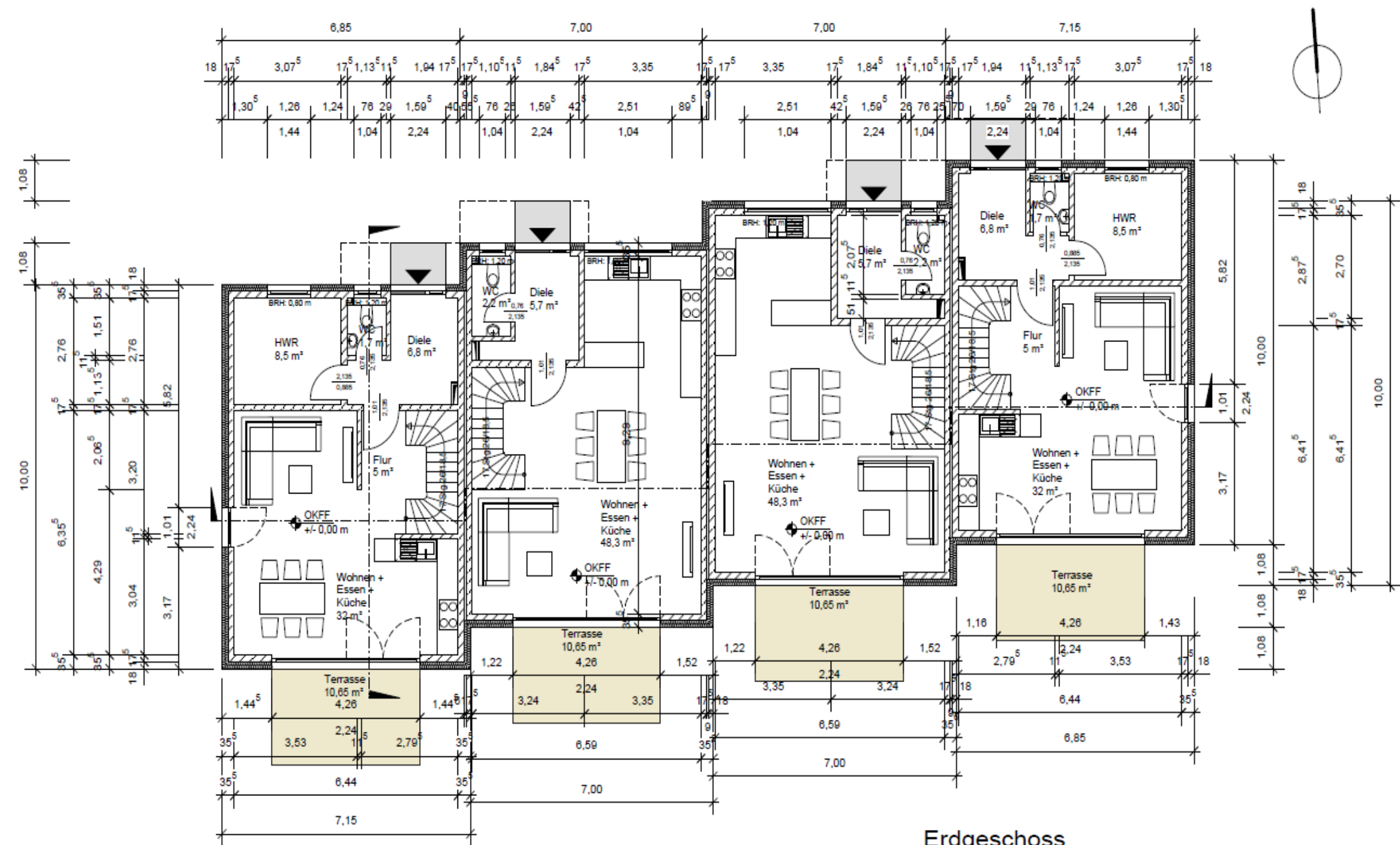


Exposé



Errichtung von 4 Reihenhäusern in Denstorf

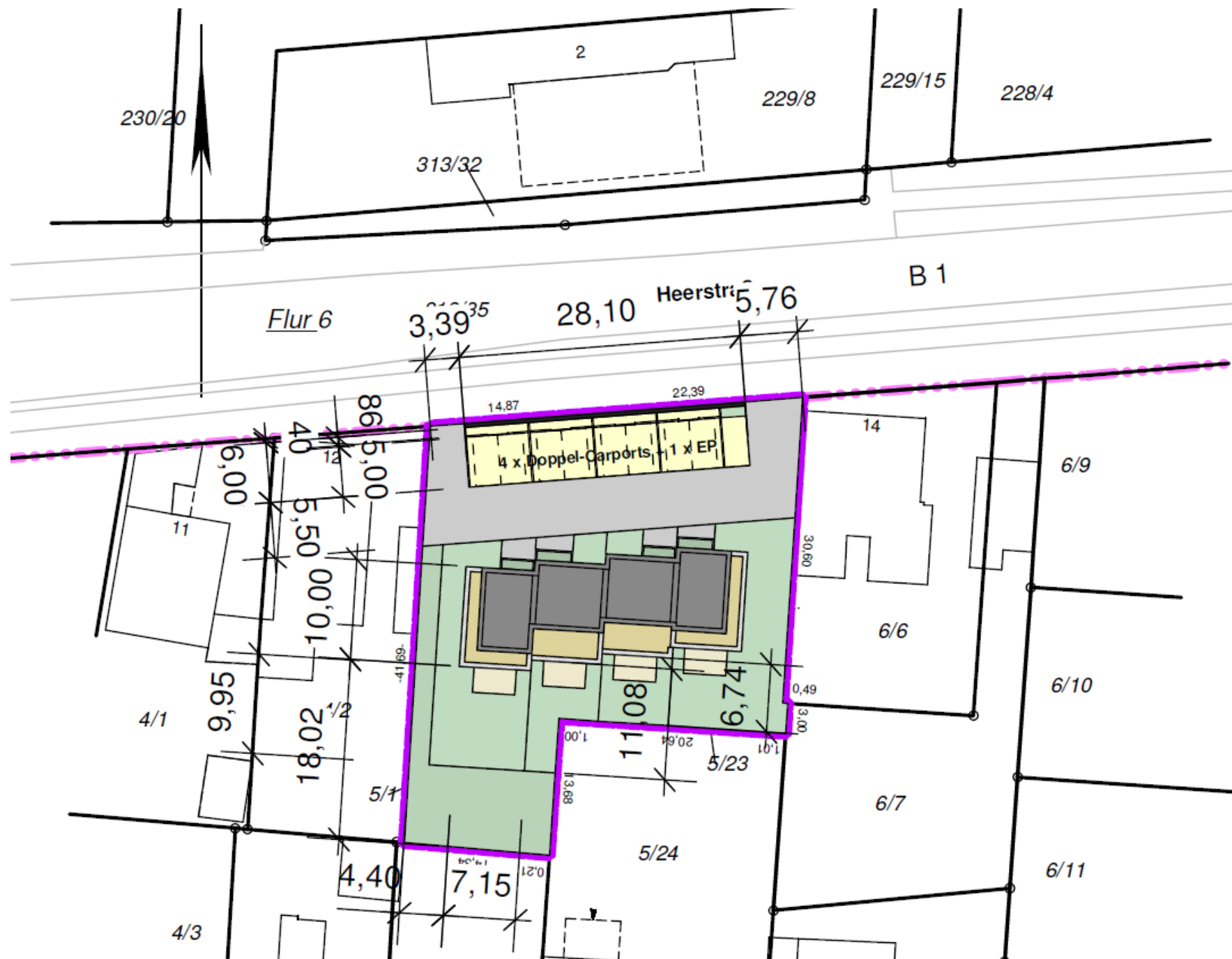


Erdgeschoss

Wohnfläche EG

Endhaus: 54 m² + Terrasse 10,65 m² / 2 = 59,3 m²

Mittelhaus: 56 m² + Terrasse 10,65 m² / 2 = 61,3 m²





Preisliste

Endhaus I	Wohnfläche:	166,00 m ²	365.000,00 €
Mittelhaus I	Wohnfläche:	160,00 m ²	358.000,00 €
Mittelhaus II	Wohnfläche:	160,00 m ²	358.000,00 €
Endhaus II	Wohnfläche:	166,00 m ²	365.000,00 €

Projektbau
GmbH

Planung und Gebäudeanlage

In Vechelde, Ortsteil Denstorf, Heerstraße 13, ist ein Reihenhause mit 4 Einheiten geplant.

Die Einheiten haben jeweils 3 Stockwerke mit eingerücktem Dachgeschoss und zwischen 153 - 165 qm Wohnfläche. Die Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Jede Einheit erhält eine großzügige Dachterrasse sowie eine Terrasse im Erdgeschoss zum zugehörigen Grundstücksanteil.

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz ist gem. der Energieeinsparverordnung (EnEV) aufgestellt worden.

Brandschutz

Der Brandschutz ist entsprechend den baurechtlichen Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung, NBauO, und der Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung, DVNBauO, gewährleistet.

Eingangsbereich, Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich jedes Hauses, vor der Hauseingangstür, wird eine Briefkastenanlage mit Klingelfeld und Gegensprechanlage montiert.

Außenanlage / Gartenanlage / Erschließungsweg / Einstellplätze / Müllcontainer

Die Außenanlagen werden im Erscheinungsbild und der Gestaltung einheitlich begrünt und mit Rasenflächen aufgelockert. Die Erschließungsbereiche zur Straße werden mit Pflastersteinen befestigt und über Außenleuchten beleuchtet.

Es werden 8 Einstellplätze für PKW mit Carport-Überdachung, oder einer Fertiggarage vorgesehen. Ein Platz zur Abstellung der Müllcontainer wird integriert.

Konstruktion

Herrichten der Baustelle

Das Grundstück wird im Bereich des Baufeldes von jeglicher Vegetation und alter Gebäudesubstanz befreit.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Frischwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Strom, Gas und Telefon sind in der Leistung enthalten und werden durch den Bauträger erbracht.

Die Anschlüsse befinden sich jeweils im Erdgeschoss.

Erdarbeiten

Der Mutterboden im Bereich der Baugrube wird abgetragen, seitlich gelagert und kann zur späteren Geländemodulierung verwendet werden.

Die Baugrube wird verfüllt und verdichtet.

Stahlbetonarbeiten

Gründung

Die Gründung des Erdgeschosses erfolgt mit einer wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktion aus Plattengründung, sowie Fundamente, lt. Statik.

Decken

Die Decken des Erd-/ Ober-/ und Dachgeschosses werden als Stahlbetondecken lt. Statik ausgeführt. Die Deckenfugen werden gespachtelt.

Mauerarbeiten

Außenwände

Die Außenwände werden aus großformatigen Kalksandsteinen erstellt, Wanddicke 17,5 cm, bzw. nach Vorgabe der Statik.
Die geputzten Bauteile erhalten einen außenseitigen Wärmedämmputz als Wärmedämmverbundsystem lt. Wärmeschutzberechnung.

Innenwände

Die Innenwände werden aus Kalksandsteinhergestellt. Wandstärken je nach statischer Erfordernis.

Fassade

Die Fassade erhält einen außenseitigen Wärmedämmputz als Wärmedämmverbundsystem in Ausführung gem. Wärmeschutzberechnung.
Die Farbe ist helltönig.

Treppen

Die Treppen der Geschosse werden als Holztreppe, Fabrikat Fa. Nanko, Typ Optima ausgeführt.
Erforderliche Umwehrungen entlang der Treppenläufe bestehen aus Füllungen mit senkrechten Rundstäben, die senkrechten Pfosten als doppelte Flacheisenpfosten aus Stahl, grundiert und anthrazit gestrichen.

Dachdecker- / Klempnerarbeiten

Das Flachdach besteht aus einer Abdichtung mit Gefälledämmung lt. Wärmeschutz.

Sämtliche Dachrinnen sowie Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Die Attika- und Wandabdeckungen des Dachgeschosses werden aus Aluminiumblechen ausgeführt.

Ausbau

Fensterbänke

In den geputzten Wandflächen erhalten die Fenster außenliegende Fensterbänke aus Aluminium.

Die Innenfensterbänke sind aus Werksteinplatten, Agglo- Marmor oder gleichwertig, hergestellt ca. 20 mm dick, in Breite der verbleibenden Mauerleibung, in der Tiefe mit 30 mm Überstand. Bei gefliesten Wänden werden die Fensterbänke mitgefliest.

Estrich

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich lt. Wärmeschutzverordnung.
Der Estrich wird im EG mit Wärmedämmung hergestellt, in dem oberen Geschoss mit Trittschalldämmung.

Innenputz

Die Wohnräume erhalten einen geglätteten Gipsmaschinenputz in Qualitätsklasse Q2.

Innentüren

Die Innentüren werden aus kunststoffbeschichtete (Röhrenspankonstruktion) mit Holzzarge hergestellt, Farbton gebrochenes weiß.

Fliesen

Fußbodenfliesen

Bad, Küche und Flur, sowie die Haustechnikräume erhalten im Dünnbettverfahren verlegte Feinsteinzeugfliesen (Materialpreis 25,- €/qm netto), Format bis 30/60 cm. Als Fußleiste erhalten die Räume einen Fliesensockel, passend zur Fußbodenfliese.

Wandfliesen

WC und Bad werden bis ca. 2,12 m Höhe (Türhöhe) mit Wandfliesen ausgestattet (Materialpreis: 25,- €/qm netto). Die Verlegung der Wandfliesen erfolgt im Dickbettverfahren. In der Küche wird ein Fliesenspiegel in Abwicklung der Kochzeile hergestellt (ca. 3 qm).

Fliesenauswahl:

Die Auswahl der entsprechenden Fliesenbeläge für Fußboden und Wand nimmt der Hauskäufer in einem vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Fachhandel vor.

Fenster

Die Kipp-/ Drehkipp- und feststehenden Fenster werden Innen aus weißen Kunststoffen und Außen nach RAL hergestellt. Die Fenster werden mit Wärmeschutzverglasung gem. neuer EnEV (Uw- wert 0,9 – Dreifachglas mit Befüllung) eingebaut. Die bodentiefen Fenster in den oberen Geschossen, erhalten eine Verglasung nach TRAV. Die Erdgeschoselemente werden mit einer umlaufenden Pilzkopfverriegelung ausgestattet.

Rollläden

Die außenliegenden Fenster des Wohngebäudes erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Der elektrische Taster befindet sich in Fensternähe.

Bodenbeläge, Tapezier- und Malerarbeiten

Die Bodenbeläge sowie Tapezier- und Malerarbeiten in den einzelnen Einheiten sind nicht Leistungsbestandteil des Herstellers, sie werden durch den Auftraggeber erbracht. Selbstverständlich können diese Arbeiten dem Bauträger zur Beauftragung vergeben werden.

Installationen

Heizungsinstallation

Es wird eine Gas- Zentralheizung auf Brennwerttechnik mit solarer Unterstützung der Warmwasserbereitung eingebaut. Der Wärmebedarf wird

über eine Wärmebedarfsrechnung ermittelt.

Die Einheiten werden mit einer Fußbodenheizung in allen Geschossen ausgestattet. Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper mit geregelter Rücklaufschleife im Bereich des Fußbodens.

Sanitärinstallation

Die Warmwasserversorgung ist über eine zentrale Warmwasserbereitung der Heizung mit zeitgesteuerter Zirkulationsleitung vorgesehen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in wärmeisolierten Rohrleitungen geführt. Die Schmutzwasserleitungen werden in den Wohnungen aus Kunststoffrohren hergestellt, HT- Rohren. Die Fallleitungen werden in Installationssträngen zusammengefasst und hier in gedämmt montierten Fallleitungen, ausgeführt.

Die Objektausstattung entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

Ausstattung Sanitär:

Bad OG Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin
Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-
Waschtischbatterie HansaPolo verchromt
Dusche ebenerdig gefliest, mit Edestahl-Duschrinne; Einhand-AP-
Brausebatterie HansaPolo verchromt; Brausegarnitur mit Stange verchromt
Badewanne Subway 2.0, 170cm x 75 cm, weiß alpin; AP-Bade-Einhebelmischer HansaPolo mit Umsteller verchromt; Wannenset mit Wandhalter verchromt

Bad DG Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin
Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-
Waschtischbatterie HansaPolo verchromt
Dusche ebenerdig gefliest, mit Edestahl-Duschrinne; Einhand-AP-
Brausebatterie HansaPolo verchromt; Brausegarnitur mit Stange verchromt

WC EG Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin
Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-
Waschtischbatterie HansaPolo verchromt

Elektroinstallation

Der Hausanschluss für Strom befindet sich im Hausanschlussraum des Erdgeschosses.

Die Elektroinstallation wird nach VDE - Vorschrift vorgenommen. Die Unterverteilung der Kellerinnenwände, sowie des Erd- und Obergeschosses werden unter Putz ausgeführt.

Ausgeführt wird das Schalterprogramm des Herstellers Busch- Jäger. Serie Reflex S I , Farbton alpinweiß, oder gleichwertig.

Ausstattung Elektro:

Flur	Klingelanlage, Türöffner mit Gegensprechanlage Wechselschaltung für Flurbeleuchtung Schalter- Steckdosen- Kombination 2 Steckdosen
WC	Ausschaltung mit 1 Brennstelle Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung 2 Steckdosen
Bad	Ausschaltung mit 1 Brennstelle Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung 2 Steckdosen
Diele	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle Schalter - Steckdosen - Kombination
Küche	Ausschaltung mit 1 Brennstelle Schalter - Steckdosen - Kombination Steckdose für Kühlschrank Steckdose für Geschirrspüler

3 Doppel - Steckdosen
Geräteanschlussdose für Herd

Wohnzimmer / Essen
Serienschaltung mit 2 Brennstellen
Schalter - Steckdosen - Kombination
4 Doppel - Steckdosen
4 Einzel - Steckdosen
Antennendose, 1 Telefondose

Schlafzimmer / Zimmer
Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
Schalter - Steckdosen - Kombination
2 Doppel - Steckdosen
2 Einzel - Steckdosen
Antennendose

Terrasse / Dachterrasse
Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Außensteckdose

Carport
Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Außensteckdose

Änderungen konstruktiver, statischer oder baurechtlicher Art, die aus konstruktiven, statischen oder baurechtlichen Gründen erforderlich sein sollten, bleiben dem Hersteller vorbehalten und stellen keine Minderung des Objektes dar.

Wendeburg, den 05.01.2017

HF Projektbau GmbH