

# Baubeschreibung

Für ein Einfamilienhaus  
mit versetzten Pultdächern

erstellt durch die Firma



Klosterkamp 48

21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 85 29 92

Fax: 04131 / 85 29 91

# Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen	3
2 Angaben zur Eignung des Grundstücks	3
2.1 Bebaubarkeit	3
2.2 Baustelleneinrichtung	3
2.3 Erdarbeiten	3
2.4 Hausanschlüsse	3
3 Angaben zum Gebäude allgemein	3
3.1 Gebäudotyp	3
3.2 Ausbaustufen	3
3.3 Unterkellerung	3
3.4 Dach	3
3.5 Größenangaben	3
3.6 Wärmeschutz	4
3.7 Luftdichtigkeitsprüfung	4
3.8 Schallschutz	4
3.9 Brandschutz	4
4 Angaben zum Gebäude im Einzelnen	4
4.1 Fundamente, Bodenplatte	4
4.2 Keller	4
4.3 Erdgeschoß	4
4.4 Haustechnik	5
4.5 Innenausbau und -ausstattung im Überblick	5
4.6 Ausstattung der einzelnen Räume	6
4.7 Außenanlage	9
5 Abnahmenachweise	9

## 1 Grundlagen

Diese Baubeschreibung ist Grundlage des Angebots für ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus mit versetzten Pultdächern. Das Angebot beinhaltet auch die statischen Berechnungen. Die vereinbarten Eigenleistungen werden durch den Bauherren nach Absprache ausgeführt.

Die Gebühren der Baugenehmigung sind vom Auftraggeber zu entrichten.

Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des Vertrages.

## 2 Angaben zur Eignung des Grundstücks

### 2.1 Bebaubarkeit

Der Nachweis über die Bebaubarkeit des Grundstücks sowie die Baugrunduntersuchung werden durch den Auftragnehmer erbracht. Ein Bebauungsplan liegt vor.

### 2.2 Baustelleneinrichtung

Einrichtung, Vorhaltung, Räumung und Kranaufstellplatz sowie Baustrom und -wasser werden durch den Auftragnehmer erbracht.

### 2.3 Erdarbeiten

Im Leistungsumfang sind enthalten: Abtrag des Oberbodens ( 30 cm ), Auffüllen des Bauplatzes und Verteilen des Oberbodens nach Fertigstellung. Es wird davon ausgegangen, daß das Gelände baureif ist ( kein Baumbestand und frei von Alllasten ).

### 2.4 Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse ( Frischwasser, Abwasser, Gas und Strom ) sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Im Preis enthalten sind nur die Grundleitungen unterhalb der Gebäudesohle.

## 3 Angaben zum Gebäude allgemein

### 3.1 Gebäudetyp

Einfamilienhaus in Massivbauweise.

### 3.2 Ausbaustufen

Das OG wird voll ausgebaut.

### 3.3 Unterkellerung

Das Haus ist nicht unterkellert.

### 3.4 Dach

Dachform: Versetzte Pultdächer, ca. 18° Dachneigung, ohne seitlichen Dachüberstand.

Dämmung 20 cm ( WLG 035 ).

Dachrinnen in Zink.

### 3.5 Größenangaben

Die lichte Raumhöhe im EG beträgt ca. 2,50 - 3,40 m.

Die lichte Raumhöhe im OG beträgt ca. 1,70 – 3,80 m.

Wohnfläche gemäß II. Berechnungsverordnung Teil IV: ca. 149 m<sup>2</sup>.

### 3.6 Wärmeschutz

Der Jahresheizwärmebedarf beträgt 61,8 kWh/m<sup>2</sup>a.

### 3.7 Luftdichtigkeitsprüfung

Die Luftwechselrate für den Niedrigenergiehausstandard wird garantiert ( $\leq 1,5$ ).  
Der Blower Door Test wird durchgeführt.

### 3.8 Schallschutz

Das Haus ist für Lärmpegel 3 geeignet  
( maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A) ).

### 3.9 Brandschutz

Über baurechtliche Mindestanforderungen hinausgehende Brandschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## 4 Angaben zum Gebäude im Einzelnen

### 4.1 Fundamente, Bodenplatte

Ausführung: Bewehrte Bodenplatte mit Durchbrüchen für Ver- und Entsorgungsleitungen.

### 4.2 Keller

Entfällt.

### 4.3 Erdgeschoß

#### 4.3.1 Außenwände

Dicke der Außenwandkonstruktion: 29,0 cm.

Wandaufbau: Zementputz, Poroton, Dämmung, Außenputz.

U-Wert der Außenwand = 0,25 W/m<sup>2</sup>K.

Schalldämm-Maß  $R'_{w,R}$  = 44 dB.

#### 4.3.2 Estrich

Schwimmender Zementestrich mit Schall- und Wärmedämmung.

EG: Höhe 16 cm ( 10 cm Dämmung und 6 cm Estrich ).

OG: Höhe 16 cm ( 10 cm Dämmung und 6 cm Estrich ).

#### 4.3.3 Innenwände

Massivwände aus Poroton.

#### 4.3.4 Decken

Die EG Decke wird in Holz und Stahlbeton inkl. wärmegeprägter Randschalung ausgeführt. Die Holzdecken erhalten Gipskartonplatten an der Unterseite.

#### 4.3.5 Balkone und Dachterrassen

Entfällt.

#### 4.3.6 Dach

Versetzte Pultdächer ( NH, Güteklasse II, Sortierklasse S10 ).

Dachdeckung aus Betondachsteinen ( Fabrikat nach Absprache mit dem Bauherrn ).

#### 4.3.7 Fenster

Material: Kunststoffelemente mit Isolierverglasung ( Uv-Wert < 1,1 W/m<sup>2</sup>K ).

Hersteller: Veka ( Profil Topline, Vierkammerprofil, Bautiefe 70 mm ).

Dreh-/Kippflügel bzw. feststehend nach Bemusterung.

Innenfensterbänke: Granitica.

Außenfensterbänke: Aluminiumprofile.

#### 4.3.8 Außentür

Weißes Kunststoff-Eingangelement mit Lichtausschnitt, Sicherheitsbeschlag und 3-fach Verriegelung; Ausführung in Absprache mit dem Bauherrn.

#### 4.3.9 Hauseingangspodest

Bestandteil der Außenanlage.

### 4.4 Haustechnik

#### 4.4.1 Elektroarbeiten/Rohinstallation

Verteilerschrank mit 9 Stromkreisen und Klingeltrafo.

#### 4.4.2 Stromerzeugung durch Photovoltaikanlage

Entfällt.

#### 4.4.3 Heizungsinstallation

Raumluftunabhängige Gasheiztherme ( Vaillant 205 EH ) mit Brennwerttechnik. Heizkörper gemäß Wärmebedarfsrechnung.

#### 4.4.4 Warmwasserbereitung

Zentral ( Speicher 150 Liter ).

#### 4.4.5 Sanitärinstallation/Rohinstallation

Alle Objekte: Villeroy & Boch, Serie Omnia, Farbe Weiß.

Alle Armaturen: Grohe, Serie Eurodisc.

### 4.5 Innenausbau und -ausstattung im Überblick

#### 4.5.1 Malerarbeiten

Alle Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Tapete: Erfurt 52 Raufaser mittlere Struktur.

Farbe: Dispersionsfarbe Alligator Media Weiß.

#### 4.5.2 Fliesenarbeiten

Wandfliesen: Materialpreis 23 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

Bodenfliesen: Materialpreis 23 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

#### 4.5.3 Bodenbeläge

Kalkulierter Materialpreis für Teppich 24 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

#### 4.5.4 Elektroinstallation/Ausstattung

Schalter und Steckdosen: Busch-Jaeger 'Alpha Nea Studio Weiß Hochglanz'.

#### 4.5.5 Heizkörper/Endmontage

Es werden Flachheizkörper eingebaut ( Brötje: Europlan plus ).

#### 4.5.6 Innentüren

Buche Holzfurniertüren ( Fabrikat: Prüm, Röhrenspaneinlage ).

Drückergarnituren ( Fabrikat Hoppe, 40 €/St. inkl. MwSt. ).

### 4.6 Ausstattung der einzelnen Räume

#### 4.6.1 Wohnen EG

##### 4.6.1.1 Elektro

4 Lichtauslässe mit einem Schalter

3 Doppelsteckdosen

3 Einzelsteckdosen

1 Fernsehanschluß

1 Telefonanschluß

1 schaltbare Außensteckdose

1 Außenbeleuchtung

##### 4.6.1.2 Bodenbelag

Nach Absprache mit dem Bauherrn oder Eigenleistung

#### 4.6.2 Arbeitszimmer EG

##### 4.6.2.1 Elektro

2 Lichtauslässe mit Schalter

3 Doppelsteckdosen

4 Einzelsteckdosen

1 Telefonanschluß

##### 4.6.2.2 Bodenbelag

Nach Absprache mit dem Bauherrn oder Eigenleistung

#### 4.6.3 Abstellraum/HAR EG

##### 4.6.3.1 Elektro

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose

##### 4.6.3.2 Bodenbelag

- Fliesen

#### 4.6.4 Flur EG

##### 4.6.4.1 Elektro

- 2 Lichtauslässe mit Serienschalter ( 4 Taster )
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Ausschaltung mit 2 Lichtauslässen für Außenbeleuchtung
- 1 Klingelanlage mit Gong

##### 4.6.4.2 Bodenbelag

- Fliesen auch für Betontreppe ins OG

#### 4.6.5 Küche EG

##### 4.6.5.1 Elektro

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 8 Einzelsteckdosen
- 1 Herdanschluß
- 1 Geschirrspüleranschluß

##### 4.6.5.2 Fliesen

- Bodenfliesen und Fliesenschild ( 2 m<sup>2</sup> )

##### 4.6.5.3 Sanitärinstallation und Objekte

- Kalt und Warmwasserzapfstelle, Abwasseranschluß

#### 4.6.6 WC EG

##### 4.6.6.1 Elektro

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 2 Einzelsteckdosen

##### 4.6.6.2 Sanitärinstallation und Objekte ( alle Objekte weiß )

- Handwaschbecken ( 50 cm breit ) mit Einhebelmischer
- Wandhängendes WC mit Unterputzpülkasten

Nicht enthalten: Handtuchhalter, Spiegel, Papierrollenhalter

#### 4.6.6.3 Fliesen

Bodenfliesen und Fliesenschild

#### 4.6.7 Schlafzimmer OG

##### 4.6.7.1 Elektro

5 Lichtauslässe mit zwei Schaltern

3 Doppelsteckdosen

2 Einzelsteckdosen

1 Fernsehanschluß

1 Telefonanschluß

##### 4.6.7.2 Bodenbelag

Teppich

#### 4.6.8 Bad OG

##### 4.6.8.1 Elektro

2 Lichtauslässe mit Schalter

2 Doppelsteckdosen

##### 4.6.8.2 Fliesen

Bodenfliesen und Wandfliesen ( umlaufend ca. 2 m hoch gefliest )

##### 4.6.8.3 Sanitärinstallation und Objekte ( alle Objekte weiß )

Handwaschbecken ( 60 cm breit ) mit Einhebelmischer

Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten

Badewanne ( 180x80 cm ), Fabrikat: Kaldewei

Duschwanne ( 80x80x15 cm ) mit Einhebelmischer und Handbrause

Nicht enthalten: Handtuchhalter, Spiegel, Papierrollenhalter, Duschatrennung

#### 4.6.9 Studio OG

##### 4.6.9.1 Elektro

3 Lichtauslässe mit Schalter

3 Doppelsteckdosen

4 Einzelsteckdosen

1 Telefonanschluß

1 Fernsehanschluß

##### 4.6.9.2 Bodenbelag

Teppich

#### 4.6.10 Abstellraum OG

##### 4.6.10.1 Elektro

1 Lichtauslass mit Schalter

1 Einzelsteckdose

##### 4.6.10.2 Bodenbelag

Teppich

#### 4.6.11 Flur OG

##### 4.6.11.1 Elektro

1 Lichtauslass mit Schalter

1 Einzelsteckdose

##### 4.6.11.2 Bodenbelag

Teppich

#### 4.6.12 Ankleidezimmer OG

##### 4.6.12.1 Elektro

1 Lichtauslass mit Schalter

1 Einzelsteckdose

##### 4.6.12.2 Bodenbelag

Teppich

### 4.7 Außenanlage

Pflasterung der Wege und des Eingangsbereiches ist nicht vorgesehen.

Bepflanzung ist nicht vorgesehen.

## 5 Abnahmenachweise

Sämtliche Abnahmenachweise sind im Leistungsumfang enthalten.

Bei der Herstellung des Gebäudes werden die allgemeinen und anerkannten Regeln der Bautechnik angewandt. Grundlage sind ebenso alle Herstellerrichtlinien sowie die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung.