

ZUHAUSE ANKOMMEN...

ARCHITEKTEN- PASSIVHÄUSER

HERNE-EICKEL
TULPENWEG 37 / 39

PASSIVHAUS nach PHPP
Energiekosten bis zu 90 %
reduziert!
Staatliche Förderung!



PROJEKTENTWICKLUNG U. BAUTRÄGER

WEYERS ARCHITEKTEN

Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Veilchenweg 73
44651 Herne

T +49-(0)2325-9332-0
F +49-(0)2325-9332-32

www.weyers-architekten.de
info@weyers-architekten.de

Baubeschreibung

Nachstehend aufgeführte Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik durchgeführt. Die einschlägigen DIN-Vorschriften und die Bestimmungen der VOB werden bei allen zur Ausführung kommenden Gewerken jeweils in der gültigen Fassung erfüllt. Die Vorschriften der Energieeinsparverordnung werden eingehalten. Grundlage der Ausführung ist die Baugenehmigungsplanung im Maßstab 1:100 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen.

Abweichungen in der Ausführung von den Plänen und der Baubeschreibung aufgrund von Bauauflagen oder baurechtlichen Notwendigkeiten oder aus konstruktiven und installationstechnischen Gründen; des Weiteren bei gestalterischer Weiterentwicklung als auch bei Musterabweichungen der Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption im Wesentlichen nicht beeinträchtigt wird. Auflagen aus den Baugenehmigungen sind bindend und müssen ausgeführt werden. Die in den Bauzeichnungen dargestellten Möblierungen und Einbauten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen. Gleiches gilt auch für ausschmückende Darstellungen in den Bauzeichnungen wie bei den Außenanlagen.

1. Rohbau

1.1. Gründung und Bodenplatte

Bodenplatte und Gründung gemäß Statik in Stahlbeton auf 15 cm kapill arbrechender Schicht und Wärmedämmung.

1.2. Mauerwerk

Alle tragenden Wände in allen Geschossen in KSV-Mauerwerk oder Fertigteilwände gemäß Statik. Nichttragende Wände in 11,5 cm KSV-Mauerwerk oder Gipsdielen bzw. Gipskartonständerwerk.

1.3. Kellerisolierung / Optional

Der Schutz von gemauerten Außenwänden im Erdbereich erfolgt mit einer kunststoffvergüteten Zwei-Komponenten-Bitumenspachtelmasse oder in Sperrbeton. Außenwände im Erdreich werden gemäß Erfordernis gedämmt. Verfüllung der Arbeitsräume mit steinfreiem Boden, Kies oder Granulatgemisch.

1.4. Entwässerung / Drainage

Grundleitungen im Erdreich für Regenwasser und Schmutzwasser aus PVC oder Steinzeug-Kanalrohren. Durchmesser je nach Erfordernis.

Umlaufende Drainageleitung optional mit P umpensumpf nach Angabe der Bauleitung. Schmutz- und Regenwasser-Kanalanschluss an die vorhandene Kanalisation im Straßenprofil entsprechend der Planung / Baugenehmigung bzw. Behördenauflage.

1.5. Geschossdecken

Alle Geschossdecken in Stahlbeton, Dimensionierung gemäß Statik.

1.6. Dachkonstruktion / Dachdeckung

Pultdächer als Holzkonstruktion aus Fichte / Tanne in zimmermannsmäßigem Abbund gemäß Statik. Dachdeckung mit Betondachsteinen, Farbton: anthrazit.

1.7. Dachentwässerung

Vorhangrinne und Fallrohre aus Zinkblech d = 100 mm. In stoßgefährdeten Bereichen Standrohre als verzinkte Stahlrohre.

1.8. Fassade

Wärmedämmverbundsystem (EPS-Hartschaumplatten mit Armierungsgewebe) mit Oberfläche als Silikat-Reibeputz oder gleichwertig in hellem Farbton nach Angabe des Architekten. Dämmstoffstärke 30 cm. Sockel in Glattputz mit Anstrich oder gleichwertig. Einzelne Flächen können aus gestalterischen Gründen farblich abgesetzt werden bzw. in Klinker-Riemchen ausgeführt werden.

2. Innenausbau

2.1. Gestaltung der Innenwandflächen (Keller bis Obergeschoss)

Optionale Kellerräume in KSV-Mauerwerk mit Fugenglattstrich. Ansonsten einlagiger Gipsputz im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss oder Spachtelung.

2.2. Deckenuntersichten der Geschosse

Einlagiger Gipsdeckenputz oder Spachtelung zur Glättung der Deckenuntersichten bei Fertigdeckenplatten im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Das Dachgeschoss wird gemäß Erfordernis gedämmt. Gipskartonausbau als Erwerbvereinbarung.

- 2.3. **Brüstungsgeländer**
Brüstungsgeländer bei bodenbündigen Fenstern im Obergeschoss aus feuerverzinktem Stahlrohr nach Angabe des Architekten.
- 2.4. **Haustür**
Kunststoff-Haustür mit Füllelementen und Isolierverglasung, weiß, nach Angabe des Architekten. Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln.
- 2.5. **Fenster**
Kunststofffenster weiß; Schallschutzkl. 2, U-Wert 0,7 der Dreischeiben-Isolierverglasung. Alle Fenster mit verdeckt liegenden Dreh-Kippbeschlägen. Größe und Aufschlagrichtung entsprechend der Planung. Kellerfenster als einfache Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
- 2.6. **Lichtschächte / Optional**
Kunststoff-Lichtschächte mit feuerverzinkter, gesicherter Gitterrostabdeckung gem. Kellerplanung.
- 2.7. **Innentüren**
Montagefertige Türelemente bestehend aus Holz-Umfassungszarge mit Futter und Bekleidung, Türblatt mit Röhren- oder Streifenkernfüllung, Oberflächenfurnier in Buche, naturlasiert. Türbeschläge aus Aluminium, naturfarbig matt, zweiteilig mit Rundrosetten.
- 2.8. **Treppe**
Fertigtreppeanlage in grundierter Stahlkonstruktion mit Massivholzstufen in Buche.
Anstrich der Stahlkonstruktion als Erwerbereigenleistung.
- 2.9. **Estricharbeiten**
Die Rohbeton-Bodenflächen in allen Geschossen erhalten einen schwimmenden Zementestrich. Gesamthöhe laut Zeichnung und Angabe (Schallschutz nach DIN 4109).
- 2.10. **Oberbodenarbeiten**
Alle Oberbodenarbeiten werden als Erwerbereigenleistung ausgeführt.
- 2.11. **Wandfliesen**
Alle Fliesenarbeiten werden als Erwerbereigenleistung ausgeführt.
- 2.12. **Maler- und Anstricharbeiten**
Alle Maler- und Anstricharbeiten werden als Erwerbereigenleistung ausgeführt.
- 2.13. **Außenfensterbänke**
Weiß beschichtete Aluminiumfensterbänke mit Antidröhnbeschichtung.
- 3. Haustechnik**
- 3.1. **Elektroinstallation in den Wohnungen**
Alle Leitungen werden in Flachsteg- oder Rundleitungen verlegt.
Die gesamte Installation erfolgt nach den Vorschriften der DIN 18382 und den VDE-Vorschriften der zuständigen Versorgungswerke. Hausanschluss, Zählerkasten und Unterverteilung im Hauswirtschaftsraum im EG / optional im KG.
- 3.2. **Medienanschlüsse / Telekommunikation**
Ausgehend vom Hauswirtschaftsraum wird ein sternförmiges, anwenderneutrales Leitungsnetz zum Wohnraum, Elternschlafzimmer, den Kinderzimmern verlegt.
Datenkabel (S/FTP) CAT5e/300
- 3.3. **Schalter und Steckdosen**
Abdeckplatte, weiß, viereckige Schalter als Wippschalter (Fabrikat Busch Jäger oder gleichwertig).
- Wohnraum / Essbereich**
1 Serienschalter für 1 Deckenleuchte, 8 Steckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Wechselschaltung für die Deckenleuchte.
- Elternschlafzimmer und Kinderzimmer**
1 Serienschalter für 1 Deckenleuchte, 3 Steckdosen.
- Alle übrigen Zimmer**
1 Ausschaltung für 1 Deckenleuchte, 3 Steckdosen.

Küche

1 Ausschaltung für 1 Deckenleuchte, 8 Steckdosen, 1 Herdanschlussdose, 1 Spülmaschinenanschluss.

Bad

1 Ausschaltung für 1 Deckenleuchte, 1 Ausschaltung für 1 Wandleuchte, 2 Steckdosen, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss

WC

1 Ausschaltung für 1 Deckenleuchte, 1 Ausschaltung für 1 Wandleuchte, 1 Steckdose.

Diele / Flur

1 Wechselschaltung für 1 Deckenleuchte, 2 Steckdosen.

Terrasse

1 Wandbrennstelle über Ausschaltung und 1 Steckdose, wassergeschützt, beide von innen zu schalten.

Kellergeschoss / Optional

Jeder Kellerraum erhält 1 Ausschaltung für 1 Deckenleuchte sowie 1 Feuchtraum-Steckdose.

3.4. Klingelanlage

Weißer Klingeltaster mit Namensschild neben der Haustüranlage.

3.5. TV-Anschluss

Je ein TV-Anschluss ausgehend vom Hauswirtschaftsraum im Wohnzimmer, Schlafzimmer und den Kinderzimmern.

3.6. Heizungsanlage / Warmwasserversorgung

Das Gebäude erhält als Wärmeerzeuger eine kontrollierte Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Wärmepumpe) mit zentralem Warmwasserspeicher und Warmwasser-Solarkollektoren auf dem Dach.

3.7. Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt für alle Zapfstellen in Bad/WC und Küche vom zentralen Warmwasserspeicher im Dachgeschoss, optional Kellergeschoss.

3.8. Sanitärinstallation

Die Leitungsverlegung für Kalt- und Warmwasser im EG und 1. OG erfolgt unter Putz in Kupferrohr oder gleichwertig unter Beachtung der erforderlichen Dämmung und Isolierung.

3.9. Entsorgungsleitungen

Innerhalb des Gebäudes aus Spezial-Kunststoffrohren einschl. der erforderlichen Formstücke.

3.10. Einrichtungsgegenstände Bad / WC

Einrichtungsgegenstände im Badezimmer und WC Fabrikat Villeroy & Boch oder Philippe Starck, weiß. Einbaubadewanne emailliert 3,5 mm Wandstärke, ca. 1,75 x 0,75 m, Fabrikat Kaldewei (Saniform) oder gleichwertig. Duschtassen 0,9 m x 0,75 m groß, Fabrikat wie vor. Excenter-, Ab- und Überlaufgarnitur. Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Brausestange (60 cm lang) mit Feststeller (Fabrikat Hansa oder gleichwertig). 1 Stück Hänge-WC (Tiefspül) einschl. Unterputzinstallation mit integriertem Spülkasten und wassersparender Spül-Stop-Taste. Waschtischanlage ca. 65 cm, im WC ca. 40 cm breit, mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt (Fabrikat Hansa oder gleichwertig). Duschabtrennungen, Spiegel, Ablagen und sonstiges Zubehör gehören nicht zur bauseitigen Ausstattung und sind Erwerbleistungen.

4. Sonstiges**4.1. Zugänge / Stellplätze / Terrassen**

Die Zugänge, Stellplätze und Terrassen werden mit rotem oder anthrazitgrauem offenporigen Betonsteinpflaster befestigt, 8 cm stark auf 30 cm Schotter aus RCL; Verlegemuster nach Angabe des Architekten.

4.2. Mülltonnenstandplatz

Befestigter Mülltonnenstandplatz neben der Zufahrt in Abstimmung mit der Stadt Herne.

4.3. Grünflächen / Außenanlagen

Alle nicht befestigten Flächen erhalten ca. 20 cm Mutterboden (Grobplanum). Gärtnerische Arbeiten und Grünanpflanzungen sind Erwerbleistungen.

Berechnungen

Bauvorhaben

Architekten-Passivhäuser Tulpenweg 37 / 39
Herne - Eickel

Blattinhalt

Architekt

Wohn- und Nutzflächenberechnung Weyers Architekten
Veilchenweg 73
44651 Herne

Nr.	Raumbezeichnung	Nettofläche
Wohnfläche		
1	Diele	12,95 m ²
2	D-Bad	3,65 m ²
3	HW / Arbeiten	8,90 m ²
4	Wohnen-Essen-Kochen	34,74 m ²
Erdgeschoss gesamt		60,24 m²
1. Obergeschoss		
1	Flur	5,22 m ²
2	Abstellraum	1,57 m ²
3	Kind 1	12,68 m ²
4	Kind 2	14,37 m ²
5	Bad	7,27 m ²
6	Eltern	18,52 m ²
Obergeschoss gesamt		59,63 m²
Wohnfläche gesamt		119,87 m²
Nutzfläche		
Nutzfläche DG		
1	Podest	1,04 m ²
2	nicht ausgebaut	32,71 m ²
Nutzfläche DG gesamt		33,75 m²
Nutzfläche KG		
1	Flur	3,46 m ²
2	Keller 1	17,40 m ²
3	Heizung	7,58 m ²
4	Keller 2	29,66 m ²
Nutzfläche KG gesamt		58,10 m²

Preisliste

Bauvorhaben

Architekten-Passivhäuser Tulpenweg 37 / 39
Herne-Eickel

Blattinhalt

Architekt

Preisliste

Weyers Architekten
Veilchenweg 73
44651 Herne

Haus	Wohnfläche	Nutzfläche DG	Grundstück*		Preis
Haus Nr. 1	ca. 120,- m ²	ca. 34,- m ²	ca. 415,- m ²	RESERVIERT	299.000 €
Haus Nr. 2	ca. 120,- m ²	ca. 34,- m ²	ca. 357,- m ²	RESERVIERT	288.000 €
Haus Nr. 3	ca. 120,- m ²	ca. 34,- m ²	ca. 330,- m ²		283.000 €
Haus Nr. 4	ca. 120,- m ²	ca. 34,- m ²	ca. 310,- m ²		279.000 €

* Die exakten Grundstücksgrößen ergeben sich gemäß Teilungsvermessung.

Optionale Zusatzleistungen


Kellergeschoss mit ca. 58 m² Nutzfläche 28.000 €

Garage 6.000 €

Fliesen-, Maler-, und Oberbodenarbeiten sowie alle gärtnerischen Arbeiten und Grünanpflanzungen sind Erwerbereigenleistungen.



PROJEKTENTWICKLUNG U. BAUTRÄGER



WEYERS ARCHITEKTEN
Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Veilchenweg 73
44651 Herne

T +49-(0)2325-9332-0
F +49-(0)2325-9332-32

www.weyers-architekten.de
info@weyers-architekten.de

ARCHITEKTUR UND BAULEITUNG

WEYERS ARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. Rainer Weyers

Veilchenweg 73
44651 Herne
T +49-(0)2325-9332-0
F +49-(0)2325-9332-32

Spreenende 22 a
22453 Hamburg
T +49-(0)40-639048-0
F +49-(0)40-639048-32