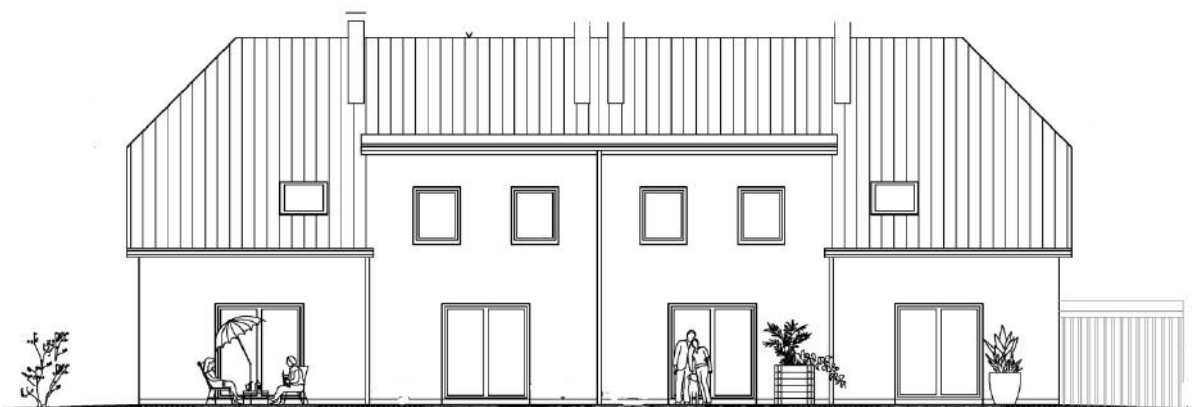


Neubau Reihenhauses in Niemtsch, Dorfstraße

Teilung in 4 Wohneinheiten und Anlage eines Wohnungsgrundbuches



2018/ 2019

ALB Dohnt GmbH
Grubenstraße 5
01968 Senftenberg

Tel: 03573/ 14 86 934
www.alb-dohnt.de

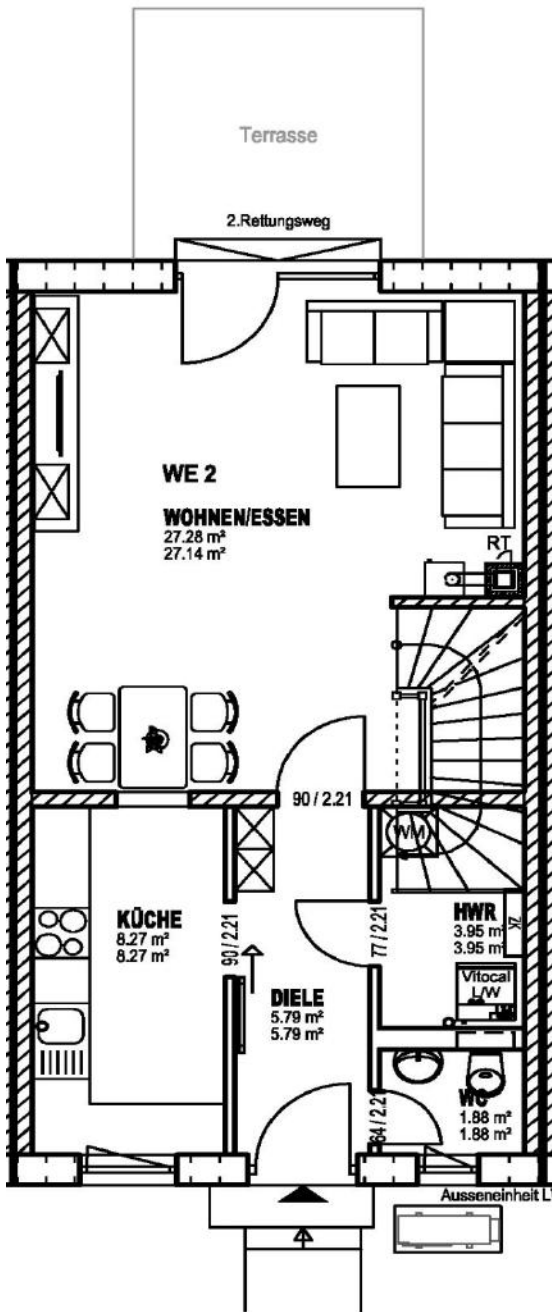
Ansprechpartner:

Robby Dohnt
Geschäftsführer

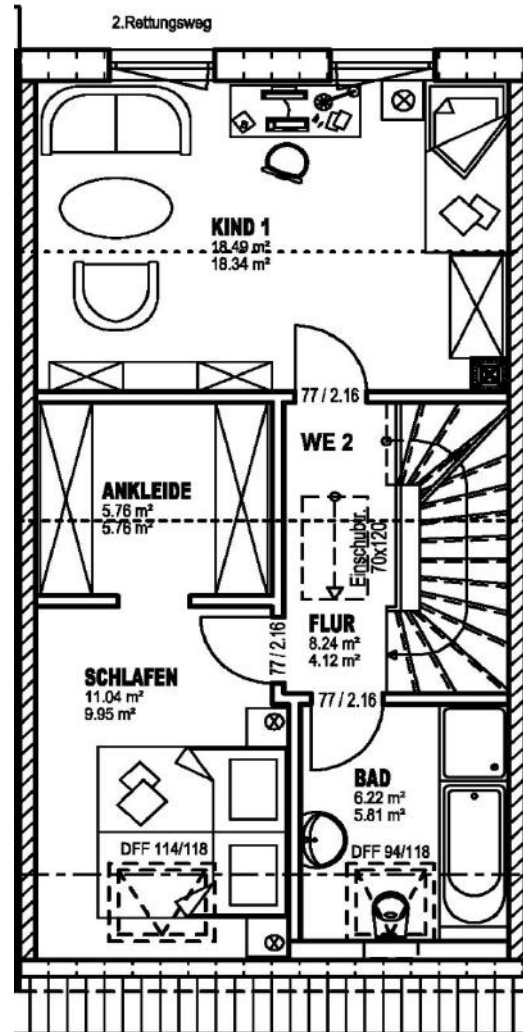
Tel. 03573/ 14 86 934
0172/ 351 52 16
mail: info@alb-dohnt.de

Thomas Lange
Leiter Vertrieb

Tel. 03573/ 14 86 938
0173/ 384 03 72
alb-thomas.lange@web.de



Erdgeschoss



Obergeschoss

Eckdaten:

- Haus in Massivbauweise mit Stahlbetondecken
- abgebundener, massiver Dachstuhl
- Dacheindeckung mit engobierten Tonziegeln
- Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit Aufsatzrolläden mit Alu-Panzer
- Kaminofen mit Specksteinverkleidung und Schornstein
- Terrasse mit Gartenanteil
- Carport mit Abstellraum
- Spitzboden mit Einschubtreppe als Stauraum
- Massive Betontreppe vom EG zum OG mit Naturstein belegt

Kaufpreis je Einheit: 186000,00 Euro

technische Daten/ Ausstattung

Ausführung nach Standard-Baubeschreibung unter Berücksichtigung folgender Punkte

Planungsstand:

- Genehmigungsplanung
(Änderungen aufgrund statischer und konstruktiver Erfordernisse möglich)

Wohnhaus

- Wohnfläche je Einheit : 87 m² bzw. ca. 90 m²
- Reihenhaus: Erdgeschoss + ausgebautes Obergeschoß
- lichte Rohbauhöhe 2,75 m für EG, 2,88m im OG
- Kniestock 1, 0 m
- Dachneigung 40° / Gaube 5 °
- Walmdach
- Zimmermannsmäßiger Dachstuhl
- Porenbeton -MW
- Sparrenköpfe sichtbar
- jede Wohneinheit mit Schornstein
- mit Abstellräumen - siehe Lageplan / Grundriss

Gründung

- tragende Bodenplatte d= 20 cm (ca.12,50 kg/m² Bewehrung)
- Streifenfundament als Frostschräge umlaufend

alternativ

- Streifenfundamente b= 50 cm umlaufend und unter Haustrennwänden
- Sohlplatte d= 16 cm zwei lagig mit Q 188 bewehrt oder Stahlfaserbeton

Carport / HA-Raum

- Streifenfundamente für HA-Raum + Unterbeton
- Sohlplatte d= 16 cm zweilagig mit Q 188 bewehrt
- Punktfundamente für Carport mit Abstellraum

Außenwände

- MW d=36,5 cm
- Porenbeton PPW 2- 04
- Ringbalken im OG umlaufend (auf Kniestock bzw. Gaube) d=24 cm + Dämmung d= 12 cm
- Sturzbewehrung als Zulage im Ringbalken im OG
- Sturzbewehrung für Fenster im EG deckengleich
- mit Außenputz
- Wände HA Raum d= 24 cm Porenbeton PPW 2- 04

Innenwände / Haustrennwände

- Massivwände Kalksandstein entsprechend Grundriss
- Haustrennwände KS im OG mit Ringbalken
- Trockenbauwände entsprechend Grundriss
- Verkleidung Installationswände - Trockenbau

Decke über EG

- Stahlbetondecke $d = 18$ cm

Dachkonstruktion

- Pfettendach - Krüppelwalm
- Überstand 50 cm Traufe / ca 25 cm Ortgang
- Firstpfette BSH 16/28
- Sparrenabmessungen 8 / 18 e max 75 cm
- Kehlbalken 12 / 24 e max 75 cm mit Balkenschuh zwischen Pfetten
- Sparrenköpfe sichtbar
- Querschnitt Mittelpfette 18/40
- Querschnitt Firstpfette 16/28

Dacheindeckung

- Tondachziegel engobiert Auswahl Bauträger
- Zugang für Schornsteinfeger über zentrale Laufanlage Zugang von außen
- Dachflächenfenster entsprechend Grundriss / Ansichten
- Schornsteineinfassung / Verkleidung

Verkleidung der Dachschrägen und der Kehlbalkendecke

- Sparren $h = 18$ cm
Dämmung $d = 18$ cm (Wärmeleitfähigkeit 0,035) zwischen Sparren
- zusätzlich Dämmung $d = 4$ cm (Wärmeleitfähigkeit 0,035) unter den Sparren
- Kehlbalken $h = 24$ cm
Dämmung $d = 24$ cm (Wärmeleitfähigkeit 0,035) zwischen Balken
- unterseitige Gipskartonverkleidung
- Einschubtreppe gedämmt

Treppe

- Holztreppe

alternativ:

- Stahlbetontreppe mit Belag
- Einschubtreppe (gedämmt / luftdicht nach EnEV)

Fenster

- Kunststoff weiß, $U_w \leq 1,10$, Dreifachverglasung, Aufsatzrolläden
- alternativ: mit Elektroantrieb (gegen Aufpreis)
- Fensterbänke außen: Granit, innen Marmor $d = 2,5$ cm
- Nebeneingangstür für HA-Raum gedämmt

Innentüren

- Fa. Prüm , CPL , Pera creme , mit Rosettengarnitur Edelstahl

Sanitär

- Standardausstattung
- Armaturen Fa. Grohe , Wannen Acryl
- Sanitärobjekte entsprechend Darstellung in Entwurfszeichnung
- Duschen bodengleich eingefliest
- Wasseranschluss im HA-Raum

Fußboden - Fußbodenheizung

- Dämmung $d = 8$ cm, Wärmeleitfähigkeit 0,032
- Systemplatte FBH $d = 3$ cm, Wärmeleitfähigkeit 0,035
- Estrich 6,5 cm

Elektro

- Elektro-Zuleitung zu Carport/Abstellraum
- Ha-Raum - Bereich Carport
- Frostwächter im HA-Raum
- Rauchmelder
- Außenbeleuchtung
- Beleuchtung für Briefkästen

Heizung

- Luftwasser-Wärmepumpe je Haus
- Fußbodenheizung

Schornstein und Kamin

- Kaminofen mit Specksteinverkleidung
- Querschnitt 16 / 16
- für raumluftunabhängigen Betrieb
- Luftzuführung unter Bodenplatte möglich
- Zugang über Trittroste außen

Luft- Dichtigkeitsprüfung wird durchgeführt**Carports mit Abstellraum mit Flachdach**

- Holzbalkendecke als Holzkonstruktion
- Rohbauhöhe ca. 2,5 m
- Punktfundamente
- Boden - Betonpflaster

Innenwände / Haustrennwände

- Massivwände Kalksandstein entsprechend Grundriss
- Haustrennwände KS im OG mit Ringbalken
- Trockenbauwände entsprechend Grundriss
- Verkleidung Installationswände - Trockenbau

Decke über EG

- Stahlbetondecke $d = 18$ cm

Dachkonstruktion

- Pfettendach - Krüppelwalm
- Überstand 50 cm Traufe / ca 25 cm Ortgang
- Firstpfette BSH 16/28
- Sparrenabmessungen 8 / 18 e max 75 cm
- Kehlbalken 12 / 24 e max 75 cm mit Balkenschuh zwischen Pfetten
- Sparrenköpfe sichtbar
- Querschnitt Mittelpfette 18/40
- Querschnitt Firstpfette 16/28

Dacheindeckung

- Tondachziegel engobiert Auswahl Bauträger
- Zugang für Schornsteinfeger über zentrale Laufanlage Zugang von außen
- Dachflächenfenster entsprechend Grundriss / Ansichten
- Schornsteineinfassung / Verkleidung

Verkleidung der Dachschrägen und der Kehlbalkendecke

- Sparren $h = 18$ cm
Dämmung $d = 18$ cm (Wärmeleitfähigkeit 0,035) zwischen Sparren
- zusätzlich Dämmung $d = 4$ cm (Wärmeleitfähigkeit 0,035) unter den Sparren
- Kehlbalken $h = 24$ cm
Dämmung $d = 24$ cm (Wärmeleitfähigkeit 0,035) zwischen Balken
- unterseitige Gipskartonverkleidung
- Einschubtreppe gedämmt

Treppe

- Holztreppe

alternativ:

- Stahlbetontreppe mit Belag
- Einschubtreppe (gedämmt / luftdicht nach EnEV)

Fliesen

- Fußbodenfliesen in Bad ,Du/WC, HWR und Flur
- Wandfliesen im Bad
- WC halbhoch - Duschbereich deckenhoch

LAGEPLAN

