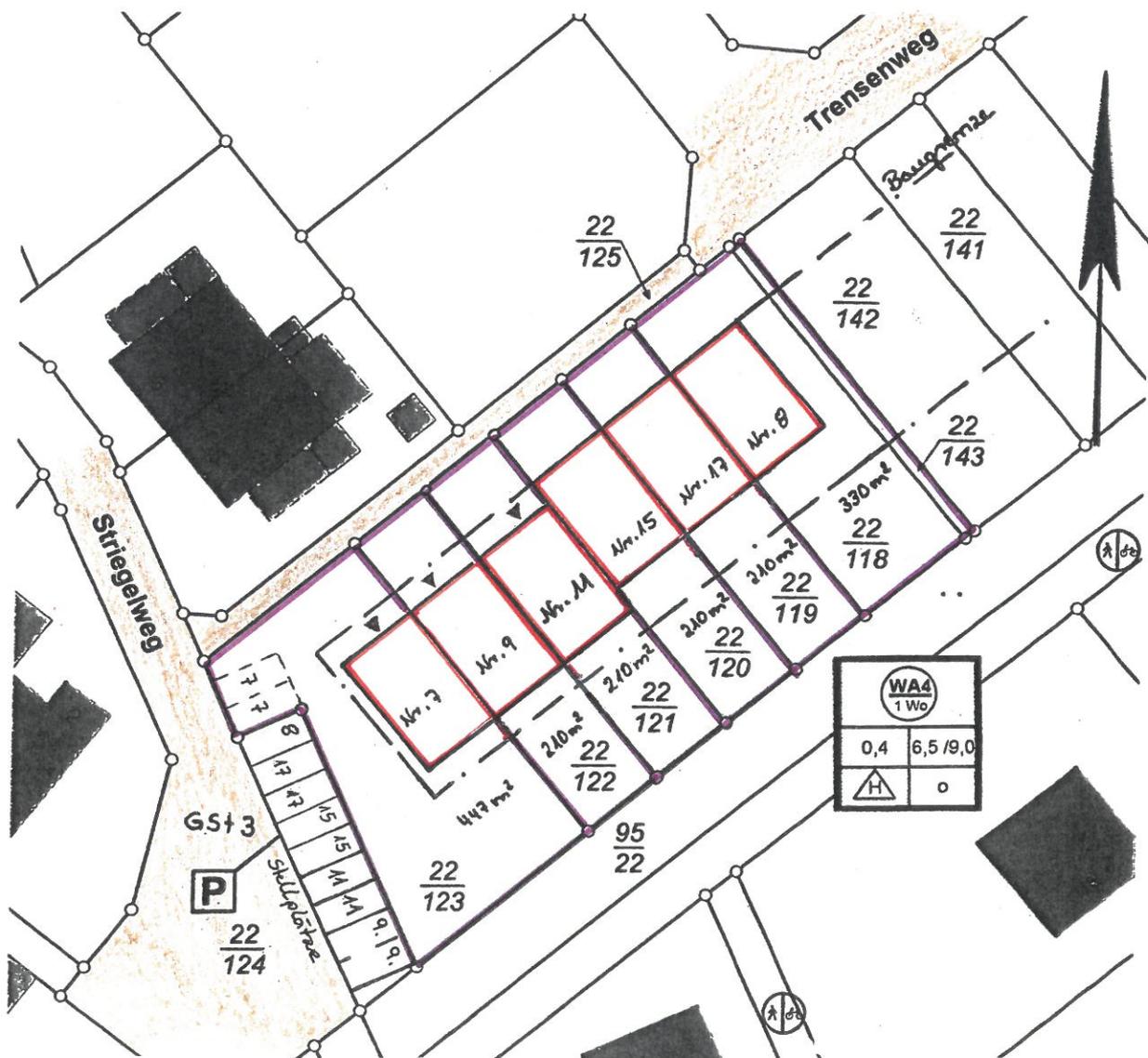


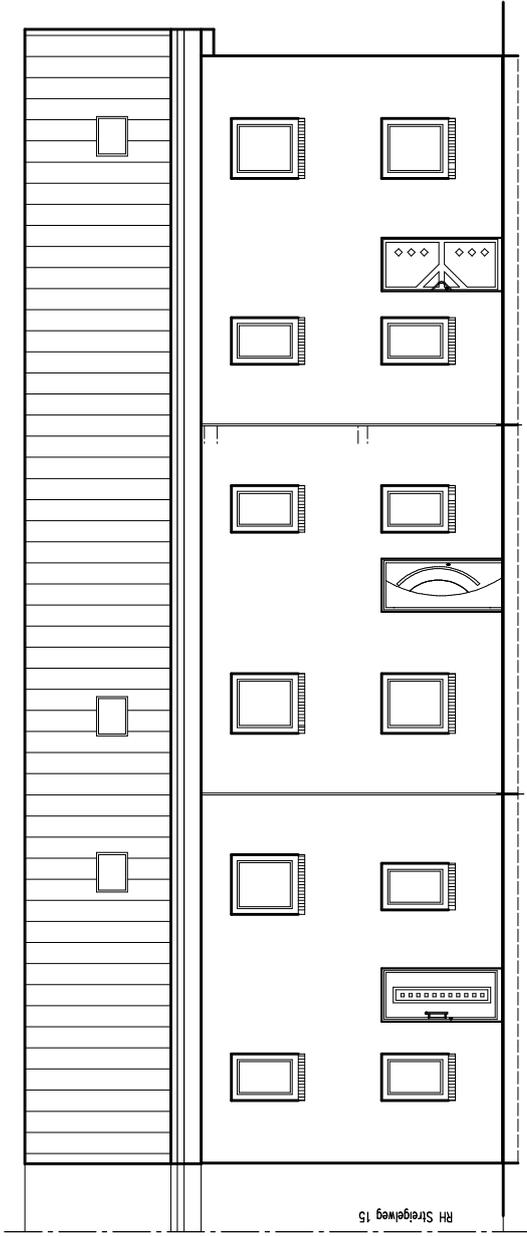
Übersichtsplan

Vermessungsbüro Ehrhorn 02.03.2022,

BV Neubau Reihenhäuser, Striegelweg / Trensensweg (Planstraße B),

Stand: 11.07.2023





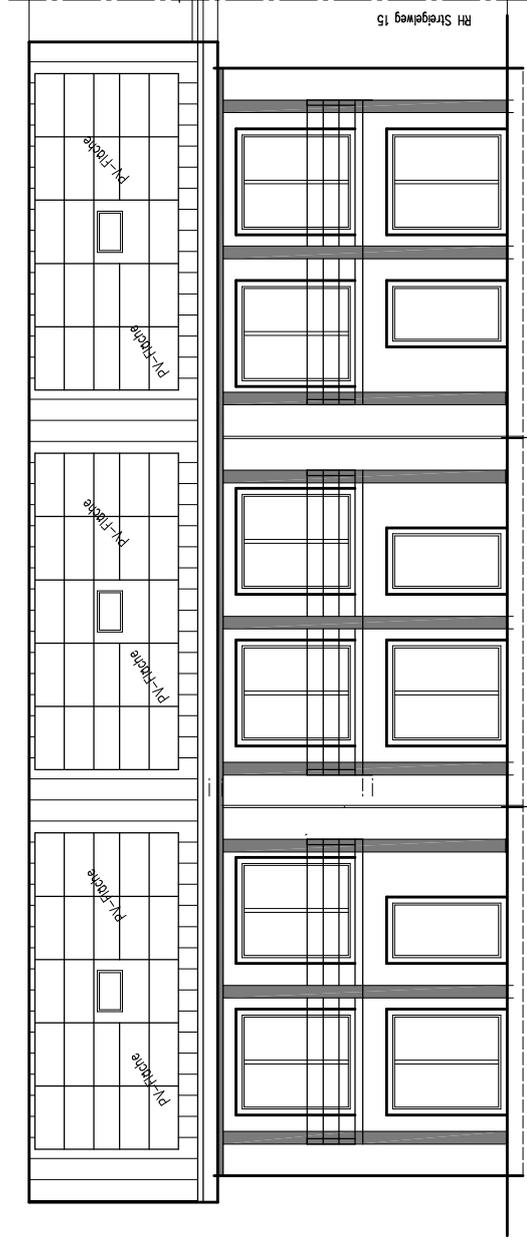
RH Striegelweg 11

RH Striegelweg 9

RH Striegelweg 7

Ansicht Nord-West, Eingangsseite

Neubau Reihenhaus, Striegelweg/Trensenweg Stand: 11.07.2023



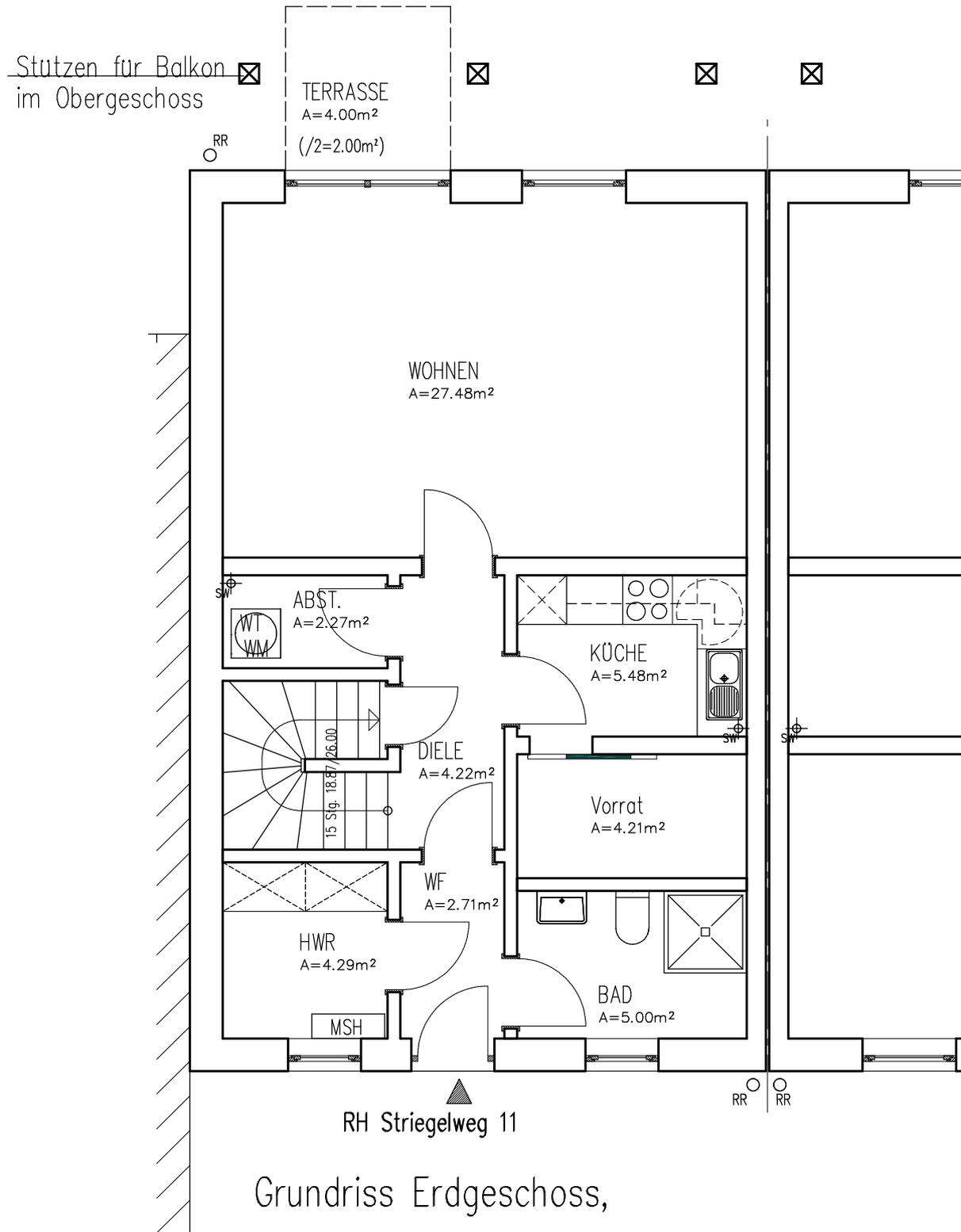
RH Striegelweg 7

RH Striegelweg 9

RH Striegelweg 11

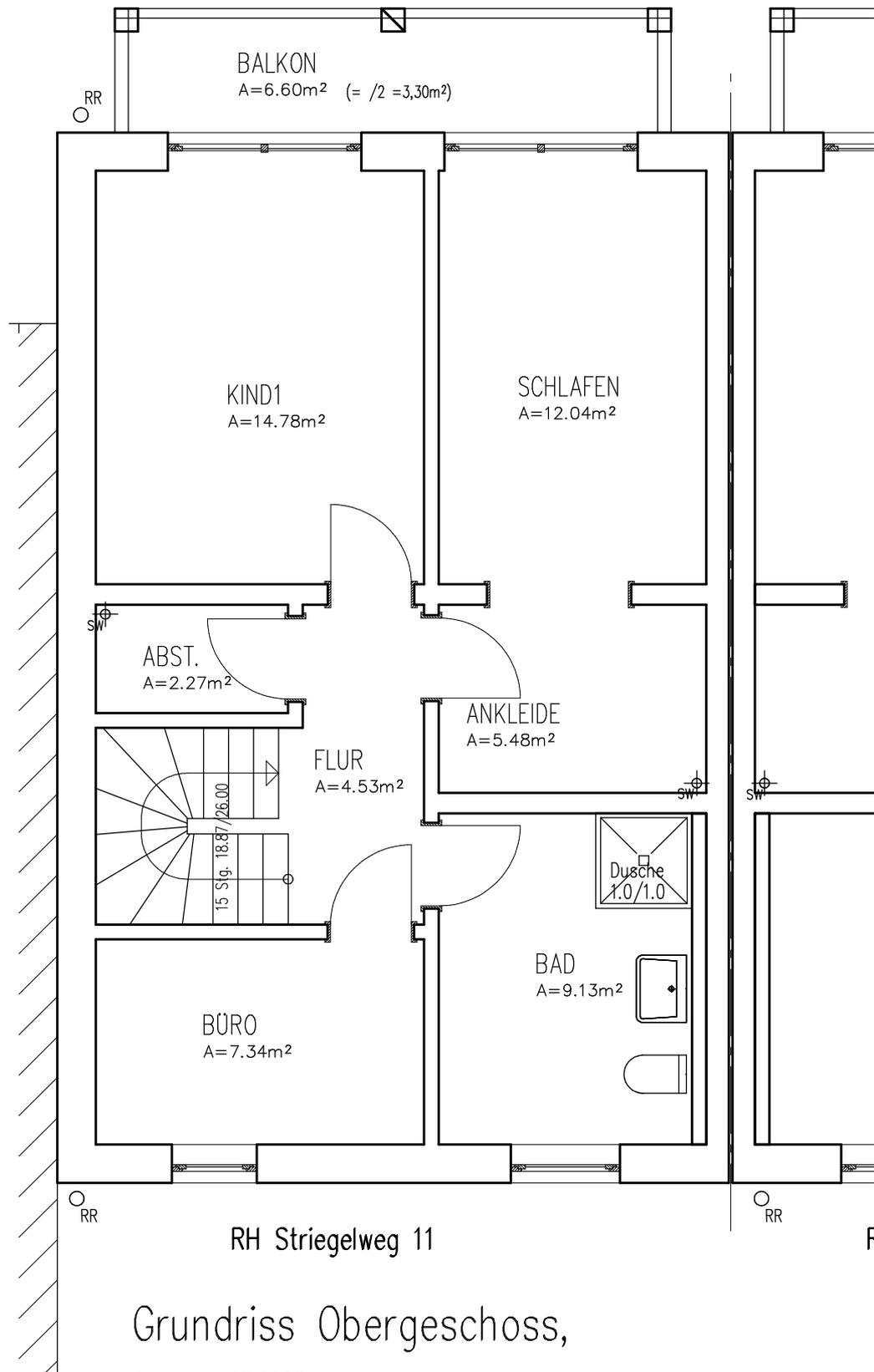
Ansicht Süd-Ost, Garten

ALLE FLÄCHEN SIND CA. FLÄCHEN



Neubau Reihenhaus, Striegelweg/Trensenweg

ALLE FLÄCHEN SIND CA. FLÄCHEN



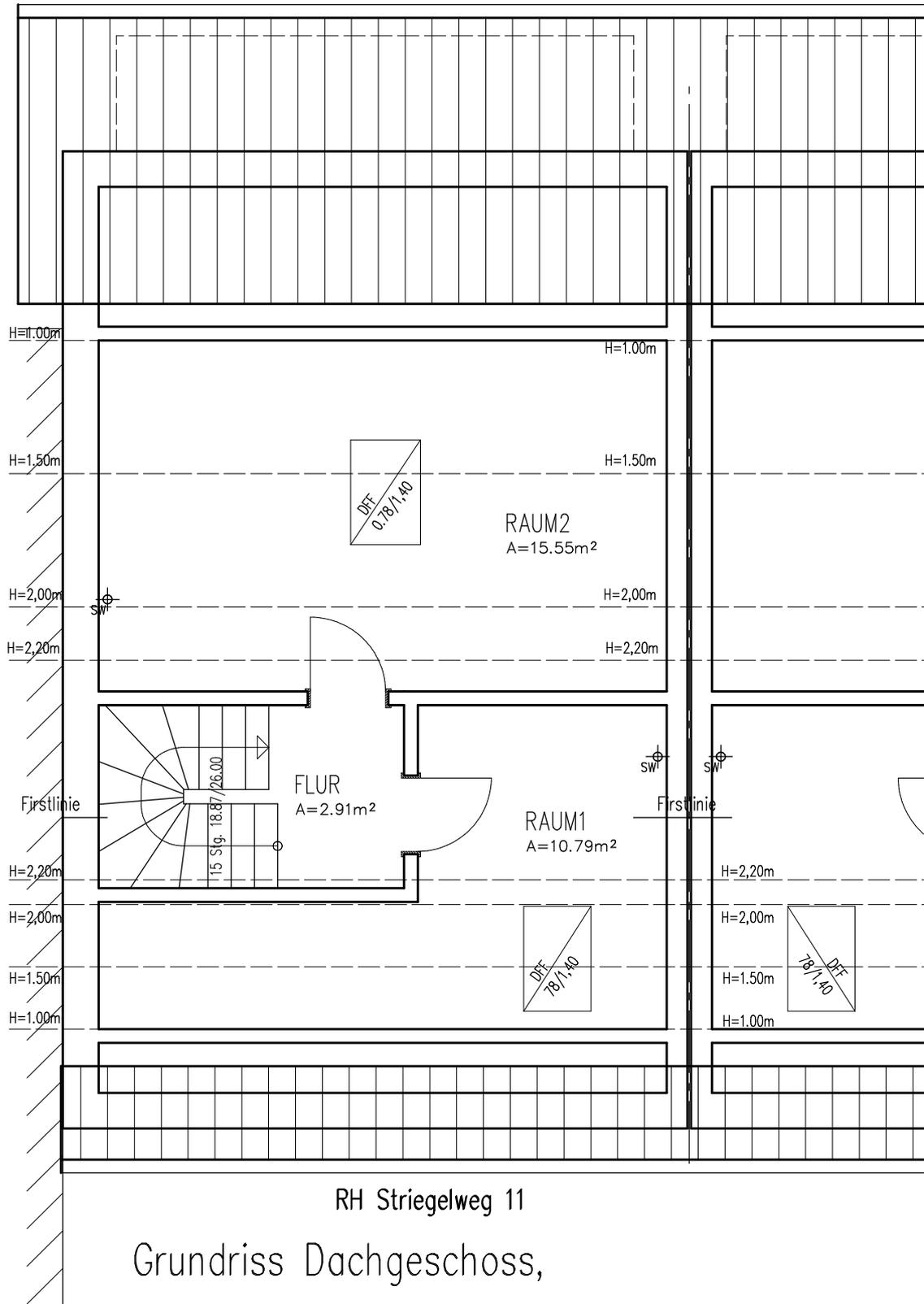
Grundriss Obergeschoss,

Stand: 11.07.2023

Neubau Reihenhhaus, Striegelweg/Trensenweg

ALLE FLÄCHEN SIND CA. FLÄCHEN

ca. Flächen bei H = ca. 1,50m



Neubau Reihenhhaus, Striegelweg/Trensenweg



Baubeschreibung

Neubau eines Reihenhauses

in 27283 Verden-Dauelsen, BG Neumühlen III

Striegelweg / Trensengeweg

Stand: 11.07.2023

VORABZUG

Geplant ist ein Reihenhaus bestehend aus 6 gereihten Häusern im ersten Bauabschnitt. Jedes Reihenhaus besteht baurechtlich aus einer Wohneinheit.

Die Wohnflächen und Nutzflächen sind ca. Angaben und betragen (Änderungen möglich):

Striegelweg 7, / Striegelweg 15,

Erdgeschoss:	ca. 59,91 m ² ,		
Obergeschoss:	ca. 58,87 m ² ,		
Dachgeschoss:	ca. 29,25 m ²	=	ca. 148,03 m ²
(inkl. Terrasse u. Balkon zur ½ angerechnet)			

Striegelweg 9, / Striegelweg 17, (Reihenmittelhaus),

Erdgeschoss:	ca. 61,35 m ² ,		
Obergeschoss:	ca. 60,32 m ² ,		
Dachgeschoss:	ca. 30,05 m ²	=	ca. 151,72 m ²
(inkl. Terrasse u. Balkon zur ½ angerechnet)			

Striegelweg 11, Trensengeweg 8,

Erdgeschoss:	ca. 59,91 m ² ,		
Obergeschoss:	ca. 58,87 m ² ,		
Dachgeschoss:	ca. 29,25 m ²	=	ca. 148,03 m ²
(inkl. Terrasse u. Balkon zur ½ angerechnet)			

Die Berechnung und Planung der Gebäude erfolgten nach dem Zurzeit gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020.

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 wird, wenn möglich, gegen Kostenberechnung ausgeführt.

Sohle:	Stahlbetonsohle lt. Statik, 10 cm Dämmung unter der Sohle,
Geschoss-Decken:	Stahlbetondecken d = ca. 18 cm lt. Statik, ohne Spachtelarbeiten,
Trennwand RH:	2 x 17,5 cm Kalksandstein-Vollstein, mit Gebäudefuge und Schall-Dämmplatte gem. Schallschutznachweis,
Außen-Wände EG, OG, DG:	gemauerte Wände aus Kalksandstein, d = 17,5cm lt. Statik, mit Wärmedämmverbundsystem d = 20cm, Außenputz Farbe weiß,
Außenwandputz:	mineralischer Außenputz KR K2 weiß,
Dach:	30er Sparren mit Weichfaserplatte 3,5cm, darauf Lattung und Dachsteine, Farbe anthrazit, Einblasdämmung 30cm WLG 040, und Rigips mit Sparschalung,
Innen-Mauerwerk:	Kalksandstein, nach Statik und Schallschutznachweis,
Innenwandputz:	Der Innenwandputz wird als Kalkwandputz ausgeführt und in der Qualitätsstufe Q2 tapezierfähig hergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Wandflächen später tapeziert und mit einem Anstrich versehen werden. o. ä.,
Fußbodenaufbau:	schwimmender Estrich im EG, OG u. DG.
Fensterbänke außen:	Alufensterbänke, Farbe nach Absprache,
Fensterbänke innen:	Holzfensterbänke, natur oder weiß beschichtet,

Hauseingangstür:	<p>einflügelige Haustür Kunststoff mit 83mm Blendrahmen u. 130mm Flügelrahmen, Gesamt-U-Wert 1.3, o. ä., Farbe weiß, Füllung Modell 725, außen: Stoßgriff Edelstahl 1200mm, innen: Drücker mit Langschild,</p>
Fenster:	<p>Kunststoff-Fenster, Wärmeschutzglas U_g 0.5, 6 Kammersystem, 82mm Bautiefe, Blendrahmen 73mm breit, innen u. außen Farbe weiß,</p> <p>je Reihenhaus Dachflächenfenster:</p> <p>Raum 2: 1 Stück Velux Schwingfenster GGL MK 08 <u>mit</u> Solar-Rollladen,</p> <p>Raum1: 1 Stück Velux Schwingfenster GGL MK 08 <u>ohne</u> Solar-Rollladen,</p>
Innentüren:	<p>Holztüren mit Holzzarge, Landhaustür, Kiefer astig, massiv mit zwei Kassettenfüllungen, alternativ: Innentüren weiß mit Kassettenfüllungen,</p>
Wandfliesen:	<p>Fliesen-Preis bis Brutto 20,-- € / m²</p> <p>Bäder:im Wandbereich teilweise gefliest, Fläche ca. 15 m², Fliesenformat 30x60 cm,</p> <p>Gäste WC: separate Berechnung,</p> <p>Dehnungsfugen werden dauerelastisch versiegelt,</p>
Geschoss-Treppen:	<p>geschlossene Buchen-Holz-Treppe EG - OG, ½ gewendelt, handlauftragende Treppe, Buche, offene Buchen-Holz-Treppe OG - DG, ½ gewendelt, handlauftragende Treppe, Buche,</p>
Elektroinstallation:	<p>Elektro- Hauptverleitung im Erdgeschoss, Satellitenanlage,</p> <p>Klingelanlage mit Gong, Anschluss für Außenleuchte am Eingang (ohne Lampe), je Reihenhaus,</p>

Fortsetzung Elektroinstallation

Großflächenschalter mit Rahmen,
Schalterprogramm Berker polar weiß, oder ähnlich;

Terrasse EG und Balkon OG:

je 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;

Rauchwarnmelder:

folgende Räume sind mit einem Rauchwarnmelder
ausgestattet: Schlafräume, Kinderzimmer und Diele;

PV-Anlage:

Das Gebäude erhält eine PV-Anlage,
Leistung ca. 8,9 kWp,
sowie einen Batterie-Speicher, Größe ca. 8,0 kW,

Sanitär: Bäder:

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,

WC:

separate Berechnung,

Sanitär: allgemein:

Anschluss Geschirrspüler unter der Spüle,
Waschmaschine-Anschluss im Abstellraum;

Heizungsanlage:

Infrarot Strahlungsheizplatten an der Decke montiert,
Firma Redwell o. ä.,

Bad: zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit
Strom betrieben,

Lüftungsanlage:

Abluft im Bad,

- Malerarbeiten: Malerarbeiten sind **nicht** enthalten.
- Bodenbelag: Bodenbeläge sind **nicht** enthalten.
- Balkon: Balkonfläche mit Belag aus Lärche,
Brüstungsgeländer und Handlauf aus V2A,
waagerechte Stäbe durch die Pfosten,
- Außenanlagen:
 - Zuwegung mit Pflasterung ist enthalten (Betonsteinpflaster);
Breite bis ca. 1,50m,
 - Terrassen Pflasterung (ca. 10 m²) ist enthalten,
 - Gartenanlage ist nicht enthalten;
- PKW-Stellplätze: je Reihenhaus 2 Stellplatz auf dem Grundstück bzw.
auf der ausgewiesenen Gemeinschaftsstellfläche
GSt 3, Flurstück 22/124 am Striegelweg.
- Striegelweg 7: 2 Stellplätze auf dem Grundstück,
Striegelweg 9: 2 Stellplätze auf GSt 3,
Striegelweg 11: 2 Stellplätze auf GSt 3,
Striegelweg 15: 2 Stellplätze auf GSt 3,
Striegelweg 17: 2 Stellplätze auf GSt 3,
Trensenweg 8: 1 Stellplätze auf dem Grundstück
u. 1 Stellplätze auf GSt 3,

Gleichwertige Änderungen vorbehalten.

Vorabzug

Hinweise:

Der Aufbau der Hüllfläche mit den einzelnen Dämmschichten ergibt sich aus dem zurzeit gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020 für Wohngebäude.

Die Werte des Schallschutzes sind dem Schallschutznachweis zu entnehmen.
Für den Schallschutz wird DIN 4109/1 = Mindestanforderungen 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!

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 statischen 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.

Stand: 11.07.2023

Vorabzug