

**Neubau von 2 Einfamilien-Reihenhäusern
Am Kirchturm 15 und 17 in 53894 Mechernich-Satzvey**

Baubeschreibung

als Vertragsgrundlage für die schlüsselfertige Erstellung

Durch die folgende Baubeschreibung wird der geplante Ausbau- und Ausstattungsstandart festgelegt. Dieser dient als Grundlage für die Kostenplanung und zur Festlegung des Ausstattungsstandarts für die ausführenden Unternehmen.

Allgemeines

Auf einem ortsrannahen Grundstück angrenzend an einen Waldrand, nur zu erreichen über eine Stichstraße, entsteht eine kleine und individuell gestaltete Wohnbebauung, errichtet nach modernster Methode des kosten-, energie- und flächensparenden Bauens. Die Massivbauweise mit Außenmauerwerk bestehend aus Wärmedämmstein und Holzfenstern mit Isolierverglasung, garantiert nicht nur bauphysikalische und technische Spitzenwerte, sondern auch Wohnkomfort nach physiologischen und ökologischen Erkenntnissen und Erfahrungen.

Bei den Einfamilienhäusern handelt es sich um zwei 1½ geschossige Wohneinheiten mit anliegendem Carport, sowie mit einem zweiten Hauswirtschaftsraum im Carportbereich. Es wird gemäß Planung und Zeichnung eine Massivbauweise mit Außenputz errichtet. Somit entsteht ein modernes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten im gradlinigen, klar wirkenden Bauhausstil mit unkonventionell geschnittenem Grundriss. Aufgrund der nahezu quadratischen Raumaufteilung ergibt sich eine individuelle Nutzungsmöglichkeit mit eindeutiger Südorientierung durch die großzügige, gartenseitige Fensterfront. Sowie die Gebäudegeometrie als auch die hochgedämmte Massivbauweise garantieren ein energiesparendes und Ressourcen schonendes Wohnen. Jedes Haus hat einen eigenen Hauseingang, einen großzügigen Garten und Vorgarten, sowie ein eigenes Carport. Optional gegen Aufpreis sind die Häuser mit einer thermischen Solaranlage auszustatten, um den Energiebedarf für das Brauchwasser zu senken.

Die Häuser erfüllen den aktuellen Niedrigenergiehaus-Standard gemäß WSVO 95 und liegen deutlich unter der neuen WSVO/ENEV 2002. Jedes Haus erhält als Zertifikat einen Energiepass mit Berechnung des rechnerischen Primärenergiebedarfs. Demnach liegt der Heizenergiebedarf zwischen 50 und 70 kWh/m³, was einem Gasverbrauch von etwa 5-7 m³ Gas pro m² Wohnfläche entspricht.

Baugenehmigung vom August 2004, Statik, Wärmeschutznachweis und Wärmebedarfsberechnung liegen vor.

Bauteile

1. Dach

- a) Die Dacheindeckung besteht aus dunklen Tondachziegeln, edelengobiert.
- b) Die gesamte Wärmedämmung im Dachbereich besteht aus einer Zwischensparrendämmung mit innenseitiger Dampfbremse gemäß neuester Wärmeschutzverordnung.
- c) Die Verkleidung des Dachraumes besteht aus Gipskartonplatten, malerspachtelfertig.

2) Decken

Geschalte- und Filigranbetondecken über EG,

3) Treppe

Stahlbetontreppe mit gemauertem Geländer, Trittstufen aus Holz, wahlweise auch Steinfliesen

4) Eingangstür und Eingangstürbereich

- a) Tür als einbruchssichere Massivholztür, passend zu den Holzfenstern
- b) Vordach bestehend aus filigraner Metall-Glas-Konstruktion

5) Fassade

Von innen nach außen bestehend aus Wärmedämmplanblockstein 30 cm, versehen mit einem Zementaußenputz (eingefärbt).

6) Innenwände

Bestehend aus 11,5/17,5 und 24 cm starken Mauerwerksteinen, versehen mit einem Spachtelputz

7) Sanitärleitungen

Grundleitungen im Erdreich bestehend aus HT-Rohr, Wassersteigleitungen in Kupfer, Fußbodensystem in Kunststoffrohr nach dem neuesten Stand der Technik.

8) Elektroleitungen

Erstellung der Hauselektroinstallation unter Berücksichtigung der nach VDE erforderlichen Kabelstärke. Zählerschrank in Hauswirtschaftsraum 1. Schlafzimmer sind mit Telefon sowie mit Fernsehleitungen ausgestattet. Elektroinstallation entsprechend dem neuesten Stand der Technik.

9) Waschmaschinenanschluss

Befindet sich innerhalb des Hauswirtschaftsraumes 1

10) Fenster

Fensterausführung in Holz, einflügelig sowie zweiflügelig, Dreh/Kipp-Systeme, teilweise feststehende Fensterelemente. Alle Fenster entsprechen den Richtlinien und Empfehlungen für Fenstertechnik in Rosenheim. Scheiben bestehend aus Isolierverglasung, K-Wert 1,1.

Außenfensterbänke bestehend aus Aluminium- oder Zinkverkleidung.
Innenfensterbänke in Sichtholz, ca. 2 cm stark, 3-4 cm überstehend.

11) Fußbodenkonstruktion

Schwimmender Estrich, trittschallisoliert, abgestimmt auf Fußbodenheizung.

12) Oberböden

Alle Oberböden sind in Eigenleistung zu erbringen, ausgenommen Treppenbelag und Nassräume sowie Hauswirtschaftsraum 1.

- a) Wohn- und Schlafräume versehen mit Estrich, abgestimmt auf die Fußbodenheizung für Teppich-, Fliesen- oder Laminatverlegung
- b) Nassräume, Bad, WC Bodenbelag aus Feinsteinzeug, 10x10 bis 30x30, Wandfliesen im Spritzschutzbereich bis ca. 1,20 m. Alternativ und gegen Aufpreis sind farbige Bordüren nach Absprache möglich.
- c) Küche, Eingangsbereich, Windfang, Wohnzimmer mit Estrich, abgestimmt auf die Fußbodenheizung für Teppich-, Fliesen- oder Laminatverlegung

13) Anstrich

Decken und Wandflächen sind vollflächig gespachtelt. Tapezier- und Anstricharbeiten sind in Eigenleistung zu erbringen.

14) Innentüren

Massivholztürblätter mit Edelstahlbändern und Beschlägen. Dazu passendes Holzrahmenfutter. Alle Drückergarnituren und Rosetten sind in hochwertiger Ausführung passend zu den Massivholztüren.

15) Elektroinstallation

Als Schalterprogramm und Flächenschalterprogramm von Busch-Jäger in Studio-weiß gemäß Installation VDE und RWE-Richtlinien, neuester Stand. Kinderzimmer und Schlafräume sind mit Telefon-, TV- und Computeranschluss versehen, sowie ausreichenden Steckdosen.

Auf jedem Doppelhaus befindet sich eine Sat-Anlage als Gemeinschaftsanlage mit passender Verstärkereinheit pro Haus sowie entsprechenden Auslässen.

16) Heizungsanlage

Außentemperaturgesteuerter Niedrigbrennwertkessel mit Erdgas befeuert, aufgestellt in Hauswirtschaftsraum 1. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Im Badezimmer OG befindet sich zusätzlich ein Handtuchkörper.

17) Ausstattung der Nassräume

- a) EG Dusche/WC, 1 Eckwaschtisch ca. 50 cm mit Mischbatterie, 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten und Brille, Porzellan, weiß. Dusche ist ebenerdig mit kleiner Wasserkante, vollflächig gefliest.
- b) OG Dusche/Bad/WC 1 Waschtisch ca. 70 cm mit Mischbatterie, 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten und Brille, Porzellan, weiß. Dusche mit Duschtasse, vollflächig gefliest. Badewanne.

18) Außenanlage

Weg von Straße zu Eingang sowie Bereich Carport werden mit Randsteinen befestigt und mit grauem Basaltsplitt ausgekoffert. Unterboden im Terrassenbereich wird befestigt. Nach Absprache und gegen Aufpreis sind mögliche Terrassenbeläge in Holz sowie gebranntem Ziegel möglich. Garten wird eingeebnet und mit Mutterboden begradigt. Einfriedungen des Grundstückes gegen Aufpreis möglich.

19) Carport und Hauswirtschaftsraum 2

Quergespannte Holzkonstruktion von Grundstücksgrenze zur Giebelseite des Wohnhauses. Überdachung als Glasdach optional. Größe ca. 3 m x 6 m, mit angrenzendem, in Holzbauweise erstelltem Hauswirtschaftsraum. Dieser ist versehen mit einem Kraftstromanschluss (380 Volt) und Wasseranschluss innen und außen sowie einem einfachen Fenster und Tür. Außenfassade aus Holzschalung, farblich abgestimmt auf die Fenster des Wohnhauses.

Änderungen technischer Art, soweit es sich um technische Verbesserungen oder Änderungen von Normen und Vorschriften handelt, bleiben grundsätzlich vorbehalten.