

**Baubeschreibung**

Rückbau des bestehenden Hausmeisterwohngebäudes Heimgartenstraße 2, Rückbau des Satteldaches über dem Treppenhaus des zu erhaltenden Gemeindehauses Heimgartenstraße 4, Rückbau der Lichtschächte im UG sowie der Brüstungen im Westen als Zugangsmöglichkeit zur Terrasse und zum neuen Fluchtbalkon.

Teilweise Anpassung der Fundamentierung des Altbaus im Anschlussbereich zum Erweiterungsbau.

Vergrößerung der Fenster und Lichtschächte im UG Altbau zur Verbesserung der Belichtungssituation, neue Außentreppe zum UG.

Erweiterungsbau in Massivbauweise.

Dachdeckung Dachziegel einschließlich Unterkonstruktion und Dämmung neu, PV-Anlage

Außenfassade neues mineralisches Wärmedämm- Verbundsystem mit Oberputz

Holz-Alu-Fensterelemente bzw. Alu-Pfosten-Riegelfassade neu mit 3-fach Verglasung (Ausnahme: große Türflügel aus Gewichtsgründen mit 2-fach Isolierverglasung). Teilweise gelochte Alubleche vor Fensterflügeln zur Ermöglichung von Nachtlüftung.

Sonnenschutz durch außenliegende Alu-Raffstores

Nichttragende Innenwände neu in Trockenbaukonstruktion

Abgehängte Trockenbaudecken, teilweise als Akustikdecke zur Sicherstellung einer der Aufgabe angemessenen Raumakustik

Estrich mit Fußbodenheizung, im Altbau wegen geringer möglicher Aufbauhöhen als Trockenestrich

Bodenbeläge: Linoleum, Nassbereiche gefliest, im bestehenden Treppenhaus bestehender Betonwerksteinbelag

## GRDrs 362/2016 – Anlage 5

### Elektroinstallation:

Einsatz von energiesparenden Leuchtstoff- und LED-Leuchten. Beleuchtungsstärke in der Gruppenräumen 300 lx. Elektroinstallation nach den DIN-VDE-Bestimmungen.

Blitzschutzanlage (Fundamenterder nach VDE-Richtlinien, Potentialausgleich).

Schwachstrominstallation (Telefonanschluss, kleine Brandmeldeanlage, Behindertenrufsignal).

Photovoltaikanlage mit 7,5 kW zur teilweisen Deckung des Eigenverbrauchs.

### Heizung:

Wärmeversorgung durch Gas-Brennwert-Therme 35 kW Leistung,

Fußbodenheizung, im Treppenhaus statische Heizflächen,

### Sanitär:

Warmwasserbereitung dezentral

### Lüftung:

Natürliche Fensterlüftung. Innenliegende Sanitärräume werden gemäß DIN 18017 mit Einzellüftern mechanisch entlüftet. Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung für Aufwärmküche

### Aufzug:

Behindertengerechter Aufzug ohne Maschinenraum