

Projekt: Neubau einer Reihenhause-Wohnanlage mit 4 Häusern, Garagen und Stellplätzen

Bauort: 06231 Bad Dürrenberg
Lutherstraße 48, Fl. Nr. 62 und 63

Baubeschreibung Kurzversion

1. Rohbauarbeiten
Bodenplatte auf Gründungspolster und XPS-Dämmung
Außenwand mit 17,5cm Kalksandstein und 18cm mineralischem Wärmedämmverbundsystem
Mauerwerk mit Kalksandstein; Haustrennwände mit KS-Vollsteinen
Decke als Stahlbetondecke
Entwässerung über Trennsystem
2. Dachstuhl
Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit versetzten Pultdächern
Volldachschalung mit Unterdach
Eindeckung mit glasierten Dachziegeln
Klempnerarbeiten in Titanzink
3. Heizungsinstallation
Weishaupt Luft/Wasser-Splitwärmepumpe
Fußbodenheizung in allen Räumen
Zusätzlicher Elektro-Handtuchheizkörper in der Dusche EG und im Bad OG
4. Sanitärinstallation
Dusche/WC EG
Ideal Standard Waschtisch 60x48 cm mit hansgrohe EH-Waschtischmischer
Duravit Wand-WC mit WC-Sitz mit Absenkautomatik
Bodengleiche Duschtasse, gefliest, mit Duschrinne, hansgrohe Croma Showerpipe und
Duschabtrennung aus Echtglas

Bad OG
Zwei Ideal Standard Waschtische 60x48 cm mit hansgrohe EH-Waschtischmischer
Duravit Wand-WC mit WC-Sitz mit Absenkautomatik
Bodengleiche Duschtasse, gefliest, mit Duschrinne, hansgrohe Croma Showerpipe und
Duschabtrennung aus Echtglas
Kaldewei Stahl-Email-Badewanne 170x75cm mit hansgrohe Wannenmischer und Brauseset
5. Elektroinstallation
Eigener Anschluss mit Zählersäule für jedes Haus
Gehobene Ausstattung mit Schalter und Steckdosen
Unterverteilung in jedem Geschoß
Zuleitung für Wallbox, Licht und Strom zur Garage
Elektroanschluss im Garten

6. Innenputz
Gips-Leicht-Putz in allen Wohnräumen. Kalkzementputz in Bad und Dusche
7. Außenputz
18cm Wärmedämmverbundsystem aus mineralischer Dämmung mit Armierungsgewebe und Oberputz als Scheibenputz und Egalisationsanstrich
8. Estrich
Schwimmende Estriche mit Ausgleichs-Wärmedämmung und Trittschalldämmung als Trägerelement für FBH-System
9. Dachausbau
Dachschrägen mit 200mm Zwischensparrendämmung und 50 mm Untersparrendämmung mit Gipskartonbekleidung
Trennwände auf Galerieebene mit Trockenbauwänden
Galerieebene in Kinderzimmern mit OSB-Platten für späteren Ausbau vorbereitet
10. Fenster und Fenstertüren
Kunststofffenster mit Kömmerling-Profilen aus deutscher Fertigung
Profilfarbe innen weiß, außen anthrazit, Fensterbleche in Aluminium anthrazit
elektrischer Aufsatzrollläden an allen Fenstern
Hebe-Schiebetür im Wohnzimmer
Haustüre aus Aluminium aus deutscher Fertigung
11. Innentüren
Röhrenspantüren mit Edelstahldrückergarnituren
12. Treppe
Stadler Zweiholm-Designtrappe mit seitlichen Wangen und zwischenliegenden Stufen aus bunt stabverleimter Buche, Geländer aus Stahl mit Handlauf
13. Fliesen
Bodenfliesen im Windfang und Hausanschlussraum einschl. Sockelleisten
Dusche/WC und Bad mit Wand- und Bodenfliesen nach Architektenplan
Duschbereich mit Verbundabdichtung unter den Fliesen
senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden als Wartungsfuge dauerelastisch ausgefugt, Farbe passende zur Fliesenfuge
Brutto-Fliesenpreis bis 40 EUR/m²
14. Bodenbelag
Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen nach Mustervorlage
Brutto-Materialpreis bis 30 EUR/m²
15. Malerarbeiten

16. Fertiggaragen
Garage als Systemgarage aus Beton mit Hörmann-Schwingtor mit elektrischem Torantrieb, Flachdach mit Dachbekiesung

17. Außenanlagen

Gartenflächen werden mit Mutterboden angefüllt und planiert
Zufahrt mit Verbundpflaster nach Architektenplan
Stellplätze erhalten sog. „Ökopflaster“ zur besseren Versickerung von Regenwasser
Hauszugänge mit Beton-Elementen passend zu den Zuwegungen
Terrassen mit großformatigen Beton-Designbelag

18. Ausstattung

Die in den Plänen gezeichneten Ausstattungen und Einrichtungen sind Vorschläge des Architekten und nicht im Lieferumfang aus dem Kaufvertrag mit dem Bauträger enthalten. Ausnahmen bilden Ausstattungen und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung explizit aufgeführt und beschrieben sind.

19. Wartung

Für die Wartung der Heizungs- und Sanitäranlagen werden mit dem Installationsbetrieb Wartungsverträge für die Dauer von 5 Jahren ab Übergabe/Abnahme eingeholt und abgeschlossen, die vom Käufer kostenpflichtig zu übernehmen sind.

20. Wärmeschutz

Die Gebäude werden in Anlehnung an den ehemaligen des KfW-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet.