

BAUHERREN

Nicole Josephowitz-Böhm,
Oliver-Benjamin Böhm
Taunusstr. 35
61184 Karben

ARCHITEKT

M.A. Patrick Böhm

Dornbachstraße 14
61440 Oberursel

BAUBESCHREIBUNG

BV: Neubau Einfamilienhaus „Am Kalkofen“ Karben.
Fertigstellung voraussichtlich 2018

Auf einem 428m² großen Grundstück, in einem reinen Wohnneubaugebiet, soll ein EFH mit Innenmaßen von 9,95x10m (99,5m²) errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Grundbuch des Amtsgerichts Frankfurt/Main von Groß-Karben, Blatt 1557 (137), Flur 16, Flurstück 112.

Es wird ein gehobener Standard angestrebt.

Das Grundstück weist eine leichte Hanglage auf. Endgültige Koten liegen vom Vermesser noch nicht vor.

Das Neubaugebiet liegt am Feldrand, mit Blick auf den Taunus, in einer Nebenstraße.

Frankfurt am Main liegt ca. 17 km entfernt und ist sowohl mit S-Bahn und Schnellstraße gut zu erreichen. Auch Bad Homburg (8 km) und Friedberg (13 km) sind schnell mit Bahn oder per Straße zu erreichen.

Das Haus ist mit Keller und zwei Vollgeschossen inkl. Garage mit elektrischem Rolltor - in monolithischer Bauweise - im Bauhausstil mit Flachdach geplant. Zwei weitere Parkflächen, auf dem Grundstück und ein Vordach runden den Vorgarten mit Sträuchern und Rasen ab.

Im EG befinden sich ein Flur, Duschbad/WC, Büro, Abstellraum, offene Küche mit angrenzendem Wohn- und Esszimmer. Über die Beton-Podest-Treppe gelangt man ins OG. Im OG sind ein Duschbad mit Badewanne und WC, zwei Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit Ankleideraum sowie ein Flurbereich untergebracht.

Im Bad befindet sich zudem ein Wäscheschacht der im Keller endet.

Der Keller besteht aus WU-Beton und hat zwei Zimmer sowie ein Heizungs- und Waschraum. Jeder Raum erhält ein Kellerfenster sowie Fußbodenheizung, außer dem Heizungsraum.

Das Haus wird mit Erdgas beheizt und enthält eine Solarthermie für Warmwasser sowie eine Fußbodenheizung, außer im Heizungsraum. Leerrohre für eine Photovoltaik-Anlage sind bereits eingeplant.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit 3-fach-Wärmeschutzglas; die Alu. Rollläden werden elektrisch bedient.

Geplant ist im kompletten Haus Vinylboden, außer in den Bädern und Kellerräumen. In den Bädern werden hochwertige Fliesen verlegt.

Die LRH ist im EG+OG mit 2,80m geplant. Im Keller liegt diese bei 2,50m.

Das Haus wird – Stand jetzt – an das Glasfasernetz der Telekom und an das Kabelnetz von Unitymedia angeschlossen. Im Haus wird ein Cat.7 Netzwerk verlegt und jeder Wohnraum erhält eine Netzwerkdose (teilweise Duplex). Möglicherweise wird zudem ein KNX Bussystem installiert. Die Planung dahingehend ist noch nicht abgeschlossen.

Zum Garten hin ist eine Terrasse, über die Länge der Gebäudeseite geplant. Darüber hinaus wird im Garten eine Zisterne verbaut, die laut Bebauungsplan vorgeschrieben ist. Die Hanglage wird, so gut es geht, begradigt und von der Terrasse führen zwei Treppenstufen auf die Rasenfläche.

DETAILBESCHREIBUNG

Mauerwerk:

40cm Bodenplatte + 15cm Bodenaufbau
20cm Deckenplatte + 17cm Bodenaufbau
Außenwände: 36,5 cm Ziegelmauerwerk

Der Keller wird druckwasserdicht als weiße Wanne aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) hergestellt.

Die Kellerwände, Kellerdecken und die Bodenplatte werden entsprechend den Vorgaben des Bauphysikers gedämmt.

Innenwände:

Tragend: 24cm Hoch-Lochziegel alternativ KS
Nicht-Tragend: 11,5cm Ziegel/KS/Ytong/Trockenbau
Ankleide Trockenbau mit Schiebetür-Element

Nichttragende Mauerwerkswände werden, teilweise, als Trockenbauwände nach brandschutz- und schallschutztechnischen Erfordernissen errichtet.

Dach:

Tragkonstruktion aus Stahlbeton entsprechend den statischen Anforderungen. Die Flachdachflächen sind nur zu Wartungszwecken begehbar. Der Warmdachaufbau erhält eine Dampfsperre, eine Gefällewärmedämmung und eine Folien- und/oder Bitumenabdichtung.

Fenster:

Kunststoff-Fenster Profil Schüco Corona SI 82
Innen weiß, außen anthrazitgrau
3-fach-Wärmeschutzglas Ug: 0,6 W/qm²K
Alu.-Rollläden & Elektrischer-Antrieb

3 Meter Kunststoff-Hebe-Schiebe-Anlage Profil Schüco Corona SI 82
½ Schiebeflügel, ½ Fest
Farbe Innen weiß, außen anthrazitgrau
3-fach-Wärmeschutzglas Ug: 0,6 W/qm²K
Alu.-Raffstore & Elektrischer-Antrieb

Alle Fenster erhalten einen elektrisch bedienbaren, außenliegenden Sonnenschutz als Rollläden/Raffstore. Der sommerliche Wärmeschutz wird erfüllt.

Gasanlage:

Buderus Gas-Brennwerttherme mit integrierter Internetschnittstelle, 5x Flachkollektoren, Solar-Kombispeicher, Hocheffizient / Klasse A

Sanitär:

KG	Bodenabfluss im Heizungs- / Wäscheraum Waschbecken im Wäscheraum
EG	Duschbad mit WC
OG	Wie EG nur mit Badewanne

Hauszugang:

Eingangstür aus stranggepressten Aluminium Profil D72,
3-Kammern, wärmegeämmte und ausgeschäumte Mittelkammer
Ud-Wert 1,5 W/qm2K
Farbe wie Fenster außen.

In dem Vordach werden Lichtspots, an der Decke und die Klingelanlage sowie der Briefkasten integriert.

Über die Hauseingangstür gelangt man direkt in den Flurbereich. Auf der linken Seite ist eine eingelassene Garderobe mit Schiebeelement.

Fußbodenaufbau:

Alle Räume von EG bis OG erhalten einen Estrich auf Trittschalldämmung.
Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit im KG.

Bodenbeläge:

In den Bädern werden großformatige Bodenfliesen aus Feinsteinzeug, in den Spritzbereichen Wandfliesen vorgesehen.

Im restlichen Haus, ausgenommen Keller, wird ein Vinylboden verlegt.

Der Keller bekommt Fliesen im Heizungs- und Waschraum. Laminat in den zwei anderen Räumen.

Geländer / Stahlbau / Schlosserarbeiten:

Die Absturzsicherungen der Fenster werden als verzinkte Stahlkonstruktion, farbig beschichtet gem. Farb- und Materialkonzept, ausgeführt. Alle Geländer und Absturzsicherungen im Außenbereich werden mit senkrechten Füllstäben erstellt, verzinkt und farbig beschichtet. Die Farbe wird gemäß dem Farb- und Materialkonzept gestaltet.

Treppen:

Die Fertigteil-Treppenläufe werden als Stahlbetontreppen mit Anstrich oder Sichtbeton ausgeführt. Die Treppenläufe werden elastisch auf den Podesten gelagert und mit einer Trennfuge zu den aufgehenden Bauteilen ausgeführt.

Maler-/ Tapezierarbeiten:

Die Oberflächen der Innenwände und Deckenflächen werden, soweit erforderlich gespachtelt (Qualitätsstufe Q3) und erhalten ein Malervlies bzw. eine Vliestapete als Flächenbekleidung. Die Innenoberflächen werden mit lösungsmittelfreier Kunststoffdispersionsfarbe deckend gestrichen, Farbe: weiß.

Innentüren:

Sämtliche Innentüren erfüllen die jeweiligen an diese Tür gestellten Anforderungen. Die Oberflächen werden gemäß dem Farb- und Materialkonzept gestaltet.

Lufttechnische Anlagen:

Es ist keine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen.

Zu- / Abwasser:

Die Grundleitungen Regenwasser werden zum Schutz des Grundwassers mit einer Zisterne ausgeführt.