

# Baubeschreibung Doppelhaus in Seevetal / Fleestedt

## Johann-Meyer-Weg 8 Doppelhaushälfte

### Version Massivbau

#### Rohbau

##### Gründung

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

##### Wände

Die massiven zweischaligen Außenwände werden innen aus Porenbeton-Mauerwerk erstellt, erhalten eine mineralische Kerndämmung nach Erfordernis und außen 11,5 cm Verblendsteine, Format NF; Steinpreis bis € 600,- / 1000 Stück netto. Das Sichtmauerwerk wird entsprechend den Ansichten erstellt. Die äußeren Fensterbänke werden aus eloxiertem Aluminium erstellt passend zu den Fenstern. Die Trennwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen massiv aus Porenbeton zweischalig mit 6 cm Dämmplatte als Trennung ausgeführt. Die tragenden Innenwände erhalten unterschiedliche Stärken nach statischer Erfordernis. Alle gemauerten Innenwände werden innenseitig verputzt (Bäder / WC Kalkzementputz, sonst Gipsputz). Nichttragende Innenwände werden mit verzinkten U-Profilen erstellt, erhalten beidseitig zweilagige Gipskartonbeplankung (2x12,5 mm), werden gespachtelt und mit Schallschutzmatten im Wandhohlraum versehen.

##### Decken

zwischen EG und DG aus Stahlbeton, Unterseite glatt, Fugen der Filigrandecken gespachtelt. Im DG wird die Decke als gespachtelte Gipskartondecke (einlagig beplankt) als Holzbalkendecke ausgebildet (Dampfbremse zwischen Holzbalken und GK-Traglattung). Die Holzbalkendecke wird mit Mineralwolle ausgefacht. Der Dachboden wird mit einer Rauspundverschalung als Gehfläche ausgelegt (die Randflächen werden auf 50 cm Breite vom Belag freigelassen). Der Spitzboden wird nicht weiter ausgebaut.

##### Treppe

Treppenlauf als geschlossene Holzwangentreppe (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.

##### Wohnungsinnentüren

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 wärmegeädämmtem Kern, VSG-Klalglass, Isolierverglasung, Türdrücker Edelstahl inkl. Profilzylindern m. 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

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

Badewanne, Stahl emailliert, weiß, 170/75 cm; eine Duschtasse, Stahl emailliert, weiß, 90/90 cm.

Heizzementestrich mit umlaufenden weißen Holzfußleisten.

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 Handwaschbeckens 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 rechtwinklig.

### Malerarbeiten

Die Betondecke wird mit Vliestapete (glatt) tapeziert und gestrichen (Farbe n. Wahl). Die übrigen Decken und 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

### 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/mm<sup>2</sup> 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 4.6.2014 JS/FS Geändert 2.10.14 JS