allen Wohnungen ermöglicht werden kann.

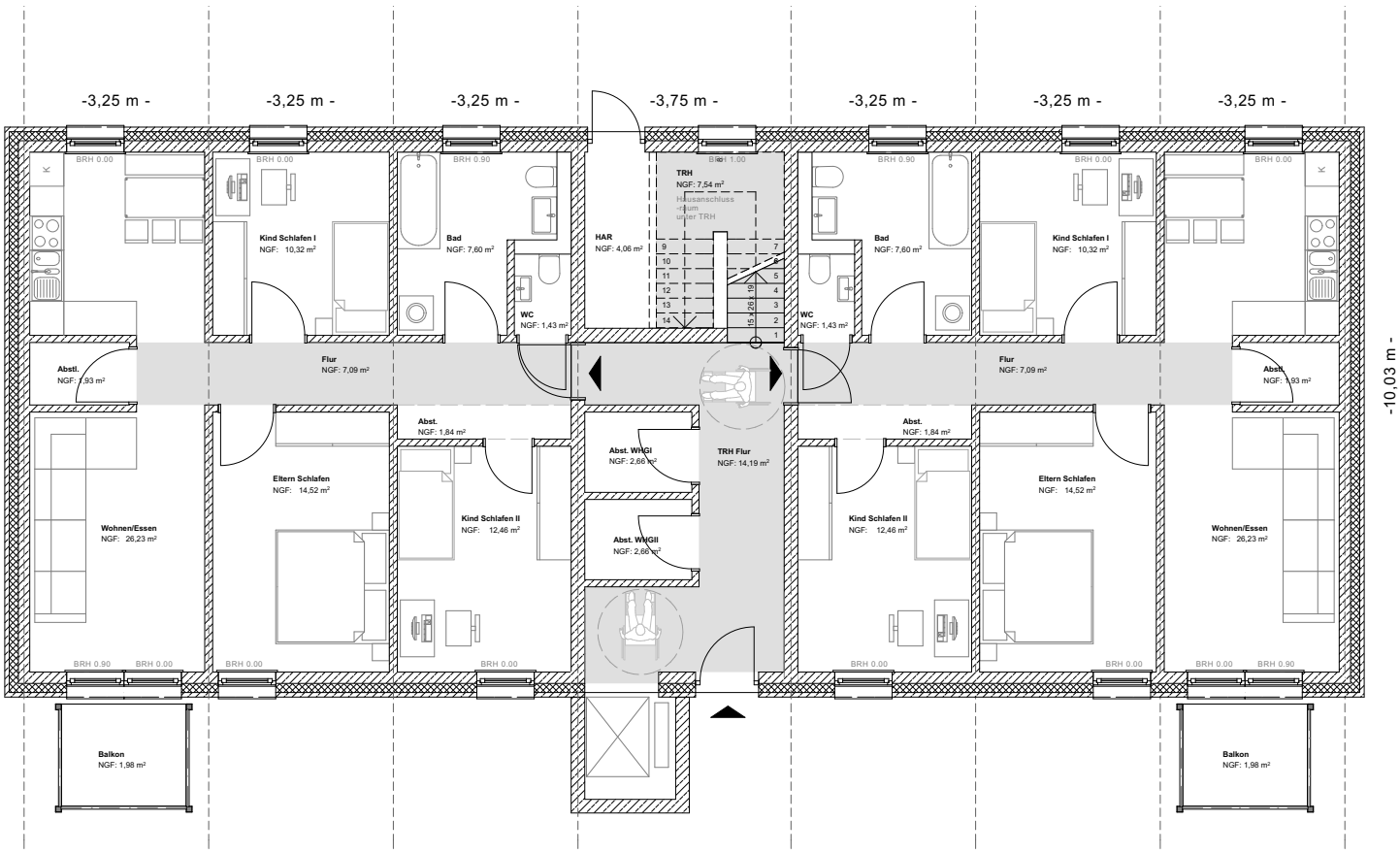
Der in diesem Prospekt angegebene Festpreis des Gebäudes ist ab Unterkante Bodenplatte für das schlüsselfertige Objekt am Standort Erfurt ausgewiesen. Die weiteren Gründungsarbeiten sowie Erdarbeiten, Entwässerung, Außenanlagen, Erschließung, Stellplätze, Mülltonnenstellplätze und Fahrradunterbringung sind gesondert zu berechnen.

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung oder vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch mit unseren Ansprechpartnern.

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Michael Wißler
Geschäftsführer
ELO-Fertigbau GmbH &Co.KG

Dipl.-Betriebsw. David Olson
Prokurist
Beton Fertigteilbau Erfurt GmbH

Regelgrundrisse/Baubeschreibung



Gründung
Gründung ab Unterkante Bodenplatte. Weitere Gründungen, Erdarbeiten, Entwässerung, Außenanlagen und Erschließung auftragsgeberseitig.

Architektenleistungen
Baugenehmigung vor Ort optional.

Wände
Erd- und Obergeschoss
Außenwände aus Betonfertigteilen in Sichtbetonqualität mit Kerndämmung. Innenwände aus Betonfertigteilen in Sichtbetonqualität oder GK-Ständerwände. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände aus Betonfertigteilen in Sichtbetonqualität. Ausführungen optional gegen Aufpreis auch als Waschbeton oder in eingefärbtem Beton möglich (siehe Zusatzkosten S.9).

Decken
Stahlbeton-Massivdecken (Filigran)
unterseitig in Sichtbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen.

Dach
Flachdach, Dampfbremse/-sperre, Wärmedämmung als Gefälledämmung und Dachabdichtung
Dachgefälle erfolgt zu den äußeren Attikalängsseiten.

Balkone optional
Vorgesetzte Balkone aus Stahl oder Aluminiumkonstruktion mit Fliesenbelag.

Aufzugsanlage optional
Personenaufzug bei Treppenhaus an Fassade vorgesetzt.

Treppen
Haupttreppe als Beton-Fertigteiltreppe in Sichtbeton. Treppe optional mit Tritt- und Setzstufen mit Kunststein-Belag.

Rauchmelder
Soweit gesetzlich erfoderlich, werden vom Eigentümer bzw. Vermieter die Rauchmelder installiert oder angemietet. Gleiches gilt für die erforderliche Prüfung und Wartung der Geräte.

Wärmedämmung
Die Wärme- und Schalldämmung erfolgt entsprechend den Regeln der Technik sowie unter Beachtung der Wärmeschutzverordnung (EnEV 2016).

Estricharbeiten
In den Wohngeschossen wird ein schwimmender Estrich auf Dämmplatten verlegt.

Fenster
Fenster der Wohnungen und der mit den Wohnungen verbundenen Räume in Kunststoff – isolierverglast – teilweise festverglast.
Dreh-Kippbeschläge verdeckt liegend.
Innenfensterbänke in den Wohnungen (Werzalit).
Außenfensterbänke aus Aluminium - eloxiert.

Trockenbau
Nichttragende Wände als GK-Innenwände.

Heizung
Zentralheizung mit öffentlicher Versorgung (Fernwärme Erfurt), außentemperaturgesteuert - Temperaturregelung jeden Raumes durch Thermostatventile - Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.
Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserboiler und Zirkulationsleitung mit Zeitschaltuhr.

Sanitär
Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupferrohr, alternativ mit Sanipex-Kunststoffrohren.
Abwasserleitung in HT- bzw. KG-Rohren – Fallrohre in hitzebeständigem Kunststoff. Anschluss für die Spüle in der Küche. Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung. Kalt- und Warmwasserzähler in jeder Wohnung.

Bad- und WC-Einrichtung
Anzahl der Einrichtungsgegenstände wie folgt
(je in Standardausführung):
Wandhänge- Tiefspülklosett, Einbauspülkasten, Papierhalter, Waschtisch aus Keramik, Einhebel-Mischbatterie, Handtuchhalter, emaillierte Stahlbadewanne Größe Badewanne ca. 75 cm/170 cm.
Einhebel-Mischbatterie mit Brause.
Farbe der Sanitärkörper: weiß

Einrichtungen zur Verbrauchsmessung von Warm-, Kaltwasser und Heizung oder sonstige Energien werden vom Eigentümer bzw. Vermieter beschafft oder angemietet inklusive deren Wartung und Ablesung und Abrechnung.

Elektroinstallation
Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den einschlägigen Vorschriften der DIN VDE und den Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen. Die Absicherung der Stromkreise erfolgt mit Sicherungsautomaten. Der Zählerschrank mit den Sicherungsautomaten wird im Hausanschlussraum auf Putz installiert. Unterverteilungen in allen Wohnungen unter Putz.
Mindestausstattung der Elektroinstallation gemäß DIN 180 15-2 (siehe Anlage).

Versorgungskabel für Telefon und Fernsehen werden, soweit durch örtliche Versorger vorhanden, bis Innenkante Gebäude geführt. Der Anschluss der jeweiligen Medien ist durch den Hauseigentümer, Vermieter oder Mieter zu veranlassen und zu bezahlen.

Fußböden
PVC Vinylplanken einschl. Fußleisten: Im Erd- und in den Obergeschossen einschl. Küchenbereich, sowie in den mit den Wohnungen verbundenen Räumen. Abstellräume außerhalb der Wohnungen Estrich mit Anstrich.

Fliesen
Bodenbelag in Bäder komplett. Wände im Badewannenbereich türhoch.
Im Waschbeckenbereich als Fliesenspiegel, ansonsten Fliesensockel.
Alle Fliesen in weiß.

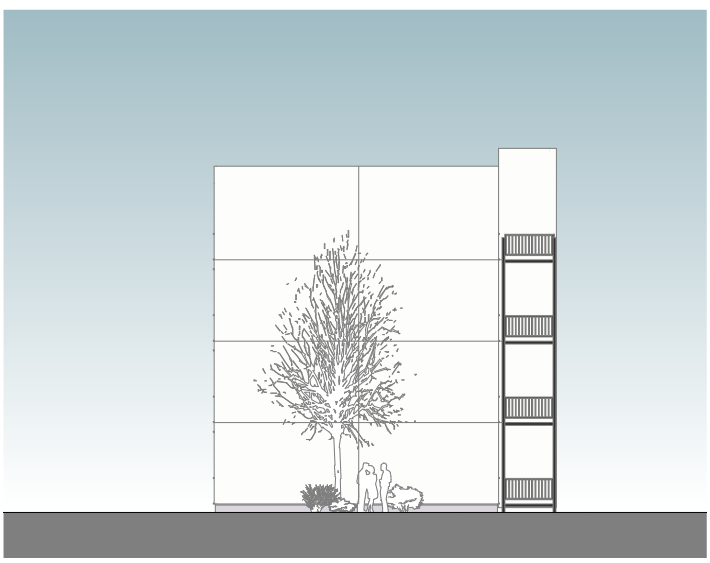
Türen
In den Wohnungen Stahlzargen und Holz-Türblätter folienbeschichtet als Röhrenspantüren. Wohnungseingangstüren als schalldämmende Vollspantüren mit Sicherheitszylinderschloss mit absenkbarer Bodendichtung und Stahlzarge.
LM-Türdrückergarnituren mit Kurzschild und BB-Einsteckschloss bzw. WC-Garnituren im Bad.

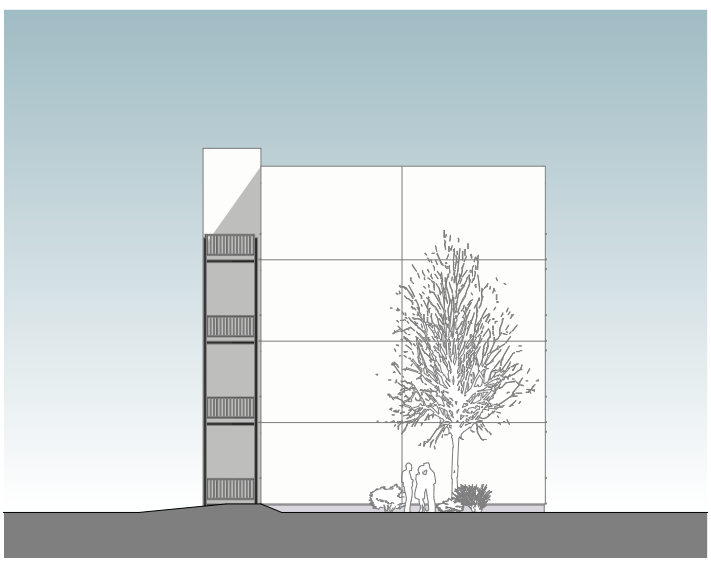
Treppenhaus
Massive Treppenhaustüre in Holz, Metall oder Kunststoff mit Türschließer, massive Drückergarnitur mit Stoßgriff, Briefkastenanlage, Klingel- und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner für jede Wohnung.
Zentralschließanlage für die Haus- und Wohnungstüren. Handläufe aus Metall.
Zeitschaltautomaten zur Regelung der Beleuchtung.

Malerarbeiten
Rauhfasertapete an allen Wänden in den Wohnungen. Die Wände und Decken der Wohnungen werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Treppenhauswände und Wohnungsdecken: Anstrich auf Sichtbeton (optional).

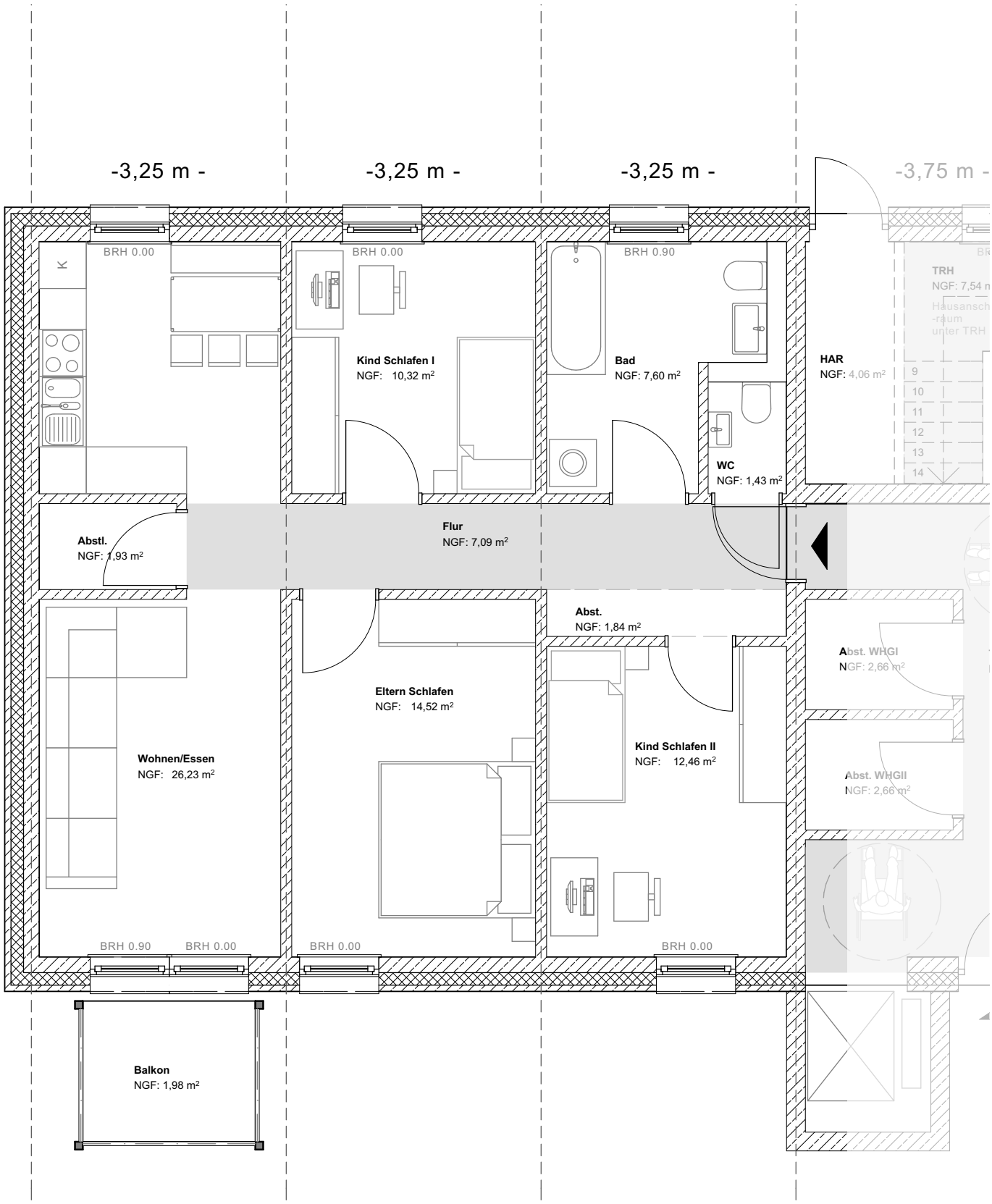
Ausstattungswert		Küche [a) b)]	Kochnische [b)]	Bad	WC-Raum	Hausarbeitsraum [b)]	Wohnzimmer [a)] bis 20 m²	Wohnzimmer [a)] über 20 m²	Esszimmer	je Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer, Büro [a)] bis 20 m²	je Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer, Büro [a)] über 20 m²	Flur bis 3 m	Flur über 3 m	Freisitz	Abstellraum	Hobbyraum	Zur Wohnung geh. Keller-/Bodenraum, Garage	Keller-/Bodengang, je 6 m Ganglänge	Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis	Stromkreisverteiler	Gebäudekommunikation
★	**Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse ★**																		Elektroherd, Mikrowellengerät, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine [f)], Wäschetrockner, Bügelstation, Warmwassergerät[d)], Heizgerät[d)]	in Mehrraumwohnungen mind. vierreihige, in Einraumwohnungen mind. dreireihige Stromkreisverteiler	Klingel oder Gong, Türöffner und Gegensprechanlage
	Steckdosen allgemein	5	3	2[e)]	1	3	4	5	3	4	5	1	1	1	1	3	1	1			
	Beleuchtungsanschlüsse	2	1	2	1	1	2	3	1	1	2	1	2[g)]	1	1	1	1	1			
	Telefon-/Datenanschluss (IuK)						1		1	1		1									
	Steckdosen für Telefon/Daten						1		1	1		1									
	Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)	1					2		1	1											
	Steckdosen für Radio/TV/Daten	3					6		3	3											
	Kühlgerät, Gefriergerät	2	1																		
	Dunstabzug	1																			
	Anschluss für Lüfter[c)]			1	1																
	Rollladenantriebe	Anschlüsse entsprechend der Anzahl der Antriebe																			
	Beleuchtungs- und Steckdosenstromkreise ★	**Wohnfläche der Wohnung in m²**								**Anzahl Stromkreise**											
		bis 50								3											
		über 50 bis 75								4											
		über 75 bis 100								5											
		über 100 bis 125								6											
		über 125								7											

a) In Räumen mit Essecke ist die Anzahl der Anschlüsse und Steckdosen um jeweils 1 zu erhöhen.
b) Die den Bettplätzen und den Arbeitsflächen von Küchen, Kochnischen und Hausarbeitsräumen zugeordneten Steckdosen sind mindestens als Zweifach-Steckdose vorzusehen.
Sie zählen jedoch in der Tabelle als jeweils nur eine Steckdose.
c) Sofern eine Einzellüftung vorgesehen ist. Bei fensterlosen Bädern oder WC-Räumen ist die Schaltung über die Allgemeinbeleuchtung mit Nachlauf vorzusehen.
d) Sofern die Heizung/Warmwasserversorgung nicht auf andere Weise erfolgt.
e) Davon ist eine Steckdose in Kombination mit der Waschtischleuchte zulässig.
f) In einer Wohnung nur jeweils einmal erforderlich.
g) Von mindestens zwei Stellen schaltbar.

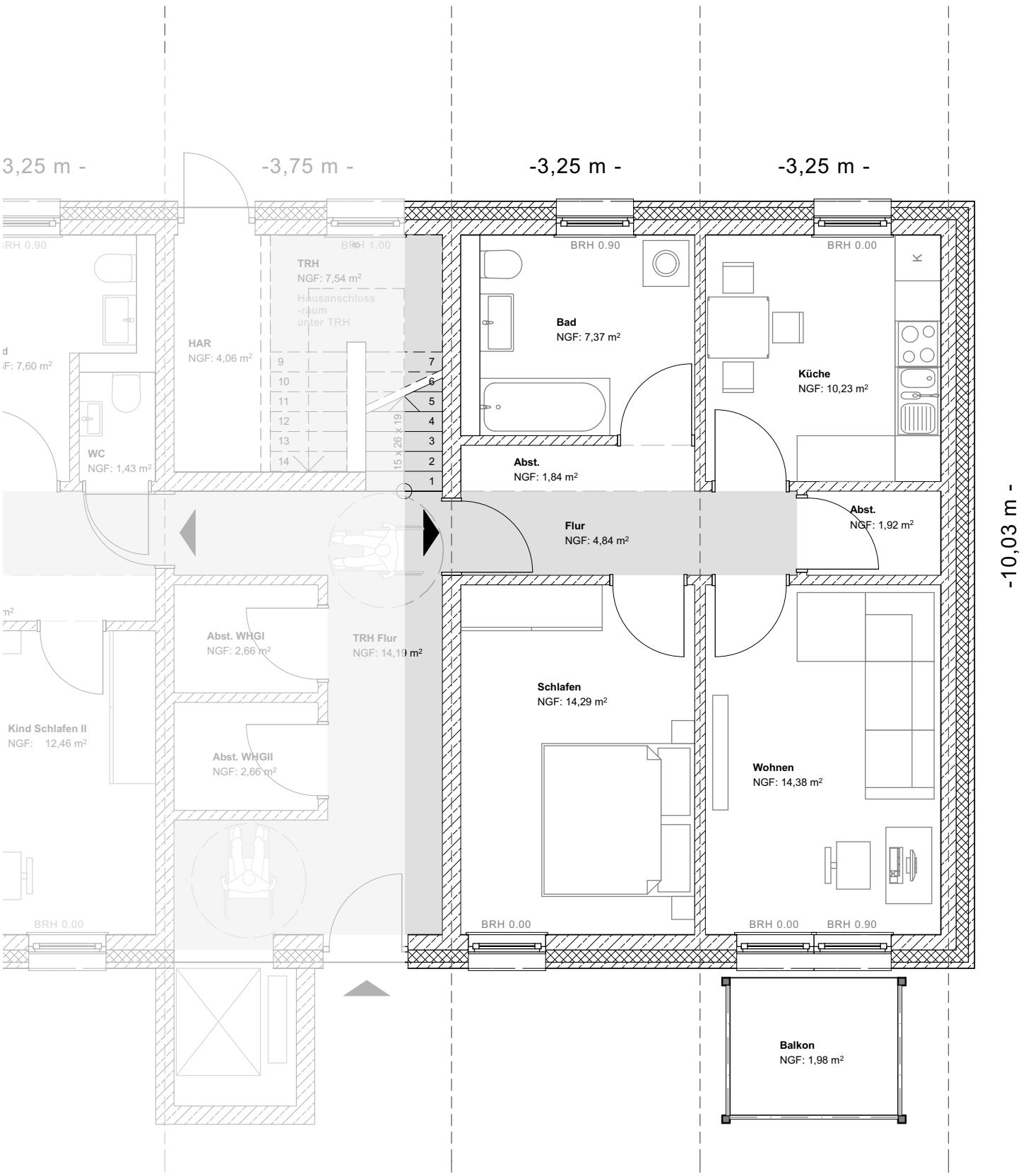




Grundrissbeispiel 4-Raum Wohnung ca. 84.00 m²

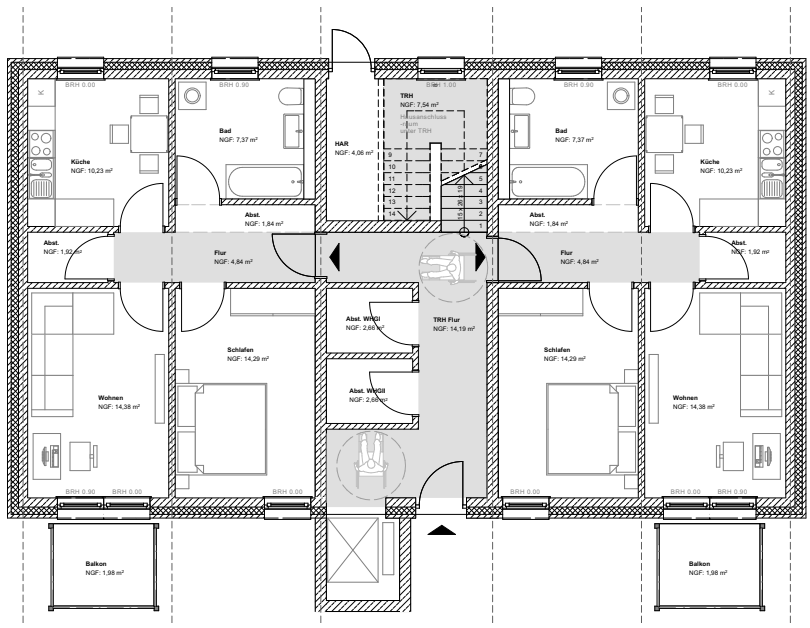


Grundrissbeispiel 2-Raum Wohnung ca. 55.00 m²

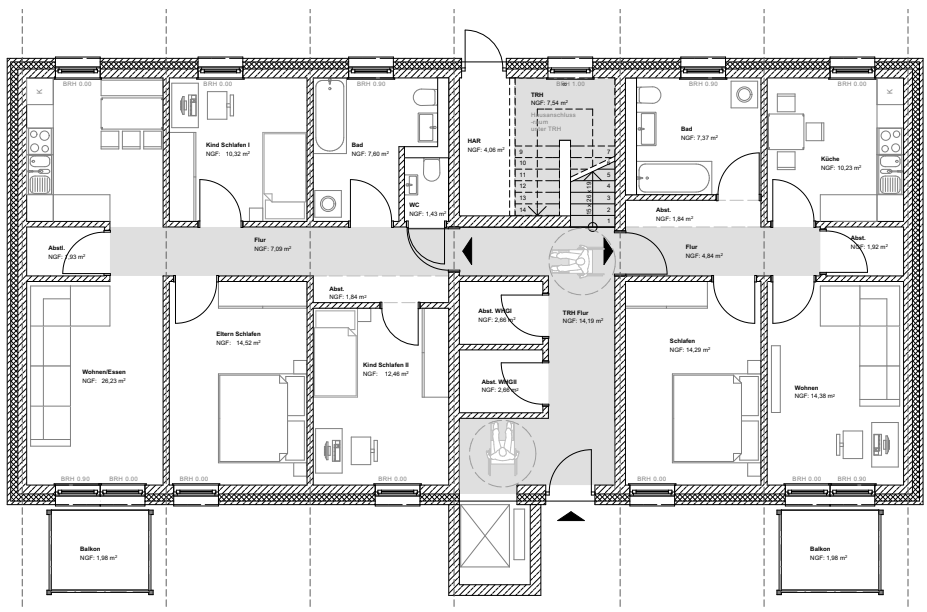


Grundrisskombinationen Erdgeschoss - Regelgeschoss

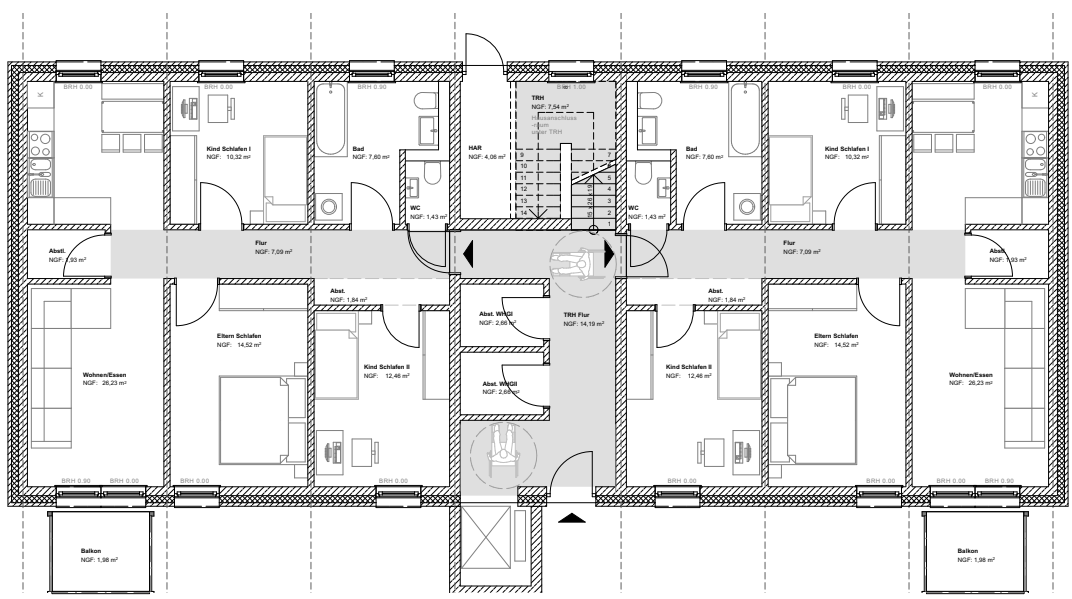
Grundriss Erdgeschoss
2 x 2-Raum Wohnung

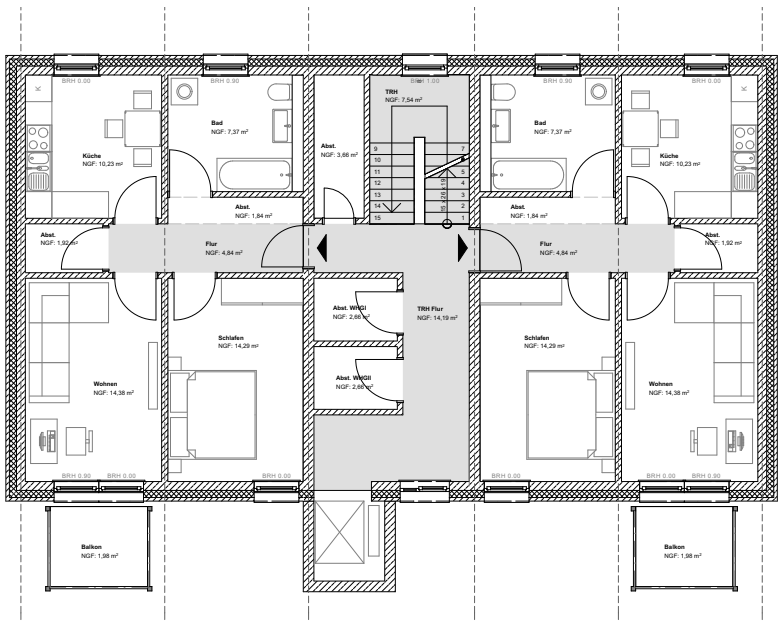


Grundriss Erdgeschoss
4-Raum + 2-Raum Wohnung

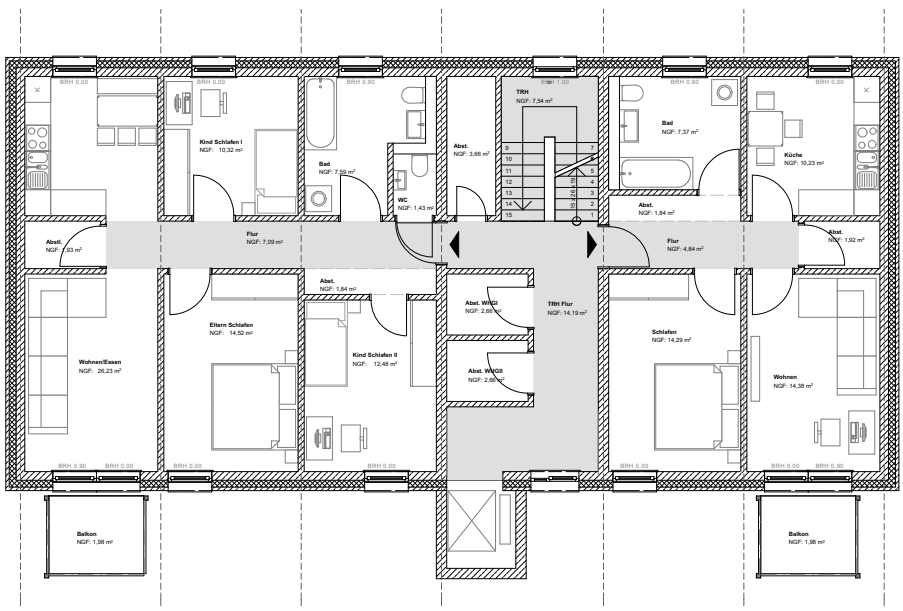


Grundriss Erdgeschoss
2 x 4-Raum Wohnung

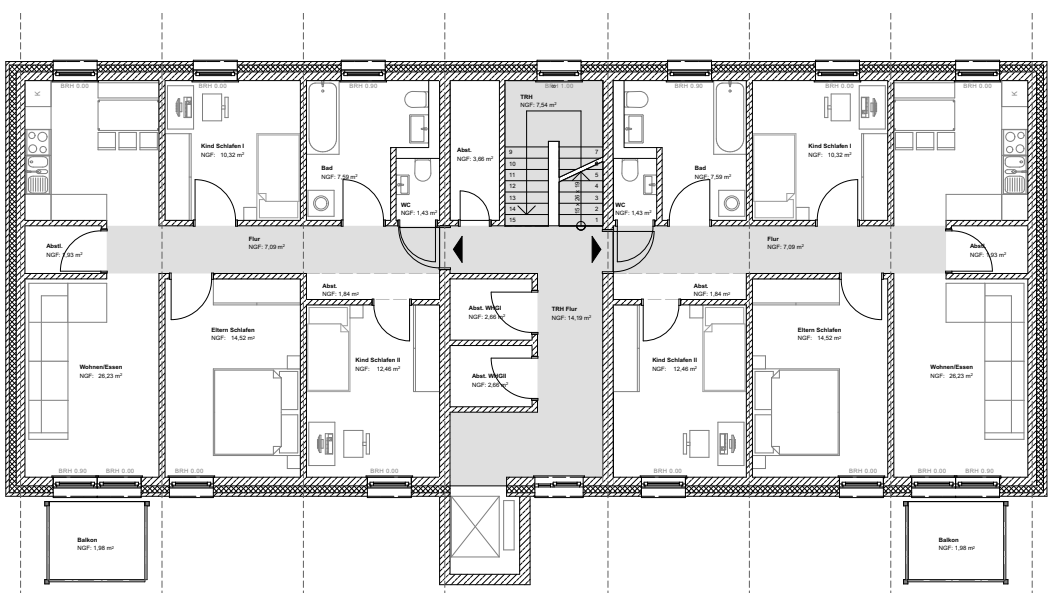




Grundriss Regelgeschoss
2 x 2-Raum Wohnung



Grundriss Regelgeschoss
4-Raum + 2-Raum Wohnung



Grundriss Regelgeschoss
2 x 4-Raum Wohnung

Treppenhausbelag (4-Geschossig)
Treppenhaus- und Stufenbelag (Tritt- und Setzstufen) aus Betonwekstein inklusive Sockelfliesen
Mehrpreis netto: 9.500,00 €

Balkonanbau (4-Geschossig)
4- geschossiger Balkonturm, welcher direkt mit beauftragt wird
Mehrpreis netto: 26.000,00 €

Balkonanbau (4-Geschossig) als Nachrüstung
4- geschossiger Balkonturm, welcher nicht direkt mit beauftragt wird
Mehrpreis netto: 30.000,00 €

Aufzugsturm (4-Geschossig)
4- geschossiger Aufzugsturm, welcher direkt mit beauftragt wird:
Mehrpreis netto: 52.000,00 €

Aufzugsturm (4-Geschossig) als Nachrüstung
4- geschossiger Aufzugsturm, welcher nicht direkt mit beauftragt wird
Mehrpreis netto: 59.000,00 €

Ausführung Waschbeton
Mehrpreis netto: 18.000,00 €

Ausführung eingefärbter Beton
Mehrpreis netto: 15.000,00 €

Heizung
Kalkulationsgrundlage - Fernwärmeanschluss (Erfurt)

Variante a) Pelletkessel mit Container	+ 32.000,- €
Variante b) Wärmepumpe	+ 14.000,- €

Ihre Notizen

Beton Fertigteilbau Erfurt GmbH
Bunsenstraße 15-17
99087 Erfurt
Tel. +0049 361 74310
Fax +0049 361 7431132
Mail info@bfe-erfurt-de
http://www.bfe-beton-fertigteilbau.de/

Lieser Projekting GmbH
Ingerslebener Weg 13
99094 Erfurt
Tel. +0049 361 55059890
Fax +0049 361 55059899
Mail info@projekting.eu
http://www.projekting.eu/

ELO-Fertigbau GmbH & Co.KG
Richard-Müller Straße 7
36039 Fulda
Tel. +0049 661 9636-04
Fax +0049 661 963666
Mail info@elo-fertigbau.de
http://www.elo-fertigbau.de/