

# Baubeschreibung Doppelhaushälfte Typ I in Lübeck Wohnen am Travetal

## Rohbau

### Gründung

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

### Wände

Die massiven zweischaligen Außenwände werden innen aus KS-Mauerwerk erstellt, erhalten eine mineralische Kerndämmung von 14 cm Stärke und außen 11,5 cm Verblendsteine, Format NF; Stein „Hebrok Antiqua“. Die Haustrennwände werden nach statischen u. schallschutztechnischen Erfordernissen massiv aus Kalksandvollstein zweischalig mit 6 cm ausgedämmter Fuge als Trennung ausgeführt. Alle gemauerten Innenwände werden innenseitig verputzt (Bad + WC/DU Kalkzementputz, sonst Gipsputz). Die sonstigen nichttragenden Innenwände bestehen aus verzinkten U-Profilen mit beidseitig zweilagiger Gipskartonbeplankung (2x12,5 mm, für Bäder imprägnierte GK-Platten), gespachtelt, mit Schallschuttmatten im Wandhohlraum versehen.

### Decken

zwischen EG und DG und Decke über DG aus Stahlbeton, Unterseite glatt, Fugen der Filigrandecken gespachtelt, Decken mit glatter Bautapete tapeziert und gestrichen.

### Treppe

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

### Dachkonstruktion

Auf der Dachgeschossbetondecke wird eine Dampfbremse, eine Dämmung im Gefälle nach Erfordernis und eine bituminöse Flachdachabklebung aufgebracht inklusive aller Randeinfassungen.

## Ausbau

### Fenster

Alle Fenster aus Kunststoff, innen weiß, außen dunkelgrau, Dreifachverglasung, mit Dreh – Kipp – Beschlägen für die beweglichen Fenster. Die Fenster im EG erhalten abschließbare Beschläge. Griff-Oliven Typ „Hoppe Amsterdam“ passend zu den Türdrückern. Die Fenster sind für die KWF-70 Kriterien geeignet.

Außerdem wird ein Flachdachausstiegsfenster der Fima Velux mit 1m x1m Größe eingebaut.

### Fensterbänke

Außen dunkelgraue Alu-Fensterbänke, pulverbeschichtet, Innenfensterbänke aus Kunststein oder Naturstein, 2 cm stark, in DU/WC Fensterbank gefliest.

### Wohnungsinnentüren

Türen und Zargen weiß beschichtet. Einsteckschlösser mit Drückergarnitur mit Rosetten, Form Typ „Hoppe Amsterdam“; Bad und DU/WC mit WC-Oliven.

### Hauseingangstür

Einflügelig, gemäß Zeichnung, aus Kunststoff, mit Fünffachverriegelung, außen Rahmen dunkelgrau, Türblatt grau; mit wärmegeädämmtem Kern, Türdrücker „Hoppe-Amsterdam“ inkl. Profilzylindern mit 3 Schlüsseln. Mit feststehendem verglastem Seitenfenster VSG-Klarglas, Isolierverglasung gemäß Zeichnung. Inkl. Glasvordach gem. Zeichnung.

### Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

Das warme Brauchwasser und die Heizwärme werden durch eine Gasheizungsanlage erzeugt (Brennwertkessel Marke Vaillant oder Wolf oder glw.) Mit Solarkollektoren auf dem Flachdach wird die Warmwasserversorgung des Brauchwassers unterstützend erwärmt. Im EG und im DG Fußbodenheizung, Steuerung über Thermostatschalter passend zum Elektroschalterprogramm.

### Sanitärinstallation

Abwasserleitungen sind aus Kunststoff, Kalt- und Warmwasser – Leitungen aus Kupfer- oder Kunststoffrohr, z. T. isoliert. Bad – und WC –Armaturen, Fabrikat „Kludi-Zenta“, als Einhebelmischer; alle Waschbecken gemäß Zeichnung; für Bad „Keramag Typ iCon“, für Duschbad „Keramag iCon xs“; zwei wandhängende WC „Keramag iCon xs“ mit Einbauspülkasten, eine Badewanne, Stahl oder Acryl , weiß, 180/80 cm; eine Duschtasse, Stahl oder Acryl, weiß, 100 x 80 cm, ca. 2,5 cm hoch; Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper, weiß lackiert für WC/DU und Bad. Alle Vorwandkonstruktionen erhalten Gipskartonverkleidungen. Waschmaschinenanschluss im DG-Flur AB 1. Inkl. Außenzapfstelle.

## Baubeschreibung Doppelhaushälfte Typ I in Lübeck Wohnen am Travetal

### **Küchen und Möbel**

Küchen und die auch sonst eingetragenen Möbel gehören nicht zum Umfang der Leistung. Es werden jedoch weiß beschichtete Einbaumöbel für die Nische unter der Treppe, für die Hausanschlussnische in der Küche, für die zwei Nischen im DG ( Nische AB2 Therme u. Nische AB 1 Waschmaschine/ Trockner) und für die halbohohe Geländernische der Treppe im DG mitgeliefert. Die Elektro- und Sanitärinstallation der Küche wird standardmäßig erfolgen nach vom Käufer / der Käuferin zu liefernden Küchenplänen.

### **Elektroinstallation**

Nach den Bestimmungen der VDE, des EVU und nach DIN.  
Schalterprogramm „Berker S1“ alpin weiß.  
Klingelanlage. Zentrale Anschlussdosen für Telefon/ Radio / TV/ Internet im Wohnzimmer, wahlweise im Schlafzimmer.  
Die Platzierung der Steckdosen, Lichtschalter und Brennstellen erfolgt nach den Wünschen der Käufer, falls Abänderungen der vorhandenen Elektro-Planung erwünscht sind. Die Anzahl der Lichtauslässe und Steckdosen und übrigen Auslässe muss entsprechend der Standardplanung nach dem Planungsvorschlag der BO! ( nach DIN) erfolgen.

### **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.  
Wandfliesen „Cinca“ 15x30cm horizontal, glänzend stahlgrau oder zwei weitere Farben zur Auswahl.  
Die Böden im Bad und im WC erhalten Bodenfliesen „Cinca“ 30x30 cm, stahlgrau matt oder zwei weitere Farben zur Auswahl. Die Fliesen haben einen Materialwert von brutto € 23,50 /m<sup>2</sup>.  
Bei Heinrichs Fliesenmarkt Lübeck kann statt dessen auch ein anderes Produkt zum gleichen Materialpreis gewählt werden zur Verlegung.

### **Malerarbeiten**

Die Decken werden mit Bautapete ( Malervlies) glatt tapeziert und deckend gestrichen ( Farbe weiß oder hell abgetönt) . Die Innenwände werden gespachtelt und deckend gestrichen. ( Farbe n. Wahl)

### **Bodenbeläge ( außer Bad und WC/DU)**

Im DG Teppich (Schlinge) „JOKA Sienna TR“ nach Muster, im EG Fertigparkett Eiche hell versiegelt, in Schiffsbodenverlegung, jeweils auf schwimmendem Heizestrich mit umlaufenden weißen Holzfußleisten.

Teppich auch unter der Treppe im EG. Kein Belag in der Hausanschlussnische.

### **Außenanlagen**

Die Haupteinfahrt wird aus grauem Betonpflaster erstellt. Die PKW-Zufahrt auf den einzelnen Käufergrundstücken und das Eingangspodest (Fläche gesamt ca.12,5m x4,5m) werden mit Quadratbetonplatten 25x25cm ausgelegt.

Ebenso wird eine Terrassenfläche von ca.4x4m und eine Küchenterrassenfläche von ca.2,25x 3m mit Quadratbetonplatten 25x25cm erzeugt.  
Die nicht von Pflaster oder von Gebäuden bedeckten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von ca. 30 m nördlich von der Hauptzufahrtsstraßengrenze werden eine Raseneinsaat erhalten. ( siehe auch Lageplan)

### **Schlussbemerkung**

Angebot komplett inklusive Planung und Erstellung der Außenanlagen, mit Hausanschlusskosten, ohne Bepflanzung außer der beschriebenen Raseneinsaat.

Inklusive Statik- und Architektenkosten, inkl. Bodengutachten. Änderungen dieses Angebots sind nur vorgesehen, falls Behördenforderungen oder Forderungen des Bodengutachters oder des Statikers dies erforderlich machen. Maßliche Änderungen der Grundrisse sind nach Absprache bei Beibehaltung der äußeren Optik des Gebäudes möglich, soweit diese Änderungen nicht tragende Wände betreffen.

Der Wärmeschutz der Häuser entspricht den KfW-70-Kriterien. Zur Erzeugung eines KfW-70 Hauses wäre eine andere Therme und ein zusätzlicher Blower-Door-Test erforderlich. Dies kann auf Anfrage zur Erreichung eines KfW-70 Kredits angeboten werden. Der Carport und der Abstellraum im Garten sind nicht Teil der Leistung. 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. Inkl. Gebäudevermessung, Grundstücksvermessung, Zufahrtsstraße ohne Kaufnebenkosten für Grundstückserwerb. Inkl. Endreinigung der Häuser. Es wurden keine Winterbaumaßnahmen und keine Bautrocknungsmaßnahmen kalkuliert. Die Bauzeit richtet sich nach dem vereinbarten Baubeginn. Die angegebenen Markenprodukte können sich ändern, aber es dürfen dann nur gleichwertige Produkte eingebaut werden.

Aufgestellt: Lübeck, den 18.10..2013 FS