Qualität hat einen Namen

Feldmann GmbH

Ihr Partner im Hochbau

Mit Sicherheit eine gute Wahl



Angebot zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück 10

48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“

Grundstücksgröße ca. 226,00 qm	=	40.680,00 €
Doppelhaushälfte lt. Zeichnungen und Baubeschreibung	=	318.000,00 €
Motorradgarage lt. Zeichnung	=	3.500,00 €
Carport mit Glasdach lt. Zeichnung	=	6.800,00 €
Gesamtkosten	=	368.980,00 €

Entwurf

zum

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Motorradgarage und Carport 48356 Nordwalde Baugebiet „Alte Reithalle“ Grundstück 10

Feldmann Immobilien GmbH & CO. KG Lise-Meitner-Str. 13 48712 Gescher

Greven, den 15.04.2020

Leistungs- und Baubeschreibung für die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück NR. 10

Die nachfolgende Leistungs- bzw. Baubeschreibung ist die Grundlage für den Kaufvertrag Ihrer Doppelhaushälfte.

Die Ausführung erfolgt nach den allgemein gültigen Regeln der Technik.

Ausführung:

1) Sämtliche angegebenen Maße der Planungen/ Skizzen/ Zeichnungen sind Rohbaumaße. Dieses ist zu beachten, z. B. bei der Einrichtungsplanung und Planung mit Möbeln.

2) Es kommen nur die Gewerke zur Ausführung, die zur Erstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß Zeichnung und Angebot bzw. Vertrag erforderlich sind.

3) Bei Abweichungen zwischen der zeichnerischen Darstellung und der Baubeschreibung ist für die Bauausführung sowie enthaltene bzw. nicht enthaltene Leistungen immer diese Baubeschreibung maßgebend und übergeordnet.

4) Änderungen in der Bauausführung bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften dieses erfordern und keine Qualitätsminderung bewirkt wird. Diese Änderungen bedürfen nicht der Zustimmung des Bauherrn/Käufers. Über eventuell hierbei doch auftretende Mehr- oder Minderkosten erhält der Auftraggeber frühzeitig vor der Ausführung Nachricht.

6) Nebengebäude wie z. B. Garage, Carport, Geräteraum gehören nicht zum Leistungsumfang, auch wenn diese in den Katalog- und Entwurfszeichnungen, Skizzen oder Plänen dargestellt sind. Sie gelten nur dann als enthalten bzw. vereinbart, wenn sie ausdrücklich und zusätzlich in der Baubeschreibung, im Angebot oder Vertrag als Mehrleistungen mit Mehrkosten ausgewiesen sind.

Eigenleistung

Die Ausführung von Arbeiten in Eigenleistung ist grundsätzlich möglich. Art und Umfang dieser Eigenleistungen sind nach Möglichkeit vor Baubeginn festzulegen. Gutschriften für Eigenleistungen zugunsten der Auftraggeber gelten dann als vereinbart, wenn sie schriftlich festgelegt sind. Falls Eigenleistungen erbracht werden sollen bzw. falls Arbeiten aus dem Leistungsumfang herausgenommen werden sollen, so ist dieses nur möglich, wenn das **ganze Gewerk** herausgenommenen wird. Für Eigenleistungen besteht seitens der Feldmann Immobilien GmbH&Co.KG keine Gewährleistungspflicht.

Baunebenkosten (Nebenkosten die enthalten sind)

1) Die Architektenleistungen nach HOAI Leistungsphase 1-8
   Leistungsphase 1-4 werden durch CAD-Design Jutta Jerzinowski ausgeführt.
   Leistungsphase 5-8 werden durch dir Feldmann GmbH & Co. KG ausgeführt.

Zusätzlich zur HOAI Leistungsphase 1-8, erledigen wir folgende Punkte für Sie

1. Besorgung der Flurkarte mit Grenzmaßen vom zuständigen Katasteramt, incl. Gebühren
2. Ggfs. Besorgung der Grundkarte im M 1:5000
3. Besorgung der Grundstücksentwässerungsunterlagen- und gegebenenfalls der Straßen Endausbauhöhen in Neubaugebieten- unser Büro kümmert sich darum
4. Beantragung der Hausanschlüsse einschl. Telekom
5. Erstellung der Kreditunterlagen

2) Statik durch unseren Vertragspartner
3) Energiepass durch unseren Vertragspartner
4) Blower-Door Test durchunseren Vertragspartner
5) Baugenehmigungsgebühren und eventuell anfallende Abnahme Gebühren für die Rohbau- und Gebrauchsabnahme sind im Festpreis enthalten.
6) Bodengutachten
7) Die Schmutzwasser- und Regenwasser-Kanalisation auf dem Grundstück von Außenkante Gebäude bis zum Schacht auf dem Grundstück sind im Festpreis enthalten.
8) Blower Door Test
9) Dichtheitsprüfzeugnis ist im Festpreis enthalten.

Baunebenkosten (Nebenkosten die vom Käufer zu übernehmen sind)

1) Die öffentlichen Versorgungsanschlüsse für das Gebäude (Gas, Wasser, Strom, Telefon und Kabelfernsehn) sind nicht im Festpreis enthalten und sind vom Käufer zu bezahlen.
2) Verbrauch von Strom und Wasser, bzw. Gas nach Einbau der Hausanschlüsse durch die Versorger. Während der Rohbauphase übernimmt der GU diese Kosten.
3) Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung und Objektübergabe.

Bauwerk:

Die Doppelhaushälfte wird auf dem aktuellen Grundstück 10, An der Alten Reithalle in Nordwalde erstellt. Das Grundstück wird aktuell geteilt. Grundstück 10 ca. 226 qm.
Die Doppelhaushälfte wird in Massivbauweise nach konventioneller Art erbaut.
Die Doppelhaushälfte wird als KFW 55 Haus errichtet. Maßgeblich für die Ausführung sind die Bauzeichnungen, die Statik, diese Baubeschreibung und der Energienachweiß.
Geringe Abweichungen von den o. g. Grundlagen sind zulässig, wenn sie keine Qualitätsminderung bewirken und den Wohnwert nicht beeinflussen.

Beim Wohnhaus handelt es sich um ein Wohngebäude mit Fundamenten und Sohlplatte. Die Dachform und Ansicht lt. Zeichnung.
Alle Außenseiten des Wohnhauses werden verklinkert, bzw. Teilflächen mit Silikat Putz verputzt lt. Ansichtszeichnungen

Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung, die für die Errichtung des vorgenannten Gebäudes erforderlich ist, ist enthalten. Hierzu gehören auch die Strom- und Bauwasserversorgung während der Bauzeit, sowie die Beseitigung des anfallenden Bauschutts. Bei Inanspruchnahme dieser Leistungen durch die Bauherren während der Ausführung von Eigenarbeiten ist hierfür eine Vergütung zu zahlen.

Nivellierungsarbeiten:

Das Gebäude wird auf dem Grundstück eingemessen, ausgewinkelt und höhenmäßig einnievelliert. Grundlage sind der Lageplan und die vorgenannten Entwurfszeichnungen. Die Höhe der Oberkante des Fußbodens über dem Gelände bzw. der Straße wird vor Ort festgelegt und markiert.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Sockelhöhen sind hierbei maßgebend und zu beachten.

Erdarbeiten und Entwässerungsarbeiten:

Der Mutterboden wird im Bereich des Gebäudes und der Arbeitsräume bis zu einer mittleren Dicke von 30 cm abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert.
Das spätere Einplanieren und Verteilen des Mutterbodens sind Sache des Bauherrn.
Nicht unterkellerte Bereiche werden bis Unterkante Fußbodensohle bzw. bis umgebende Geländehöhe im Bereich des Gebäudes mit Füllsand aufgefüllt.
Außenbereiche außerhalb des Gebäudes werden nicht mit angefüllt.
Die Auffüllhöhe im Gebäudebereich mit Füllboden beträgt hierbei max. 50 cm.
Streifenfundamente werden gemäß den erforderlichen Breiten der Statik ausgehoben. Der Boden wird seitlich einplaniert. Die Abfuhr von überschüssigen Boden bzw. nicht verwertbaren Boden sind nicht im Festpreis enthalten.
Die Entwässerungsleitungen unter der Sohle werden entsprechend den Ausführungszeichnungen und der DIN ausgeführt.

Gründung:

Die Gründungen erfolgen laut Zeichnung und Statik. Es wird eine zulässige Bodenpressung von 2,0 kp / qcm (200 kN / qm) zugrunde gelegt.

Stahlbetonarbeiten:

Alle anfallenden Betonarbeiten gemäß der Statik und Zeichnungen.

Sohle

Perimeterdämmung unter der Sohle nach Energienachweis. Einbau der Stahlbetonsohle und Fundamente gemäß Statik.

Einbau der Sohle nach Statik und DIN

Ebenfalls enthalten ist die Abklebung der Erdgeschoss Sohle und Abdichtung der Bodentiefen Elemente.

Decken

Decke über EG aus Stahlbeton lt. Statik. Decke über OG Stahlbeton lt. Statik
Ausführung als Filigrandecke mit Aufbeton.
Die Deckenunterseiten der Fertigdecken über dem Erdgeschoss und Obergeschoss sind nach Angaben der Hersteller in Sichtbeton glatt. Diese Deckenunterseiten erhalten keinen Deckenputz. Es können jedoch an den sichtbaren Deckenunterseiten kleinere Unebenheiten und Beschädigungen sowie Luftporen auftreten.
Das schließen und vorspachteln der Deckenfugen ist enthalten.
Das ausspachteln und makulatieren der kleineren Unebenheiten und Beschädigungen sowie der Luftporen ist in der Standartleistung nicht enthalten. (gehört zu den Malerarbeiten)

Geschosstreppen:

Erdgeschosstreppe

Stahlbetontreppenanlage zum Dachgeschoss laut Zeichnung und Statik.
Belag als Fliesenbelag mit den gleichen Bodenfliesen wie im Flur – 30x30 – 30x60 cm
Material bis 30,-- Euro/ qm inkl. Mwst.
Das Treppenauge wird gemauert.
An der Aussenseite wird ein Edelstahlhandlauf angebracht

Treppe zum Spitzboden:

Zum Erreichen des Spitzboden ist eine Bodeneinschubtreppe 70x140 cm dreiteilig wärmegedämmt einkalkuliert.

Erd-Maurer- und Stahlbetonarbeiten:

Sämtliche anfallenden Maurerarbeiten wie im Entwurf vorgesehen einschl.

Aussenwände

Verblendung und Hintermauerwerk entsprechend der Statik.
Dämmung der Außenwände nach Wärmeschutznachweiß.
Verblendsteine NF der Firma Röben Preis bis 800,00 € inkl. MwSt. pro 1000 bei NF Format.
Teilweise Putzflächen lt. Zeichnung mit Silikatputz.
Verfugung der Verblendsteine in Zementgrau.
Höhe der Sockelverblendung bis max. Unterkante Erdgeschosssohle.
Wärmegedämmte Prix Rollladenkästen oder glw. Einbau durch den Bauunternehmer.
Fensterbänke Aussen als Rollschichten aus den Verblendern.
Rollschichten über den Fenstern.
Eine gemauerte Trennwand im Bereich der Terrasse zwischen den Wohnungen ist im Festpreis enthalten. Maße ca. Länge 3,00 x Höhe 2,00 m. Der obere Abschluss wird als Rollschicht erstellt.

Innenwände

Erd- und Obergeschoss

Tragende Wände aus Kalksandsteinmauerwerk oder Yton oder glw.nach Zeichnung und statischen Erfordernissen, nicht tragendes Mauerwerk aus Kalksandleich steinen ebenfalls nach Zeichnung.
Zwischen den Doppelhäusern wird eine Trennwand nach Schallschutz- und Wärmeberechnungen mit einer Gebäudetrennplatte 60 mm lt. Zeichnung und Statik erstellt.

Putzarbeiten (Innenputz):

Gipsputz für das gesamte Gebäude durch unseren Subunternehmer.
Wände: 1-lagiger Gipsputz Ausführungsstandart Q 2

Innenfensterbänke:

Innenfensterbänke in den Wohn- und Schlafräumen aus Werkstoff Micro Carrara weiß.
Innenfensterbänke der Bäder werden mit den Bodenfliesen der Bäder gefliest.

Zimmerarbeiten:

Sämtliche Dachstuhlarbeiten, aus KFH Holz lt. Statik
Waagerechten Traufen und Ortgangs Verkleidungen mit Kunststoffprofilen.

Dachdeckerarbeiten:

Eindeckung mit Tondachziegeln der Firma Röben, Flandern Plus anthrazit inkl. aller erforderlichen Formteilen wie Ortgangsziegel, Firstziegel, etc.
Unterspannbahn mit Konterlattung und Dachlattung,

Abklebung Sohle und Bodentiefe Fenster

Klempnerarbeiten:

Dachrinnen und Fallrohre Ausführung Zink rund nicht vorgewittert

Trockenbauarbeiten:

Rigips und Dämmarbeiten (Dämmstoff mit einem KW von 0,32) einschl. Verspachtelung in Q2.
Im nicht ausgebauten Spitzboden wird nur die Dämmung einschl. Folie eingebaut.

Estricharbeiten:

Anhydrit Estrich in allen ausgebauten Räumen.
Spitzboden 10 cm gesamt Aufbau mit Dämmung und Zementestrich.

Fliesenarbeiten Wände:

Fliesen in den Bädern umlaufend bis zu einer Höhe von 2,00 m zum Materialpreis bis 30,00 €/qm
Küche Fliesenspiegel bis 4,00 qm
Verfugung Zementgrau oder weiß.

Fliesenarbeiten Boden:

Fliesen auf vorhanden Estrich im Dünnbettverfahren Fliesenpreis bis 30,00 €/qm
Bodenfliesen in Küche, Wohnen- und Essen, Bad und WC, HWR, Diele und Flur.
Nicht gefliest werden die Schlafräume und Ankleiden.
Fliesen in den Räumen wie in den Zeichnungen angegeben.
Treppe gefliest siehe oben.
Verfugung Zementgrau.

Innentüren:

Schlichte weiße Türen mit Röhrenspan Einlage und Edelstahldrückergarnitur bis zu einem Wert von 350,00 € Netto einschl. Einbau.

Glastüren, Schiebetüren sind Sonderleistungen und nur nach Absprache und mit Nachtragsangebot.

Fenster, Terassentüren und Haustür:

Größe, Lage und Form der Fenster laut Zeichnung als Kunststoff- Fenster innen weiß, außen weiß mit Doppelfalz und umlaufend Gummidichtungen, Dreischeibenisolierung, verdeckt liegende Einhandbedienung mit eloxierten Standartbeschlägen.
Funktion: Fenster als Dreh-Kipp-Fenster.
Terrassen- bzw. Balkontüren als Dreh-Kipp-Türen, bei Fenster über 1,50 m Breite bzw. bei Fenstertüren über 1 m Breite werden die Elemente 2-flügelig ausgebildet, wobei 1 Flügel als Drehflügel ausgebildet wird.
Die Verglasung wird als 3-Scheiben-Isolier-Verglasung, Glas 0,6 4/16/4/16/4 in einem 82 mm starken Fensterprofil erstellt.

Maße und Ausführung der Haustür laut Zeichnung, Material: Holz lt. Zeichnung, mit Seitenteil und Isolierverglasung sowie Gummidichtungen analog zu den Fenstern.
Beschlag: Leichtmetalleloxierte Wechselgarnitur mit Profilzylinder, Sicherheitsschloss, Kantengetriebe mit 3-fach Verriegelung. Als Preisgrundlage für die Ausführung der Haustüranlage werden 2500.-- Euro inkl. MwSt. angesetzt.

Rollläden:

Kunststoffeinschiebprofile in den Farben weiß an allen Fenstern und Fenstertüren mit Ausnahme bei Fenstern im Spitzboden, bei Dachflächenfenstern und Modellfenstern.
Wärmegedämmte Rollladenkästen laut Vorschrift mit der Innenwandfläche bündig abschließend.
Sämtliche Fenster bei denen eine Rollläden geplant ist einen elektrischen Antrieb mit Schalter.

Schlosserarbeiten:

Treppengeländer: Handlauf aus Edelstahl

Installation:

Elektroinstallation:

Der Hausanschluss wird im HW-Raum vorgesehen. Die Ausführung erfolgt nach Bestimmungen der örtlichen Versorgungsunternehmen und den Richtlinien der VDE.
Schalter- und Steckdosenabdeckungen in der Farbe weiß aus dem Flächenprogramm der Firma Gira oder gleichwertig.

Erdgeschoss

Eingang

1 Ausschaltung mit Kontrolle
1 Verkabelung/Zuleitung für einen Bewegungsmelder
1 Passiv-, Infrarot-, Bewegungsmelder Wächter 200° IP 54
1 Klingelanlage mit Gong 165 w
1 Klingeltaster in Edelstahl rund

Diele / Flur

1 Kreuzschaltung u.P. (3 Schalter) mit 2 Decken- oder Wandauslässen
1 Ausschaltung u.P. einem Wand- oder Deckenauslass.
2 Steckdose u.P.einfach/Kombination

1 Netzwerkanschluss EDV-/Telefon/ISDN- / DSL-Anschluss
Datendose 1 x RJ 45 CAT 6 mit 1 EDV-Zuleitungen CAT 7 / 2 x 4 x AWG 23
1 Leitung für Raumthermostat

WC

1 Ausschaltung mit Kontrolle u.P. mit einem Wand- oder Deckenauslass.
1 Steckdose u.P
1 Leitung für Raumthermostat

HWR

1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
4 Steckdose u.P.
2 Steckdose u.P.einfach als Sonderstromkreis für Waschmaschine, Trockner
1 Leitung für Raumthermostat verlegen

Anschlußraum

1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
1 Steckdose u.P. einfach/Kombination
Anschluss der Erd-Wärme Heizung

Abstellraum unter der Treppe, wenn vorhanden

1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
1 Steckdose u.P.einfach/Kombination

Küche

1 Wechselschaltung u.P. mit 2 Deckenauslässen
1 Ausschaltung u.P.für schaltbare Steckdosen
8 Steckdose u.P.einfach/Kombination
2 Steckdosen u.P.einfach als Sonderstromkreis für Spülmaschine, Backofen
1 Elektro - Herd - Anschluss, Drehstrom 400 V, 16 A u.P., incl. separater Zuleitung und Herdanschlussdose
1 Leitung für Raumthermostat verlegen

Arbeiten

1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
6 Steckdose u.P. einfach/Kombination incl.
1 Antennenanschluss u.P.
1 Netzwerkanschluss EDV-/Telefon/ISDN- / DSL-Anschluss
Datendose 1 x RJ 45 CAT 6 mit 1 EDV-Zuleitungen CAT 7
1 Leitung für Raumthermostat

Wohnen / Essen

1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
1 Ausschaltung u.P. einem Deckenauslass.
1 Serienschaltung u.P.für schaltbare Steckdosen (Stehl. usw.)

9 Steckdose u.P.einfach/Kombination
1 Antennenanschluß u.P. für BK und SAT-Anlage
1 Kommunikationsanschluß
Telefon-, TAE/analog, ISDN oder DSL incl. Telefondose TAE/IAE u.P. komplett
1 Netzwerkanschluss EDV-/Telefon/ISDN- / DSL-Anschluss
Datendose 1 x RJ 45 CAT 6 mit 1 EDV-Zuleitungen CAT 7 /
1 Leitung für Raumthermostat verlegen

Terrasse

1 Wandauslass für 1 Außen Leuchte + Außen Steckdosen u.P./spritzwassergeschützt in Serien-Kontrollschaltung
1 Außen Steckdose u.P./spritzwassergeschützt
1 Außen-/ Gartenbeleuchtung usw. ca. 15 m Erdkabel NYY/I 5 x 1,5 mm² mit Serien-Kontrollschaltung u.P.
(Verlegung und Erdarbeiten im Außenbereich bauseits durch Gartenbauer!)

Obergeschoss

Treppe und Flur OG

1 Wechselschaltung u.P. mit einem Wandauslass.
1 Kreuzschaltung u.P. (3 Schalter) mit einem Decken- oder Wandauslass.
1 Steckdose u.P.einfach/Kombination

Schlafen

1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
6 Steckdose u.P.einfach/Kombination incl.
1 Antennenanschluss u.P.
1 Netzwerkanschluss EDV-/Telefon/ISDN- / DSL-Anschluss
Datendose 1 x RJ 45 CAT 6 mit 1 EDV-Zuleitungen CAT 7
1 Leitung für Raumthermostat

Kind 1

1 Ausschaltung u.P. einem Deckenauslass.
6 Steckdose u.P.einfach/Kombination
1 Antennenanschluss u.P.
1 Netzwerkanschluss EDV-/Telefon/ISDN- / DSL-Anschluss Datendose 1 x RJ 45 CAT 6 mit 1 EDV-Zuleitungen CAT 7
1 Leitung für Raumthermostat

Kind 2

1 Ausschaltung u.P. einem Deckenauslass.
6 Steckdose u.P.einfach/Kombination
1 Antennenanschluss u.P.
1 Netzwerkanschluss EDV-/Telefon/ISDN- / DSL-Anschluss Datendose 1 x RJ 45 CAT 6 mit 1 EDV-Zuleitungen CAT 7
1 Leitung für Raumthermostat

Ankleide

1 Ausschaltung u.P. einem Deckenauslass.
1 Steckdose u.P.einfach/Kombination

Bad

1 Ausschaltung u.P. einem Deckenauslass.
1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass.
3 Steckdose u.P. einfach/Kombination

Spitzboden

1 Ausschaltung auf P.mit einem Wand- oder Deckenauslass
1 Steckdose u.P. einfach/Kombination

Satellitenempfangsanlage:

1 Satellitenempfangsanlage
analog/digital für bis zu 4 Anschlüsse/ Teilnehmer
Dm. 85 cm zum Empfang eines Satelliten "ASTRA"
komplett (ohne Receiver)

1 EDV-Verteiler für Aufputz Montage
CAT 6 Patch Panel bis 12 x RJ45
1HE, vollgeschirmt incl. Auflegen aller abgehenden Leitungen

Heizungsinstallation Erdwärme mit Tiefenbohrung:

Wärmeerzeuger und Fußbodenheizung im EG, OG (inkl. Raumthermostaten, Stellmotoren und Isolierung) werden entsprechend bemessen.
Eingebaut wird eine Wärmepumpe (Fabr. Buderus, Junkers, Vaillant oder gleichwertig) mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler) und Warmwasserspeicher (Nutzinhalt nach Vorgaben des Wärmeschutznachweises),
Standort der Anlage ist im Erdgeschoss
Tiefenbohrung ist im Festpreis enthalten.

Lüftung:

Fensterfalzlüfter an allen beweglichen Fensterflügeln

Sanitärinstallation:

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffverbundrohr ausgeführt; die Warmwasserleitungen werden gemäß Vorschrift wärmegedämmt. Die Entlüftung erfolgt durch Kunststoffleitungen über Dach. Abflussleitungen bestehen aus Kunststoff und werden an die öffentliche Entwässerung angeschlossen.

Folgende Anschlussmöglichkeiten sind vorgesehen:

Küche: Anschlüsse für Spüle und Geschirrspülmaschine

HWR: Anschluss der Waschmaschine und Ausgussbecken

Sanitärausstattung:

Sanitäre Einrichtungsgegenstände entsprechend den Plänen. Ausrüstungsgegenstände sind serienmäßig in den Basisfarben weiß. Die aufgeführten Porzellangegenstände und verchromten Armaturen sind mit Markenprodukten kalkuliert.

Gäste WC

WC-Anlage bestehend aus:

Wand-Tiefspüler ICON der Firma Keramag weiß spülrandlos. Sitz und Deckel mit Edelstahlscharnieren mit Absenkautomatik

TECE Einbauspülkaten mit Betätigungsplatte TECEnow

Papierrollenhalter von Keuco Modell Moll

Bürstengarnitur von Keuco Plan



Waschtischanlage bestehend aus:

Handwaschbecken Sanibel 5001 45/36 cm weiß

Einhebel-Waschtischarmatur Sanibel 5001

Handtuchhalter Keuco Moll 2 armig



Spiegelanlage

Kristallspiegel Größe 60/45 mit verdeckt liegender Befestigung und LED Leuchte

Bad

WC-Anlage bestehend aus:

Wand-Tiefspüler ICON der Firma Keramag weiß spülrandlos. Sitz und Deckel mit Edelstahlscharnieren mit Absenkautomatik

TECE Einbauspülkaten mit Betätigungsplatte TECEnow

Papierrollenhalter von Keuco Modell Moll

Bürstengarnitur von Keuco Plan






Waschtischanlage bestehend aus: 2 Stück

Handwaschbecken Sanibel 5001 60 cm weiß

Einhebel-Waschtischarmatur Sanibel 5001

Handtuchhalter Keuco Moll 2 armig






Spiegelanlage

Kristallspiegel Größe 80/60 mit verdeckt liegender Befestigung und LED Leuchte

Badewannenanlage bestehend aus:

Acryl Einbauwanne Premium mit Einhandhebelmischer Sanibel




Duschanlage bestehend aus:

Ebenerdige Dusche mit Bodeneinlauf als Rinne verfliest, Duschrinne Edelstahl zum verfliesen Sanibel 3001

Aufputz Thermostat Armatur Grohetherm 1000 C mit Handbrause







Handtuchhalter Heizkörper

Badheizkörper Sanibel 1001 ca. 180*60 cm



Außenanlagen und Pflasterung:

Sind nicht im Festpreis enthalten.

Versorgungsanlagen:

Gas-, Wasser-, Strom-, und Telefonanschlüsse durch die Versorgungsunternehmen.

Müssen vom Käufer bezahlt werden. Wir kümmern uns aber um die Anträge und die Koordination mit den Versorgern,

Zusätzliche Maßnahmen nur wenn vertraglich vereinbart:

Motorradgarage

Motorradgarage gemauert wie Wohnhaus mit zwei Stahltüren Hörmann oder glw.
Bestehend aus Fundamenten, KSV Hintermauerung und Verblender wie Wohnhaus.
Betondecke, keine Sohle. Die Motorradgarage muss in Eigenleistung gepflastert werden.

Motorradgarage Dachdecker

Flachdachabdichtung mit Bitumenbahn und Alurandleisten einschl. Flachdachablauf mit Anschluß an die Kanalisation.

Motorradgarage Elektroinstallation

1 Wechselschaltung a.P.in Installationsrohr mit einem Wand- oder Deckenauslass.
1 Steckdose Einfach/Kombination a.P. als Feuchtrauminstallation in Installationsrohr.

Carport

Wird aus einer Alukonstruktion errichtet mit Glasdach

Raffstoreanlagen Optional gegen Aufpreis möglich:

Es können Raffstore Anlage gegen Aufpreis eingebaut werden. Müssen vor Fertigstellung der Ausführungszeichnungen vertraglich vereinbart werden.

Sanitärsonderausstattung Optional gegen Aufpreis möglich:

Duschtüren, Waschtischunterschränke und Spiegelschränke

Elektrosonderausstattung Optional gegen Aufpreis möglich:

Kernbohrungen für Deckenstrahler mit Einbaustrahlern, Stufenbeleuchtung ect.

Grundreinigung des Gebäudes:

Zur Hausübergabe reinigen wir die Fenster und Böden.

Sonstiges im Festpreis nicht enthalten:

Oberböden

In den Schlafräumen nicht enthalten

Malerarbeiten

Malerarbeiten sind nicht enthalten

Zusatzmaßnahmen:

Beleuchtungskörper sind nicht enthalten

Außenanlagen, wie Zäune, Pflaster und Rasen und Bepflanzung sind nicht enthalten
Spätere Gebäude Einmessung durch Vermesser oder Katasteramt ist nicht enthalten.

Zusatzbedingungen:

1. Darstellungen in den Zeichnungen
   a) Die in den Projektzeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen lediglich einen Möblierungsvorschlag dar. Das gilt nicht für die Bäder- und WC-Anlagen.
   b) Die in Zeichnungen dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände in den Wohnräumen sind nicht im Lieferumfang enthalten.
   c) Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den Bädern und WC´s, wie z. B. Waschbecken, Toiletten usw. sind im Festpreis enthalten.
   d) Abweichungen von der Baubeschreibung, die keine Qualitätsminderung bewirken, bleiben vorbehalten.

2. Sonderwünsche

   a) Sämtliche Änderungen und Abweichungen von den Planungsunterlagen und der Baubeschreibung, die auf Wunsch des Käufers erforderlich werden, bewirken Mehrkosten, die gesondert in Rechnung gestellt werden.
   b) Abweichungen von der Standardausführung sind in jedem Fall mit dem am Bau beteiligten Handwerkern durchzuführen. Sonderkosten werden direkt mit diesen abgerechnet.
   c)Soweit Abweichungen von der Standartausführung und die Ausführung der Sonderwünsche erfolgen, wird für diese Leistungen keine Haftung übernommen.
   d) Änderungen, Abweichungen oder Sonderwünsche dürfen jedoch nicht zu einer Verzögerung der Baufertigstellung führen.

Gescher, den ……

…… ……

Firma Rainer Feldmann GmbH & Co. KG: Erwerber:



ERDGESC

JJ CAD-Design GmbH
Planen und Bauen mit Herz

Gartenstr. 2a
48268 Greven
Tel. 02575/98101

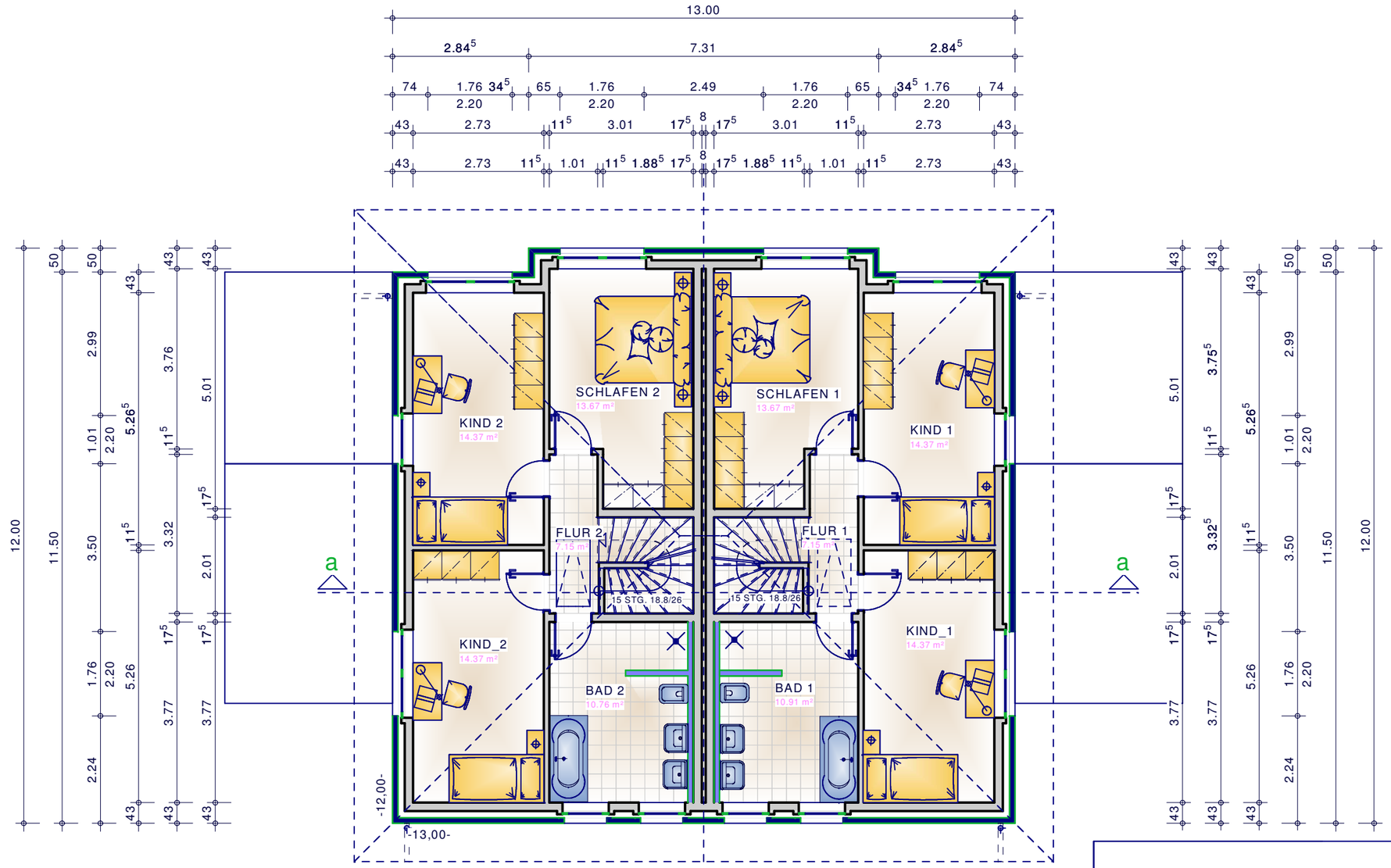
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
und Motorradgarge, Nordwalde
Baugebiet "Alte Reithalle", Grundstück 10

ERDGSCHOSS

Feldmann Immobilien GmbH&Co. LG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13
Erwerber: Bernhardt

Dieser Entwurf ist Urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Zustimmung nicht verwendet werden

MAßSTAB: 1:100 | DATUM: 17.04.2020 | Gezeichnet: JJ



OBERGESCHOSS

JJ CAD-Design GmbH
Planen und Bauen mit Herz
Gartenstr. 2a
48268 Greven
Tel. 02575/98101

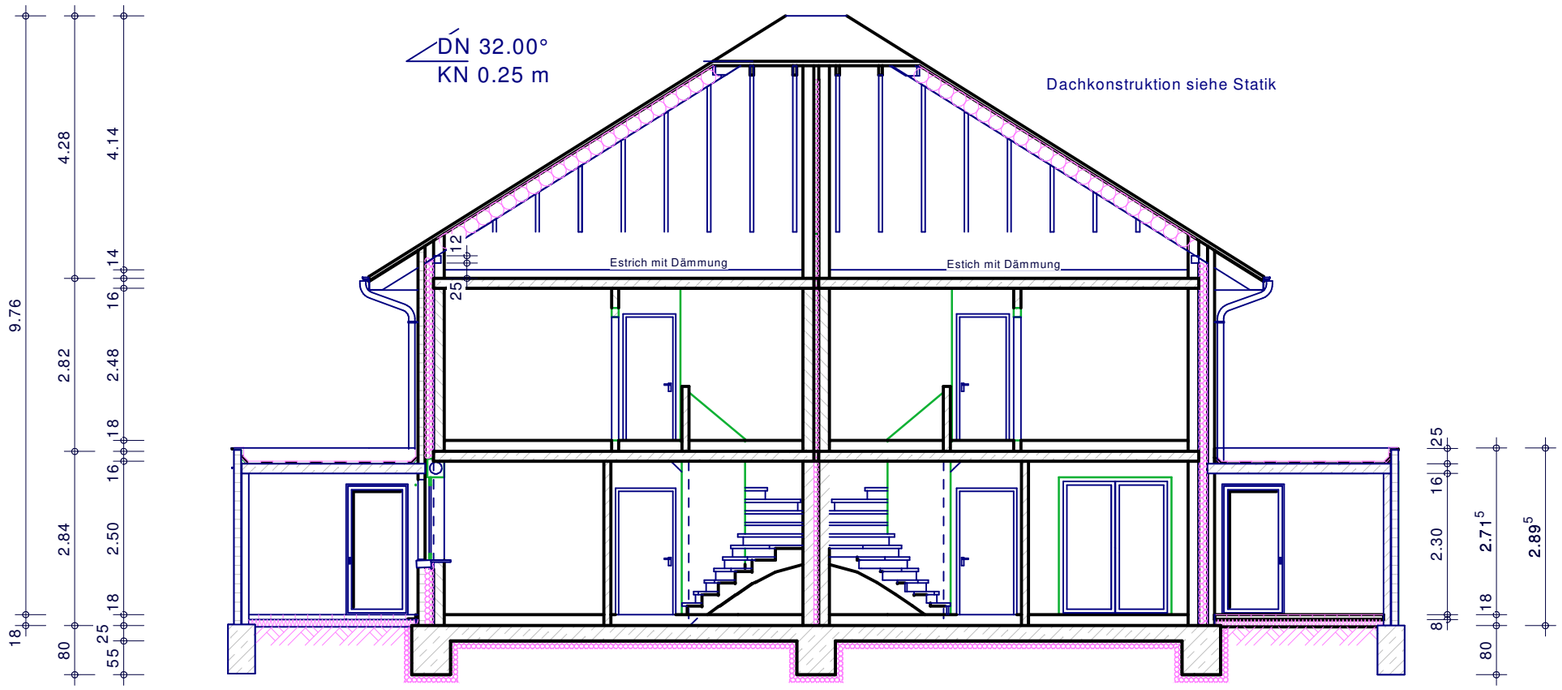
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
und Motorradgarge, Nordwalde
Baugebiet "Alte Reithalle", Grundstück 10

OBERGESCHOSS

Feldmann Immobilien GmbH&Co. LG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13
Erwerber: Bernhardt

Dieser Entwurf ist Urheberrechtlich geschütz und darf ohne unsere Zustimmung nicht verwendet werden

MAßSTAB: 1:100 | DATUM: 17.04.2020 | Gezeichnet: JJ



Fundamente und Bodenplatte siehe Statik
Perimeterdämmung unter der Sohle D= 12 cm

SCHNITT A-A

JJ CAD-Design GmbH
Planen und Bauen mit Herz

Gartenstr. 2a
48268 Greven
Tel. 02575/98101

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
und Motorradgarge, Nordwalde
Baugebiet "Alte Reithalle", Grundstück 10

SCHNITT A-A

Feldmann Immobilien GmbH&Co. LG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13
Erwerber: Bernhardt

Dieser Entwurf ist Urheberrechtlich geschütz und darf ohne unsere Zustimmung nicht verwendet werden

MAßSTAB: 1:100 | DATUM: 17.04.2020 | Gezeichnet: JJ



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON NORDEN

JJ CAD-Design GmbH
Planen und Bauen mit Herz
Gartenstr. 2a
48268 Greven
Tel. 02575/98101

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
und Motorradgarge, Nordwalde
Baugebiet "Alte Reithalle", Grundstück 10

ANSICHT NORD UND OST

Feldmann Immobilien GmbH&Co. LG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13
Erwerber: Bernhardt

Dieser Entwurf ist Urheberrechtlich geschütz und darf ohne unsere Zustimmung nicht verwendet werden

MAßSTAB: 1:100 | DATUM: 17.04.2020 | Gezeichnet: JJ



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON SUEDEN

JJ CAD-Design GmbH

Planen und Bauen mit Herz

Gartenstr. 2a
48268 Greven
Tel. 02575/98101

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
und Motorradgarge, Nordwalde
Baugebiet "Alte Reithalle", Grundstück 10

ANSICHT SUED UND WEST

Feldmann Immobilien GmbH&Co. LG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13
Erwerber: Bernhardt

Dieser Entwurf ist Urheberrechtlich geschütz und darf ohne unsere Zustimmung nicht verwendet werden

MAßSTAB: 1:100 | DATUM: 17.04.2020 | Gezeichnet: JJ

PLANUNGSARG.: M. BEDNAROWICZ, und J. JERZINOWSKI, MARKTSTR: 2a, 48268 GREVEN

Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Motorradgarage 48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“ Grundstück 10
Bauherr:	Feldmann Immobilien GmbH & CO. KG 48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13

TITEL: Wohnflächenberechnung
****

RF/2: Wohnfläche mit 1,5 cm Putzabzug

ERDGESCHOSS 2:
==========

Raum WOHNEN UND/ESSEN 2:		
2.72*3.685+3.135*4.51+3.01*0.50	25.67 m²	
Terrassentür; 2-fl.: 1.84*0.185 =	0.34 m²	
		26.01 m²
Raum DIELE 2:		
-0.563*3.57+0.916*4.517+1.157*5.58		8.58 m²
Raum KOCHEN 2:		
2.605*2.58		6.72 m²
Raum ARBEITEN 21:		
2.605*2.26		5.89 m²
Raum HWR.1:		
2.605*1.885		4.91 m²
Raum ABST. 2:		
0.916*0.947+0.947*2.01		2.77 m²
Raum ANSCHL.2:		
1.51*1.77		2.67 m²
Raum WC 2:		
1.51*1.51		2.28 m²
	Summe: 2	59.83 m²
	>>>>>>>>	========
Summe: Wohnfläche mit 1,5 cm Putzabzug		59.83 m²
>>>>>>>

PLANUNGSARG.: M. BEDNAROWICZ, und J. JERZINOWSKI, MARKTSTR: 2a, 48268 GREVEN

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte mit
Carport und Motorradgarage
48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“ Grundstück 10

Bauherr: Feldmann Immobilien GmbH & CO. KG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13

```
Raum FLUR 2:
  -1.028*1.063+0.913*0.947+2.00*2.01+1.01*3.322                 7.15 m²
                                                              ----------
                                                 Summe: 2     60.47 m²
                                                 >>>>>>>>     ========
                                                              ----------
                        Summe: Wohnfläche mit 1,5 cm Putzabzug 60.47 m²
                        >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> ========
```

Zusammenstellung:
****

Erdgeschoss	=	59.83 m²
Obergeschoss	=	60.47 m²
Wohnfläche gesamt	**=**	**120.30 m²**
*********************	**==========**	

TITEL: Nutzflächenberechnung
****

```
NF/2: Nutzfläche mit Putzabzug
------------------------------
```

ERDGESCHOSS 2:
==========

```
Raum CARPORT 2:
  3.50*5.00                                                    17.50 m²
Raum MOTORRAD-/GARAGE 12:
  3.26*3.52                                                    11.48 m²
                                                              ----------
                                                 Summe: 2     28.98 m²
                                                 >>>>>>>>     ========
                                                              ----------
                        Summe: Nutzfläche mit Putzabzug       28.98 m²
                        >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> ========
```

Greven, den 15.04.2020

…… ……

Der Bauherr: Der Entwurfsverfasser:

PLANUNGSARG.: M. BEDNAROWICZ, und J. JERZINOWSKI, MARKTSTR: 2a, 48268 GREVEN

Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Motorradgarage 48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“ Grundstück 10
Bauherr:	Feldmann Immobilien GmbH & CO. KG 48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13

D I N 2 7 7 - B E R E C H N U N G vom 15.04.2020 Seite 1

Gruppencode: Feldmann_Nordwalde, Projektcode: Bernhardt Haus 10, Plancod

---

1. GRUNDFLÄCHEN DES GRUNDSTÜCKS:

1.1 Grundstücksfläche (GF)

Grundstücksgröße (GF): (Graph 15.51, Plancode EG)

-0.006*22.455/2+10.00*(22.455+22.785)/2	226.14 m²
Summe 1.1 Grundstücksfläche (GF) =	226.14 m²

1.2 Bebaute Fläche (BF)

Bebaute Fläche Wohnhaus Erdgschoss (BF): (Graph 2.51, Plancode EG)	
3.66*11.625+2.845*11.125+3.465*0.375	75.50 m²
Bebaute Fläche Carport (BF): (Graph 3.51, Plancode EG)	
3.50*5.00	17.50 m²
Bebaute Fläche Motorradgarage (BF): (Graph 4.51, Plancode EG)	
3.50*4.00	14.00 m²
Summe 1.2 Bebaute Fläche (BF) =	107.00 m²

1.3 Unbebaute Fläche (UF)

(GF-BF): 226,14-107,00	119.14 m²

1.4 Außenanlagenfläche (AF)

GRZ II Carport (AF): (Graph 7.51, Plancode EG)	
3.50*5.00	17.50 m²
GRZ II Motorradgarage (AF): (Graph 8.51, Plancode EG)	
3.50*4.00	14.00 m²
GRZ II Zufahrt (AF): (Graph 9.51, Plancode EG)	

...../Seite 2

D I N 2 7 7 - B E R E C H N U N G vom 15.04.2020 Seite 2

Gruppencode: Feldmann_Nordwalde, Projektcode: Bernhardt Haus 10, Plancod

3.494*5.50+0.006*5.50/2	19.23 m²
GRZ II Eingang mit Podest (AF): (Graph 10.51, Plancode EG)	
-0.40*2.625+1.35*3.375	3.51 m²
Summe 1.4 Außenanlagenfläche (AF) =	54.24 m²

>>

...../Seite 3

D I N 2 7 7 - B E R E C H N U N G vom 15.04.2020 Seite 3

Gruppencode: Feldmann_Nordwalde, Projektcode: Bernhardt Haus 10, Plancod

2. FLÄCHENINHALTE DES BAUWERKS:

2.1 Brutto-Grundfläche (BGF), Regelfall

Umbauter Raum Wohnhaus Sohle (BGF,R,.25): (Graph 11.51, Plancode EG)
3.725*11.825+2.88*11.325+3.69*0.375 78.05 m²

Umbauter Raum Wohnhaus Erdgeschoss (BGF,R,2.84): (Graph 12.51, Plancode
3.66*11.625+2.845*11.125+3.465*0.375 75.50 m²

Umbauter Raum Carport (BGF,R,2.75): (Graph 13.51, Plancode EG)
3.50*5.00 17.50 m²

Umbauter Raum Motorradgarage (BGF,R,2.75): (Graph 14.51, Plancode EG)
3.50*4.00 14.00 m²

Umbauter Raum Wohnhaus Obergeschoss (BGF,R,2.84): (Graph 1.51, Plancode
3.655*12.00+2.845*11.50 76.58 m²

Umbauter Raum Wohnhaus Dachgeschoss (BGF,R,0,2.84): (Graph 3.51, Plancod
3.655*12.00+2.845*11.50 76.58 m²

Summe 2.1 Brutto-Grundfläche (BGF), Regelfall = 338.21 m²

Summe Brutto-Grundflächen (BGF)

BGF, Regelfall+Sonderfall: 338,21+0,00 338.21 m²

...../Seite 4

3. RAUMINHALTE DES BAUWERKS:

PLAN EG

Brutto-Rauminhalte (BRI), Regelfall:

Umbauter Raum Wohnhaus Sohle (BGF,R,.25): (Graph 11.51, Plancode EG)
3.725*11.825+2.88*11.325+3.69*0.375= 78.05*0.25 19.513 m³

Umbauter Raum Wohnhaus Erdgeschoss (BGF,R,2.84): (Graph 12.51, Plancode
3.66*11.625+2.845*11.125+3.465*0.375= 75.50*2.84 214.430 m³

Umbauter Raum Carport (BGF,R,2.75): (Graph 13.51, Plancode EG)
3.50*5.00= 17.50*2.75 48.125 m³

Umbauter Raum Motorradgarage (BGF,R,2.75): (Graph 14.51, Plancode EG)
3.50*4.00= 14.00*2.75 38.500 m³

Summe Brutto-Rauminhalte (BRI), Regelfall: = 320.568 m³

Bruttorauminhalt (BRI), Plancode EG

BRI, Regelfall+Sonderfall: 320,568+0,000 320.568 m³

...../Seite 5

ALLGEMEINE VOLUMEN-BERECHNUNG vom 15.04.2020 Seite 5

Gruppencode: Feldmann_Nordwalde, Projektcode: Bernhardt Haus 10, Plancod

PLAN OG

Brutto-Rauminhalte (BRI), Regelfall:: Umbauter Raum Wohnhaus Dachgeschos

Formel	Fläche m²	Volumen m³
0.50*6.00/2*((7.0983+7.0983+3.349)/3-2.84)	1.50	4.513
6.50*6.00/2*((3.349+3.349+7.0983)/3-2.84)	19.50	34.296
0.50*11.50/2*((3.6615+3.349+3.349)/3-2.84)	2.87	1.763
11.5109*5.7337/2*((3.349+3.6615+7.0983)/3-2.84)	33.00	61.476
2.345*5.50/2*((3.6615+3.6615+7.0983)/3-2.84)	6.45	12.685
6.00*3.655/2*((3.349+7.0983+3.6615)/3-2.84)	10.97	20.427
0.50*3.655/2*((3.6615+3.349+3.349)/3-2.84)	0.91	0.560
0.50*5.50/2*((7.0983+7.0983+3.6615)/3-2.84)	1.38	4.280
	76.58 m²	140.000 m³

Brutto-Rauminhalte (BRI), Regelfall:
****

Umbauter Raum Wohnhaus Obergeschoss (BGF,R,2.84): (Graph 1.51, Plancode
3.655*12.00+2.845*11.50= 76.58*2.84 217.480 m³

Summe Brutto-Rauminhalte (BRI), Regelfall: = 357.480 m³
>>>

Bruttorauminhalt (BRI), Plancode OG
****

BRI, Regelfall+Sonderfall: 357,480+0,000 357.480 m³

SUMME BRUTTORAUMINHALT (BRI), alle aktual. Pläne
****

(BRI: EG+OG): 320,568+357,480 = 678.048 m³

...../Seite 6

PLANUNGSARG.: M. BEDNAROWICZ, und J. JERZINOWSKI, MARKTSTR: 2a, 48268 GREVEN

Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Motorradgarage 48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“ Grundstück 10
Bauherr:	Feldmann Immobilien GmbH & CO. KG 48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13

Gruppencode: Feldmann_Nordwalde, Projektcode: Bernhardt Haus 10, Plancod

ZUSAMMENSTELLUNG:

Tabelle 1: Flächeninhalte des Baugrundstücks

Abs.		Flächenart:	m²
1.1	GF	Grundstücksfläche	226,14
1.2	-BF	Bebaute Fläche	107,00
1.3	=UBF	Unbebaute Fläche	119,14
1.4	AF	Außenanlagenfläche	54,24

Tabelle 2: Flächeninhalte des Bauwerks

Abs.		Flächenart:	Regelfall m²	Sonderfall m²	insgesamt m²
2.1	BGF	Brutto-Grundrissfläche	338,21	0,00	338,21

Tabelle 3: Rauminhalte des Bauwerks

Abs.		Flächenart:	Regelfall m²	Sonderfall m²	insgesamt m²
3	BRI	Brutto-Rauminhalte	678,05	0,00	678,05

Greven, den 15.04.2020

…… ……

Der Bauherr: Der Entwurfsverfasser:

PLANUNGSARG.: M. BEDNAROWICZ, und J. JERZINOWSKI, MARKTSTR: 2a, 48268 GREVEN

Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Motorradgarage 48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“ Grundstück 10
Bauherr:	Feldmann Immobilien GmbH & CO. KG 48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13

AUSNUTZUNGSNACHWEIS: GRZ I
==========

Grundstücksfläche (GF) = 226,14 m²

Berechnung der Geschossflächenzahl:
****

GRZ I Wohnhaus Erdgeschoss (GFZ): (Graph 5.51, Plancode EG)
3.66*11.625+2.845*11.125+3.465*0.375 75.44 m²

GRZ I Terrasse (GFZ): (Graph 6.51, Plancode EG)
2.845*3.00 8.54 m²

Summe Grundfläche = 83.98 m²
>>

GRZ I: 83,98/226,14 = 0,371
=====

Berechnung der Geschossflächenzahl:
****

GRZ I Wohnhaus Erdgeschoss (GFZ): (Graph 5.51, Plancode EG)
3.66*11.625+2.845*11.125+3.465*0.375 75.44 m²

GFZ I Wohnhaus Obergeschoss (GFZ): (Graph 2.51, Plancode OG)
3.655*12.00+2.845*11.50 76.58 m²

Summe Geschossfläche = 152.02 m²
>>

GFZ = 152,02/226,14 = 0,67
=====

Greven, den 15.04.2020

…… ……
Der Bauherr: Der Entwurfsverfasser:

PLANUNGSARG.: M. BEDNAROWICZ, und J. JERZINOWSKI, MARKTSTR: 2a, 48268 GREVEN

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Motorradgarage
48356 Nordwalde, Baugebiet „ Alte Reithalle“, Grundstück 10

Bauherr: Feldmann Immobilien GmbH & Co. KG
48712 Gescher, Lise-Meitner-Strasse 13

Berechnung der Versiegelten Flächen GRZ II

****

Fläche des Baugrundstücks = 226,14 m²

GRZ I Wohnhaus Erdgeschoss (GFZ): (Graph 8.51, Plancode EG)
3.653*11.625+0.002*(11.625+11.125)/2+2.845*11.125
+3.465*0.375 75.44 m²
GRZ I Terrasse (AF): (Graph 12.51, Plancode EG)
-2.855*3.00+0.01*3.00/2 8.55 m²
GRZ II Carport (AF): (Graph 11.51, Plancode EG)
3.50*5.00 17.50 m²
GRZ II Motorradgarage (AF): (Graph 12.51, Plancode EG)
3.50*4.00 14.00 m²
GRZ II Zufahrt (AF): (Graph 13.51, Plancode EG)
3.50*5.50 19.25 m²
GRZ II Eingang mit Podest (AF): (Graph 14.51, Plancode EG)
1.35*3.375-0.40*2.625 3.51 m²

Summe Grundfläche = 138.25 m²
>>

GRZ = 138,25/226,14 = 0,60
=====

Greven, den 15.04.2020

…… ……

Der Bauherr: Der Entwurfsverfasser: