

Baubeschreibung

Wohn- und Ferienpark Nakenstorf

Seite 1
Stand: 20.12.2008

BAUBESCHREIBUNG:

Wohn- und Ferienpark Nakenstorf

Seestraße
Neukloster/ Nakenstorf

Allgemeine Hinweise

Entwurfs- und Genehmigungsplanung:

Die Gebäude befinden sich im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes. Planung, Planungsänderungen, Sonderwünsche und Bauanzeigen werden über das Architekturbüro Heselhaus erstellt. Neben dem B-Plan sind ein Bodengutachten, der Energieausweis und die Statik Grundlage der Planung.

Planung:

Neben den Bauantragsplänen (M 1:100) werden Konstruktionsplänen (Werkpläne) im Maßstab 1:50 mit allen zur Bauausführung nötigen Details hergestellt. Planungsänderungen nach dem Kaufvertrag, die vom Erwerber gewünscht werden, sind mit dem Verkäufer und dem Architekten abzustimmen (über den erforderlichen Planungsaufwand sowie die eventuellen Mehr- oder Minderkosten sind gesonderte Vereinbarungen zu treffen. Die Bauleitung erfolgt gemäß Landesbauordnung durch den beauftragten Architekten).

Objektbeschreibung:

Haustyp : Einfamilienhaus 2-geschossig Satteldach,
Bauweise: Wohnhaus u in Massivbauweise,
Bau- bzw. Ausbaustufen: schlüsselfertiges Haus, voll ausgebaut – ohne Küche

Energiebedarf und Bauphysik siehe Gebäudepaß

Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH
Ostseeallee 10 * 23946 Boltenhagen
Tel. 038825 – 294 94 * Fax 038825 – 93 03
www.immobilien-in-boltenhagen.de



Vorbereitende Arbeiten:

- Abbruch der vorhandenen Gebäude, Beräumen des Grundstücks
- Boden (Aushub, Gründung auf der Grundlage des Baugrundgutachtens)
- Erschließung (Installation der Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen von Verbrauchs bzw. Anschlussstellen im Haus bis zum Anschluss an Medienträger außerhalb des Grundstücks, betriebsfertig).
- Herstellen und Unterhalten der Zufahrten während der Bauzeit
- Umfang der Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung:

- Geräte zur Ausführung, Lagerplätze auf dem Grundstück
- Zufahrten, Kranstandplätze
- Absperrmaßnahmen
- Zwischenlager für Bodenaushub
- Bereitstellung von Baustrom und -wasser, WC-Anlage
- Bauschuttbeseitigung

Erdarbeiten:

- Aushub der Baugrube, Bodenarten nach den Ermittlungen des Baugrundgutachtens
- Baugrubensicherung, einschließlich Sicherung gegen Tagwasser.
- Abfuhr des Bodenaushubs bzw. Zwischenlagerung.
- Anfuhr von Füllboden.
- Verfüllung der Baugrube einschließlich Verdichtung.
- Herstellung des geplanten Geländeneiveaus durch Auffüllung mit dem zwischengelagerten Mutterboden (Rohplanum).

Gründung / Abdichtung:**Fundamentarten:**

- Streifenfundamente aus Beton gemäß Statik. Bodenplatte aus Stahlbeton gem. Statik.
- Abdichtung durch Bitumenabklebung auf Betonsohle.

Außenwände:**Konstruktion und Material der Außenwände:**

- Porenbetonmauerwerk mit Dünnputz außen.
- Außenwandverkleidung: senkrechte Holzverkleidung (Boden-, Deckelschalung) auf Lattung und Konterlattung, hinterlüftet, Holzart: Fichte, farbig offenporig lackiert.

Innenwände:**Konstruktion und Material der Innenwände:**

- tragende Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk gem. Statik.
- Wohnungstrennwände aus Kalksandsteinmauerwerk.
- nicht tragende Innenwände als Metallständerwand mit Gipskartonbekleidung, doppelt beplankt
- Wanddicken: gem. Ausführungsplan Architekt bzw. Statik.
- Oberflächengestaltung: Innenseite der Außenwände: Kalkzementputz mit Anstrich. sonstige Innenwände aus Mauerwerk: Kalkzementputz mit ökologisch unbedenklichem Anstrich, in Feuchträumen: Kalkzementputz mit Anstrich



Fliesen:

Wandfliesen in WC auf Objektseite und in Bädern türhoch,
Materialpreis pro m² = 20,00 € Fliesenspiegel in Küchen über Arbeitsplatte 60 cm hoch.
Materialpreis pro m² = 20,00 €

Die Auswahl der Fliesen und Objekte erfolgt anhand einer Musterausstellung.

Geschossdecken / Fußböden:

konstruktiver Aufbau der Decken:

- Stahlbetondecke über EG gemäß Statik, Betondecke malerfertig gespachtelt, Anstrich.

Fußbodenkonstruktion:

EG: bituminöse Abdichtung gegen Erdreich, Wärmedämmung, Estrich.

OG: Trittschalldämmung sowie schwimmender Zementestrich.

Abdichtung in Feuchträumen.

Bodenbeläge:

Bodenfliesen in Diele, Küche, Bad und WC.

Bodenbelag im Wohnraum, Schlafraum : Naturholzparkett auf Estrich mit

Naturholzsockelleiste, Holzart: Buche , geölt - weitere Holzarten als Sonderwunsch möglich.

Materialpreis Parkett: 40,00 € ohne Verlegung .

Innentreppen:

Wohngeschosstreppe:

- Ausführungsart : Holzwagentreppe massiv, (Buche keilgezinkt)

- Oberflächenbehandlung: geölt

- Geländer : Holzhandlauf und Stabgeländer massiv (Buche)

Dach (einschließlich Dachentwässerung):

Dachkonstruktion : Holzdachstuhl, Pfettendach gem. Statik

Dachüberstand: - Traufe: ca. 60 cm / sichtbare Sparrenköpfe gehobelt

- Dachunterseite mit Nut- und Federbrettern verleidet - alle sichtbaren Holzteile inklusive Anstrich

Dachdeckung: Betondachstein auf Lattung, naturrot / Typ: S-Pfanne

Wärmedämmung : Zwischensparrendämmung

Unterdeckplatte auf Sparren als Holzweichfaserplatte mind.

Dachentwässerung : außenliegende Entwässerung aus Titanzink mit Standrohr

Dachbekleidung OG innen: Gipskarton auf Lattung, gespachtelt mit Anstrich

Regenwasserableitung: auf dem Grundstück

Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH

Ostseeallee 10 * 23946 Boltenhagen

Tel. 038825 – 294 94 * Fax 038825 – 93 03

www.immobilien-in-boltenhagen.de



Fenster / Fenstertüren:

Material der Fensterrahmen und –flügel: Kunststoff, weiß, zweifarbige Fenster als Sonderwunsch möglich.

Fenster mit glasteilenden Sprossen gemäß Ansichtsplan.

Art und Anzahl der Fenster : gemäß Ausführungsplanung des Architekten.

Verglasungen: Isolierglas U-Wert 1,1 W/m² K.

Fenstergriffe: Oliven, Alu natur nach Bemusterung

Fensterbänke außen:

bei Holzverleidung: Alufensterbank

Fensterbänke innen:

Fenster mit Brüstung: Fensterbank aus Naturholz, (Buche keilverzinkt) oder Juramarmor.

Türen:

Außentüren:

- Material von Türrahmen und – flügel: Kunststoff, weiß, Lichtausschnitt mit Iso-Glas
- Einbruchschutz: PZ-Schloß, 3-fach Verriegelung
- Qualität der Drückergarnituren: außen Edelstahl gem. Bemusterung
- Briefkasten Eigenleistung (auf Wunsch im Hauseingangstür)

Innentüren:

- Holzumfassungszarge mit Holztürblatt, Maße gemäß Ausführungsplanung, Türhöhe 2,01 m (Rohbau) mit Buntbartschloß und Schlüssel
- Art der Oberflächenbehandlung : weiß lackiert, bzw. Echtholz furnier (Buche)
- Qualität der Drückergarnituren : Edelstahl nach Bemusterung.
- Materialpreis je Türbeschlag: 25,00 €

Balkone:

- Holzkonstruktion gemäß Statik, Holzgeländer

Wärmeversorgung:

- Heizungssystem/ Kessel: Gasbrennwertherme mit Plattenwärmetauscher
- Material der Rohrleitungen: Kupfer, Wärmedämmung nach EnEV
- Wärmeabgabe: Ventilkompaktheizkörper
- im Bad: Fußbodenerwärmung, Handtuchheizkörper
- Regelung der Heizungsanlage: Abhängigkeit von Außentemperatur
- Regelung der Raumtemperatur: Thermostatventile
- Gasversorgung Anschluss über örtliches Gasleitungsnetz

Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH

Ostseeallee 10 * 23946 Boltenhagen

Tel. 038825 – 294 94 * Fax 038825 – 93 03

www.immobilien-in-boltenhagen.de



Sanitärobjekte und Armaturen/Ausstattung:**Ausstattung:**

- WC: Keramik-Handwaschbecken weiß 45 cm
- Wandhängendes WC, weiß mit Einbauspülkasten
- Bad: Keramik-Waschbecken weiß, 65cm, Wandhängendes WC, weiß mit Einbauspülkasten
- Sitz mit Deckel aus Kunststoff, weiß
- Stahlduschwanne 90 x 90cm, 15 cm hoch, weiß emalliert mit Porestablock
- Duschtrennwand: 2-seitig mit Eckeinstieg - Kunstglas

Armaturen:

- Waschtische: Einhebelmischbatterie, verchromter Geruchverschluss Einhebelmischer auf Putz
 - verchromter Brauseschlauch 125 cm mit Handbrause, verchromte Wandstange
 - Wanne: Wannenfäll- und Brausebatterie auf Putz.
 - Küche: Anschluss für Spülmaschine, Spüle, Waschmaschine
- Alle Fabrikate: Eurosmart.

Elektroanlage, Installation:

Einspeisung: zentraler mit Zählung - Unterverteilung unter Putz.

Ausstattung der einzelnen Räume:

- Flur: 1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 2 Wechselschalter
 WC: 1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Wandauslaß, 1 Ausschalter
 Bad: 2 Steckdosen, 1 Deckenauslaß, 1 Wandauslaß, 1 Ausschalter
 Küche: 4 Steckdosen über Arbeitsplatte, 1 Herdanschluß, je 1 Anschluß für Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzugshaube., 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter
 Wohnzimmer: 8 Steckdosen, 2 Deckenauslässe, Anschluß TV, Telefon, 2 Wechselschalter
 Schlafraum: 6 Steckdosen, 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter, Anschluß TV, Telefon,
 Abstellraum: 1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter
 Eingang/ Haustür: 1 Wandauslaß für Eingangsleuchte
 Terrasse / Balkon: 1 Wandauslaß für Außenleuchte
 Schalterprogramm: Busch Jäger

Informationsanlage:

- Fernmeldeanlage: Hausanschluß Telefon, 2 Telefonsteckdosen je Wohnung
 Antennenanlage: für Satelitenempfang vorbereitet incl. Schüssel
 Kommunikationsanlage: 1 Klingelanlage mit Gong (zweiklang)
 Telefonanschluß: Eigenleistung

Außenanlagen:

- gemäß Außenanlagenplan des Architekten
 Grünflächen: Auffüllung mit Mutterboden, Raseneinsaat
 Terrassen: Betonwerksteinplatten im Sandbett verlegt
 Wege: Kiesbelag auf verdichtetem Unterbau
 Stellplatz: Zufahrt und Stellplatz mit Rasengittersteinen

Die in diesem Exposee angegebenen Daten und Berechnungen wurden aufgrund von Angaben des Bauträgers erstellt. Die Maklerin hat die Angaben des Verkäufers nicht nachgeprüft und kann eine Gewährleistung jeglicher Art, auch für Vollständigkeit und Richtigkeit, nicht übernehmen. Zwischenverkauf, Änderung und Irrtümer vorbehalten.

Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH
 Ostseeallee 10 * 23946 Boltenhagen
 Tel. 038825 – 294 94 * Fax 038825 – 93 03
www.immobilien-in-boltenhagen.de

