

Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE

in 27283 Verden-Dauelsen, BG Neumühlen II

VORABZUG !

Das Mehrfamilienhaus hat insgesamt 6 Wohnungen.

Die Wohnfläche und Nutzfläche der einzelnen Wohnungen beträgt ca.:

Erdgeschoss:	WHG 1	ca. 95,96 m ² (zzgl. Abst.1 im KG)
	WHG 2	ca. 110,10 m ² (zzgl. Abst.2 im KG)
Obergeschoss:	WHG 3	ca. 95,95 m ² (zzgl. Abst.3 im KG)
	WHG 4	ca. 110,33 m ² (zzgl. Abst.4 im KG)
Dachgeschoss:	WHG 5	ca. 60,57 m ² (zzgl. Abst.5 im KG)
	WHG 6	ca. 71,19 m ² (zzgl. Abst.6 im KG)

Die Abstellräume zu den Wohnungen und der Technikraum befinden sich im Kellergeschoss.

Die Berechnung und Planung des Gebäudes erfolgt nach der EnEV 2014 und wird als **Effizienzhaus 70** ausgeführt.

Die EnEV 2014 bleibt bei sich evtl. ändernder Gesetzeslage Bestandteil des Vertrages. Die Wärmebrücken werden gemäß DIN 4108 Beiblatt 2 ausgeführt.

Zeichnerische Darstellungen, die Abweichend oder gar nicht in der Baubeschreibung ausgeführt sind, gehören nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.

Grundrissänderungen werden wenn möglich, gegen Kostenberechnung ausgeführt.

Sohle KG:	Stahlbetonsohle lt. Statik,
Geschoss-Decken:	Stahlbeton- / Filigran-decke nicht verputzt und nicht gespachtelt, Aufbau der KG-Decke: schwim. Estrich d= ca. 6cm, Dämmung d= ca. 12cm, KG-Decke d= ca. 22cm, Kellerdeckendämmung unterhalb der Kellerdecke d= ca. 6cm, lt. Wärmeschutzverordnung,
Außen-Mauerwerk KG:	Stb.-Wände lt. Statik, d= ca. 36,5 cm, außen mit Bitumendickbeschichtung; Innenseitig nicht geputzt und nicht gestrichen;
Außen-Mauerwerk EG u. OG:	Porenbeton lt. Statik, d= ca. 17,5 – 24 cm, Dämmung d= 16cm, WLG 035, Verblender Fabr. Olfry,
Außen-Wand DG:	Porenbeton lt. Statik, d= ca. 17,5 – 24 cm, Wärmedämmverbundsystem, d= ca. 20cm, Außenputz mit Anstrich,
Dach:	Flach geneigtes Dach mit Bitumenbahnen oder ähnlich, Dämmung Flachdach lt. Wärmeschutzverordnung, Dämmung d= ca. 24cm, Dachrinne und Fallrohre in Zinkblech,
Innen-Mauerwerk:	Kalksandstein, lt. Statik, d= ca. 11,5 – 24cm,
Estrich:	Ausführung als schwimmender Estrich im EG: Estrich ca. 6cm, Dämmung ca. 12cm, OG: Estrich ca. 6cm, Dämmung ca. 10cm, DG: Estrich ca. 6cm, Dämmung ca. 22cm,
Innenwandputz:	Der Innenwandputz wird als Kalkzementwandputz ausgeführt und in der Qualitätsstufe Q2 tapezierfähig hergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Wandflächen später tapeziert und mit einem Anstrich versehen werden. Kellergeschoss: Mauerwerk mit Fugenglattstrich ohne Malerarbeiten,
Fensterbänke außen:	EG u. OG: gemauerte Rollschichten, bei bodentiefen Elementen Granitfensterbänke, DG: Zinkblech, o. ä.,
innen:	Micro carrara, weiß,
Hauseingangstür:	Kunststoff mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Gesamt-U-Wert 1.3, o. ä.,

Fenster:	Kunststoff mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Gesamt-U-Wert 1.0, Rollläden für alle Fenster EG, OG und DG, elektrisch, Fensterelement Wohnen Ausführung als PSK-Tür mit geteiltem Rollladen (2-tlg.), keine Rollläden im Treppenhaus,
Innentüren:	Holztüren mit Holzcharge, Röhrenspan, Farbe weiß, lichter Durchgang wo möglich ca. 95 cm,
Bodenfliesen:	Fliesen-Preis bis Brutto 20,-- € / m ²
Gemeinschaftsfläche:	Treppenhaus, Flure: Bodenfliesen, Sockelfliesen geschnitten aus Bodenfliesen,
Wohnungen:	Bodenfliesen: Diele, Bad, Küche, Abst. in der Whg, Holz-Fußleiste weiß, Bodenfliesen bis 10 m ² in der Wohnküche. Dehnungsfugen werden dauerelastisch versiegelt,
Wandfliesen:Wohnungen:	Fliesen-Preis bis Brutto 20,-- € / m ² Bad: im Wandbereich teilweise gefliest, Fläche ca. 15 m ² , Dehnungsfugen werden dauerelastisch versiegelt,
Geschoss-Treppen im Treppenhaus:	Stahlbeton-Treppe mit Fliesenbelag oder ähnlich,
Treppen-Geländer:	Stahl-Treppengeländer mit Füllstäben und Flachgurten;
Personen-Aufzug:	1 Stück Personen-Aufzug, für bis zu 8 Personen, Kabinenmaß ca. 1,10 x 1,40 m, Rollstuhl geeignet,
Elektroinstallation:	Elektro- Hauptverleitung im Kellergeschoss,
Treppenhaus:	allgemein: Ausschaltung mit Deckenauslaß je Geschoss, Bewegungsmelder, Gegensprechanlage, Anschluss Außenleuchte Eingang, Satellitenanlage,
je Wohnung:	Unterverteilung in jeder Wohnung separat; Großflächenschalter mit Rahmen, Schalterprogramm Berker polar weiß, oder ähnlich; Balkon EG u. OG / Dachterrasse:1 x schaltbare Außensteckdose u. 1 x Wandauslaß; jeder Raum erhält eine Ausschaltung mit Deckenauslaß und 3 x Doppelsteckdosen (Pos. nach Wahl); zusätzlich je Wohnraum 1 x TV-Steckdose und 1 x Telefon-Steckdose; Für bauseitig einzubauende Küche: Elektroinstallation E-Herd, Geschirrspüler u. Kühlschrank, 2 x 3-fach Steckdosen, 2 x schaltbare Steckdosen für Beleuchtung;

Elektroinstallation:	Einbau von Rauchwarnmeldern: folgende Räume sind mit einem Rauchwarnmelder ausgestattet: Schlafräume, Kinderzimmer, Diele bzw. Wohnungsflur, sowie ein Rauchwarnmelder im Treppenhaus;
Sanitär: Bad:	Waschtisch, Waschtischbatterie Derby style, Tiefspül-WC wandhängend, Abdeckplatte Geberit Samba weiß, Fabrikat Villeroy & Boch, Omnia classic, o. ä.; Stahl-Duschwanne 100/100 cm, Fabrikat Kaldewei o. ä.; Farbe weiß, Einhebelmischer,
Sanitär: allgemein:	Anschluss Geschirrspüler unter der Spüle, Waschmaschine für EG u. OG in den Abstellräumen teilweise möglich, sonstig Anschluss im Waschraum Kellergeschoss,
Heizungsanlage:	Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdgas-Brennwerttherme mit solarer Heizungsunterstützung der Firma Vaillant o. ä., in den Räumen Plattenheizkörper mit profilierter Vorderfront, endlackiert, Thermostatventil; Bad: Handtuchheizkörper, Fußbodenerwärmung im Rücklauf,
Schornstein:	für Heizungsanlage enthalten,
Lüftungsanlage:	hygrometrische Abluft im Bad und weiteres Abluftkonzept je Wohnung, Der Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist gegen Mehrpreis möglich.
Malerarbeiten: Treppenhaus:	KG, EG, OG u. DG an den Wänden Glasfasertapete mit Anstrich, an den Decken Anstrich,
Wohnungen:	Malerarbeiten in den Wohnungen sind nicht enthalten.
Briefkastenanlage:	Als Außeneinheit für 6 WE ist enthalten, Fabrikat Renz o. ä.,
Außenanlagen:	Zuwegung mit Pflasterung ist enthalten; Pflasterung Parkplatz enthalten; Terrassen Pflasterung ist enthalten, Balkone / Dachterrassen: Belag als Holzbelag, sibirische Lärche oder ähnlich, Brüstungsgeländer/Stabgeländer mit Handlauf aus Rundrohr sowie VA-Seile als horizontale Ausfachung; Gartenanlage ist nicht enthalten;

PKW-Stellplätze: 6 Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen,
Fahrradabstellplatz: im Außenbereich vorgesehen, nicht im Umfang enthalten.
Stellfläche Mülltonnen: im Außenbereich vorgesehen, nicht im Umfang enthalten.

Gleichwertige Änderungen vorbehalten.

Hinweise:

Der Aufbau der Hüllfläche mit den einzelnen Dämmschichten ergibt sich aus dem Energieeinsparnachweis nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 „Wohngebäude“.

Die Werte des Schallschutzes sind dem Schallschutznachweis zu entnehmen.
Für den Schallschutz wird die VDI-Richtlinie 4100 in der Fassung von 2007 mit der Schallschutzklasse 2 vereinbart.

Lüftungsanlagen sind regelmäßig zu warten und 2x jährlich die Filter zu wechseln.

Terrassen-/Balkontüren mit barrierefreiem Lauf sind vor Starkregen/Schlagregen zu schützen.

Rinnen vor den Terrassen-/Balkontüren sind regelmäßig zu warten und zu reinigen.
Diese Rinnen sind für durchschnittliche regionale Regenereignisse ausgelegt.

Die Wohneinheiten werden besenrein übergeben. Ein Angebot für die Endreinigung erstellen wir Ihnen gerne.

Bei Neubauten ist mit einer erhöhten Restfeuchte zu rechnen, die sich über einen Zeitraum von ca. 2 Jahren auf die Regelfeuchtigkeit abbaut. Hier ist entsprechend zu Heizen und zu Lüften!

Das Gebäude erhält eine Schließanlage mit Schlüssel für jede Wohnung.

Zeichnerische Darstellungen, die abweichend oder gar nicht in der Baubeschreibung ausgeführt sind, gehören nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.

Für das Bauvorhaben / die Grundriss-Entwürfe liegen noch keine statische Berechnungen, Detailpläne und Baugenehmigungen vor. Es können sich somit noch Korrekturen zur Bauausführung und Änderungen durch Auflagen des Bauordnungsamtes ergeben.

Alle Pläne sind Entwürfe und enthalten somit ca. Flächen und ca. Maße.

VORABZUG !

Stand: 23.10.2015,

Seite 5 / 5, Baubeschreibung, BG Neumühlen II,

Bauunternehmung
D. Buschmann GmbH
Lindenweg 12
27283 Verden/Aller
Telefon: 04231/26 52
Telefax: 04231/93 06 52

Amtsgericht Walsrode
HRB-Nr. 120578
Steuer-Nr.: 48/207/06615
USt-Id. Nr. DE 213868031
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Detlef Buschmann
Prokura: Birgit Buschmann

Kreissparkasse Verden 100 888 05 (BLZ 291 526 70)
IBAN: DE91 2915 2670 0010 0888 05 (BIC: BRLADE21VER)
Bremische Volksbank eG 726 079 00 (BLZ 291 900 24)
IBAN: DE84 2919 0024 0072 6079 00 (BIC: GENODEF1HB1)
e-mail : info@bauunternehmung-buschmann.de
Internet: www.bauunternehmung-buschmann.de