

5. Gebäudebeschreibung

5.1. Gebäudebezeichnung: Doppelhaushälfte

5.1.1. Allgemeines

Nutzungsart zu Wohnzwecken genutzt

Art des Gebäudes

Einfamilien-Doppelhaushälfte, voll unterkellert, mit Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Pkw-Garage

Die Angaben zur Konstruktion, Ausstattung und Wohn- und Nutzflächen wurden den Angaben und Planunterlagen des Bauantrags vom 23.12.2011 entnommen.

Die Grundrissgestaltung entspricht im Wesentlichen in der Örtlichkeit den Angaben der vorliegenden Grundrissplanunterlagen.

Geringfügige Änderungen waren bei Lage der Pkw-Garage sowie im Dachgeschoss bei der Ausbildung des Flurs und Treppenpodest sowie der Fenster und Dachfenster ersichtlich.

Bauweise einseitig angebaut

Baujahr 2013

Belichtung und Belüftung durchschnittliche Belichtung

Allgemeinbeurteilung das Objekt ist in einem ordentlichen, baujahrentsprechenden Allgemeinzustand

Bauschäden und Baumängel - nicht fertig gestellte Ausbauarbeiten im Untergeschoss (Bodenbeläge und Türzargen) sowie der Geschosstreppe (Bodenbelag) im Dachgeschoss

5.1.2. Ausstattung

Sonstige Anlagen / besondere Bauteile Terrasse, Pergola

Eingangstür Kunststoff-Türelement mit Glasausschnitt

Umfassungswände 24 cm - Mauerwerk mit Hochlochziegel
14 cm - Außendämmung

Innenwände 11,5 - 24 cm Mauerwerk

Erdgeschossdecke Stahlbetonmassivdecke

Obergeschossdecken Stahlbetonmassivdecke

Geschosstreppen Betonmassivtreppe - Stufen mit Fliesenbelag

Geschosstreppengeländer Holzgeländer

Heizung Warmwasserzentralheizung betrieben durch Luft / Wasser - Wärmepumpenanlage mit Aufdach-Solarelementen, Fabr. SunHybrid / Weilheim, Mitsubishi Electric.
Anmerkung:
Im Grundrissplan Untergeschoss ist eine Holz-Pellet Heizung dargestellt. Diese wurde in der Örtlichkeit nicht ausgeführt.

Heizung (Details) Fußbodenheizung
Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Deckenauslässen in den Wohnräumen

Warmwasserversorgung über die Zentralheizung

Besondere Einrichtungen keine

5.1.3. Keller

Unterkellerungsart / Fundamente voll unterkellert/
Stahlbeton-Fundamentplatte

Kellerwände 24 cm - Stahlbeton,
14 cm - Außendämmung

Kellergeschossdecke Stahlbetonmassivdecke

Kellerfußboden Estrich auf Beton,
Feinsteinzeugplatten

Kelleraußentreppe Betontreppe

5.1.4. Dach / Dachgeschoss

Dachgeschossausbau voll ausgebaut

Treppe zum Dachraum über Geschosstreppe

Dachform Sattel- / Giebeldach

Dachkonstruktion Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion

Dacheindeckung Betondachpfannen

Dachrinnen / Fallrohre aus Titan-Zinkblech

Dachdämmung ca. 25 cm Zwischensparrendämmung

5.1.5. Außenverkleidung

Außenverkleidung Wärmedämmverbundsystem mit Verputz

Kamin nicht vorhanden

5.1.6. Nebengebäude / Außenanlagen

Garage Pkw-Fertigarage

Außenanlagen

Bepflanzungen, Einfriedung
Entwässerungsanlagen, Kanalanschluss,
Versorgungsanlagen
Standplatz für Mülltonnen, Treppenanlagen, Terrasse
Zufahrt, Zuwegung

Anmerkung

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Sachverständigen keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasser-, Elektroversorgung etc.) vorgenommen wurden.

Anmerkung

Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien, wurden nicht durchgeführt.

5.1.7. Energetische Qualität

Energieausweis

Gemäß Kreditantrag "Energieeffizientes Bauen" EnEV 2009 wurde die Ausführung als KfW-Effizienzhaus 55 vom 22.12.2011 durch das Fachbüro bestätigt.
Bei der Berechnung und Bestätigung wurde noch von einer Ausführung des Heizungssystems mit Nutzung von Biomasse (Holzpellets) ausgegangen.
In der Örtlichkeit wurde eine Luft-Wasser Wärmepumpe und eine solarthermische Anlage zur Warmwasserbereitung mit dem Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung realisiert.
Unverbindliche Beurteilung der veränderten Ausführung des Heizungssystem:
Die Vorgaben als KfW-Effizienzhaus 55 werden als eingehalten eingeschätzt.

Primärenergiebedarf "Gesamte- nergieeffizienz" (kWh/(m²*a))

24,00

Energieversorgungssysteme werden genutzt für

Heizung und Warmwasser

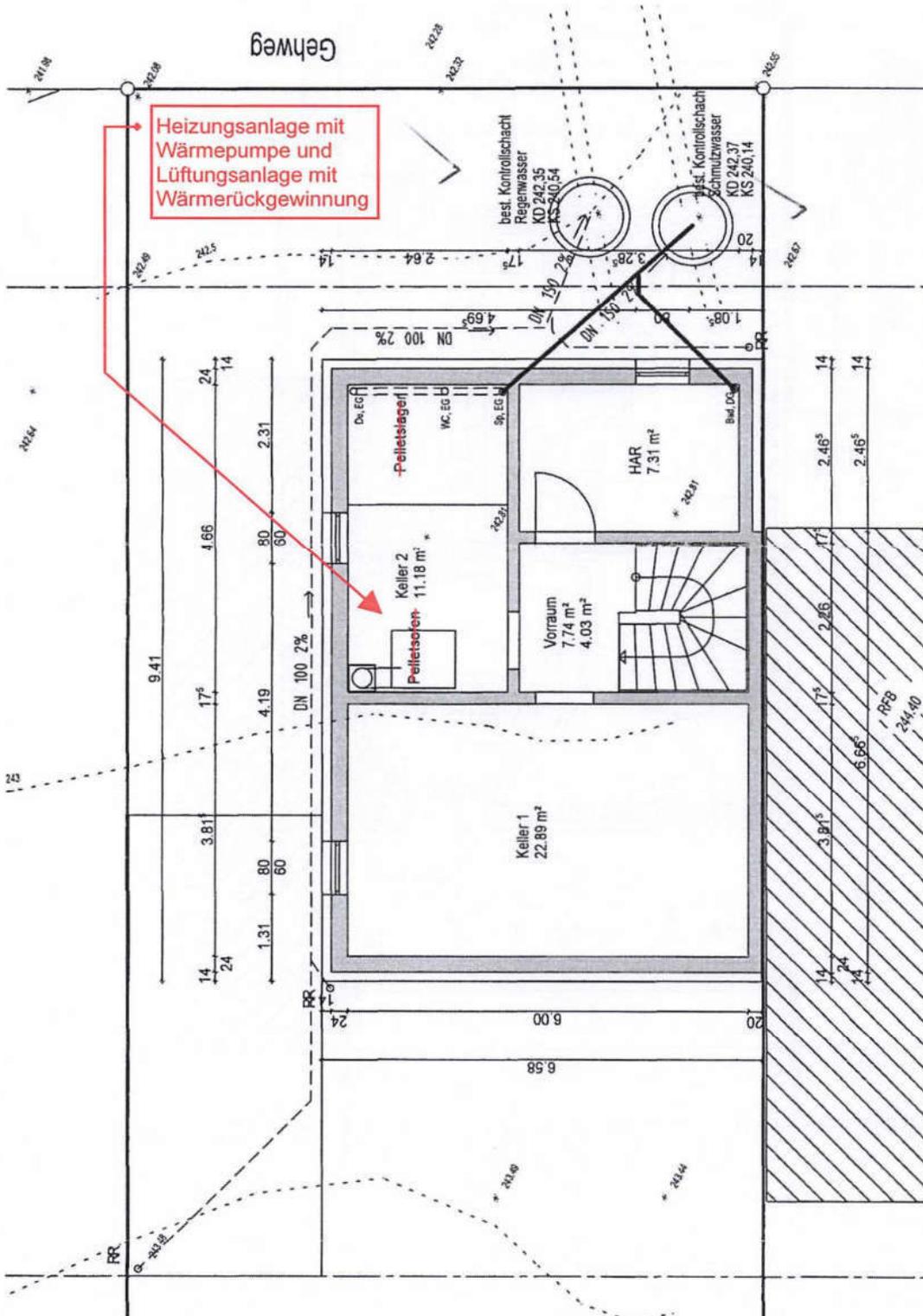
Lüftungskonzept

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

8.5. Gebäudepläne

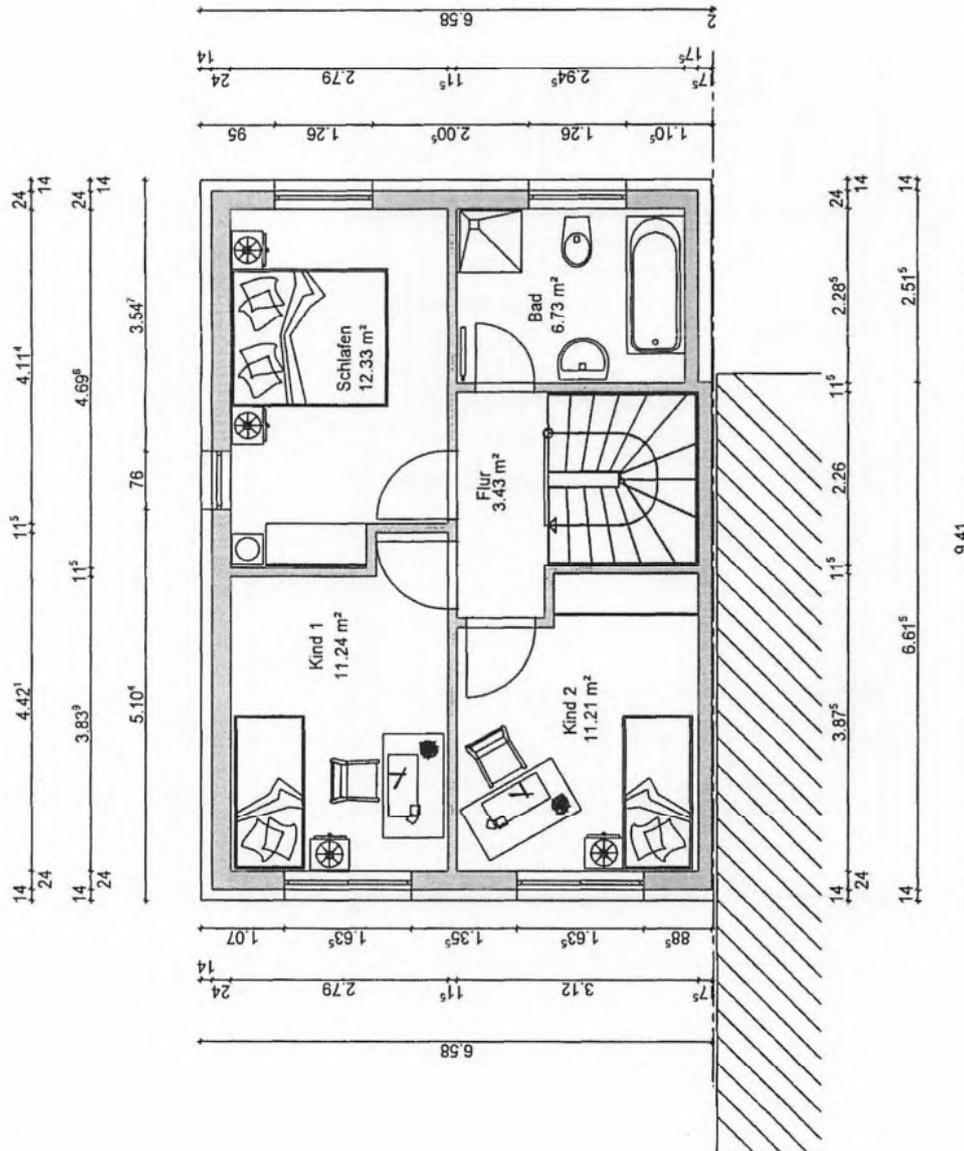
Quelle: Kenntnissgabeverfahren vom 23.12.2011

8.5.1. Grundriss Untergeschoss



8.5.3. Grundriss Obergeschoss

OG



8.5.4. Grundriss Dachgeschoss

