
Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle
zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensteiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

1

GEBÄUDESANIERUNG NACH ENEC

Ein sehr hoher Wert wird auf die energetische Sanierung des zukünftigen Wohn- und Geschäftshauses gelegt. Unter Ausnutzung der bau- und anlagentechnischen Möglichkeiten wird das sanierte Gebäude den Anforderungen der EnEV 2009 in hohem Maße erfüllen. Die Heizwärme wird durch einen Gasbrennwertkessel erzeugt.

ERSCHLIESSUNG

Im Zuge der Sanierung werden alle Medienträger wie Wasser, Schmutz- und Regenwasser, Strom, Gas und Telefon erneuert.

Eine Breitbandverkabelung und Internetanschluss werden im Zuge der Sanierung entsprechend den Vorgaben des zuständigen Versorgungsunternehmens vorgesehen.

Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle
zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensteiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

2

FASSADE

Die Fassade erhält ein WDV-System nach den Anforderungen der EnEV.
Die Fensterflächen werden nach den Anforderungen der Funktionslösungen der Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten neu gegliedert.

FENSTER/TÜREN

Alle Fenster, Innen- und Außentüren werden erneuert. Der Einbau der Fenster erfolgt nach RAL-Richtlinien.

DACH

Die Sanierung des Dachs umfasst die erforderlichen Instandsetzungen des Flachdaches sowie die Erneuerung des Daches als Satteldach über dem 3. Obergeschoss. Die Dachentwässerungsanlage und die Blitzschutzanlage werden erneuert.

GESCHOSSDECKENDÄMMUNG

Die Dämmung der Decken erfolgt im Rahmen der Erneuerung des Estrichs bzw. im Rahmen der Abhängung der Decken entsprechend der Anforderungen des EnEV-Nachweises.

TREPPENANLAGEN

Die Treppenanlagen einschließlich der Podeste werden sandgestrahlt und gereinigt. Die Geländer erhalten nach dem Standstrahlen einen dauerhaften Anstrich. Die Treppe zum Dachgeschoss wird als Stahltreppe erneuert.

Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensteiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

3

TRENNWÄNDE

Die Wohnungstrennwände sind entsprechend den Anforderungen an den Brand- bzw. Schallschutz im Trockenbau bzw. als Mauerwerkswände zu errichten.

Die Lage und Größe der Türöffnungen sind der funktionellen Neugliederung anzupassen. Alle Wohn- und Gewerbeeinheiten erhalten Wohnungseingangstüren nach den Vorgaben des Brandschutzkonzeptes.

FENSTER / FENSTERBÄNKE

Fenster

Es erfolgt der Ausbau aller alten Fenster und der Einbau neuer, weißer Fenster aus Kunststoffrahmenprofilen mit Dreh- bzw. Drehkipp- Flügeln und Fenstergriffen in weiß mit aufgesetzten Sprossen.

Die Verglasung erfolgt mit 3fach Scheiben 0,8 W/m² K. Die Gliederung erfolgt nach Vorgabe des Architekten unter Beachtung der Funktionslösungen der Wohn- und Gewerbeeinheiten.

INNENPUTZ

Der gesamte Innenputz wird in den Wohngeschossen und in den Nutzungsbereichen des Erdgeschosses erneuert.

Decken

Schadhafte Stahlbetondecken werden saniert

Wände

Die Mauerwerkswände erhalten in den Wohnbereichen einen neuen Innenputz bzw. der vorhandene Putz wird ausgebessert. Die vorhandenen Türöffnungen sind für die neue Struktur anzupassen. Alle neu eingesetzten Fenster sind beizuputzen. Alle alten Öffnungen sind fachgerecht zu verschließen.

Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle
zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensteiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

4

FLIESENLEGERARBEITEN

Wandbelag

Die Küchen erhalten entsprechend der KÜCHENEINRICHTUNGSPLÄNE einen Fliesenspiegel.

Im Bad/WC werden Wandfliesen 2,10 m hoch ausgeführt. Die Nassbereiche sind entsprechend abzudichten.

Bodenbelag

Fußbodenfliesen werden in den Bädern verlegt.

TAPEZIER- und MALERARBEITEN

Treppenhaus

Die Treppenhausdecken und die Treppenhauswände werden weißgestrichen, ebenso die Wohn- und Gewerberaumdecken und-wände.

TISCHLERARBEITEN

Innentüren

Alle Innentüren werden neue als Röhrenspantüren mit Holzumfassungszarge mit umlaufender Lippendichtung, Türbeschlägen und Buntbartschloss, Ausführung nach Bemusterung durch den Bauherrn, eingebaut.

Badtüren

Die Badtüren werden als Feuchtraumtüren mit zusätzlicher Belüftungsöffnung ausgeführt.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren (dicht schließend) werden mit Holzumfassungszarge, Zarge mit Lippendichtung, Türblatt mit Profilzylinder und Sicherheitschloss, Mehrfachverriegelung, Schallschutzklasse (27dB); Klimaklasse III eingebaut. Die Türschwellen werden erneuert.

Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle
zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensteiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

5

BODENBELAGSARBEITEN

Im gesamten Gebäude wird ein Gussasphaltestrich oder ein Zementestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung neu hergestellt. Alle Zimmer (außer Bäder) in allen Geschossen erhalten einen neuen Fußbodenbelag Laminat.

PERSONENAUFZUG

Das Gebäude erhält einen Personenaufzug der alle Etagen anfährt.

Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle
zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensteiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

6

HEIZUNGSINSTALLATION

Einbau einer neuen kompletten Heizungszentrale, Heizkörper / Fußbodenheizung einschließlich neuer Verteilung und Heizleitungen. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Alle endlackierten Heizkörper sind mit Thermostatventilen und Funk-Verbrauchsmessgeräten ausgestattet. Die Nennleistung des Gasanschlusses wird nach DIN berechnet. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

SANITÄRINSTALLATION

Kompletteinbau der neuen Abwasserinstallation. Erneuerung der sanitären Installation inklusive Warm- und Kaltwasserzuleitungen sowie Anschlüsse und Isolierungen.

Einbau von Duschen, Waschtischen, WC's mit Deckel, Mischbatterien, Armaturen, Toilettenbürsten und Papierhaltern inklusive Befestigungen.

Die Küchen erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss, sowie ein Absperrventil für eine mögliche Spülmaschine.

Es werden Entlüftungsabzüge für die innen liegenden Sanitäreinheiten installiert.

ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Elektroinstallation des Gebäudes wird erneuert.

Hausanschluss mit Zählereinrichtung und Unterverteilung mit Sicherungsautomaten.

Für die Bäder und die Küchen sind Fi- Schutzschalter vorzusehen.

Die Installation erfolgt nach den VDE-Vorschriften und den Vorschriften der zuständigen Versorgungsunternehmen.

In den Wohngeschossen erfolgt die Installation unter Putz.

Bauvorhaben: Umnutzung, Umbau, Modernisierung und Sanierung einer ehem. Produktionshalle
zu einem Wohn- und Geschäftshaus
Baugrundstück: Frauensieiner Straße 51, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 1898a

BAUBESCHREIBUNG

7

Fernsehübertragung neu über Satellitenanschluss zu jeder Wohneinheit.
Treppenhauslichtanlage und Notlicht für Treppe.
Installation der Be- und Entlüftungsarmaturen in fensterlosen Räumen.

AUSSENANLAGEN

Zufahrt und Innenhof wird entsprechend dem vorhandenen Pflaster erneuert.

Im Hof wird ein Wertstoffsammelplatz eingerichtet. Der vorhandene Grünstreifen wird neu eingesät und das Grundstück teilweise mit einer Hainbuchenhecke begrenzt.

FEINREINIGUNG

Die Abschlussreinigung erfolgt nach Fertigstellung des Bauvorhabens.