

BAU BESCHREIBUNG

Doppelhaushälften an der Kleiststraße

ERRICHTUNG VON 6 DOPPELHAUSHÄLFTEN, KLEISTSTRASSE IN DRENSTEINFURT

Im Rahmen der Neubaumaßnahme entstehen insgesamt 3 Doppelhäuser. Die zweigeschossigen Gebäude besitzen einen ausgebauten Dachboden und werden in Holzrahmenbauweise unter Berücksichtigung der gültigen Energieeinsparverordnung und unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst gebaut.

Die Doppelhäuser haben jeweils ein an das Gebäude angedockten Carport mit Abstellraum für Mülltonnen und / oder Fahrräder. Der Carport geht in einen überdachten Eingangsbereich über, über den man wettergeschützt das Haus betreten kann. Jede Doppelhaushälfte hat einen angeschlossenen Garten.

ALLGEMEINES

Die Wohnhäuser werden nach den aktuellen Vorschriften der EnEV im KFW 40 EE Standard errichtet.

Dieser Standard zeichnet sich durch eine besonders energieeffiziente Bauweise und Gebäudetechnik aus und erreicht eine deutlich höhere Energieeffizienz als vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Jede öffentliche Förderung ist in die Bildung der Kaufpreise bereits eingeflossen und kann nicht noch einmal beantragt werden.

Leistungsumfang sind:

- sämtliche Architektenleistungen
- Statik / Prüfstatik inkl. örtlicher erforderlicher Abnahmen
- Bodengutachten
- Wärmeschutz- und Schallschutznachweis (gemäß DIN 4109 normaler Schallschutz)
- Energieberater
- sämtliche für die Errichtung des Gebäudes erforderlichen Gebühren
- Hausanschluss
- Blower-Door-Test
- Dichtigkeitsnachweis der Schmutzwassergrundleitungen
- Brandschutzkonzept, falls erforderlich

Grundlage sämtlicher genannter Leistungen, wenn nicht anders benannt, sind die DIN / anerkannten Regeln der Technik, bzw. VdE bei den Elektroarbeiten, sowie die Vorgaben Statik / Wärmeschutznachweis / Bodengutachten / Schallschutznachweis.

Auf Grundlage der Ausführungsplanung werden gemeinsam weitere, exakte Ausführungsqualitäten festgelegt (z. B. Elektroplan / Fliesenspiegel)

In Anlehnung an DIN 4109 Beiblatt 2 wird der normale Schallschutz ausgeführt. Innerhalb der einzelnen Wohneinheiten kann es auf Grund technischer und baulicher Gegebenheiten (z. B. durch Türöffnungen) zu Unterschreitungen der empfohlenen Werte kommen.

Erdarbeiten

Der Mutterboden wird abgeschoben, seitlich gelagert und nach Abschluss der Arbeiten grob einplaniert. Die Baugrube wird in der erforderlichen Größe ausgehoben. Das überschüssige Erdreich wird abgefahren.

Grundleitungen/Entwässerung

Die Grundleitungen für das Gebäude werden im Asche- oder Sandbett verlegt und entsprechend dem Entwässerungsplan an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, bzw. gem. den Vorgaben der Fachingenieure und des Bebauungsplans entwässert.

Erforderliche Revisions- und Übergabeschächte werden hergestellt.

Gründung

Die Gründung erfolgt nach den Vorgaben der Statik und des Bodengutachtens. Eine kapillARBrechende Schicht, wenn erforderlich, wird nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt.

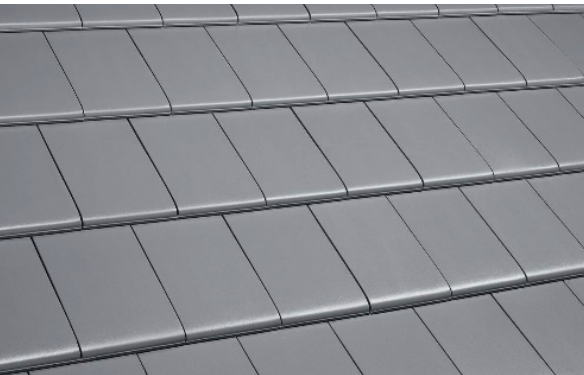
Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtung des Baukörpers erfolgt nach der DIN für Bauwerksabdichtungen im Rahmen der baugrundtechnischen Erfordernisse.

Maurer –, Beton- und Zimmerarbeiten

Die Wände der Wohngeschosse werden gemäß Vorgaben der Statik ausgeführt. Alle tragenden Wände sowie Geschossdecken werden in Holzrahmenbauweise erstellt. Alle nichttragenden Wände werden in Holzrahmenbauweise oder als Trockenbau mit Metallprofilen erstellt. Eine sichtbarer Holzbalkenlage ist für die Geschossdecken angedacht. Die Sohlplatte und der Sockel werden aus Stahlbeton gemäß der statischen Berechnung hergestellt.

Alle Wohngeschosse haben eine lichte Höhe von 2,50 m. Die Erdung erfolgt gemäß den anerkannten Regeln der Technik.



Dachkonstruktion / Klempnerarbeiten

Der Dachstuhl des jeweiligen Gebäudes wird nach statischer und energetischer Vorgabe ausgeführt. Die Dachform und Dachneigung entsprechen der vorliegenden Entwurfszeichnung.

Die Klempnerarbeiten werden in Zink vorbewittert oder gleichwertig ausgeführt.

◀ Als Eindeckung der Dächer sind zum Entwurf passende Tondachziegel angedacht. (Ausführungsbeispiel)

Option: Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann für die Eindeckung der Dächer eine zum Entwurf passende Indach PV-Anlage vorgesehen werden.

Fassade / Wandverkleidungen

Die Hauptfassade wird mit einer Cortenstahl Vorhangfassade im Erdgeschoss und einem Wärmedämmverbundsystem (Oberputz als Mineral-Leichtputz) im Obergeschoss ausgeführt.

Die gestalterische Ausführung entspricht der vorliegenden Entwurfszeichnung.

Fenster und Verglasung

Alle Fenster und Fenstertüren sind Markenfenster und werden aus Holz-Aluminium gefertigt.

Die Fenster werden mit eloxierten Beschlägen, Einhandbedienung und umlaufender Gummilippenabdichtung versehen.

Alle Fenster erhalten elektrische Rollläden aus Kunststoff und wärmegeämmte Rollladenkästen.

Der Farbton der Fenster ist außen DB 703; innen holzfarben.

Option: Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann die Verglasung in den Sanitärbereichen in Satinato oder alternativ mit satinierter Folie ausgeführt werden.

Die Innenfensterbänke werden geputzt ausgeführt.

Für die Außenfensterbänke und Fensterlaibungen im Erdgeschoss ist Aluminium vorgesehen.

Als äußere Absturzsicherung ist eine Metallkonstruktion in RAL-Beschichtung, alternativ im Bereich der Dachterrassen eine gemauerte und geputzte Brüstung vorgesehen.

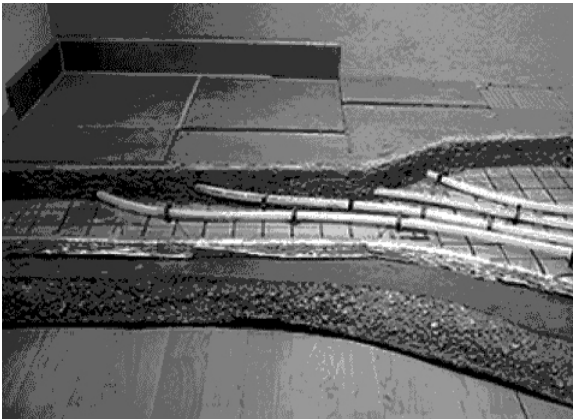
Haustür

Die gesamte Haustüranlage wird als Aluminiumtür mit Glasfüllung und Edelstahlgriffstange ausgeführt.

Sie ist mit einem Sicherheitszylinderschloss und Mehrfachverriegelung ausgestattet.

Die Drückergarnitur wird in Edelstahl ausgeführt.

Eine Wechselsprechanlage und elektronische Türöffner werden in allen Geschossen installiert. Die Briefkastenanlagen wird gemäß Entwurfsstand im Bereich der Haustüranlage positioniert. Es wird eine Verkabelung für eine Videosprechanlage vorgesehen.



Estricharbeiten

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung einschließlich Randdämmstreifen eingebaut. Die Stärke der Dämmung richtet sich nach den Vorgaben aus den Wärmeschutz- und Schallschutznachweisen. Mit Fliesen belegte Estrichflächen erhalten eine zusätzliche Armierung.

◀ (Ausführungsbeispiel)



Elektroinstallation

Die gesamte Installation wird nach den Vorschriften der VdE (Verband der Elektrotechnik) verlegt. Die Lieferung und Montage der gesamten Elektroinstallation einschließlich Hauptsicherungsschrank, Zählerschrank mit Sicherungsautomaten und Messvorrichtungen sind im Preis enthalten.

(Ausführungsbeispiel Schalterprogramm Gira S55)

Die Klingelanlage wird mit einem Gong versehen. Innenliegende Räume erhalten eine Entlüftungsanlage mit Nachlaufrelais. Option: Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert werden. Option: Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann eine moderne digitale Satellitenantenne der Firma Hirschmann installiert werden.

Der Festlegung der Lage sämtlicher Einbauteile (Programm Gira S55) erfolgt nach Abstimmung mit dem Erwerber auf Grundlage eines Elektroplans.

Anschlüsse für Netzwerk/Internet werden berücksichtigt.

Jede Doppelhaushälfte erhält eine eigene Unterverteilung. Hauptverteilerschrank mit erforderlicher Ausstattung F1 und Sicherheitsautomaten sind im Hausanschlussraum.

Die Räume erhalten neben der notwendigen Anzahl von Schaltungen eine gute Bestückung mit Steckdosen. Aufstellung erfolgt unten. Schalterprogramm Gira S55.

Kochen / Essen / Wohnen

3 Leuchtenanschlüsse, 1 Schalter
 3 Wechselschalter, 4 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen
 1 Telefonanschluss, 1 Antennendose
 Anschlüsse für Dunstabzug, Ofen / Herd, Spülmaschine, Kühlschrank
 2 Sonnenschutzschalter
 1 Raumthermostat
 1 Außenleuchtenanschluss, (1 Schalter innen)
 1 Einfachaußensteckdose, (1 Schalter innen)

Schlafzimmer

1 Leuchtenanschluss, 1 Schalter
 3 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen
 1 Antennendose
 1 Sonnenschutzschalter
 1 Raumthermostat

Kinder-, Arbeitszimmer je

1 Leuchtenanschlüsse, 1 Schalter
 2 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen
 1 Antennendose
 1 Sonnenschutzschalter
 1 Raumthermostat

Bad

2 Leuchtenanschlüsse (1 Wand, 1 Decke)
 2 Schalter, 1 Doppelsteckdose
 1 Sonnenschutzschalter
 1 Raumthermostat

Gäste-WC

1 Leuchtenanschlüsse, 1 Schalter
 1 Einfachsteckdose
 1 Sonnenschutzschalter

Flur

2 Leuchtenanschlüsse, 3 Wechselschalter
 1 Einfachsteckdose
 1 Gegensprechanlage

Hauswirtschaft / Abstellraum

1 Leuchtenanschluss, 1 Schalter
 1 Doppelsteckdose
 Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Anzahl Rauchmelder gemäß Erfordernis
 Abweichungen der Ausstattung je nach Wohnungsgröße

Heizung / Wasser

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe.

Option: Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann die Beheizung über eine Erdsonden-Wärme-Pumpe vorgesehen werden.

Die Doppelhaushälften erhalten eine Fußbodenheizung aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr.

Die Temperatur kann in jedem Wohnraum separat über ein elektronisches Raumthermostat gesteuert werden.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit hochwertiger Wärmedämmung versehen.

Abflussrohre aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr mit erhöhter Schalldämmung.

Sanitär

WC/Bäder (Bilder sind Ausführungsbeispiele)

(Ausführungsbeispiel)

◀ WC Keramag Renova Nr.1 Plan



Betätigungsplatte: Skate Cosmopolitan ▶



◀ Waschtisch Keramag Renova Nr.1 Plan, 480/600 weiss



Armatur: Sanibel 5001 ▶
Design Siphon



◀ Dusche bodengleich gefliest
Mischbatterie: Aufputz

Armatur: Sanibel 5001
Brausegarnitur



Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind in der Farbe weiß vorgesehen.
Das WC und der Waschtisch werden schallentkoppelt installiert. Die Fallrohre zwischen den Geschossen bestehen aus hochwertigen AS-Rohr mit eingelegten Dichtungselementen und zusätzlicher Schalldämmung, wodurch Fließgeräusche auf ein Minimum reduziert werden.

Nicht enthalten sind: Duschtrennwände (Glas), Spiegel, Unterschränke, Badaccessoires.



Malerarbeiten

Die Wände erhalten einen Anstrich in Weiß.

Innentüren

Türelemente in Weißlack mit Röhrenspaneinlage, Türelement und Zarge mit Rundkante, Hersteller Jeld-Wen oder gleichwertig. Türdrücker der Firma Hoppe und Buntbartschloss.

Fußböden / Fliesen

Die Fliesenarbeiten sind im Kaufpreis enthalten. Dazu zählen die Bäder und Hauswirtschaftsräume. Bodenfliesen in Betonoptik, Format 30 x 60 cm (im Materialwert bis 30,- € brutto)

◀ (Ausführungsbeispiel)

Die Wandfliesen in den Bädern sind weiß oder cremefarben 30 x 60 cm. In den Duschbereichen wird bis auf ca. 2,05 m (ganzes Fliesenmaß), hinter Waschtisch und WC bis auf ca. 1,15 m Höhe gefliest. Genaue Ausführung auf Grundlage Ausführungsplanung/Fliesenspiegel.

Wandanschlüsse, Innenecken, Übergänge vom Boden zur Wandfliese sowie alle Sanitärbecken werden dauerelastisch versiegelt.

Die weiteren Bodenbeläge in der Doppelhaushälfte sind aus hochwertigem strapazierfähigem Parkettboden (im Materialwert bis 65,- €)

Küche

Die Küche sowie eventuell erforderliche Abluftrohre, Bohrungen und Auslässe sind nicht enthalten.

Terrassen und Balkone

Bei den Terrassen und Balkonen ist ein ebenerdiger Austritt von max. 20 mm Schwelle gemäß bauordnungsrechtlicher Anforderung vorgesehen. Um eine fachgerechte Abdichtung gemäß DIN sicherzustellen, wäre allerdings eine Schwelle/Stufe zu den Loggien/Dachterrassen notwendig. In jedem Fall wird eine Abdichtungshöhe von 150 mm, gemessen ab Abdichtungsbahn der Loggia/Dachterrasse bis zum Fensteranschluss, verbaut. Auf ausdrücklichen Käuferwunsch, kann von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften in dem gegebenen Rahmen abgewichen und eine DIN konforme 5 mm hohe Schwelle (OK Belag zu UK Schwelle) ausgeführt werden.

Bei den Terrassen besteht der Belag aus wasserdurchlässigem Pflaster, bei den Balkonen und Loggien besteht der Belag aus Holz. Als Absturzsicherung ist eine Metallkonstruktion in RAL-Beschichtung vorgesehen, alternativ in Teilbereichen eine gemauerte und verputzte Brüstung.

Carport / Stellplatz

Je Wohneinheit ist ein Carport vorgesehen.

Außenanlagen

Die Pflasteranlagen, sowie der Vorgartenbereich werden gemäß Planung in fertiger Ausführung hergestellt. Die Gartengestaltung (Bepflanzung) obliegt dem Käufer.

Sonstige Anmerkungen

Bei genannten Herstellerangaben ist die Ausführung eines gleichwertigen Produktes möglich. Einzelne, sich als notwendig erweisende Änderungen behalten wir uns vor, soweit diese durch behördliche Anordnungen erforderlich werden.

Das in den Bauzeichnungen dargestellte Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Leistungsumfang enthalten, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt.

HUUS

bauen & wohnen GmbH & Co. KG

Lange Rötterstraße 78
68167 Mannheim

Telefon +49 (0)621 49078-751
info@huus-bauen.de
www.huus-bauen.de

Zulassungen

Zulassung als Bauträger und Baubetreuer nach § 34
erteilt 05.10.2021 durch IHK Rhein-Neckar
IHK Rhein-Neckar
L1, 2
68161 Mannheim
<https://www.rhein-neckar.ihk24.de>