

Cassen Cassens GmbH

Gewerbestr. 6, 21279 Hollenstedt

Neubau eines Mehrfamilienhauses

mit 4 Wohneinheiten

Imbusch 13 in 21255 Tostedt

- 1. Baubeschreibung**
- 2. Raumbuch für die Wohnungen**

1. Baubeschreibung

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller sowie beständiger und handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln moderner und fortgeschrittener Baukunst im Rahmen der geltenden DIN-Vorschriften.

Planung

Die für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen, einschließlich der statischen Berechnung, Wärmeschutzberechnungen gem. EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) und gültiger EnEV (Energieeinsparungsverordnung), einen Entwässerungsantrag, dem erstellen der Ausführungsplanung und Durchführung der örtlichen Bauleitung werden von der Cassen Cassens GmbH gestellt.

Gründung

Fundamente: frostfrei gegründete Streifenfundamente bzw. Einzelfundamente nach dem statischen Erfordernis.

Bodenplatte:

Stärke gem. DIN EN 206 und statischer Erfordernis und nach örtlichen Verhältnissen mit einer zulässigen Bodenpressung von mindestens 0,25 MN/m². Einbau eines Fundamentanker mit Anschlussfahne.

Mauerarbeiten

Außenmauerwerk – Erd- und Staffelgeschoss :

Verblendmauerwerk: Außenmauerwerk gemäß aktueller Energieeinsparverordnung. Hintermauerwerk aus Porenbeton,

Hochleistungsdaemmung , Verblendmauerwerk, Staffelgeschoss als Putzfassade weiß.

Wohnungstrennwände :
massives Kalksandstein-Mauerwerk D = 24cm.

Trennwände :
tragende und nichttragende Kalksandsteinwände nach den Erfordernissen D = 11,5 – 24cm.

Sohl- und Fensterbänke

Sohlbänke für Fenstertüren aus Hartklinker, Brüstungsfenster mit Rollschichten, innere Fensterbänke je nach Fensterlänge 2,0 bzw. 3,0 cm dick und ca. 30 cm breit aus Jura- oder Agglo-Marmor.

Erd- und Obergeschossdecke

Ausführung als massive Stahlbeton- bzw. Filigranplattendecken mit gespachtelten Fugen. In den Wohnräumen wird die Deckenuntersicht mit Raufaser tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Dachstuhl

Dachstuhl aus Nadelholz der Güteklasse II, Dimensionierung nach statischer Berechnung. Die Decke als Stahlbetondecke mit Mineralwolle gem. Wärmeschutz nachweis gedämmt. Große Dachüberstände mind. 50 cm. Unterslag aus witterungsbeständigen Kunststoff- Profilbrettern Farbweiß. Dacheindeckung: Tonpfanne auf Unterspannbahn.

Dachentwässerung

Ableitung über Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink einschließlich Standrohr.

Treppen

Geschosstreppe als Stahlbetontreppen mit Fliesenbelag. Einschiebbare, gedämmte Bodentreppe zum Spitzboden.

Dachterrasse

Plattenbelag (Materialpreis 35,--€/m²) auf Kiesschüttung verlegt.

Fenster und Türen

Fenster und Fenstertüren außen farbig, innen weiß aus Kunststoffprofilen mit Drehkippbeschlag, 3-fach-Isolierverglasung, Badezimmerfenster mit Ornamentverglasung oder nach Absprache, elektrische Rollläden, elektrische Raffstoren bei den Terrassenelementen. Haustür mit Lichtausschnitt und Sicherheitsverriegelung.

Innentüren

Türblätter, Türfutter und Bekleidung mit Werkseitig ausgeführten Buchen- /Eichen- oder weißlackiertem Holz laminiert. Drücker bis nt. 18,- €/Stück.

Heizungsanlage

Einbau einer Wärmepumpe.

Es wird eine Photovoltaikanlage zur Heizungsunterstützung und zur Stromerzeugung eingebaut. Die Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt. Jeder Raum erhält einen Raumthermostaten, mit dem dieser je nach Bedarf einzeln geregelt oder abgestellt werden kann.

In dem Badezimmer wird ein Badheizkörper mit Thermostat montiert.

Für jede Wohneinheit ist eine Abstellung und Messmöglichkeit für einen Wärmemengenzähler vorgesehen. Die Messkapseln werden über die Hausverwaltung gemietet.

Sanitärinstallation

Trinkwasserleitungen aus Metall-Kunststoffverbundrohr, diese werden gemäß EnEV gedämmt. Die Wasserzähler werden über die Hausverwaltung gemietet. Jede Wohnung erhält eine Anschlussmöglichkeit für eine Wasch- und eine Geschirrspülmaschine. In den Bädern werden wandhängende WC´s mit Unterputzspülkästen installiert. Es werden verchromte Einhebelmischbatterien montiert.

Die Duschbereiche werden barrierefrei als Mineralgußwanne ausgebildet. Zudem erhalten die Duschen AP-Duschthermostate mit Handbrause, Brausestange und Schlauch.

Echtglas-Duschabtrennung Glas Klarglas 2000mm hoch.

Waschmaschine und Umlufttrockner

Je Wohnung ist jeweils ein Wasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine vorgesehen, entweder im Badezimmer oder im Abstellraum. Für einen Trockner (Umlufttrockner) wird ein Stromanschluss vorgesehen.

Elektroinstallation der Wohnungen

Elektroinstallation gem. VDE- und EVU-Vorschriften. Schalterprogramm Busch und Jäger Si-Fläche in weiß. Jede Wohnung erhält eine Sicherungsverteilung entsprechenden Schutzschalter und Sicherungsautomaten, elektrischen Türöffner mit Gegensprechanlage.

Rauchmelder

Es werden Rauchmelder nach Vorgabe installiert.

Estrich

Im Erdgeschoss und Staffelgeschoss wird ein Fließestrich auf Dämmung nach Wärmeberechnung eingebaut.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen :

Treppenhaus und Bäder erhalten Bodenfliesen. Die Bodenfliesen werden zementgrau verfugt. Als Anschluss zum Mauerwerk wird eine Sockelfliese aus Bodenfliesen geschnitten gesetzt. Der Übergang der Bodenfliese zu den Wand- bzw. Sockelfliesen wird elastisch verfugt (Wartungsfuge). Materialpreis Bodenfliese 30,00 € / m² incl.USt.

Wandfliesen :

In den Badezimmern werden die Wände umlaufend circa 1,20 m – 1,50 m hoch gefliest, Duschbereich wahlweise 2,0 m hoch/ deckenhoch. In der Küche wird im Arbeitsbereich ein Fliesenspiegel gefliest. Fugenfarbe wahlweise. Materialpreis 30,00 € /m² incl.USt.

Teppichbelag / Vinyl

In den Wohn- und Schlafräumen werden wahlweise Teppich oder Vinyl-Designboden verlegt, Materialpreis 25,00 € / m² incl. USt. Fußleisten Hamburger Leiste weiß. Verlegung mit Lösungsmittelfreiem Kleber.

Malerarbeiten

Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten eine Glasgewebe Tapete mit weißem Dispersionsfarbanstrich.

Gemeinschaftsräume

Der gemeinschaftliche Heizungsraum im Erdgeschoss ist allen Parteien zugänglich.

Antennenanlage

Eine Gemeinschafts-Satellitenanlage mit jeweils einer Antennensteckdose im Wohnzimmer und im Schlafräum.

Außenanlage

Sämtliche Hausanschlussarbeiten wie Regen- und Schmutzwasserleitungen, Elektro- und Wasseranschluss, werden hergestellt. Die Grundstücksfläche wird einplaniert und als Rasenfläche eingesät. Die Stellplatzflächen und Zufahrtbereiche erhalten Betonsteinpflaster. Terrassen werden mit Betonplatten zu einem Materialpreis von 35,00 € / m² incl. USt. verlegt.

Stellplätze

Es werden 6 KFZ-Stellplätze errichtet.

Allgemeines

- a) Die Bauzeichnung sowie diese Baubeschreibung einschl. des Absatzes „Allgemeines“ sind Teil des Kaufvertrages. Änderungen bedürfen der Schriftform. Abweichungen vom Entwurf sowie von den Baubeschreibungen, die keine wesentlichen Gebrauchsminderungen

darstellen, sowie eine Änderung der Baumaterialien durch gleichwertige, bleiben vorbehalten.

Besondere Auflagen der Behörde, die wesentlich vom Entwurf und Baubeschreibung abweichen, sowie Entwurfsänderungen durch den Auftraggeber nach Baubeginn, werden nach Aufwand berechnet.

- b) Die Gewährleistung wird nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) § 13 vorgenommen. Die Fristen betragen 4 Jahre, für die vom Feuer berührten Bauteile (Verschleißteile) 1 Jahr. Die Frist beginnt nach Abnahme der Gesamtleistung oder mit Einzug in das Haus. Mängel die durch Anordnung des Bauherren auftreten, sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Bedingt, durch die massive Bauweise und durch die kurze Bauzeit, ist eine Restfeuchte nicht auszuschließen. Gute Belüftung und Beheizung seitens des Erwerbers ist unerlässlich.

- c) Einzäunung und Bepflanzung ist nicht enthalten.

Sonstiges

Die in den Zeichnungen dargestellten Ausstattungsgegenstände und Außen- bzw. Gartenanlagen wie bspw. Küche und Möbel haben nur planerische Bedeutung und sind im Festpreis nicht enthalten.

Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen. Änderungen und Maßänderungen, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ergeben, bleiben vorbehalten so fern sie

- a) Planerisch oder statisch oder auf Grund behördlicher oder sonst technisch erforderlich sind
- b) Den Wert oder die Ausstattung des Hauses nicht wesentlich beeinflussen oder keinen Einfluss auf die übliche Nutzung des Hauses haben.

Cassen Cassens GmbH
Hollenstedt, im Juni 2021

2. Raumbuch für die Wohnungen

Pos. - Nr.	Menge	Bezeichnung
---------------	-------	-------------

Flur		
1	1	Kreuzschaltung uP mit einem Lampenauslass (3Schalter)
2	2	Schukosteckdosen u.P.
3	1	Telefon-Anschlussleitung uP mit Leerdose
4	1	Klingelanlage uP mit Gong, Klingeltrafo
5	1	Ausschaltung uP mit Lampenauslass vor der Haustür
6	1	Fußbodenheizung
7	1	Raumthermostat
8	1	Fußbodenbelag Vinyldesignboden
9	1	Rauchmelder
10	1	Glasgewebetapeten oder Rohfaser an Decke und Wand gestrichen mit weißer Dispersionsfarbe
Badezimmer		
1	2	Serienschaltung u.P. mit 1 Deckenauslass
2	1	Schukodoppelsteckdose u.P.
3	1	Schukosteckdose u.P.
4	1	Anschlussleitung für Waschmaschine, Trock. ggf. im Abstellr.
5	1	Anschlussleitung für Wäschetrockner ggf. im Abstellraum
6	1	Fußbodenfliesen
7	1	Glasgewebetapeten oder Rohfaser an Decke und Wand gestrichen mit weißer Dispersionsfarbe
8	1	Wandfliesen 1,20-1,50 m hoch, Duschbereich deckenhoch
9	1	Waschtisch mit Einhebelmischarmatur
10	1	Dusche: AP Duschthermostat und Glasabtrennung
11	1	WC, Sitz, Betätigungsblende
12	1	Fußbodenheizung
13	1	Raumthermostat
14	1	Innentür Röhrenspanplatte mit WC Schließer, Zarge Rund-Kante
15	1	Badheizkörper

		Rolladen elektr.
		Gäste WC
1	1	Serienschaltung u.P. mit 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass
2	1	Schukosteckdose u.P.
3	1	Fußbodenfliesen
4	1	Glasgewebetapeten oder Rohfaser gestrichen
5	1	Wandfliesen 1,20-1,50 m hoch,
6	1	Waschtisch mit Einhebelmischarmatur
7	1	WC, Sitz, Betätigungsblende
8	1	Fußbodenheizung
9	1	Raumthermostat
10	1	Innentür Röhrenspanplatte mit WC Schließer, Zarge Rund-
11		Badheizkörper
		Küche
1	2	Ausschaltung mit 1 Lampenauslass
2	3	Schukosteckdose u.P.
3	3	Schukodoppelsteckdose u.P.
4	1	Herdanschluss
5	1	Anschluss Geschirrspüler
6		Fliesenschild
7		Glasgewebetapeten oder Rohfaser gestrichen
8	1	Fußbodenheizung
9	1	Raumthermostat
10		Fußbodenbelag: Teppich/ Vinyl designboden
11		Raffstore elektr.
		Wohnen
1	1	Ausschaltung uP mit 1 Lampenauslass Wohnen
2	1	Ausschaltung uP mit 1 Lampenauslass Essen
3	4	Schukodoppelsteckdosen uP
4	1	Schukosteckdosen uP
5	2	Antennen-Anschlussleitung uP Wisi MK 99 mit Leerdose
6	2	Telefon-Anschlussleitung uP mit Leerdose
7	1	Ausschaltung uP mit Wandauslass Terrasse
8	1	Kontrollausschaltung uP mit einer
9	1	Glasgewebetapeten oder Rohfaser gestrichen
10	1	Fußbodenheizung

11		Raumthermostat
12	1	Fußbodenbelag: Teppich/ Vinyldesignboden
13	1	Innentür Röhrenspanplatte mit Buntbartschloss, Zarge Rund-
14		Rafstore elektrisch
		Schlafen 1/2
1	1	Ausschaltung mit 1 Lampenauslass
2	1	Schukosteckdose u.P.
3	3	Schukodoppelsteckdose u.P.
4	1	Telefonanschlussleitung
5	1	Antennen-Anschluss uP Wisi MK 99 mit Leerdose
6	1	Rauchmelder
7	1	Fußbodenheizung
8		Raumthermostat
9		Fußbodenbelag: Teppich/ Vinyldesignboden
10	1	Glasgewebetapeten oder Rohfaser gestrichen
11	1	Innentür Röhrenspanplatte mit Buntbartschloss Zarge Rund-
12		Rolladen elektr.
		Kind 1 / 2
1	1	Ausschaltung mit 1 Lampenauslass
2	1	Schukosteckdose u.P.
3	3	Schukodoppelsteckdose u.P.
4	1	Telefonanschlussleitung
5	1	Antennen-Anschluss uP Wisi MK 99 mit Leerdose
6	1	Rauchmelder
7	1	Fußbodenheizung
8		Raumthermostat
9		Fußbodenbelag: Teppich/ Vinyldesignboden
10	1	Glasgewebetapeten oder Rohfaser gestrichen
11	1	Innentür Röhrenspanplatte mit Buntbartschloss Zarge Rund-
12		Rolladen elektr.
		Abstellraum

1	1	Ausschaltung u.P. mit 1Lampenauslass
2	1	Schukosteckdose u.P.
3		Fußbodenbelag Vinyldesignboden
4		Glasgewebetapeten oder Rauhfaser gestrichen
5		Fußbodenheizung
6	1	Innentür Röhrenspanplatte mit Buntbartschloss, Zarge Rund-
7	1	Fußbodenbelag: Vinyldesignboden
		Balkon/Terrasse
1	1	Brennstelle (Schaltung aus Wohnzimmer s. Wohnen)
2	1	Außensteckdose (Schaltung aus Wohnzimmer s. Wohnen)
3	1	Plattenbelag (Materialpreis 35,--€/m ²)

Hollenstedt, im Januar 2024