

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES  
FAMILIE CLAUS IN HILZINGEN

## BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE NACH WoFIV

ERDGESCHOSS:

						NETTO	
KÜCHE:	3,43 M	X	2,53 M	=			
ESSEN / WOHNEN:	3,43 M	X	7,93 M	=		8,68 QM	
HWR:	2,00 M	X	1,50 M	=		27,20 QM	
WC:	2,00 M	X	1,20 M	=		3,00 QM	
DIELE:	2,23 M	X	3,43 M	=	7,65 QM		
	+	1,3 M	X	2,83 M	=	3,68 QM	
	-	2,23 M	X	1,88 M	=	4,20 QM	
							7,13 QM

**GESAMT ERDGESCHOSS:**

**48,41 QM**

DACHGESCHOSS:

ZIMMER 1:	3,43 M	X	3,73 M	=	12,79 QM		
	-	3,73 M	X	0,298 M	=	1,11 QM	
	-0,5 X	3,73 M	X	1,192 M	=	2,22 QM	
ZIMMER 2:	3,43 M	X	4,03 M	=	13,82 QM		9,46 QM
	-	4,03 M	X	0,298 M	=	1,20 QM	
	-0,5 X	4,03 M	X	1,192 M	=	2,40 QM	
ZIMMER 3:	3,43 M	X	2,53 M	=	8,68 QM		10,22 QM
	-	2,53 M	X	0,298 M	=	0,75 QM	
	-0,5 X	2,53 M	X	1,192 M	=	1,51 QM	
BAD:	3,43 M	X	2,83 M	=	9,71 QM		6,42 QM
	-	1,00 M	X	0,87 M	=	0,87 QM	
	-	1,96 M	X	0,30 M	=	0,58 QM	
	-0,5 X	1,96 M	X	1,19 M	=	1,17 QM	
	-0,5 X	0,87 M	X	0,49 M	=	0,21 QM	
FLUR:	2,23 M	X	3,43 M	=	7,65 QM		6,87 QM
	-	2,23 M	X	1,88 M	=	4,20 QM	
							3,45 QM

**GESAMT DACHGESCHOSS:**

**36,42 QM**

### ZUSAMMENSTELLUNG WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS						48,41 QM
OBERGESCHOSS						36,42 QM

<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>						<b>84,82 QM</b>
TERRASSE	8,46 M	X	3,00 M	=	25,38 QM /2	<del>12,69 QM</del>

**GESAMTWOHNFLÄCHE NETTO**

**97,51 QM**

## BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE

### ERDGESCHOSS:

GARAGE: 3,00 M X 6,00 M = 18,00 QM

### KELLERGESCHOSS:

TREPPE KG:	3,377 M	X	2,24 M	=	7,56 QM	
	1,883 M	X	2,24 M	=	4,22 QM	= 3,35 QM
VORRÄTE:	3,377 M	X	2,502 M	=		8,45 QM
MUSIKRAUM:	3,407 M	X	4,007 M	=		13,65 QM
BÜRO:	3,407 M	X	3,697 M	=		12,60 QM
TECHNIK:	3,377 M	X	2,802 M	=		9,46 QM

---

**GESAMT NUTZFLÄCHE**

**65,51 QM**

AUFGESTELLT: BEATRIX SCHWALD FREIE ARCHITEKTIN  
ORSINGEN, 13. OKTOBER 2008

IM ÖSCHLE 16  
78359 ORSINGEN  
TELEFON 0 77 74 - 67 21  
FAX 0 77 74 - 67 21

*B. Schwald*

# BAUBESCHREIBUNG

STAND 01.05.2008

ROHBAU HEIZUNG SANITÄR ELEKTRO INNENAUSBAU



Serie PERFECT



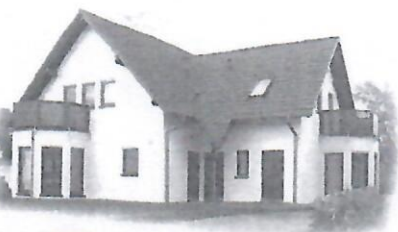
Serie POINT



Serie PARK



Serie PARTNER



Serie PRIVAT



Justus-von-Liebig-Straße 7, 12489 BERLIN  
e-mail: info@danwood.de

www.danwood.de



## Hausprogramm **LIMIT**

### Rohbau

S A

<b>Bodenplatte EG</b>	Bodenbelag (Fliesen bzw. Teppich laut Muster, siehe Beschreibung der jeweiligen Räume) Estrich* Wärmedämmung aus PS-Hartschaumplatten gemäß DIN Feuchtigkeitssperre nach DIN Bodenplatte aus Beton laut statischer Berechnung	50 mm 100 mm	● ○ ● ○ ● ○ ● ○
<b>Geschossdecke OG</b>	Bodenbelag (Fliesen bzw. Teppich laut Muster, siehe Beschreibung der jeweiligen Räume) Estrich* Trittschalldämmung PS 20 gemäß DIN Holzwerkstoffplatte Holzbalken Nadelholz gehobelt Schalldämmung Mineralwolle Lattung Gipskarton	50 mm 50 mm 22 mm 220 mm 50 mm 22 mm 12,5 mm	○ ○ ● ○ ● ○ ● ○ ● ○ ● ○ ● ○
<b>Geschossdecke Spitzboden</b>	Laufbohlen ca. 1 m breit Holzbalken Nadelholz gehobelt Wärmedämmung Mineralwolle Holzwerkstoffplatte Dampfsperre PE-Folie Gipskarton	220 mm 220 mm 12 mm 0,2 mm 12,5 mm	● ○ ● ○ ● ○ ● ○ ● ○
<b>Dach</b>	Dachüberstand: 50 cm, Farbe weiß Betondachstein (Eternit oder gleichwertig)** 3 Farben im Grundpreis enthalten Dachlattung Konterlattung diffusionsoffene Unterspannbahn Dachbinder/Sparren Nadelholz gehobelt Im Bereich Dachschrägen zu bewohnten Räumen Wärmedämmung Mineralwolle Holzwerkstoffplatte Dampfsperre PE-Folie Gipskarton Die Dachkonstruktion ist bis zu einer Schneelast von 1,5 kN/m <sup>2</sup> ausgelegt.	30 mm 30 mm 0,38 mm 220 mm 220 mm 12 mm 0,2 mm 12,5 mm	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ○ ● ○
<b>Außenwand</b>	Mineralputz auf gewebearmiertem Unterputz, fugenlos in weiß Styropor als zusätzlicher Vollwärmeschutz und Putzträger Holzwerkstoffplatte Holzständerwerk Wärmedämmung Mineralwolle Holzwerkstoffplatte Dampfsperre PE-Folie Gipskarton	100 mm 12 mm 120 mm 120 mm 12 mm 0,2 mm 12,5 mm	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
<b>Innenwand tragend/nicht-tragend</b>	Gipskarton Holzwerkstoffplatte Holzständerwerk Schalldämmung/Mineralwolle Holzwerkstoffplatte Gipskarton	12,5 mm 12 mm 120/80 mm 50 mm 12 mm 12,5 mm	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
<b>Außenfensterbänke</b>	sämtliche Fenster erhalten außen Alu-Fensterbänke, Farbe weiß		● ●
<b>Dachentwässerung</b>	Fallrohre und Regenrinnen 15 cm unterhalb des Haussockels endend aus Kunststoff, Farbe weiß		● ●
<b>Außentür</b>	Kunststoff, mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung		● ●
<b>Innentüren</b>	glatte kunststoffbeschichtete Türen, Farbe weiß oder Buche mit Drückergarnitur		● ○
<b>Fenster und Terrassentüren</b>	weiße Kunststofffenster mit 5-Kammer-Profil, 2-fach Isolierverglasung, Ug-Wert 1,1; sämtliche Fenster sind mit Klarglas versehen		● ●

## Heizung

S A

**Brennwerttherme** mit Warmwasserspeicher 120 Liter und Zirkulationsleitung. Leistung des Kessels nach Wärmebedarfsberechnung. Zur Beheizung der Räume werden endlackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut. Rohrleitungen aus Kunststoff gemäß den geltenden Vorschriften. Sämtliche Installationen im Objekt bis Anschlussstelle Kessel sind enthalten.

## Sanitär

In Bad und WC werden standardmäßig Markensanitärobjekte in der Farbe weiß eingebaut. Alle Armaturen als Einhebelmischbatterien. Die Ausstattung/Anordnung der Badezimmer bzw. Duschbäder erfolgt nach den Grundrissplänen. Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Kunststoff ausgeführt, Abwasserleitungen in Kunststoff nach DIN. Waschmaschinenanschluss befindet sich im HWR, Gartenwasseranschluss an der Außenfassade im Bereich HWR oder Küche.

## Elektro

Die Installationsarbeiten werden laut VDE-Vorschriften ausgeführt. Die Elektroinstallation beginnt ab Hausanschlusskasten/Zählerschrank (Hauptsicherung). Sämtliche Steckdosen und Lichtschalter werden in weiß geliefert. Eine Anschlussstelle für Telefon/Antenne befindet sich im EG und eine im OG. Die Klingel befindet sich im Flur. Zählerschrank ist Bauherrenleistung. Der Platz für den Zählerschrank ist im HWR vorgesehen und nach Vorschrift des jeweiligen Versorgungsunternehmens zu installieren. In einzelnen Räumen werden folgende Installationen ausgeführt.

**Alle Zimmer** – 4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

**Wohn- bzw. Wohn-Esszimmer** – 4 Doppelsteckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

**Küche** – 4 Doppelsteckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, Herd- und Spülmaschinenanschluss

**Bad/WC** – 1 Decken- und Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose h = 1,20 m

**HWR** – 2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

**Diele/Flur** – 2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

**Abstellraum/Garderobe** – 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

**Außenanlage** – 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung neben der Haustür (mit Innenausschaltung), 1 Außensteckdose von innen schaltbar auf dem Balkon oder der Terrasse, 1 Decken- oder Wandauslass auf dem Balkon oder der Terrasse

## Erklärungen

A – Ausbaubaus  – Standard in Bauleistung enthalten  
S – schlüsselfertig  – Standard in Bauleistung nicht enthalten

\* Bei Fußbodenheizung: Estrich 65 mm  
Wärmedämmung/Trittschalldämmung 80/30 mm

\*\* Bei Dachneigung unter 16° statt Dachziegel, Lattung und Unterspannbahn: EPDM-Bahn auf Holzwerkstoffplatte 22 mm

Technische Änderungen, sofern sie keine Qualitätsminderung bedeuten, behalten wir uns ausdrücklich vor.

## Innenausbau

S A

**Innenfensterbänke** Kunststoff, Farbe weiß oder Marmordekor

**Innentreppen** endlackierte Kiefernholztreppe mit Geländer

**Fußbodenbeläge** Küche, Diele, WC, Bad, Windfang, HWR im EG und Bad im DG werden mit Bodenfliesen ausgestattet. Im Wohn- bzw. Wohn-/Esszimmer wird Laminat verlegt. Alle übrigen Räume erhalten einen Teppichbelag. Die Sockelleisten in allen Räumen werden in MDF angefertigt (alternativ Teppichsockelleisten).

**Wandfliesen** Bad und WC sind ringsum 1,50 m hoch gefliest.

**Malerarbeiten** Abstellraum, HWR und die Decken aller Räume werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten versehen, an den Stößen verspachtelt und gestrichen. Die übrigen Wandflächen werden mit Raufasertapeete tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

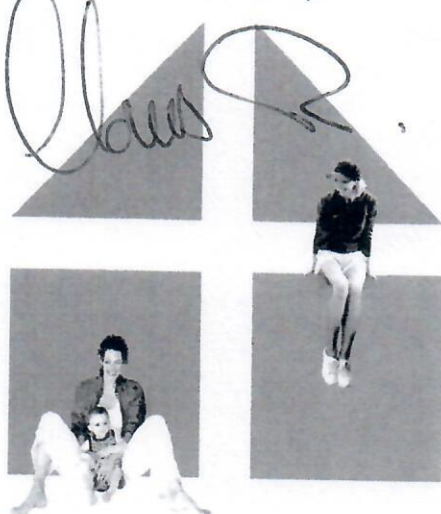
## Allgemeines

Die Häuser werden als Großtafelelemente geliefert. Im Festpreis enthalten ist das Fertigen der Bauzeichnungen im Maßstab 1:50 sowie maximal 2 Änderungen dieser Pläne, Statik und Wärmebedarfsberechnung. Bei Differenz zwischen Planunterlagen und Baubeschreibung hat die Baubeschreibung Vorrang.

## Bauherrenleistungen

Die Bauherrenleistungen sind vor Baufreigabe und Baubeginn zu erbringen. Die Baugenehmigungs-, eventuelle Prüfstatiker, Behörden-, Vermessungs-, Schornsteinfeger- und sonstige Gebühren für die Genehmigung des Bauvorhabens trägt der Bauherr. Die Kosten weiterer Planungsleistungen, wie z.B. Erstellen der Lagepläne, Architektenleistungen etc. für die Baugenehmigung entsprechend der Bauvorlagenverordnung sind vom Bauherren zu tragen. Die Baustelle und die Baugrube müssen vor Baubeginn und während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge anfahrbar sein. Eine ausreichende Lagermöglichkeit für Materialien und Baustelleneinrichtung muss während der gesamten Bauzeit gewährleistet sein. Sämtliche Leistungen wie Fundament/Bodenplatte, Keller etc. inklusive Anschluss sämtlicher Versorgungsleitungen sind gemäß Anweisungen, Plänen etc. auszuführen. Kosten hierfür liegen beim Bauherren. Der Bauherr sorgt für die Anbringung des behördlichen Bauschildes und trägt eventuell dafür anfallende Kosten. Bei der Erfüllung o.g. Bauherrenleistungen sind Ihnen unsere Vertriebspartner vor Ort gern behilflich. Wasser und Strom (Kraftstrom) auf der Baustelle einschließlich Baustromverteiler sind als Leistung vom Bauherren vor Baubeginn bereitzustellen. Einrichtung, Überlassung des Stromkastens und Verbrauch während der Bauzeit gehen zu Lasten des Bauherren. Ein Schuttcontainer und ein Bau-WC werden während der Bauzeit kostenlos für UNIBUD vom Bauherren bereitgestellt.

28.08.2008



Handwritten signature of a man.



[www.danwood.de](http://www.danwood.de)

Außenanlagen:		
Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
	Größe: _____ m <sup>2</sup>	

<b>5. Grundstücksbeschaffenheit</b>	
Baugrund (Angaben nach DIN 1054) <b>noch nicht bekannt</b>	Beschaffenheit und Tragfähigkeit <b>noch nicht bekannt</b>

<b>6. Konstruktion des Gebäudes</b>
Gründungsart <b>Plattenfundament</b>

Bauteil	Art und Material der Konstruktion, Dämmstoffe, Verkleidungen	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoff- eigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 3, 5 und 8 LBOAVO)	<b>KG: Stahlbeton - Fertigteilwände und Stahlbetondecke</b> <b>EG / DG: Holz - Tafelelement mit Holzbalkendecke</b>		
Außenwände (§ 6 LBOAVO)	<b>KG: Stahlbeton - Fertigteilwände</b> <b>EG / DG: Holz - Tafelelement</b>		
Innenwände (§ 7 LBOAVO) - Wohnungs- trennwände	<b>KG: Stahlbeton - Fertigteilwände</b> <b>EG / DG: Holz - Tafelelement</b>		
- Treppenraum- wände	<b>KG: Stahlbeton - Fertigteilwände</b> <b>EG / DG: Holz - Tafelelement</b>		
- Wände notwen- diger Flure	<b>KG: Stahlbeton - Fertigteilwände</b> <b>EG / DG: Holz - Tafelelement</b>		
Dach (§ 9 LBOAVO)	<b>Sparren - Pfetten - Dachstuhl mit</b> <b>Betondachsteineindeckung</b>		
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	<b>KG: Betontreppe</b> <b>EG / DG: Holztreppe</b>		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.