

Herrn
Stefan Petersen und Melf Bahnsen
Bauträger GbR
Holm 10

Datum: **17.05.2023**
Sachbearbeiter: Herr Bahnsen

25878 Drage

Bauvorhaben: **Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten
und Carports**
in 25794 Pahlen, Am Klingt 31+31a
2 x 117,41 m² Wohnfläche nach WoFIV

Baubeschreibung

Wohnhaus:

Streifenfundamente aus Stahlbeton, frostfrei gegründet, mit konstruktiver Bewehrung; einschl. feuerverzinktem Fundamentanker.

Stahlbeton-Sohlplatte mit Folien-Trennlage.

Untersohlendämmung aus extrudiertem Hartschaum mit Wärmeleitfähigkeit 038, 100 mm stark.

Außenmauerwerk im Erdgeschoß und Obergeschoß aus 17,5 cm starken Porenbetonsteinen, gemauert bzw. geklebt; einschließlich Fenster- und Türstürze aus Porenbeton-Flachstürzen bzw. Stahlbetonstürzen.

Wohnungstrennwände in beiden Geschoßen aus 2 x 17,5 cm starken Kalksandsteinen, gemauert bzw. geklebt; einschl. 30 mm Wohnungstrennplatten.

Innenmauerwerk im Erd- und Obergeschoß aus 11,5 cm starken Porenbetonsteinen, gemauert bzw. geklebt; einschl. Porenbeton-Flachstürze im Bereich der Öffnungen.

Wärmedämmung aus 160 mm Mineralwolle mit Wärmeleitfähigkeit 032.

Sockelmauerwerk aus 1 Schicht Kellerwandsteinen, verfüllt mit Beton; einschl. Dämmung aus extrudiertem Hartschaumrandstreifen, 100 mm stark.

Verblendmauerwerk im Erd- und Obergeschoß aus Normalformat-Vormauerziegeln, im Farbton rot-bunt, gemauert ausgekratzt, gereinigt und nachträglich mit beige-weißem Fugenmörtel verfügt, gemauert im wilden Verband; einschließlich Leibungsanschlüsse aus extrudiertem Hartschaum und PVC-Mauerfolien.

Verblendstürze als gerade Stürze(Grenadier), 1 Stein hoch.

Fenstersohlbänke als Rollschicht aus Vormauerziegeln der Verblendschale.

Fensterbänke in allen Geschossen aus Agglo-Marmor, 2,0 cm stark.

Stahlbeton-Erdgeschossdecke als Fertigteildecke mit Betonaufschüttung.

Walmdach aus Fachwerkbinder, nicht ausbaufähig; einschl. reifeste, diffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung.

Die **Dachneigung** beträgt umlaufend 28 Grad.

Dachuntersichten aus 6 mm starken weißen Melaminharzplatten an der Stirnseite und weiße Kunststoffverbretterung an der Unterseite; ca. 60 cm breit.

Dacheindeckung aus Betondachpfannen der Firma „Brass“, Modell: Taunus Pfanne tiefschwarz. Mit den entsprechenden Formziegeln für First, Grate, Ortgänge und Strangentlüftung.

Dachrinnen und Kehlen aus Titanzinkblech.

Fallrohre aus Titanzinkblech; bis Oberkante Sockelmauerwerk .

Fenster aus 86 mm starken weißen Kunststoffprofilen als 6-Kammerprofil mit Stahlkern; 3-fach Wärmeschutzverglasung mit Ug-Wert 0,6. Mit Pilzkopfverriegelung und warmer Kante. Fabrikat: Veka oder gleichwertig, RAL gütegeprüft; Abmessung lt. Zeichnungen.

Haustüranlagen aus 86 mm starken weißen Kunststoffprofilen als Mehr-Kammerprofil mit verstärktem Stahlkern. Standard-Türfüllung: Rodenberg Premium 6508-50 mit Klarglas oder gleichwertig. Mit gleichschließenden Profilzylindern; einschließlich 3-fach Automatik-Verriegelung, weißer Drückergarnitur und mit gleichschließendem Profilzylinder. Fabrikat: Veka oder gleichwertig, RAL gütegeprüft; als 2-tlg. Ausführung mit festem Seitenteil.

Maueröffnung: 155,0 x 231,0 cm.

Nebeneingangstüren aus 86 mm starken weißen Kunststoffprofilen als Mehr-Kammerprofil mit verstärktem Stahlkern. Mit Lichtausschnitt aus 3-fach Wärmeschutzverglasung Ug-Wert 0,7 und wärmegeämmter Füllung; einschließlich 3-fach Automatik-Verriegelung, Drückergarnitur und mit gleichschließendem Profilzylinder. Fabrikat: Veka oder gleichwertig, RAL gütegeprüft; mit DK-Fenster.

Maueröffnung: 101,0 x 231,0 cm.

Deckenverkleidung im Obergeschoß (der Spitzboden wird nicht ausgebaut) aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten, trockene Schalbretter, Dampfsperre und 240 mm starke Dämmung aus Mineralwolle, Wärmeleitfähigkeit 032; ohne Spachtelarbeiten.

Wandflächen in allen Geschossen als **Gipsputz** bzw. im Bereich Feuchträume in **Kalkzementputz**; einschließlich Eckschutzschienen im Bereich der Fenster- und Türöffnungen sowie Wandecken; Wände werden tapezierfertig geputzt.

Schalter und **Steckdosen** im Standardprogramm, weiß matt; Fabrikat: Gira , Busch-Jaeger oder gleichwertig. Die Elektroinstallation mit entsprechender Zählerverteilung erfolgt ab Hausanschluss im Wirtschaftsraum.

Wandhängende WC-Anlagen, spülkasten mit Spartaste; einschl. verchr. Papierhalter; Fabrikat: Villeroy&Boch / Onovo oder gleichwertig; 2 Stück.

Waschtischanlagen mit Halbsäulen, Fabrikat: Villeroy&Boch / Onovo oder gleichwertig; 65 bzw. 50 cm breit; mit Einhand-Mischbatterie, Fabrikat: Grohe – Serie Eurosmar oder gleichwertig; einschließlich Kristallspiegel 50 x 60 cm und doppelter Handtuchhalter, verchromt.

Duschwanne, Superplan 100 x 100 cm; Thermostat-Brausebatterie mit Handbrause, Wandstange und Zubehör, Fabrikat: Grohe – Serie Therm oder gleichwertig.

Duschkabine mit Einscheiben-Sicherheitsglas; Profile in silber.

Stahlblech-Badewanne 170 x 75 cm, von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben; mit Poresta-Wannenträger; Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Zubehör, von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben.

Anschlüsse der Kalt- und Warmwasserleitungen für Wasseruhr, Warmwasserbereiter, Küchenspüle, Waschmaschine und Geschirrspüler aus Mehrschicht-Verbundrohr.

Erdwärmepumpe, vollthermische sauggasgekühlter Kompressor mit Absperrventile; mit Schaltschrank und witterungsgeführte Temperaturregelung. Mit Erdkollektoren aus PE-Schläuchen (Tiefenbohrung), Tiefe nach berechneter Wärmebedarfberechnung;; einschließlich aller erforderlichen Erdarbeiten. Mit integriertem Brauchwasserspeicher in stehender Ausführung, ca. 180 Liter Inhalt; Fabr.: Bosch Compress CS 7800i LW 6MF.

Fußbodenheizung aus Kunststoff-Verbundrohren mit der dazu- gehörigen Wärmedämmung für die freiliegenden Rohrleitungen außerhalb des Estrichs; nach der Heizungsanlagenverordnung; Steuerung mit Aufputz-Verteilerkästen.

Be- und Entlüftungsanlage für besseres Wohnklima bzw. Wohngefühl und Energie-Kosteneinsparung; mit Abluft- und Zuluftventilen im Außenwandbereich; mit ca. 92 % Wärmerückgewinnung.

Fabr.: inVENTer iv14-zero Nordic

Zement-Heizestrich (bewehrt), 65 mm stark im Erdgeschoß auf ca. 100 mm starken Trittschall- und Wärmedämmung; einschl. PE-Randstreifen und Ölpapier.

Bodenfliesen im Bereich Diele, Abstellraum, Küche, WC und Bad werden in Dünnbettmörtel einfach verlegt. Fabr. Grohn 30 x 60 cm Nordkap grau; Ausschlämmen der Bodenflächen mit Fugenschlämme in zementgrau. Fußboden-Sockelleiste aus Bodenfliesen geschnitten.

Fliesenschilder im Bereich Waschbecken, Dusche, WC-Anlagen und Einrichtung in den Küchen 60 cm hoch; Größe: 25 x 33 cm, weiß glänzend.

Erdgeschosstreppe aus Buchenholz, geschlossen, keilverzinkt; 15 Steigungen, endbehandelt; ca. 100 cm breit. Mit Brüstungsgeländer aus Buche, runde Sprossen. Die Stirnseiten des Treppenloches werden mit Gipsfaserplattenstreifen verkleidet.

Leichtbauwand unterhalb der Treppe in Metallständerkonstruktion mit einseitiger Bepankung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten; ohne Spachtelarbeiten (siehe Malerarbeiten).

Innentüren mit glatter Oberfläche von der Firma „Garant“ oder gleichwertig als Normtüren in weiß. Türblatt und Türzarge als exklusive Ausführung mit abgerundeten Kanten.

Innentüren mit Lichtausschnitt mit glatter Oberfläche von der Firma „Garant“ oder gleichwertig als Normtüren in weiß. Türblatt und Türzarge als exklusive Ausführung mit abgerundeten Kanten; als 1-flg. Ausführung mit Lichtausschnitt aus Klarglas im Bereich Wohnen.

Drückergarnituren aus Edelstahl Fabr.: „Lübek“ oder gleichwertig.

Wand- und Deckenflächen, die nicht gefliest sind, werden mit einer Rauhfaser-Tapete tapeziert und leicht getönt in altweiß gestrichen; einschl. spachteln und schleifen.

Designer-Fußboden als PVC-Belag mit Holznachbildung, auf gespachteltem Untergrund verklebt; Farbe und Muster als Eiche hell; weiße Holzfußleisten umlaufend, endbehandelt; im Bereich Wohnen, Flur, Kinderzimmer und Schlafen; Materialpreis: 30,-- €/m² inkl. MwSt.

Carports:

Einzelfundamente aus Beton mit verzinkten H-Trägern; einschl. Auswinkeln des Carports
Kesseldruckimprägniertes **Konstruktionsholz** aus Kiefer, mit umlaufender Holzblende.

Stahltrapez-Dachprofil mit Anti Drop-Beschichtung; Regenrinne mit Fallrohr aus Kunststoff.

Abstellraum 1,50 x 3,00 m mit Holzwandverkleidung als Deckelschalung und Kunststoff-Nebeneingangstür mit Lichtausschnitt und gleichschließendem Profilzylinder.

Außenanlagen:

Befestigung im Bereich Zufahrten, Carports und Terrassen aus Beton-Rechteck-Pflastersteinen mit dem erforderlichen Unterbau, in patina-bunt; einschl. Randbefestigung aus Magerbeton.

Mutterboden gesiebt ca. 10 cm stark liefern und auf vorhandenem Oberboden planeben verteilen; einschl. Grassaat für Rasenfläche einbringen.

Photovoltaikanlage:

PV-Anlage 4,05 kW bestehend aus 10 Stück Solarmodulen, Wechselrichter und 2,5 kWh Elektrospeicher; einschließlich Wallbox mit bis zu 11kW Ladeleistung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Petersen und Melf Bahnsen