



Baubeschreibung für den Neubau eines Doppelhauses in Mölln Kleiner Buchenhorst 2

Ihr Traum ist unser Anspruch!

Um dieses Erlebnis für sie so angenehm wie möglich zu gestalten, kümmern wir uns für Sie um:

Planung

Unsere Grundrisse sind in Hinblick auf Funktionalität und Wohngefühl durchdacht und optimiert.

Bauantrag/ Statik/ Wärmeschutz

Im Rahmen der Hausplanung erstellen wir auch die Unterlagen für den Bauantrag. Hierzu gehören neben den Bauzeichnungen auch die Statik, Wärmeschutz und die Planung der Haustechnik.

Bodengutachten

Gebaut für Generationen. Damit die Standsicherheit einwandfrei gewährleistet ist und während der Bauphase keine Überraschungen auftreten, steht vor Baubeginn eine gründliche Untersuchung des Baugrundes an.

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten werden in dem statisch notwendigen Umfang von uns ausgeführt. Das gesamte Gelände wird fertig nivelliert hergestellt

Hausanschlüsse

Die Erstellung der erforderlichen Hausanschlüsse Strom, Abwasser, Wasser und Medien gehören zum Leistungsumfang.

Sohle und Fundamente

Die Basis für das Doppelhaus ist eine Flachgründung auf umlaufender Frostschräge. Diese Art der Gründung hat sich über Jahrzehnte bewährt und vereint beste statische und wärmeschutztechnische Eigenschaften in einer Konstruktion.

Die Frostschräge aus Beton mit konstruktiver Bewehrung oder Stahlfaserbeton gemäß Statik dient zeitgleich als Fundament für die Klinkerfassade.

Die gemäß statischen Vorgaben bewehrte und aus hochwertigem Stahlbeton hergestellte Sohle wird

auf einer druckfesten Untersohlendämmung nach Vorgaben des Wärmeschutznachweises verlegt.

Wände

Die Außenwände bestehen aus Porenbetonsteinen in 17,5 cm Stärke. Für die Innenwände verwenden KS-Steine in den Stärken laut Statik. Die Haustrennwände bestehen aus 2x KS-Vollsteinen, 17,5 cm stark mit 4 cm Trennwanddämmung zwischen den Wänden.

Die ca. 46 cm starken Außenwände bestehen aus einer zweischaligen Konstruktion mit 17,5 cm Porenbetonstein, 16 cm Kerndämmung, einem 1 cm Fingerspalt und einer 11,5 cm starken Verblendfassade im Normalformat. Die Verfugung erfolgt nachträglich in zementgrau.

Die Stürze werden zur optischen Abgrenzung als Grenadierschicht ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden als gemauerte Rollschicht hergestellt.

Decke

Die Erdgeschossdecke, gemäß statischer Berechnung, besteht aus Beton-Filigranplatten mit Aufbeton.

Die Obergeschossdecke besteht aus einer Balkenlage mit oberseitigen Rauhsplundbrettern. Unterseitig wird die Decke mit einer Sparschalung und 12,5mm Gipskartonplatten versehen.

Dach

Das Dach wird als Satteldach aus KVH, Stärke nach Statik bzw. Wärmeschutz ausgeführt. Auf der Außenseite sorgt die Unterspannbahn für das regensicherer Unterdach. Dieses bildet außerdem die Basis für die Tondachziegel, welche wie üblich auf Dachlatten und Konterlattung verlegt werden.

Die Obergeschoßdecke bildet den oberen Abschluss der thermischen Hülle. Diese wird von unten mit einer Dampfbremsfolie versehen und luftdicht zu den Wänden abgeklebt. Die Mineralfaserdämmung wird in der Stärke gemäß Wärmeschutznachweis eingebaut.



SCHIERHOLZ

Die waagerechten Dachunterschläge werden mit Kunststoffprofilen ausgeführt. Den Abschluss bilden Resopal-Stirnbretter.

Das Regenwasser wird an den Traufseiten über Titanzinkregennrinnen und ein Regenfallrohr gemäß Zeichnung nach unten geführt.

Fußbodenaufbau

Erdgeschoss

Der Fußboden im Erdgeschoss besteht aus folgenden Komponenten (von unten nach oben)

- Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Wärmedämmung
- 65 mm zementgebundener Heizestrich
- 5-15 mm Bodenbelag

Dachgeschoss

Der Aufbau des Fußbodens im ausgebauten Dachgeschoss ist von unten nach oben:

- Wärme-/Trittschalldämmung
- Trennlage
- 65 mm zementgebundener Heizestrich
- 5-15 mm Bodenbelag

Fenster

Die hochwertigen dreifach-Isolierverglasten Veka Fenster erfüllen mit einem Ug-Wert von mindestens $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ die modernsten Anforderungen an eine Wohnverglasung. Die Fenster sind außen anthrazit und innen weiß

Die Fenster werden mittels vorkomprimiertem Dichtungsband an das Verblendmauerwerk angedichtet.

Haustür

Die anthrazitfarbenen Hauseingangstüren mit Einsatzfüllung sind mit einem 3-fach Schließsystem der Firma Winkhaus versehen. Auf Wunsch ist eine Automatik 5-fach Verriegelung gegen Aufpreis möglich. Die Edelstahl-Wechselgarnitur vom Typ Hoppe Amsterdam ist mit einem Kernziehschutz versehen und sorgt für ein zusätzliches Plus an Sicherheit.

Innentüren

Die Schierholz Bauprojekt GmbH hat verschiedene Modelle weißer Formprofilüren zur Auswahl. Die

Drückergarnituren können aus einer breiten Bemusterung gewählt werden. Die Türen werden mit Buntbart-Einsteckschlössern mit je einem Schlüssel versehen, das Bad und G-WC erhalten eine WC Schließgarnitur. Der Wert der Drückergarnituren beträgt 25€ brutto pro Stück.

Treppe

Als Treppe vom EG ins OG wird eine freitragende wangenlose Massivholztreppe aus Buchenholz verbaut. Der rechteckige Handlauf in ca. $80 \times 44 \text{ mm}$ wird von Antritts- und Austrittspfosten in $80 \times 80 \text{ mm}$ und Wendepfosten in $60 \times 60 \text{ mm}$ eingefasst. Die Geländerstäbe bestehen aus 16 mm starken Edelstahlstäben.

Fensterbänke

Alle Brüstungsfenster erhalten eine Innenfensterbank aus Agglomarmor in einer Stärke von ca. 2 cm. Der Überstand über die Wandbekleidung beträgt ca. 3 cm. Die Auswahl der Materialien erfolgt im Rahmen der Bemusterung.

Wandbekleidung

Alle Wände erhalten einen 15mm starken Gipsputz in der Qualität Q2.

Heizungsinstallation

Die Häuser werden über eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher der Marke Bosch, Tecalor oder glw mit Wärme versorgt. Die Leistung ergibt sich Energiebedarfsberechnung. Eine Wärmepumpe arbeitet in einem Temperaturbereich bis 38 Grad besonders effektiv. Um diesen Temperaturen optimal nutzen zu können, installieren wir eine Fußbodenheizung im Erd- und im Obergeschoss. Das Badezimmer erhält zusätzlich einen elektr. Handtuchheizkörper.

Sanitärinstallation

Allgemein

Die Entwässerungsleitungen werden frostsicher aus dem Gebäude geführt und über das Dach entlüftet. Für die Sanitärkeramik haben Sie die Auswahl aus Modellen des Herstellers Villeroy und Boch, Serie



SCHIERHOLZ

Subway 2.0, die Armaturen kommen vom Markenhersteller Grohe, Serie Eurosmart AP.

Zum Garten wird eine frostsichere Außenzapfstelle montiert. Die Anzahl und Positionierung der weiteren Sanitärobjekte erfolgt gemäß den Grundrissplänen.

Sanitärobjekte Bad

- Waschtischanlage Villeroy und Boch gem. Bemusterung, Breite 65 cm, mit Einhebelmischer Grohe Eurosmart
- WC-Anlage Villeroy und Boch mit Unterputzspülkasten in Vorwand als wandhängender Tiefspüler, Drückerplatte mit 2-Mengen-Auslösung und WC-Sitz in weiß
- Ebenerdig geflieste Dusche bestehend aus Duscharmatur und Brausegarnitur der Firma Grohe
- 1 Badewannenanlage Saniform 170 x 75 o. glw.

Sanitärobjekte WC

- Waschtischanlage Villeroy und Boch gem. Bemusterung, Breite 45 cm, mit Einhebelmischer Grohe Eurosmart
- WC-Anlage Villeroy und Boch mit Unterputzspülkasten in Vorwand als wandhängender Tiefspüler, Drückerplatte mit 2-Mengen-Auslösung und WC-Sitz in weiß

Weitere Anschlüsse

- Anschluss für Spülbecken und Geschirrspüler in der Küche
- 1 Unterputz Waschmaschinenanschluss im Abstellraum, im Bad oder Küche

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ist von uns optimal ausgewählt und platziert. Standardmäßig verbauen wir die Schalterserie Balance von Busch und Jäger oder glw. Die Installationsleitungen werden, wenn nicht anders angegeben, nicht sichtbar innerhalb der Wände verlegt. Jeder Aufenthaltsraum erhält eine separate Sicherung.

Jedes **Haus** erhält eine Datenverteilung mit Telefon-/Datendosen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Auch eine Verteilung für TV- und Radiosignale ist für uns selbstverständlich.

Die Einzelraumregler für die Fußbodenheizung werden jeweils neben der Eingangstür des Raumes über dem Lichtschalter angeordnet.

Hauptinstallation

- Hauptpotentialausgleichsanlage mit Erdungsanschlüssen
- Sicherungs- bzw. Zählerschrank (Aufputz) mit Überspannungsschutz
- Klingelanlage mit Taster und Gong

Installation Zählerschrank

Vom Auftragnehmer wird ein Sicherungsschrank mit Überspannungsschutz und bis zu 18 Sicherungsautomaten installiert. Jede Reihe erhält einen FI-Schutzschalter (30 mA):

- 3 Stück FI-Schutzschalter
- 1 Stück Stromkreis Herd 380 V
- 1 Stück Stromkreis Waschmaschine
- 1 Stück Stromkreis Geschirrspüler
- 1 Stück Stromkreis Heizung
- 1 Stück Stromkreis je Aufenthaltsraum
- 1 Stück Klingeltransformator

Wohnungsinallation Erdgeschoss

Eingangsbereich/Flur

- 1 Stück Wechselschaltung mit einem Deckenauslass (Flur) und zwei Schaltern
- 2 Stück Einzelsteckdose
- 1 Stück Ausschaltung für Außenleuchte mit einem Wandauslass (Hauseingang)

Wohn- und Esszimmer

- 2 Stück Ausschaltungen mit je einem Deckenauslass
- 1 Stück Einzelsteckdose
- 3 Stück Doppelsteckdosen
- 2 Stück Dreifachsteckdosen
- 1 Stück Telefon-/Datenanschlussdosen
- 1 Stück TV-/Radioanschlussdosen
- 1 Stück Ausschaltung für Außenleuchte mit einem Wandauslass (Terrasse)
- 1 Stück Ausschaltung mit Außensteckdose (Terrasse)



SCHIERHOLZ

Küche

- 1 Stück Ausschaltungen mit je einem Wand-/Deckenauslass
- 1 Stück Einzelsteckdose
- 3 Stück Doppelsteckdosen
- 1 Stück Herdanschlussdose mit separater Zuleitung
- 1 Stück Einzelsteckdose für Geschirrspüler mit separater Zuleitung
- 1 Stück Einzelsteckdose je für Kühlschrank und Dunstabzugshaube

Gäste-WC

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Wandauslass
- 1 Stück Einzelsteckdose

Abstellraum im EG

- Sicherungsschrank mit Zähler
- 1 Stück Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Einzelsteckdose
- 1 Stück Doppelsteckdose
- 1 Stück Verteilung TV-/Radioanschluss
- 1 Stück Einzelsteckdose für Waschmaschine mit separater Zuleitung
- 1 Stück Einzelsteckdose für Wäschetrockner mit separater Zuleitung

Wohnungsinstallation Obergeschoss

Flur

- 1 Stück Wechselschaltung mit einem Deckenauslass und zwei Schaltern
- 1 Stück Einzelsteckdose

Schlafen, Kind, Gast

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Einzelsteckdose
- 2 Stück Doppelsteckdosen
- 1 Stück Dreifachsteckdose
- 1 Stück Telefon-/Datenanschlussdose
- 1 Stück TV-/Radioanschlussdose

Bad

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Ausschaltung mit einem Wandauslass
- 2 Stück Einzelsteckdosen

Dachboden

- 1 Stück Ausschaltung
- 1 Stück LED Leuchtstoffröhre

Rauchmelder

Alle Schlafräume, Wohnzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, werden mit batteriebetriebenen 10-Jahres-Rauchmeldern ausgestattet.

BODEN/WANDBELÄGE

Fliesenarbeiten

Keramische Bodenbeläge in den Häusern:

Abstellraum, Bad und Gäste-WC Verlegung des Fliesenbelages inkl. Keramik-Sockelleiste, welche aus den Bodenfliesen geschnitten wird. Die Bodenfliesen werden in betongrau, die Wandfliesen in silbergrau verfugt. Die zu verlegenden Wand- und Bodenfliesen sind 1. Sortierung im Format 15/15 cm bis 30/60 cm. Die Fliesen werden parallel zur Wand im Normalverband verlegt. Andere Verlegungsmuster und das Verlegen von anderen Formaten sind mit einem Aufpreis verbunden. Keramische Wandbeläge im Bad bis 14 m² und im Gäste-WC bis 6 m². Aufteilung nach Wunsch. Materialpreis der Fliesen bis zu 30,00 €/m² inkl. 19 % MwSt. Es erfolgt keine Gutsschrift über eventuelle Minderungen und -preise. Zu den Fliesenarbeiten gehört auch das Einbauen von Rohrverkleidungen und ggf. das Fliesen der Fensterbänke im Bad. Die Übergänge von Boden- zu Wand- bzw. Sockelfliesen werden elastisch verfugt (Diese sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung).

Die Fliesenverlegung und das Fliesenmuster werden vor Ort mit dem Fliesenleger besprochen.

Die Fliesen bemustern Sie bei einem ausgewiesenen Händler der Schierholz Bauprojekt GmbH

SICHERHEIT UND QUALITÄT

EnEV/Energieausweis

Jedes Haus wird nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sowie der ab 01.01.2016 gültigen verschärften Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) gebaut. Für jedes Haus wird ein Wärmeschutznachweis und ein Energieausweis erstellt,



SCHIERHOLZ

die den Bauherren zusammen mit den Revisionsunterlagen übergeben werden.

Blower-Door-Test

Zur Prüfung und abschließenden Zertifizierung der Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird an jedem Haus ein sogenannter Blower-Door-Test durchgeführt.

Versicherung

Für die Bauzeit schließen wir eine Bauherrenhaftpflicht und eine Feuerrohbauversicherung ab. Diese geht nach Fertigstellung der Wohneinheit in eine Gebäudeversicherung über und kann mit der Grundbuchumschreibung vom jeweiligen Eigentümer gekündigt und in eine neue Gebäudeversicherung umgewandelt werden.

KFW

Unsere Gebäude entsprechen aufgrund der verwendeten Baumaterialien, der Dämmung der Außenhülle, der Anlagentechnik und der 3-fach Verglasung der Fenster dem KFW Standard **Klimafreundliches Wohngebäude**. Die Häuser erfüllen auch die höhere Stufe **Klimafreundliches Gebäude mit QNG**. Hierzu muss das Gebäude von einem externen Sachverständigenbüro zertifiziert werden. Diese Leistung kann gegen einen Aufpreis von 10.000 € erbracht werden.

SONSTIGES

Außenanlagen

Die Zuwegungen sowie 2 Stellplätze pro Wohneinheit laut Planung sind im Preis enthalten. Ebenso das Herstellen der Terrasse sowie das Einebnen des Mutterbodens im Garten. Die Anpflanzungen des Gartens obliegt dem Käufer.

Die Ausstattungselemente in den Zeichnungen sind nicht Bestandteil des Vertrages.

Sonstiges

Wir behalten uns geringfügige Abweichungen der Ausführung, die üblicherweise im Zuge der Planung aufgrund der Statik, der Haustechnikplanung bzw. durch behördliche Auflagen entstehen, vor.

Sämtlich Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang.

Der Kauf der verschiedenen Ausstattungselemente, wie z. B.: Fliesen, Sanitärobjekte und Bodenbeläge, erfolgt bei einem der ausgewiesenen Händler der Schierholz Bauprojekt GmbH.

Die Häuser werden besenrein übergeben.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bedingungen des Kaufvertrages.

Güster, 18.01.2024