



Bauherr
Bernsteinsee Grundbesitz GmbH
Vincenz-Statz-Str. 11
50933 Köln

Bauvorhaben
Feriengebiet Bernsteinsee
Bernsteinallee 1 in 38524 Sassenburg

Baubeschreibung Haus Massiv

Das vorhandene Gebäude wird im Rahmen der Ausbauarbeiten umfangreich saniert und durch die Neuerstellung einer Altananlage (Balkon) und einem Zwerchhaus (Gaube) erweitert. Die interne Haustechnik (Sanitär, Heizung, Elektrotechnik) wird erneuert. Die Außenhülle (Fassade) wird analog aktuellen Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung durch neue Fenster und ein Wärmedämmverbundsystem ertüchtigt. Die Einhaltung der derzeit gültigen Bauvorschriften und der damit verbundenen DIN-Normen ist Grundlage der Arbeiten. Das Gebäude wurde in Massivbauweise erstellt.

1. Bodenplatte

Die Bodenplatte ist aus Beton hergestellt.

2. Kellerwände, -decke und Kellerboden

Die Kellerwände sind in Kalksandstein-Mauerwerk ausgeführt und werden verputzt und weiß gestrichen. Die Wände im Heizraum werden weiß gestrichen. Die Kellerdecke besteht aus Beton und wird in allen Kellerräumen weiß gestrichen. Der Kellerboden wird mit einer geeigneten Farbe gestrichen.

3. Erdgeschoßwände, -decke und Erdgeschoßboden

Die Außen- und Innenwände des Erdgeschoßes sind aus Gasbeton-Mauerwerk hergestellt. Die Decke über EG besteht aus Beton.

Die Außenwände erhalten außenseitig ein Wärmedämmverbundsystem analog den aktuellen Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung. Die Fassade wird in einem hellen Farbton gestaltet.

Die innenseitigen Wandoberflächen werden glatt geputzt und tapezierfertig übergeben.

Die Erdgeschoßdecken werden glatt geputzt und tapezierfertig übergeben.

Im Erdgeschoß wird ein schwimmender Estrich auf einer Trittschalldämmung verlegt.

Im Erdgeschoß wird in den Wohn-, Schlaf- und Essräumen sowie Küche, Bad und Diele ein Bodenbelag aus Fliesen 30x60 cm (Materialwert 30,- EURO inkl. gesetzl. MwSt.) verlegt.



4. Obergeschoßwände, -decke und Obergeschoßboden, Zwerchhaus (Gaube)

Das Dachgeschoß ist in Holzbauweise als Satteldach erstellt.

Der nördliche Giebel ist in Mauerwerk ausgeführt und erhält außenseitig ein Wärmedämmverbundsystem analog den Erdgeschoßaußenwänden.

Der südliche Giebel sowie das Zwerchhaus (Gaube) sind in wärmegeämmter Holzständerbauweise erstellt und außenseitig verschiefert.

Die Innenwände sowie die Dachschrägen sind in Trockenbauweise erstellt und werden tapezierfertig gespachtelt übergeben.

Im Obergeschoß wird ein schwimmender Estrich auf einer Trittschalldämmung verlegt.

Im Obergeschoß wird in den Wohn-, Schlaf- und Essräumen sowie Küche, Bad und Diele ein Bodenbelag aus Fliesen 30x60 cm (Materialwert 30,- EURO inkl. Gesetzl. MwSt.) verlegt.

5. Altanlage (Balkon) und Anbauteile

Die Altanlage ist in Holzkonstruktion errichtet.

Der Boden dieser Anlage erhält einen geeigneten Holzbelag.

Das Geländer ist aus Metall mit senkrechten Füllstäben hergestellt.

Balkon- und Fenstergeländer/Absturzsicherungen sowie sonstige Anbauteile an der Fassade werden aus Metall/Holz hergestellt.

6. Fenster, Fenstertüren, Haustüre

Die neuen, weißen Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff mit Isolierglasscheiben gem. aktueller Energie-Einspar-Verordnung ausgeführt.

Die Hauseingangstüre besteht aus geeignetem, weißen Kunststoff mit Profilzylinder und 3 Schlüsseln.

7. Dach Das Dach ist in Holzbauweise als Satteldach erstellt.

Die Dämmung ist zwischen den Sparren eingebracht.

Die Dachdeckung besteht aus roten Dachsteinen.

Der Dachüberstand im Traufbereich ist mit Holz verschalt und weiß gestrichen

Die Dachentwässerung wird über vorgehängte Rinnen und sichtbare Fallrohre aus Zink gewährleistet. Die Versickerung des Regenwassers geschieht auf dem Grundstück.

8. Zimmertüren

Als Zimmertüren sind Röhrenspantüren mit Drückergarnitur und Buntbart-Schloss eingebaut.

Die Oberfläche der Türen und Zargen ist weiß foliert.

9. Fliesenarbeiten in den Bädern

Wandfliesen: Im den Bädern wird der Wannens- und Duschbereich mit Fliesen 10x30/15x30 waagrecht raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen im Bad und im Abstellraum werden ca. 1.20 m hoch gefliest

(Materialwert 30,-€ /m² inkl. gesetzl. MwSt.).

Bodenfliesen:

Auf dem Boden der Bäder wird ein Fliesenbelag 30x60 cm (Materialwert 30,- EURO/m² inkl. Gesetzl. MwSt.) verlegt.



10. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt unter Beachtung der neuesten VDE und EVU – Vorschriften. Zum Einbau kommen weiße Schalter und Steckdosen Fabrikat Busch Jäger (Future linear, reinweiß o.glw), wobei Aufteilung und Anordnung durch den Bauherren festgelegt sind.

⚡ Hauseingangstür:

- 1 Außenbrennstelle von innen schaltbar mit Bewegungsmelder außen
- 2 Klingelknöpfe

⚡ KG-Treppenhaus

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Einfachsteckdose

⚡ KG-Kellerraum straßenseitig

- 2 Deckenbrennstellen mit 1 Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose

⚡ KG-Kellerraum rückseitig

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose

⚡ KG-Heizraum

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose

⚡ EG-Treppenhaus:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Einfach-Steckdose

⚡ EG-Bad:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Doppelsteckdose

⚡ EG-Küche/Essen:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzug
- 1 Wandbrennstelle
- 2 Doppelsteckdosen



⌘ EG-Wohnen:

- 1 Deckenbrennstelle mit 3 Schaltern
- 1 Telefonanschlußdose
- 1 Antennenanschlußdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose

⌘ EG-Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle mit 3 Schaltern
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

⌘ EG-Außen:

- 1 Außenbrennstelle mit einem Schalter innen
- 1 Außensteckdose von innen geschaltet mit Kontrollleuchte

⌘ OG-Treppenhaus:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Einfach-Steckdose

⌘ OG-Flur:

- 2 Deckenbrennstellen mit 2 Schaltern
- 2 Einfach-Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose

⌘ OG-Bad:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

⌘ OG-Küche:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 4 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
- 2 Einfachsteckdosen

⌘ OG-Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern
- 1 Einfachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen

⌘ OG-Kind:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

⌘ OG-Wohnen:

- 1 Deckenbrennstelle mit 3 Schaltern
- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter
- 1 Telefonanschlußdose
- 1 Antennenanschlußdose
- 1 Vierfachsteckdosen
- 3 Doppelsteckdosen



11. Sanitäreinrichtung/-Installation

Kellerraum straßenseitig

1 Waschmaschinenanschluss

EG-Bad

Badewanne als Einbauwanne Fa. Kaldewei weiß 170x75, Einhebel Wannenfüll- und Brausearmatur mit Brauseset; Schlauch, Handbrause und Brausehalter verchromt.

Wandhängendes WC Fa. Keramag Paris weiß, Betätigungsplatte Samba weiß

Waschtisch Fa. Keramag Paris weiß 60cm, Waschtisch Hebelmischer Fa. Kludi,

Duschwanne Fa. Kaldewei 90x90 weiß, Brausethermostat AP mit Brauseset

Stange 90cm Schlauch und Handbrause.

EG-Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss

Spülmaschinenanschluss

OG- Bad

Wandhängendes WC Fa. Keramag Paris weiß, Betätigungsplatte Samba weiß

Waschtisch Fa. Keramag Paris weiß 60cm, Waschtisch Hebelmischer Fa. Kludi,

Duschwanne Fa. Kaldewei 90x90 weiß, Brausethermostat AP mit Brauseset

Stange 90cm Schlauch und Handbrause.

1 Waschmaschinenanschluss

OG-Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss

Spülmaschinenanschluss

12. Heizung

Die Warmwasserversorgung und die Beheizung der Räume erfolgt über eine Gasbrennwerttherme

(Vaillant Brennwertgerät Typ VSC 196/3-5 150, Leistung 5,9-19,6 KW mit integriertem Warmwasserspeicher 100 Liter) im Keller.

Zur Verteilung der Wärme in den Räumen sind Profilventilheizkörper der Fa. Kermi eingebaut.

In den Bädern ist jeweils ein Handtuchheizkörper der Fa. Kermi, Modell Basic eingebaut.

13. Hausanschlüsse

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das zentrale Grundleitungsnetz.

Im straßenseitigen Kellerraum existiert jeweils ein Hausanschluss für Strom (Lage der Verteilung im

Kellerflur), Gas und Frischwasser inkl. der dazugehörigen Zähleinrichtungen.

14. Außenanlagen

Die Eingangstreppe ist gefliest. Die Zuwegung erfolgt über einen gepflasterten Weg.

1 Stellplatz ausgeführt als Pflasterfläche.

Die Terrasse erhält einen geeigneten Holzbodenbelag.



15. Hinweis

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Bestandsimmobilie.

Der Verkäufer ertüchtigt das Gebäude in haustechnischer, bauphysikalischer und optischer Hinsicht.

Aufgrund von baulichen Gegebenheiten und/oder eventueller behördlicher Auflagen kann es im Einzelfall zu Abweichungen von der Baubeschreibung kommen. Auch können einzelne Produkte und Materialien durch mindestens Gleichwertiges ersetzt werden.

Bezüglich der Ausstattung des Objekts (Badezimmer, Küche, Heizkörper usw.) ist die Baubeschreibung maßgeblich. Eingezeichnete Einrichtungs- oder Einbauegegenstände im Grundriss sind nur beispielhaft.

Alle Maß- und Flächenangaben in den Plänen sind planerische Werte. Diese können in der Ausführung aus verschiedenen Gründen (Bodenaufbauten, Putzstärke, Gipskartonvorsatzwände und –verkofferungen usw.) geringfügig von den Planzahlen und -zeichnungen abweichen.

Es können, insbesondere zwischen Treppenhaus und Wohnung und zwischen Wohnung und Balkonen/Terrassen, Höhenunterschiede bestehen. Diese werden mittels einer oder mehrerer Stufen (Tritthöhe zwischen 3 und 20 Zentimetern je Stufe) ausgeglichen. Auch in der Wohnung kann es zu Niveauunterschieden in den Zimmern auf Grund verschiedener Oberböden kommen, so dass sich dort Höhenunterschiede von einigen Zentimetern ergeben können.

Aufgestellt,

Stüde, den 08. November 2010 – VL02