

Delbrück, 04.10.2025

Baubeschreibung

Neubau eines 2-Familienhauses in 32758 Pivitsheide V.L., Augustdorfer Str./Am Lohhof

Gründung:

Gemäß statischer Berechnung wird die Bodenplatte in Stahlbeton C25/30 WU hergestellt.

Geschosswände:

Die Aussenwände werden mit Poroton Ziegelsteinen 17,5er sowie nach EnEV mit 220 mm EPS-Dämmung verarbeitet. Die Treppenhauswände werden mit Kalksandsteinen 17,5 hergestellt. Die Innenwände werden mit Poroton Ziegelsteinen verarbeitet.

Geschossdecken:

Alle Decken als Fertigbeton/-Filigrandecken eingebaut und nach statischen Erfordernissen mit Armierung und Beton hergestellt.

Treppen:

Diese werden aus Stahlbeton hergestellt welche mit Padang Dunkel Granit und Handlauf aus Edelstahl veredelt werden.

Dachkonstruktion:

Steildach nach Statik herstellen und nach EnEV dämmen. Die Spenglerarbeiten wie Dachrinne und Fallrohre werden im anthrazitfarbigem Stahlblech ausgeführt. Die Dacheindeckung kommt mit anthrazitfarbigen Dachsteinen zum Einsatz.

Aussenfassade:

Die Aussenwände werden nach EnEV EPS Styropordämmplatten ausgebildet. Zur Optikveredelung wird ein einfarbiger Putz aufgetragen.

Putz (innen):

Der Innenbereich wird mit Kalkzementputz ausgeführt.

Estrich:

Fließestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung kommt hier zum Einsatz.

Bodenbeläge:

In allen Wohnungen werden in den Nasszellen, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum, Fliesen im Format 60x60 cm verlegt.

Im Treppenhaus „Granit“ in Padang dunkel 30x60 cm. Die Treppenstufen sind ebenso mit Granit in Padang dunkel veredelt.

Wandfliesen:

Die Wände im Bad werden mit Fliesen im Format 60x60 cm zum Einsatz kommen.

Fenster:

Die Kunststofffenster vom Hersteller Gealan S9000 mit Dreifach-Isolierverglasung entsprechen der EnEV. Alle Fensterrahmen sind von innen weiß und von außen mit Renolitfolie in anthrazit.

Fenstergriffe: Sicherheits-Fenstergriff-Olive weiß. Die Außenfensterbänke sind in Granit Padang dunkel.

Sicht- und Sonnenschutz:

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Außenrolläden ausgestattet.

Aussentür:

Hier wird eine Aluminium-Haustür eingesetzt. Aussenfarbe anthrazit, Innenfarbe weiß.

Schließanlage:

Die Wohnungseingangstüren sind mit Profilzylindern ausgestattet.

Maler- und Tapezierarbeiten:

Das Treppenhaus ist mit weißem Anstrich versehen. Die Wohnräume stehen dem neuen Eigentümer zur freien Verfügung bereit.

Metallarbeiten:

Die Treppenanlage ist mit Handlauf ausgestattet. Die Balkongeländer aus Stahl anthrazit.

Sanitärrinstallation:

Die Kalt- und Warmwasserleitungen aus Verbundrohr incl. Form und -Verbindungsstücken, die Abflussrohre aus kochfestem HT, in den Steigesträngen mit Schall- und Schwitzwasserisolierung incl. Warm und -Kaltwasserzähler sind entsprechend der DIN-Norm verlegt und verarbeitet.

Sanitäreinrichtung:

Bodengleich geflieste Duschanlage mit regenrinnenförmigem Bodenabfluss. Weiterhin sind Grohe Thermostattmischtaster, Handtuchhalter, WC-Papierhalter, Waschtischanlage und WC-Anlage, Einhebelmischer ebenso von der Marke Grohe Eurosmart mit enthalten.

Heizung: Nach Vorgaben der EnEV wird eine Wärmepumpe incl. Fußbodenheizung und Wamwasserspeicher zum Einsatz kommen. In sämtlichen Räumen sind Raumthermostate.

Elektroinstallation:

Im gesamten Wohnhaus sind Steckdosen, Lichtschalter, Raumthermostate, Antennen-/Telefonanschlussdosen, Rolladenschalter der Marke GIRA in weiß.

EG-Wohnung:

Flur – 2 Schalter, 1 Steckdose, 1 Deckenlichtauslass, 1 Telefonfreisprecheinrichtung

Bad - 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Raumthermostat, 1 Deckenlichtauslass,

Kind – 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Deckenlichtauslass, 1 Rolladenschalter,

1 Antenne

Eltern – 2 Schalter, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Deckenlichtauslass, 1 Rolladenschalter, 1 Antenne

Wohnen/Küche – 2 Schalter, 10 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 2 Deckenlichtauslass,

3 Rolladenschalter, 1 Antenne, 1 Telefon, 1 Herdanschluss

Terrasse – 1 Schalter, 1 Steckdosen, 1 Deckenlichtauslass

Hauswirtschaftsraum – 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Deckenlichtauslass

OG-Wohnung:

Flur – 2 Schalter, 1 Steckdose, 1 Deckenlichtauslass, 1 Telefonfreisprecheinrichtung

Bad - 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Raumthermostat, 1 Deckenlichtauslass,

Kind – 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Deckenlichtauslass, 1 Rolladenschalter, 1 Antenne

Eltern – 2 Schalter, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Deckenlichtauslass, 1 Rolladenschalter, 1 Antenne

Wohnen/Küche – 2 Schalter, 10 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 2 Deckenlichtauslass,

3 Rolladenschalter, 1 Antenne, 1 Telefon, 1 Herdanschluss

Balkon – 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Balkonlichtauslass

Hauswirtschaftsraum – 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Deckenlichtauslass

Treppenhaus: 2 Klingelschalter und 2 Deckenlichtauslässe mit Bewegungssensorlampen

Hauseingangsbereich: 1 Klingelanlage für 2 Wohnungseinheiten mit Türsprechstelle, 1 Wandlampe

Aussenanlage:

Jede Wohnpartei erhält einen Parkplatz. Die Hausfront wird mit Betonsteinpflaster und Rasenflächen als aus Grünbeplanzung ausgebildet.

Terrasse und Garten:

Die Terrasse ist mit anthrazitfarbigen Betonsteinpflaster ausgestattet. Der Garten ist mit Rasen soweit fertiggestellt. An der Terrassen-Hauswand befindet sich eine frostsichere Aussenzapfstelle.

Versiegelung:

In allen Nasszellen wird die Versiegelung vorgenommen. Wichtig hier, dass dauerelastische Abdichtungen und Silikonfugen, Wartungsfugen sind. Diese müssen regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf erneuert werden.

Änderungen können noch vor Beurkundung vorgenommen werden!