

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen,**
Bauort: Gemarkung Wendhausen, Flur 2, Flurstück 150
31174 Schellerten-Wendhausen, Baugebiet Oberer Wortkamp
Bauherr: [REDACTED]

Baubeschreibung

Allgemeine Angaben

Objektbeschreibung

Freistehendes eingeschossiges Wohnhaus
mit ausgebautem Dachgeschoss,
mit 2 Wohnungen, mit insgesamt 321,3 m² Wohnfläche.

Gebäudedaten

Angaben zur Gebäudeklasse und Höhe

Das Gebäude entspricht der **Gebäudeklasse 1** (gem. §2, Abs. 3 NBauO):
Ein Gebäude mit einer Nutzungseinheit und einer Höhe bis 7 m.

Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277:

<u>Bereich</u>	<u>Fläche</u> <u>[m²]</u>	<u>Höhe</u> <u>[m]</u>	<u>Fak.</u>	<u>Rauminhalt</u> <u>[m³]</u>
Wohnhaus BRI EG	215,50	3,17	1,0	683
Wohnhaus BRI DG	102,80			681 * Volumen mit CAD ermittelt
Summe BRI Wohnhaus:				1.364 m³
Garagen BRI (2 Stck.)	48,62	3,00	1,0	146

Rohbauwert gem. Preisindexzahl (RdErl. d. MU v. 5. 8. 2021)

BRI Wohnhaus	1.364 m ³	144 €/m ³	=	196.430 €
BRI Garagen	146 m ³	120 €/m ³	=	17.503 €
		Rohbauwert		213.933 €

Notwendige Einstellplätze (RdErl. d. MS v. 24. 9. 2013)

1.2 Gebäude mit Wohnungen
notwendige Einstellplätze: 4 Estpl. für 2 WE

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen,**
Bauort: Gemarkung Wendhausen, Flur 2, Flurstück 150
31174 Schellerten-Wendhausen, Baugebiet Oberer Wortkamp
Bauherr: [REDACTED]

Energiebedarf und Bauphysik

Nachfolgende Angaben gem. GEG-Berechnung 18.4.2022 (GEG-2020)

Energiestandard: KfW-Effizienzhaus 40-EE

Erfüllung GEG / Nachweis der Nutzung erneuerbarer Energie GEG §10 Abs.2 Nr.3:

Durch Einsparung von Energie (Unterschreitung mind 15% gem. GEG § 45)

Spezifischer Primärenergiebedarf: $24,1 \text{ kWh} / \text{m}^2 \cdot \text{a}$

(Referenzgebäude: $65,4 \text{ kWh} / \text{m}^2 \cdot \text{a}$)

→ **Unterschreitung 63,15%**

Spezifischer Transmissionswärmeverlustkoeffizient: $0,199 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$

(Referenzgebäude: $0,362 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$)

→ **Unterschreitung 45,03%**

Deckungsanteil Erneuerbare Energien: 75,5%

(aus Umweltwärme mit Luft-Wasser Wärmepumpe)

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen,**
Bauort: Gemarkung Wendhausen, Flur 2, Flurstück 150
31174 Schellerten-Wendhausen, Baugebiet Oberer Wortkamp
Bauherr: [REDACTED]

Herrichten des Grundstücks, Baustelleneinrichtung

Vorbereitende Arbeiten

Abschieben des Mutterbodens

Abtragung nicht tragfähiger Bodenschichten

Herstellen eines tragfähigen Baugrunds durch Auffüllung nach Erfordernis

Umfang der Baustelleneinrichtung

Lagerung der Baumaterialien auf dem Baugrundstück

Stellplatz für Baustellencontainer / Bauwagen auf dem Baugrundstück

Bodenaushub wird abgefahren / auf dem Grundstück verteilt

Baustrom, Bauwasser und WC bauseits auf dem Grundstück

Entsorgung Bauschutt und Reststoffe durch die Unternehmen

Beschreibung der Baukonstruktion

Erdarbeiten

Herstellen eines tragfähigen Baugrunds

Auffüllungen mit Füllsand

Gründung / Abdichtung

Streifenfundamente aus Beton / Stahlbeton nach statischer Berechnung als Frostschräge

Bodenplatte nach statischer Berechnung auf Sauberkeitsschicht als Flächengründung

Außenwände

Leichtlochziegel-Mauerwerk (Poroton) mit WDVS und Gipsputz innen

Innenwände

tragende Innenwände Mauerwerk

nichttragende Innenwände Mauerwerk

Decken / Fußböden

Stahlbetondecke über Erdgeschoss

Holzbalkendecke über Dachgeschoss

Bodenplatte Stahlbeton, Bodenbelag auf schwimmendem Zement-Estrich

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen,**
Bauort: Gemarkung Wendhausen, Flur 2, Flurstück 150
31174 Schellerten-Wendhausen, Baugebiet Oberer Wortkamp
Bauherr: [REDACTED]

Dächer

Dachkonstruktion aus Holz Hauptdachneigung 38°, Flachdachgauben

Dachdeckung Betondachsteine / Dachziegel

Regenentwässerung Zinkblech

Bodenplatte

Stahlbeton, Bodenbelag auf schwimmendem Zement-Estrich

Fenster / Fenstertüren

Kunststofffenster, Wärmeschutzverglasung, $U_f \leq 1,1$, $U_g \leq 0,5$

teilweise mit Sonnenschutz ausgestattet

Türen

Innentüren: Umfassungszargen Holz mit Türblatt aus Holzwerkstoffplatten,
Oberflächen lackiert

Haustür: Holz/Aluminium mit Wärmeschutzverglasung/Paneel

Terrasse

Terrasse mit Betonpflaster, offenfugig

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen,**
Bauort: Gemarkung Wendhausen, Flur 2, Flurstück 150
31174 Schellerten-Wendhausen, Baugebiet Oberer Wortkamp
Bauherr: [REDACTED]

Beschreibung der haustechnischen Anlagen

Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

Wärmeversorgung

Heizungssystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Energieträger Umweltenergie, Strom-Mix

Nutzung regenerativer Energien

Luft-Wasser-Wärmepumpe gem. Wärmeschutznachweis zur Erfüllung GEG

Heizung

Aufstellung Wärmepumpe außen und Pufferspeicher im Hausanschlussraum

Fußbodenheizung, Einzelraumregelung über Raumthermostate,

bedarfsgeführte Regelung der Wärmeerzeugung,

Trinkwassererwärmung

Zentrale Trinkwassererwärmung gem. GEG-Nachweis

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen,**
Bauort: Gemarkung Wendhausen, Flur 2, Flurstück 150
31174 Schellerten-Wendhausen, Baugebiet Oberer Wortkamp
Bauherr: [REDACTED]

Lüftungstechnische Maßnahmen

keine mechanische Wohnraumlüftung

Küche bedarfsweise mit Umluft-Dunstabzughaube

Sanitäranlagen, Installation

Installation

Trinkwasserinstallation mit Mehrschicht-Verbundrohren

Abwasserinstallation im Gebäude mit Schallschutz-Rohren

Sanitärobjekte und Armaturen/Ausstattung

Waschtisch: Breite 600mm, Tiefe 500mm, Vorwand-Montageelement,
Armatur: Einhebel-Mischbatterie

WC: wandhängend, Vorwand-Montageelement mit Spülkasten

Dusche: Bodengleiche Duschfläche mit / ohne Duschwanne

Elektroanlagen, Installation

Elektroinstallation:

Anschlussleistung gem. Planung , Stromkreise gem. Planung

Ausstattung der Räume gem. Elektrofunktionsplanung in Anlehnung an DIN 18015-2

Informations- und Kommunikationstechnik gem. Planung

Gebäudesystemtechnik gem. Planung

Außenanlagen

Zuwegung

zum Haus über gepflasterten Weg, Breite ca. 1,5 m, Betonpflaster offenfugig, auf Tragschicht frostfrei /kapillarbrechend, Einfassung mit Tiefbord / Rasenkantensteinen
Entwässerung über Quergefälle in Mulde mit Versickerung

Stellplätze

1 Carport und 1 weiterer offener Stellplatz auf dem Grundstück,

Regenentwässerung offener Stellplatz Rasengittersteine über belebte Bodenschichten