

15. April 2008

[home](#) | [impressum](#) | [kontakt](#)

## Detaillierte Infos zu

### **Doppelhäuser**

[Grundrisse](#)

[Ansichten](#)

[Lageplan](#)

### **Baubeschreibung**

[Schlüsselfertig](#)

### **Einfamilienhäuser**

[Grundrisse](#)

[Ansichten](#)

[Lageplan](#)

[Baubeschreibung](#)

[Schlüsselfertig](#)

## Die Baubeschreibung für Doppelhäuser

### **Baubeschreibung Klosterwäldchen, Willich-Schiefbahn, Neubau von Doppelhäusern. (Stand 15.01.2007)**

#### **ALLGEMEINES**

Auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen Einfamilien- und Doppelhäuser in Abstimmung mit der Stadt Willich. Die Bauausführung erfolgt nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit den dazu erlassenen Rechtsverordnungen, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 33 III S - östlich Verseidag - den bauaufsichtlich eingeführten technischen Baubestimmungen, den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen und der EnEV (Energieeinsparverordnung).

#### **AUSSENWÄNDE**

Die Außenwände ab Erdgeschoss aufwärts werden in Massivbauweise aus Mauerwerk ausgeführt. Abmessungen und Steinauswahl richten sich nach den Erfordernissen der Tragwerksplanung und den schallschutztechnischen Berechnungen. Gegebenenfalls notwendige Bauteile aus Stahlbeton werden nach den Erfordernissen der Tragwerksplanung ausgeführt.

#### **FASSADEN**

Die Fassaden werden mit einem Wärmedämm-Verbundsystem (Material- und Stärke nach wärmetechnischer Berechnung und EnEV) bekleidet und erhalten eine Schlussbeschichtung aus Wandputz mit einer farbigen Oberfläche. Die Putzkörnung und Farbgebung erfolgt nach einem festgelegten Farbkonzept.

#### **DÄCHER**

Die Dächer werden als Holzkonstruktionen erstellt. Die geneigten

Dachflächen erhalten eine Eindeckung mit Dachziegeln. Giebelflächen und vertikale Dachflächen werden mit einer Holzbekleidung versehen. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über aussenliegende Regenfallrohre in Zinkblech.

### **FENSTER UND AUSSENTÜREN**

Die Fenster und Fenstertüren werden als Holzkonstruktionen in der Holzart Red-Meranti (kammergetrocknet), mehrschichtverleimt und mit keilgezinkter Decklamelle hergestellt. Die Elemente sind tauchgrundiert, einschließlich Bläueschutz, und erhalten eine Oberflächenbehandlung mit einer zweifachen, offenporigen Dickschichtlasur als wasserabweisende und wetterbeständige Oberfläche nach einem festgelegten Farbkonzept. Im Erdgeschoss werden alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Bei Fenstern mit rahmenloser Eckverglasung ist konstruktionsbedingt kein Rollladen möglich. Im Obergeschoss sind Rollladenkästen zur Nachrüstung mit Rollläden eingebaut.

Die Verglasung besteht aus einer Zweischeiben-Isolierverglasung entsprechend wärmetechnischer Berechnung und EnEV mit Grundsicherung gegen Aufbruchversuche. Alle beweglichen Elemente erhalten einen Einhanddreh- bzw. Drehkippschlag. Die Fenstergriffe sind aus Aluminium, Fabrikat Hoppe Typ Luxemburg oder gleichwertig, im Erdgeschoss abschließbar. Die Hauseingangstür mit Einbruchschutz gegen Hebel- und Schlagwerkzeug, einer verstärkten Türblattkonstruktion mit verstärktem Blendrahmen und Zarge sowie einer Drücker/Knaufkombination aus Aluminium und einem Profilzylinderschloss, aus Holz gefertigt. Die innenliegenden Fensterbänke bestehen aus Naturstein. Aussenliegende Fensterbänke werden in Zinkblech gefertigt. Die Herstellung und der Einbau der Fenster und der Haustür erfolgt nach den Richtlinien und Leitfäden der RAL-Gütegemeinschaften für Fenster und Haustüren.

### **GESCHOSSDECKEN**

Die Geschossdecken werden als Betondecken hergestellt; die Abmessungen und Bewehrungen richten sich nach den Erfordernissen der Tragwerksplanung. Die Decke über dem Obergeschoß wird von der Außenseite entsprechend der EnEV gedämmt und eingedichtet. Auf der Unterseite werden die Geschossdecken mit einer einlagigen, geglätteten Putzoberfläche verputzt und mit Grundanstrich und einem zweimaligen weißen Anstrich versehen. Die Oberflächenqualität der Putzflächen entspricht der Qualitätsstufe Q2 - nach den Definitionen des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V. - und somit den üblichen Anforderungen an Deckenflächen.

### **INNENWÄNDE**

Die Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden als Massivwände und/oder aus beidseitig doppelagig beplankten Gipskartonwänden hergestellt. Alle nicht tragenden Innenwände, Abkastungen, Vorsatzschalen u.ä. mit Unterputz geführten Rohrleitungen werden grundsätzlich aus beidseitig doppelagig beplankten Gipskartonwänden errichtet. Die Gipskartonwände werden gespachtelt und geschliffen. Tragende Innenwände

werden gemauert oder in Stahlbeton hergestellt und mit einer einlagigen, geglätteten oder gefilzten Putzoberfläche versehen. Die Gipskarton- und Putzflächen erhalten einen zweimaligen weißen Anstrich. Die Oberflächenqualität der Gipskarton- und Putzflächen entspricht der Qualitätsstufe Q2 - nach den Definitionen des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V. - und somit den üblichen Anforderungen an Wandflächen.

#### **INNENTÜREN**

Alle Innentüren und Zargen werden aus Holz, Farbe weiß, ähnlich RAL 9010, ausgeführt. Die Türblätter sind mit Röhrenspan-Stegeinlage gefertigt. Die Zargen von Innentüren werden als Holzumfassungszargen mit glatter Bekleidung eingebaut. Die Durchgangshöhen im Erd- und Obergeschoss betragen ca. 2,10 m; im Kellergeschoss ca. 1,95 m. Die Türgriffe werden im Fabrikat HAFI 203, Edelstahl oder gleichwertig mit Buntbarschloss erstellt. Innentüren von Bad und Gäste-WC erhalten einen WC-Beschlag zur Verriegelung.

#### **KERAMISCHE WANDBELÄGE**

Im Bad und Gäste-WC werden die Wandflächen in den Spritzwasserbereichen mit großformatigen Fliesen (30 cm x 60 cm) gestaltet. Verrechnungspreise für Wandfliesen: 100,-- EUR/m<sup>2</sup> (inkl. Vorarbeiten, Verlegung und MwSt.)

#### **FUSSBÖDEN**

Alle Böden im Erd- und Obergeschoss sowie das Treppenhaus im Keller erhalten einen schwimmend verlegten Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN bzw. EnEV. Der Wohn- und Essbereich sowie die Küche erhalten Eichenparkett mit Holzsockelleisten. Die Räume im Obergeschoss erhalten einen textilen Oberbelag mit textiler Sockelleiste. Empfang, Bad und Gäste-WC erhalten Bodenfliesen mit umlaufenden Sockelfliesen. Die übrigen Räume im Kellergeschoss erhalten einen Zementestrich als Nutzestrich auf Trennlage mit Bodenanstich. Verrechnungspreise: (inkl. Vorarbeiten, Verlegung und MwSt.): Parkett 60,-- EUR/m<sup>2</sup> Bodenfliesen 50,-- EUR/m<sup>2</sup> Teppich 30,-- EUR/m<sup>2</sup>

#### **INNENTREPPEN**

Die Innentreppen aller Geschosse werden als schallentkoppelte Betontreppen ausgeführt. Die Treppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss wird mit massiver Blockstufe (Höhe ca. 3 cm) in Eiche belegt; die Setzstufe erhält einen Anstrich. Die Treppe vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss wird mit Fliesen belegt. Die Treppen erhalten einen aus Stahl gefertigten, lackierten Handlauf.

#### **AUSSTATTUNGEN SANITÄR**

Die Badeinrichtung besteht aus, Designer-Waschtisch: Breite 60 cm Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe Starck 3 Armatur: Waschtischbatterie Farbe: chrom Fabrikat: Hansgrohe Talis S Designer-WC: Tiefspüler, wandhängend Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe Starck 3 mit Einbauspülkasten Designer-WC-Sitz: Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe Starck 3 Badewanne: Stahlwanne 170x75 Farbe: weiß Fabrikat: Kaldewei Saniform Plus Armatur: Füll/Brausebatterie, AP-Inst. Farbe: chrom Fabrikat:

Hansgrohe Talis S Mit Brauseschlauch und Wandhalter Handtuchheizkörper:  
Farbe: weiß Fabrikat: Kermi Basic Die Duschbadeinrichtung besteht aus:  
Duschwanne: Stahlwanne 90x90 Farbe: weiß Fabrikat: Kaldewei Superplan  
Armatur: Brausebatterie, AP-Inst. Farbe: chrom Fabrikat: Hansgrohe Talis S  
mit Brauseschlauch, Gleit- stange 60 cm und Handbrause 3-Jet  
Duschtrennwand: Echtglasduschwand Fabrikat: Duscholux Designer-WC:  
Tiefspüler, wandhängend Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe Starck 3 mit  
Einbauspülkasten Designer-WC-Sitz: Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe  
Starck 3 Die Gäste-WC-Einrichtung besteht aus: Designer-Waschtisch: Breite  
45 cm Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe Starck 3 Armatur:  
Waschtischbatterie Farbe: chrom Fabrikat: Hansgrohe Talis S Designer-WC:  
Tiefspüler, wandhängend Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe Starck 3 mit  
Einbauspülkasten Designer-WC-Sitz: Farbe: weiß Fabrikat: Duravit Philippe  
Starck 3 Im Keller befinden sich ein Stahlausgussbecken sowie ein  
Wasseranschluss für die Waschmaschine. Jedes Haus erhält an der  
Gartenseite einen Außenwasseranschluss.

### **ELEKTROINSTALLATION**

Alle Räume werden mit Schalter und Steckdosen des Programms Gira E 55,  
reinweiß sowie Wand- und Decken-Anschlüssen unter Berücksichtigung der  
VDE Richtlinien ausgestattet. Die Küche erhält einen 380 Volt-Anschluss für  
einen Elektroherd. Die Ausstattung entspricht 2 \*\* nach RAL (Deutsches  
Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung). Die Installation erfolgt im  
Erd- und den Obergeschossen als Unterputz- und im Kellergeschoss als  
Aufputzinstallation. Im Keller werden separate Elektroanschlüsse für  
Waschmaschine und Trockner eingerichtet. Nach Wunsch werden alle Wohn-  
und Schlafräume mit jeweils einem Telefon- und TV-Anschluss (oder:  
Multimediaanschlussdosen für Antenne, Telefon und Internet) ausgestattet.  
Geräte wie Antenne, NTBA, Modem usw. deren Anschluss, Konfiguration und  
Inbetriebnahme sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Ein Übergabepunkt  
mit Stromanschluss für eine Antennenanlage sowie eine Zuleitung für eine  
Photovoltaikanlage vom Kellergeschoss zum Dach wird vorgesehen. Kinder-  
und Schlafzimmer erhalten jeweils einen Rauchmelder mit Batteriebetrieb.  
An der hinteren Außenfassade (Garten) wird eine schaltbare Außensteckdose  
sowie ein Markisenanschluss installiert. Je ein Anschluss für eine schaltbare  
Außenleuchte wird straßenseitig und gartenseitig hergestellt. Der  
Hauseingang erhält eine Gegensprechanlage mit einer Innensprechanlage  
wahlweise im Erd- oder Obergeschoss. Bei Sonderwunsch Garage wird diese  
mit Steckdose, einem Lichtanschluss und einem Schalter ausgestattet.

### **HEIZUNG UND WARMWASSER**

Bei der Heizung handelt es sich um eine außentemperatur- und  
raumgesteuerte Brennwerttherme mit einem 100-Liter-Schichtenspeicher,  
deutsches Markenfabrikat Vaillant, oder gleichwertig. Alle Wohnräume  
werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und sind separat zu regeln.  
Das Bad erhält zusätzlich einen an die Fußbodenheizung angeschlossen  
Handtuchheizkörper (ca. 35°). Das Warmwasser für Gäste-WC, Bad und  
Küche wird zentral erzeugt.

### **ENTLÜFTUNG**

Die Küche erhält in der Außenwand eine Rohrdurchführung mit ca. 150 mm Durchmesser für einen Wrasenanschluss.

#### **KELLER**

Die Kelleraußenwände und Bodenplatte des Kellers werden als Bauteile zum Schutz gegen drückendes Wasser in wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt. Die Bewehrung und Dimensionierung richtet sich nach den Erfordernissen der Tragwerksplanung. Die dem Keller zugewandten Wand- und Deckenflächen bleiben unverputzt und erhalten keinen Anstrich. Die dem Treppenraum zugewandten Wand- und Deckenflächen im Keller werden mit einer einlagigen, geglätteten Putzoberfläche versehen. Die Oberflächenqualität der Putzflächen entspricht der Qualitätsstufe Q2 - nach den Definitionen des Bundesverband der Gipsindustrie e.V. - und somit den üblichen Anforderungen an Putzflächen. Diese Wände erhalten einen Grundanstrich und einen zweimaligen Anstrich. Die Elektro- und weiteren Rohrinstallationen im Keller erfolgen als Aufputzinstallation. Die Kellerfenster werden aus weißen Kunststoffprofilen mit Zweischeiben-Isolierverglasung gefertigt. Die Kellerlichtschächte sind aus Kunststoff.

#### **STELLPLATZ / GARAGE**

Garage (gegen Mehrpreis) und ein gepflasterter Stellplatz befinden sich auf dem Grundstück. Bei der Garage handelt es sich um eine nach den Entwürfen des Architekten hergestellte Garage. Die Garage wird mit Steckdose, einem Lichtanschluss und einem Schalter ausgestattet.

#### **AUSSENANLAGEN**

Die allgemeinen Freiflächen werden vom Landschaftsplaner im Rahmen des Gesamtkonzeptes und des Bebauungsplanes 33 III S gärtnerisch gestaltet und angelegt. Der Gehweg zur Haustür wird gepflastert, die Terrasse erhält Betonsteinplatten. Alle nicht befestigten Flächen werden mit Oberboden abgedeckt und einplaniert. Zwischen den Terrassen der Doppelhaushälften wird eine ca. 2 m hohe massive Wand errichtet. Die Baulänge der Wand beträgt ca. 2,20 m.

#### **ANGABENVORBEHALT**

Abweichungen in Plänen und der Baubeschreibung aus technischen Gründen und auf Grund behördlicher Auflagen, gestalterischer Weiterentwicklung und Farb- und Musterabweichungen der Materialien bei gleichen Qualitätsmerkmalen bleiben ausdrücklich vorbehalten soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird und die Änderungen nicht wertmindernd sind. Außerdem können bei der Detailplanung, der Ausführungsplanung und der Bauausführung Abweichungen in Einzelheiten oder Maßen der Grundrisse entstehen. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar und die Einbauten z. B. Kamine in den Häusern, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht in den Gesamtkosten enthalten. Farbabweichungen in der Ausführung gegenüber den Prospektunterlagen sind möglich. Stand 15.01.2007 hopp, klebach, architekten: