

Baubeschreibung

Niedrigenergiehaus

Anlage zur Urkunde des Notares

BAUBESCHREIBUNG

zum Objekt: Obere Kond , 56757 Mayen

OBJEKTBECHREIBUNG

Schlüsselfertige, voll ausgebaute, Doppelhaushälfte in Massivbauweise mit zwei Stellplätzen.
Wohnfläche ca. 150,33 m²

ERDARBEITEN

Abheben des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit seitlicher Lagerung getrennt nach Bodenarten. Ausheben der Baugrube bzw. der Fundamente und seitliches Lagern des Aushubmaterials zur späteren Hinterfüllung des Arbeitsraumes. Abfahren des überschüssigen Bodens. Verfüllung der Baugrube mit lagenweiser Verdichtung. Einbau des zwischengelagerten Oberbodens und Grobplanie des Mutterbodens.

KANALARBEITEN

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trenn- bzw. Mischsystem nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt. Rohrgrabenaushub für Entwässerungsleitungen unter der Kellersohle. Sollte der Kanal höher liegen als die Bodenplatte, werden die Entwässerungsleitungen an der Kellerumfassung befestigt. Verlegen der sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC bis zum Kontrollschacht und weiter an das örtliche Kanalnetz. Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus PVC. Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlichem Erfordernis. Falls notwendig werden Drainageleitungen mit Kiespackung und Vlies um das Haus verlegt.

GRÜNDUNG

Es wird auf tragfähigem Boden gegründet. Fundamente und Kellerbodenplatte in wasserundurchlässigem Beton C25/30 WU, Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes oder zeitweise drückendes Wasser nach Erfordernis, in der Stärke und mit Armierung nach statischem Erfordernis. Umlaufender Fundamenterde und falls erforderlich Gummifugenband zu den Kelleraußenwänden.

WÄNDE

Außenwände aus Porenbetonmauerwerk (36,5cm) entsprechend den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung bis 2021. Innenwände (11,5/17,5 cm) in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton inkl. Waagerechten Isolierung der gemauerten Wände mittels Bitumenbahn R500. Alle Gemauerten Innenwände werden mit einem Maschinenputz i.M. 1,5 cm, aus Kalkgipsputz versehen. Ausgenommen sind die Gemauerten Wände in Feucht- und Kellerräumen, sie erhalten einen Kalkzementputz

RÄUME

Die Aufteilung der Räume wird nach den Bauantragsunterlagen ausgeführt

DECKEN

Alle Decken werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Decke über Erdgeschoss wird als Filigranplattendecke in Stahlbeton ausgeführt. Die Fugen werden in Q2 ausgespachtelt. Die Decken im ausgebauten Dachgeschoss erhalten eine Wärmedämmung entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung aus Mineralwolle zwischen den Sparren bzw. Kehlbalcken, Stärke und Wärmeleitfähigkeit nach aktuellen Energiebedarfsberechnung. Die Unterschicht besteht aus Gipskartonplatten mit einem wischbeständigen weißen Anstrich.

DACHKOSSTRUKTION

Satteldach mit Dachstuhl aus Nadelholz nach Statistischer Erfordernis. Dacheindeckung mit grauen Betondachsteinen auf Lattung und Konterlattung. Sparren- und Pfettenüberstände gehobelt. Untersichtschalung aus Nut- und Federbrettern. Dachuntersicht mit weißer Holzlasur bei sichtbaren Holzmaserung.

FASSADEN

Die Fassade wird mit Mineralischem Putz, Stärke ca. 1,5 cm, und eine Korngröße von 3 mm erstellt. Die Hauptfarbe der Außenfassade ist Weiß, der eingefärbte Bereich kann frei gewählt werden. Der Sockel wird mit einem wasserabweisenden zementputz ausgeführt.

FENSTER/HAUSTÜR

PVC-Fenster 2 Farbig (Anthrazit/weiß), Profiltiefe mind. 85 mm Uf-Wert im Mittel ca. 0,8 W/m²K. Rahmen mit umlaufender Dichtung, Pilzkopfverriegelung. Elektrische Rollläden an allen Fenstern und Fenstertüren. Rollladenprofil aus Aluminiumpanzer Anthrazit. Eckfenster erhalten einen Außenrolladen.

Hauseingangstüre mit Aluminiumrahmen und Kunststofffüllung in Anthrazit mit seitlichem Lichtband. Wärmeschutz nach EnEV, mit 3-Fachverriegelung, Zylinderschloss mit Anbohrschutz. Außen Stangengriff in Edelstahl.

TÜREN

Alle Innentüren mit Holzumfassungszarge, Türblatt als Röhrenspann in Weiß mit Schloss und Schlüssel. Bäder und WC erhalten einen Buntbartschloss.

ESTRICH

Im Erd- und Dachgeschoss schwimmender Fließestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend DIN 4109.

TREPPEN

Holzterasse aus Buche, Handlauf aus Buche, Handlaufstäbe in Edelstahl. Einfärbung kann frei gewählt werden.

MARMOR; FLIESEN- UND BODENBELÄGE

Im Bad OG1, Bad OG2, WC EG, Diele EG, Küche EG, Haustechnikraum EG werden Fliesen im Wert von 30 €/m² Brutto verlegt. Die Nasszellen erhalten Wandfliesen Tür hoch.

In allen übrigen Räumen wird ein Vinylboden bis 30 €/m² verlegt
Bodenbeläge nach abgeschlossener Bemusterung.

HAUSTECHNIK UND HEIZUNGSANLAGE

Zentrale Luft-/Wasserwärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung nach derzeit gültiger EnEV für KfW 55. Einzelraumthermostat mit Fußbodenheizung in allen Räumen.

SANITÄRINSTALLATION UND EINRICHTUNG

Kalt- und Warmwasserleitung aus Kunststoffverbundrohr mit Wärmedämmung. Die Abwasserleitungen bestehen aus Schallabsorbierendem Kunststoffrohr, alle übrigen Abwasserleitungen werden aus PVC-Rohr ausgeführt. In den Bädern werden, falls notwendig, Vormauerungen für die Sanitärleitung angebracht. Duschkabine und Handtuchheizkörper sind nicht im Umfang enthalten

Küche:

Zapfstelle über Eckventile für Warm- und Kaltwasser-, sowie Abflussanschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

WC EG:

Sanibel 3001 Family-Wand-Tiefspüllkloset SanibelNr. 7307224

WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik SanibelNr. 8040206

Handwaschbecken Sanibel 3001 450x355 mm SanibelNr. 7307022

Sanibel 3001 Waschtischmischer XS SanibelNr. 7904703

Siphon verchromt

BAD OG1:

Sanibel 3001 Family-Wand-Tiefspüllkloset SanibelNr. 7307224

WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik SanibelNr. 8040206

Handwaschbecken Sanibel 3001 600x465 SanibelNr. 7307026

Sanibel 3001 Waschtischarmatur SanibelNr. 7904707

Siphon verchromt

Sanibel 3001 Duschrinne 900 mm

Hansgrohe EH-Aufputz-Brausebatterie Logis mit Brausenset für die Dusche

Acrylbadewanne Sanibel 3001 1700x750x450mm SanibelNr. 7075014

Hansgrohe EH-Aufputz-Brausebatterie Logis mit Brausenset für die Badewanne

BAD OG2:

Sanibel 3001 Family-Wand-Tiefspüllkloset SanibelNr. 7307224

WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik SanibelNr. 8040206

Handwaschbecken Sanibel 3001 600x465 SanibelNr. 7307026

Sanibel 3001 Waschtischarmatur SanibelNr. 7904707

Siphon verchromt

Sanibel 3001 Duschrinne 900 mm

Hansgrohe EH-Aufputz-Brausebatterie Logis mit Brausenset für die Dusche

Acrylbadewanne Sanibel 3001 1700x750x450mm SanibelNr. 7075014

Hansgrohe EH-Aufputz-Brausebatterie Logis mit Brausenset für die Badewanne

ELEKTROANLAGE

Installation nach den gültigen VDE-Vorschriften, sowie den einschlägigen Bestimmungen der örtlichen E-Werke. Erdungsband umlaufend in den Fundamenten oder der Kellerbodenplatte. Hauptanschluss und Zählerkasten im EG mit Kundenhauptsicherungsautomaten. Schalterprogramm Berker S1 glanz

EG-Hauseingang:

Ausschaltung mit 1 Außenbrennstelle
Klingenanlage

EG-Flur:

1 Wechselschaltung mit 2 Aus/Wechselschalter
1 Brennstelle
1 Steckdose

EG-Wohnen/Essen/Kochen:

2 Ausschaltung mit 1 Brennstellen
1 Wechselschaltung mit 2 Aus/Wechselschalter und 1 Brennstelle
20 Steckdosen
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Backofen
1 E-Herdanschluss

EG-Terrasse:

1 Ausschaltung mit Kontrolle und 1 Brennstelle
1 Ausschaltung mit Kontrolle für Außensteckdose
1 Außensteckdose

EG-WC:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Steckdose

EG-Anschlussraum:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Steckdose
1 Steckdose für Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner

OG-Treppe/Flur:

1 Kreuzschalter mit 2 Aus/Wechselschalter 1 Brennstelle
1 Steckdose
1 Brennstelle zusätzlich

OG-Schlafen:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
5 Steckdosen

OG-Bad:

2 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
3 Steckdosen

OG-Kind:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
5 Steckdosen

DG-Treppe/Flur:

1 Kreuzschalter mit 2 Aus/Wechselschalter 1 Brennstelle
1 Steckdose

1 Brennstelle zusätzlich

DG-Kind2:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

5 Steckdosen

DG-Kind3:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

5 Steckdosen

DG-Bad:

2 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

3 Steckdosen

DG-Abstellraum:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

2 Steckdosen

Allgemein EG, OG, DG

Jalousienschaltung am Fenster

1 Telefonanschluss im EG

5 Antennenschluss

Raumthermostat in jedem Raum für Fußbodenheizung

AUSSENANLAGEN

Herstellen der Eingangs- und Einfahrtswege mit einem Betonsteinpflaster, Fabrikat Ehl, 10/20, zementgrau, und der Terrasse mit Betonsteinplatten außen mit Betonkeil gesichert, frostsicher auf einem Sandbett verlegt. Terrassenplatten 40x60 dunkelgrau Fabrikat Ehl.

Das Auffüllen der Gartenfläche mit Mutterboden und Einfriedung des Grundstückes sind nicht im Leistungsumfang enthalten.