

Baubeschreibung Doppelhaus in Seevetal / Fleestedt Johann-Meyer-Weg 8 Doppelhaushälfte Version Holzständerkonstruktion

Rohbau

Gründung

Nach statischen Erfordernissen als Stahlbeton/Beton – Sohlplatte mit Betonfrostschräge, frostfrei gegründet.

Wände

Alle Außenwände werden als Holzständerbau - konstruktion hergestellt. Der Aufbau von innen nach außen: Gipskartonplatte, OSB – Platte, Holzständer 200/60mm, ausgefacht mit Mineralwolle 200 mm WLG 035, Steico 60mm Universal-Holzfaserdämmplatte, 40mm Lattung /Belüftungsebene, Profilschalung nach Wunsch mit Wetterschutzanstrich. Die äußeren Fensterbänke werden aus eloxiertem Aluminium erstellt passend zu den Fenstern. Die Trennwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen als Fermacelltrennwand erstellt. Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden als Metall- bzw. Holzständerkonstruktion nach statischen Erfordernissen erstellt. Sie werden beidseitig mit zweilagiger Gipskartonbeplankung (2x12,5 mm) versehen. Die Wände werden gespachtelt und mit Schallschutzmatten im Wandhohlraum konstruiert..

Decken

Die Decken werden zwischen EG und DG als sichtbare Holzdecke ausgeführt. Die sichtbare Holzbeplankung in Sichtholzqualität wird oberseitig mit einem konventionellem schwimmenden Zement-Heiz-Estrich versehen. Die Dachgeschoßdecke wird ebenfalls als Holzbalkendecke ausgeführt. Von unten wird sie mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. (Dampfbremse zwischen Holzbalken und GK-Traglattung). Die Holzbalkendecke wird mit Mineralwolle ausgefacht. Der Dachboden wird mit einer OSB-Verschalung als Gehfläche ausgelegt (die Randflächen werden auf 50 cm Breite vom Belag freigelassen). Der Spitzboden wird nicht weiter ausgebaut.

Treppe

Treppenlauf als geschlossene Holzgangentreppe (mit Tritt- und Setzstufen) inkl. Handlauf . Trittstufen und Handläufe Eiche farblos lackiert, Wangen Whitewood, Wangen und Setzstufen weiß lackiert.

Dachkonstruktion / - deckung

Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach Statik, Vollsparrendämmung mit Mineralwolle und Dampfbremse (PE-Folie) zu den ausgebauten Räumen hin, belüftete Konterlattungsebene auf der Unterspannbahn (auf den Sparren), darauf

Traglattung, Dacheindeckung mit granitfarbenen Dachziegeln (Betondachstein „Harzer Pfanne“). Dachrinnen und Fallrohre und Kehlen aus Zinkblech.

Ausbau

Fenster

Alle Fenster aus Kunststoff, innen weiß, außen dunkelgrau, Dreifachverglasung, mit Dreh – Kipp – Beschlägen für die beweglichen Fenster. Rollläden oder abschließbare Beschläge werden als Sonderwunsch nach Bedarf preislich ermittelt.

Fensterbänke

Außen Alu-eloxiert, Innenfensterbänke aus Kunststein oder Naturstein, 2 cm stark, in Bädern gefliest, im Küchenbereich keine Fensterbank.

Wohnsinnentüren

Türen und Zargen weiß beschichtet, pro Ebene je mit einem Glasausschnitt. Einsteckschlösser mit Edelstahlrückergarnitur mit Rosetten, Form Typ „Hoppe Amsterdam“ oder gleichwertig.

Hauseingangstür

Einflügelig, gemäß Zeichnung , aus Kunststoff, mit Dreifachverriegelung, außen dunkelgrau, innen weiß mit wärme gedämmtem Kern, VSG-Klarglas, Isolierverglasung, Türdrücker Edelstahl inkl. Profilzylindern mit 3 Schlüsseln. Mit feststehendem, verglastem Seitenteil gemäß Zeichnung.

Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

Das warme Brauchwasser und die Heizwärme werden durch eine Gasheizungsanlage Typ „Wolf“ (Brennwertkessel) oder glw. mit solarer Warmwasseraufbereitung und mit 2 Kollektoren pro DHH erzeugt. Im EG und im OG wird eine Fußbodenheizung eingebaut.

Sanitärinstallation

Abwasserleitungen sind aus Kunststoff, Kalt- und Warmwasser – Leitungen aus Kupfer- oder Kunststoffrohr, z. T. isoliert.

Bad – und WC –Armaturen, Fabrikat „Grohe“ , als Einhebelmischer; alle Sanitärobjekte gemäß Zeichnung Villeroy & Boch, „Omnia classic“, weiß alpin; Waschtische 65 cm breit, ein Handwaschbecken im EG, Typ „iConxs“, ca. 50 cm breit, zwei wandhängende WC mit Einbauspülkasten, eine Badewanne, Stahl emailliert, weiß, 170/75 cm; eine Duschtasse, Stahl emailliert, weiß, 90/90 cm.

Baubeschreibung Doppelhaus in Seevetal / Fleestedt Johann-Meyer-Weg 8 Doppelhaushälfte Version Holzständerkonstruktion

Eine bodengleiche Dusche komplett überfließt kann als Sonderwunsch im EG angeboten werden. Alle Vorwandkonstruktionen erhalten Gipskartonverkleidungen. Waschmaschinenanschluss im Bad. Eine frostsichere Außenwasserzapfstelle wird mitgeliefert.

Küchen und Möbel

Küchen und die auch sonst eingetragenen Möbel gehören nicht zum Umfang der Leistung. Für die HA-Nische wird jedoch ein weiße Einbauschrankschrankwand, ca. bxh: 1,55x 2,5m mitgeliefert. Die Elektro- und Sanitärinstallation für die Küche wird nach vom Käufer zu liefernden Küchenplänen standardmäßig erfolgen.

Elektroinstallation

Nach den Bestimmungen der VDE, des EVU und nach DIN. Großflächige Schalter. Klingelanlage. Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV / Internet im Wohnzimmer, wahlweise im Schlafzimmer. Die Platzierung der Steckdosen, Lichtschalter und Brennstellen erfolgt nach individuellen Wünschen der Eigentümer. Anzahl der Lichtauslässe und Steckdosen gemäß der BO! – Baugesellschaft - Ausschreibung.

Fliesen

Die Wände der Bäder und WC werden bei den Konsolen und im Bereich des Handwasbeckens ca. 1,2 m EG hoch, im Duschbereich und im Bereich der Badewanne ca. 2,0 m hoch gefliest. Die weißen Wandfliesen haben das Format 20x30cm und erhalten eine Verfugung nach Wahl. Die Böden im Bad, im WC und im Eingangsflur erhalten graue Bodenfliesen, Format 20x20 oder 30x30cm mit zementgrauer Verfugung. Verlegung rechteckig.

Malerarbeiten

Die Decken und die Innenwände werden deckend gestrichen. (Farbe n. Wahl)

Teppich

Alle Räume im OG (außer Bad) erhalten den Teppichbodenbelag „Rondo“, Fa. Nordpfeil (Schlinge mit 16 Farben nach Wahl) auf schwimmendem Heizzementestrich mit umlaufenden weißen Holzfußleisten.

Parkett

Im EG Eiche-Fertigparkett (außer Flur und WC), Typ „classic“, in Schiffsbodenverlegung, jeweils auf schwimmendem Heizestrich mit umlaufenden weißen Holzfußleisten.

Außenanlagen

Erstellung der dargestellten Terrassenflächen und Zufahrten durch Betonpflaster. Der Rasen wird teilweise neu angelegt. Die Bäume und die noch vorhandenen Büsche bleiben in der vorhandenen Form. Eine Rodung der gefälltten Baumstämme wird vor Baubeginn erfolgen. Die Garage bleibt auf dem Grundstück zur Nutzung für Haus 8.

Schlussbemerkung

Angebot inklusive Hausanschlusskosten (Gas, Wasser, Strom, Abwasser ohne Telefon/Fernsehen), inklusive Statik- und Architektenkosten, inkl. Bodengutachten. Änderungen dieses Angebots sind nur vorgesehen, falls Behördenforderungen oder Forderungen des Bodengutachters oder des Statikers dies erforderlich machen. Sollten sich die angenommenen Bodenverhältnisse (Boden der Klassen 2 bis 5 mit einer Tragfähigkeit von mind. 0,20 N/mm² ist Kalkulationsgrundlage) als schlechter herausstellen, dann sind entsprechende Nachkalkulationen erforderlich. Maßliche Änderungen der Grundrisse bei Beibehaltung der Gesamtwohnfläche der Pläne als Vertragsgrundlage sind möglich. Der Wärmeschutz der Häuser entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

Die Gesamtleistung wird den DIN-Vorschriften im Bauwesen entsprechen. Rohbauhaarrisse können entstehen und werden nur als Mangel anerkannt, falls Sie über die zu erwartende Anzahl und Größe hinausgehen und die zulässigen Toleranzen überschreiten. Baustrom und Bauwasser sind vom Käufer zu stellen, ebenso die Gebäudevermessung. Es wurden keine Winterbaumaßnahmen und keine Bautrocknungsmaßnahmen kalkuliert. Die Bauzeit richtet sich nach dem avisierten Baubeginn.

Aufgestellt:
Lübeck, den 2.10.2014 JS/FS