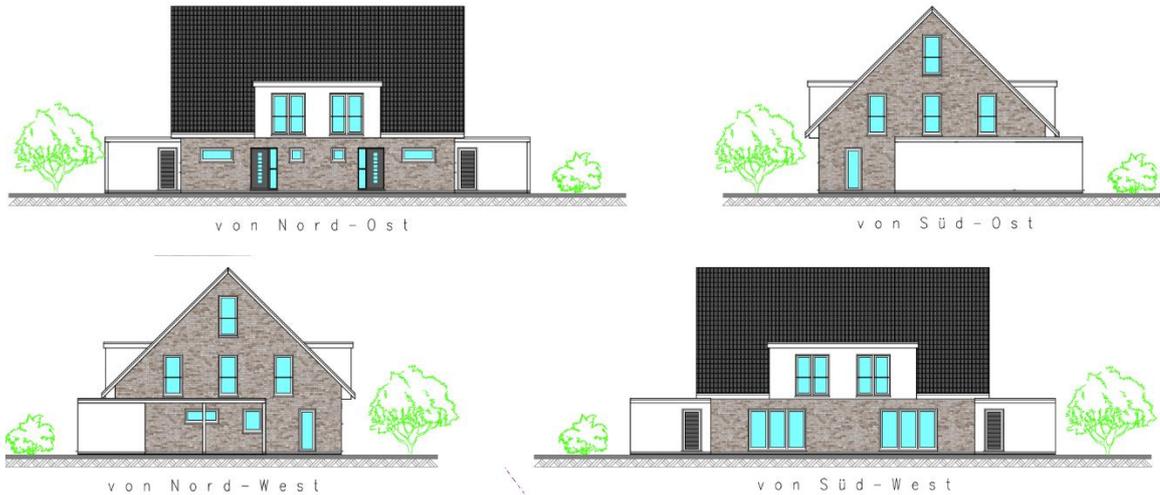


Baubeschreibung Neubau Doppelhaus Kolpingstraße 2c & 2d, 48480 Schapen



(Abb. 1: Haus Ansichten)

Allgemeines:

Die Gebäude werden in 48480 Schapen erstellt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 600m². Bei dem Neubau handelt es sich um einen eineinhalb-geschossigen Baukörper. Insgesamt je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit. Des Weiteren stehen jeder Wohneinheit ein Geräteraum zur Verfügung.

Beide Doppelhaushälften verfügen über Terrassen aus Keramikplatten.

Der Grundrissplan im Maßstab 1:100, die Ansichtspläne und die Vertragsunterlagen werden vom Bauherrn erstellt und bei Vertragsabschluss unterzeichnet. Vertragsbestandteil: Baubeschreibung, Lageplan, Energieausweis und Bauzeichnung.

Fundament/Sohle:

Die Außenfundamente werden gemäß statischer Berechnung aus Beton frostfrei bis zu einer Tiefe von 80 cm ausgeführt. In die Fundamente wird ein Fundamenterder gemäß VDE-Vorschriften eingebaut. Die Stahlbetonplatte wird gemäß statischer Berechnung auf verdichtetem Füllsandunterbau ausgeführt.

Mauerwerk:

Kerngedämmtes zweischaliges Mauerwerk ca. 47 cm stark. Innenschale aus 17,5 cm Kalksandstein, Hohlwanddämmung aus 16 cm Mineralfaserdämmung (WGL 035), ca. 2,0 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendschale. Als Verblender wird der Klinker Salinagrau mit der Oberfläche Aquaterra verwendet, der hell verfugt wird.



(Abb. 2: Klinker: Salinagrau)

In Teilbereichen wird ein Putz in Form des WDVS-Systems im Farbton Mineralischer Putz K 2,0 eingearbeitet. Der Aufbau von Innen nach Außen: Die Innenschale aus 17,5 cm Kalksandstein, Rohdichte 1,8 darauf Fassadendämmplatten (PS WLG 035).

Alle Innenwände werden aus Kalksandstein gemäß statistischer Berechnung hergestellt. Die Innenflächen werden aus Kalkzementmörtel verputzt.

Die Fensterbänke werden außen als Rollschicht gemauert. Im Innenbereich bestehen sie aus Agglo Mamor, Snow White, 2cm Stark (Abb. 3).



(Abb. 3: Fensterbänke Innenraum: Agglo Mamor Snow White)

Der Mauerwerkssockel wird vom Fundament bis 50 cm Oberkante Fertigfußboden, gegen eindringendes Wasser aus einem Bitumenanstrich, vom seitlichen Fundament abgedichtet. Die Bodentiefen Fenster werden mit einer Delta-Thene Folie abgeklebt. Die Erdgeschossdecke des Wohnhauses ist eine Stahlbetondecke. Diese Decke hat eine glatte Tapezierbare Unterseite.

Zimmerarbeiten:

Der zimmermannsmäßig errichtete Dachstuhl wird nach statischen Erfordernissen als Sparren-Pfettendach erstellt. Es wird grundsätzlich KVH Nadelholz der Güteklasse 2, Schnittklasse S10 verwendet. Die Traufenüberstände erhalten eine waagerechte Verschalung

und ein senkrecht angebrachtes Stirnbrett in Kunststoff weiß. Der Dachüberstand beträgt ca. 60 cm.

Dacheindeckung:

Zum Schutz vor Insekten, Staub und Schnee wird auf den Sparren eine Dampfdiffusionsoffene Folie aufgebracht. Konterlattung und Trägerlattung sorgen für eine gute Hinterlüftung der Dachhaut, sodass im Holz kein Schaden durch Feuchtigkeit entsteht. Die Dacheindeckung erfolgt durch Tondachziegel, Farbe Anthrazit (Abb. 4).



(Abb. 4: Tondachziegel)

Klempnerarbeiten:

Die halbrunden Dachrinnen und runden Fallrohre werden in Zink ausgeführt. Die Fallrohre enden ca. 20 cm über dem Erdreich und werden bauseits am eingebauten Versickerungsschacht angebracht.

Treppe:

Es werden zwei Stahlbetontreppe, inkl. Verfliesung, mit einem Brüstungsgeländer im Antritt, sowie im Obergeschoss aus Massivmauerwerk inkl. Putz und einem Fliesenbelag auf der Oberseite eingebaut.

Fenster und Haustür:

Im gesamten Wohnraum werden Fenster aus Kunststoff (Farbton: innen weiß, außen anthrazit genarbt 7016051167, UW-Wert ca.0.83) eingebaut. Die Fenster und die Haustür werden von Innen abgeklebt und sind dreifach verglast.

Rollladen:

Rollladen werden in allen Schlafräumen, Küche, HWR und Gäste-WC verbaut. Die Bedienung erfolgt über elektrische Rollladengetriebe. Die Fenster im DG, Geräteraum, Wohnzimmer sowie die Haus- und Nebeneingangstüren enthalten keine Rollladen.

Innentüren:

Als Wohnraumbtüren werden Echtholzbeschichtete Türen mit Röhrenspaneinlage inkl. Gummidichtungen, Bändern und Bundbartschlössern eingebaut. Fabrikat: CPL Türen in weißlack – Optik Türblätter mit Postforming – Rundkante (ansatzlose Rundkante) – RAL ähnl. 9010 mit Röhrenspanplatte mit 5-fach gerundeten Zargen. Die Tür im Wohn-/Essbereich wird mit einem Glaseinsatz verbaut.

Heizung:

Die Größe der Anlage richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Die Heizungsversorgung erfolgt zentral über eine Luft/Wärmepumpe von der Firma Tecalor, die auf dem Geräteraum platziert wird. Der Kessel befindet sich im Hauswirtschaftsraum. Im Wohnen/Essen, Küche, Diele, Gäste-WC, Bad, HWR und den Schlafräumen ist eine Bodenheizung installiert. Die Raumtemperaturregelung erfolgt über Raumthermostate in den einzelnen Räumen.

Sanitärinstallation:

Alle Wasserleitungen werden aus Kunststoffrohr unter Putz verlegt.

Die Abwasserleitungen sind aus hitzebeständigem HAT-Kunststoffrohr und werden schallgedämmt verlegt.

Die Sanitärausstattung im Einzelnen:

Ihr Bad enthält eine Dusche mit Bodenablauf. Die Dusche enthält eine Thermostatbatterie, mit Stange und Handbrause. Das Bad enthält 1 Möbel Waschtisch 120 x 48cm incl. Unterschrank weiß, 2 Hahnlöcher, 2 Auszüge und 1 Handtuchhalter. Die WC-Anlage umfasst ein Porzellan-Hänge-WC mit Deckel und einem Spülkasten (unter Putz) mit Spartaste, Papierrollenhalter und ein Handtuchheizkörper. Die Duschaabtrennung besteht aus einer Abmauerung 2,00 m Höhe inkl. Verfliesung, einer gefliesten Sitzbank und einer Glasduschtür.

Das Gäste-WC enthält eine Toilettenanlage wie beim Bad genannt. Die Waschtischanlage besteht aus einem Porzellan Waschbecken. Im Gäste-WC ist zudem ein Spiegel, ein Handtuchhalter und ein Papierrollenhalter vorhanden.

Die Küche enthält Warm- und Kaltwasserzuleitungen und die Anschlussmöglichkeit einer Spülmaschine.

Der HWR enthält einen Kaltwasseranschluss für eine Waschmaschine

Elektroinstallation:

Ein Zählerschrank wird komplett mit Automaten eingebracht. Alle Elektroleitungen im Erd- und Dachgeschoss werden unter Putz und entsprechend den VDE-Vorschriften verlegt. Im Haus befinden sich weiße Schalter- und Steckdosenabdeckungen. In allen Wohn- und Schlafräumen, sowie im Abstellraum im Obergeschoss befinden sich Netzanschlüsse. Die

Verdunkelung der Räume erfolgt über eine Jalousieanlage, die raumweise angesteuert wird. In den Fluren, der Küche und in den Badezimmern werden LED Einbaustrahler 4W Ultra flach, 27mm Einbautiefe Ø68mm Bohrlochdurchmesser Weiß Rund 230V IP44 Warmweiß 2700K verbaut. Im Eingangsbereich, sowie bei der Eingangstür zum HWR und auf der Terrasse werden Außenlampen Modern Up Down Design, 9W Wandlampe Mit Einer Ersetzbaren G9 Birne, Wasserdichte IP54 Warmweiß 3000K, Dunkelgrau angebracht. Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass in jedem Neubau Rauchmelderpflicht besteht. Diese sind im Preis nicht enthalten.

Deckenisolierung, Trockenbauarbeiten:

Dachgeschoss:

Die Isolierung zwischen den Dachsparren und der Zangenlage ist aus Klemmfilz 200 mm WL 035, einer anschließenden Dampfsperffolie.

Putzarbeiten:

Alle Wände im EG und DG erhalten einen Kalkzementputz oder gleichwertiges. An den Stoßkanten werden Eckschutzschienen angebracht.

Estricharbeiten:

Im Erdgeschoss und Dachgeschoss wird unter dem Zementestrich eine Wärme- und Trittschalldämmung gem. Wärmeschutznachweis nach DIN verlegt.

Fliesen- und Bodenlegarbeiten:

Es werden im gesamten Erdgeschoss sowie auf der Treppe, dem Flur, im Obergeschoss und dem Badezimmer Fliesen in Hellgrau mit einem Maß von 60 cm x 60x cm verlegt. In allen anderen Räumen wird ein Vinylboden in Holzoptik verlegt. Das Bad und WC wird auf eine Höhe von 120 cm gefliest. Der Duschbereich im Bad wird Deckenhoch gefliest.

Hinweis: Wartungsfugen und Schwundrisse, die durch das Setzen des Gebäudes entstehen, sind von der Gewährleistung ausgeschlossen. Die Silikonfugen sind Wartungsfugen und somit ebenfalls aus der Gewährleistung ausgeschlossen.

Malerarbeiten:

Bad und Gäste-WC werden zwei Mal gespachtelt, geschliffen und gestrichen. Die Wände im Wohnbereich, Küche, Flur, HWR, und Abstellräume werden zum Teil ausgebessert und zwei Mal gestrichen. Die Schlafräume werden mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Die Decken in allen Räumen (bis auf Bad OG) werden mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Im Bad im Obergeschoss wird die Decke ebenfalls zwei Mal gespachtelt, geschliffen und gestrichen. Alle Räume werden in weiß gestrichen.

Geräteraum:

Der Geräteraum wird in konventioneller Bauweise (wie das Wohnhaus) erstellt. Die WDVS Fassade wurde mit einer Innenschale 17,5 Kalksandstein, Rohdichte 1,8 darauf

Fassadendämmplatten WLK 035 6cm und im Sockelbereich Sockelplatten ESP 035 4cm erstellt.

Pflasterarbeiten/Außenanlage:

Die Umwegungen werden mit Betonsteinpflaster im Farbton grau gepflastert. Auf der Terrasse werden 60 cm x 60 cm Keramikterrassenplatten verlegt. Die Gartenfläche wird eine Raseneinsaat erhalten.

Zaun:

Der Zaun besteht aus Doppelstabmatten (Verzinkt und Pulverbeschichtet in RAL 7016 Anthrazit) und Pfosten „Premium“ ebenfalls Pulverbeschichtet in Anthrazit.

Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation:

Die Schmutzwasserleitungen unter der Sohlplatte werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück verrieselt bzw. in einen Versickerungsschacht geleitet und dort versickert. Die Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der Westnetz und des Trink- und Abwasserverband Lingener Land.

Handrup, der 13.03.2023