

Baubeschreibung

Villen am Zinglingsberg



Villen am Zinglingsberg Binz GmbH

Büro Dresden
An der Pikardie 6
01277 Dresden

Büro Binz
Zeppelinstraße 7
18609 Ostseebad Binz

fon 0351. 802 67 04
fax 0351. 802 67 05

fon 038393. 436 99 -0
fax 038393. 436 99 99

info@zinglingsberg-binz.de
www.zinglingsberg-binz.de

Titel
Stabparkett
Sanddorn
Teppich „Rugs“

	Präambel	4
	Grundlagen der GINKGO-Haus - Bildbaubeschreibung	5
1	Planung	6–7
1.1	Entwurfsplanung	6
1.2	Baugenehmigungsplanung	6
1.3	Ausführungsplanung	7
2	Erdarbeiten und Bauvorbereitung	8
2.1	Grobabsteckung und Bauvorbereitung	8
2.2	Erdbauarbeiten	8
3	Rohbauarbeiten	9–10
3.1	Fundamente, Bodenplatten	9
3.2	Außenwandmauerwerk	9
3.3	Massivdecken	10
3.4	Innenwände	10
4	Putzarbeiten / Fassadengestaltung	11
5	Dachdecker-, Spenglerarbeiten	12–13
5.1	Dachdeckung	12
5.2	Spenglerarbeiten an Dach und Fassade	12, 13
6	Schreinerarbeiten im Außenbereich	13–15
6.1	Fenster und Fenstertüren	13
6.2	Hauseingangstüren	14
6.3	Sonnenschutz und Sichtschutzelemente	15
7	Estricharbeiten	16
8	Tischlerarbeiten im Innenbereich	16–17
8.1	Innentüren und Raumtrennsysteme	17
8.2	Innenfensterbänke	17
9	Malerarbeiten	18–19
10	Fliesenlegerarbeiten	20–21
10.1	Wandfliesen	21
10.2	Bodenfliesen	21
11	Bodenbelags- und Parkettarbeiten	22–25
11.1	Holzfußböden	23
11.2	Textile Beläge	25
11.3	Linoleum-, Kautschukbeläge	25
12	Treppen	26–27
12.1	Stahlbetonmassivtreppen	26
12.2	Stahlwagentreppen	26
12.3	Geländer für Treppen und Galerien	26
13	Schornsteine, Kamine und Kaminöfen	28–29
14	Elektroinstallation	30–31
15	Heizungsinstallation	32–33
16	Sanitärinstallation	34–41
16.1	Hauptbad	36, 37
16.2	Nebengebäude	38
16.3	Separates WC bzw. Gäste-WC	38
16.4	Sonstige Installationen	38
17	Lüftungsanlagen	42–43
18	Terrassen	44
18.1	Dachterrassen	44
18.2	Absturzsicherungen an Terrassen	44
18.3	Ebenerdige Terrassen	44
19	Carport	44
20	Außenanlagen / Gartengestaltung	46–47
	Hinweise zu dieser Baubeschreibung	48–49
	Impressum, Bildnachweis	50

Beim nachfolgend beschriebenen GINKGO-Haus handelt es sich um ein modernes, ganz auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Architektenhaus in traditioneller Massivbauweise mit umfangreicher und hochwertiger Ausstattung. Durch Verwendung zeitgemäßer Materialien und intelligenter Gebäudetechnik erfüllt es die Vorgaben für ein sog. KfW-Effizienzhaus 70 und ist damit dem in der aktuellen Energieeinsparverordnung festgesetzten, ohnehin schon anspruchsvollen Mindeststandard weit voraus.

Dadurch ist es dem Bauherrn unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen selbst nach den neuesten verschärften Förderkriterien möglich, aus dem Förderprogramm Nr. 153 „Energieeffizient Bauen“ der KfW Fördermittel in Anspruch zu nehmen.

Natürlich ist auf Wunsch durch weitergehende bauliche Maßnahmen wie zusätzliche Wärmedämmung und die Verwendung alternativer Energieträger eine Steigerung der Energieeffizienz bis zum sog. KfW-Effizienzhaus 55 oder sogar bis hin zum Passivhausstandard möglich.

Jedes GINKGO-Haus kann auf Wunsch im Ganzen oder bereichsweise barrierefrei oder sogar rollstuhlgerecht ausgestattet werden, d.h. schwellenlos mit entsprechend breiten Türen, großen Verkehrsflächen in den Bädern, mit Aufzug oder Treppenlift.

Die ohnehin schon außerordentlich umfangreiche Ausstattung des GINKGO-Hauses kann durch vielfältige Variationen und Gestaltungsmöglichkeiten ganz auf Ihre individuellen Wünsche angepasst werden. Um Anregungen zu geben, haben wir neben der hier vorliegenden Bildbaubeschreibung einen Sonderausstattungskatalog zusätzlich erstellt, in dem einige dieser Gestaltungsmöglichkeiten dargestellt sind.

Präambel

Es gelten die jeweilige Landesbauordnung sowie die VOB, Teile B + C in der neuesten Fassung.

Es gelten weiterhin die Deutschen Industrie-Normen und die jeweiligen Herstellerrichtlinien der Materiallieferanten als die Anerkannten Regeln der Baukunst sowie die Energieeinsparverordnung in der derzeit gültigen Fassung (EnEV 09, per 01.07.2010 in einzelnen Regelungen aktualisiert).

Alle in der Baubeschreibung genannten Gesetze und Verordnungen können auf Wunsch beim Auftragnehmer (AN) eingesehen werden.

Diese Baubeschreibung gilt nur im Zusammenhang mit den Vertragsplänen. Sie gilt vorrangig vor den Plänen.

Alle hier genannten Preise sind Bruttopreise und enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19 %. Bei einer Veränderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer ändern sich die Preise entsprechend.

Jedes GINKGO-Haus wird mit der Abnahme schlüsselfertig übergeben.

Wir bieten Ihnen ab dem Zeitpunkt der Abnahme 5 Jahre Gewährleistung für das Bauwerk. Für Anlagen, bei denen die regelmäßige Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche 2 Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Anlagenerrichter die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen. Für vom Feuer berührte Teile von Feuerungsanlagen sowie für alle beweglichen und rotierenden Teile beträgt die Gewährleistungsfrist 2 Jahre.

Mit der Abnahme unterbreitet die GINKGO Vorschläge für vom Auftraggeber (AG) abzuschließende Wartungsverträge und holt diesbezügliche Angebote von den jeweiligen Anlagenerrichtern ein.

Grundlagen der GINKGO-Haus - Bildbaubeschreibung

1 Planung

1.1 Entwurfsplanung

Für die Planung des Hauses arbeitet GINKGO mit mehreren renommierten Architekturbüros als Vertragspartner zusammen. Die GINKGO lässt nach der gemeinsamen Ermittlung der Planungsgrundlagen von einem unserer Partner-Architekturbüros jeweils bis 2 Entwürfe erstellen. Auch die Umsetzung von Fremdentwürfen des Bauherrn ist möglich, wenn von dem erstellenden Planer die Unterlagen in geeigneter digitalen Form zur Bearbeitung durch die weiterführenden Vertragspartner der GINKGO zur Verfügung gestellt werden.

Jeder Entwurf umfasst folgende Bestandteile:

- › 1 Lageplan mit Einordnung des GINKGO-Hauses in Ihr Baugrundstück
- › Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Wohn- und Nutzflächen, maximal im Maßstab 1:100
- › mindestens 2 Ansichten, teilweise in dreidimensionaler Darstellung

Den Berechnungen der Wohnfläche liegt die Wohnflächenverordnung WoFlV vom 25.11.2003 zugrunde. Terrassen, Loggien und Balkone im OG werden ebenso wie eventuell vereinbarte Garagen und sonstige Nebenräume mit 50 % der Grundfläche angerechnet. Abweichungen von bis zu +/- 3 % sind keine Vertragsabweichung.

Durch den weiteren Planungsfortschritt kann es zu Flächendifferenzen kommen. Auflagen der Baubehörden, die statischen Berechnungen und der weitere Planungsfortschritt können und werden unter Umständen diverse Modifikationen der Entwurfsplanung bewirken. Derartige Änderungen (z. Bsp.: Lage, Maße und Anzahl von Stützen, Dimensionen von tragenden Wänden, Dimensionen von Fenstern und Treppenmaße) sind ausdrücklich durch die GINKGO vorbehalten und stellen keine Vertragsabweichungen dar.

1.2 Baugenehmigungsplanung

Das Bodengutachten wird von der GINKGO zur Verfügung gestellt. Es enthält die für den Nachweis der Standsicherheit erforderlichen Angaben, insbesondere Bodenschichtung, -beschaffenheit und Grundwasserspiegel.

GINKGO liefert den kompletten Bauantrag mit allen dazugehörigen Zeichnungen und Formularen. Diese Unterlagen zeichnet der AG nach Prüfung umgehend ab. Die behördlichen Kosten trägt die GINKGO.

Der AG unterzeichnet bei Vertragsunterschrift eine Vollmacht, die es der GINKGO und ihren Erfüllungsgehilfen ermöglicht, sämtliche für das Bauantrags- oder Bauanzeigeverfahren benötigte Unterlagen zu beschaffen und im Namen des AG die notwendigen Maßnahmen zu veranlassen. Dieses gilt auch für die Beantragung sämtlicher Hausanschlüsse der zuständigen Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen.

Für Verzögerungen, die durch die beteiligten Behörden während des Genehmigungsverfahrens bzw. einzelne Versorgungsträger entstehen, haftet die GINKGO in keiner Weise.

Sollte von den Baubehörden ein Sicherheitsingenieur (sog. SiGe-Koordinator) bzw. ein Prüfenieur (sog. Prüfstatiker) gefordert werden, wird die GINKGO einen solchen auf eigene Kosten bestellen.

1.3 Ausführungsplanung

Sämtliche Unterlagen der Ausführungsplanung dienen ausschließlich der ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistungen durch die einzelnen Gewerke. Als solche stellen sie interne Unterlagen der GINKGO dar, die im Laufe der Bauausführung jederzeit modifiziert werden können. Sie werden von der GINKGO innerhalb von 12 Wochen ab Baufreigabe und Bekanntgabe der Baugenehmigung erstellt. Erst mit der Freigabe der Ausführungsplanung durch den Bauherrn kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Nachträglich gewünschte Änderungen der Planung können mit Mehraufwendungen zu Lasten des AG bzw. mit zeitlichen Verzögerungen verbunden sein.

Die Ausführungsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Lageplan des Grundstückes mit Einordnung des Bauwerks und Darstellung eventueller vertragsgegenständlicher Leistungen im Außenbereich
- Grundrisspläne im Maßstab 1:50 für jedes Geschoss
- 1 bis 2 Schnittdarstellungen (Längs- bzw. Querschnitt) im Maßstab 1:50
- Vier Ansichten im Maßstab 1:50
- 1 bis 3 Detailzeichnungen für wichtige Baudetails (wie Dachtraufausbildung, Sonderausführungen Putz oder Sonnenschutz u.ä.)
- bis zu 3 Details der Innengestaltung (z.B. das Hauptbad, die Treppe, den Kamin oder eine besondere Wand- oder Deckengestaltung an einer bestimmten Stelle im Bauwerk)

Nicht im Vertragsumfang enthalten ist die Außenanlagenplanung (Gartengestaltung, Wasserspiele, etc.) und eine weitergehende Innenraumplanung mit Ausführungsplänen für besondere Details wie: Ausführung einer Bar, Lichtplanung, Einbauschränke, Farbkonzepte in den Innenräumen u.ä.. Für alle diese Fachplanungen kann die GINKGO auf Wunsch Vertragspartner vorschlagen, die diese Planungen übernehmen.

Einbauten und Möblierungen sind nicht Vertragsinhalt, wenn sie nicht ausdrücklich in dieser Bildbaubeschreibung oder der Zusatzliste als Vertragsinhalt definiert sind (z. Bsp.: Küchenmobiliar, Schiebetüren, Einbauschränke, Kamine, Wasserbecken, Terrassenbänke). Ebenso sind eventuell dargestellte Carports, Schuppen etc. nur bei ausdrücklicher zusätzlicher Vereinbarung Vertragsbestandteil.

Für jedes Haus lässt die GINKGO vom Sachverständigen einen Energiepass erstellen, der die hervorragende Energieeffizienz eines GINKGO-Hauses rechnerisch nachweist. Im Zuge der Bauausführung lässt GINKGO zur Qualitätssicherung eine Luftdichtigkeitsprüfung (der sog. „Blower-Door-Test“) und eine Inspektion der Gebäudehülle mit Infrarotkamera durchführen. Die Erstellung der statischen Unterlagen als Grundlage für die oben genannte Ausführungsplanung, inklusive Wärmeschutz-, Brandschutz- und Schallschutz-nachweise wird von der GINKGO übernommen.

2 Erdarbeiten und Bauvorbereitung

2.1 Grobabsteckung und Bauvorbereitung

Der Baukörper wird im Auftrag der GINKGO von einem Vermesser fachgerecht eingemessen und abgesteckt.

Die Baustellenzufahrt von der Straße wird mit einem zugelassenen Bauzaunsystem gesichert und die Baustelle als solche gekennzeichnet.

Zur Schaffung der nötigen Baufreiheit wird das Baugrundstück im Bereich des zu errichtenden Bauwerks und der erforderlichen Baustraße von Bewuchs, Erd- und Schuttablagerungen und Bautenbestand beräumt. Der Mutterboden wird bis 40 cm Dicke abgeschoben und zum späteren Wiedereinbau auf dem Grundstück gelagert. Baum- oder Wurzelschutzmaßnahmen an geschützten Gehölzen und Abfangungsmaßnahmen von Nachbarbauwerken sind im erforderlichen Umfang Vertragsbestandteil.

2.2 Erdbauarbeiten

Das Baufeld wird planiert und für das Haus profiliert. Unter der Bodenplatte wird eine min. 10 cm starke kapillarbrechende Kiesschicht eingebaut. Sämtliche Streifenfundamente werden ausgeschachtet, das Aushubmaterial wird zur Verfüllung der Baugruben seitlich gelagert. Überschüssige Aushubmassen werden entsorgt. Beim Bau eines Kellers wird die Baugrube gemäß den Vorgaben des Statikers ausgeschachtet und nach Fertigstellung des Kellers bis auf Geländehöhe lagenweise verdichtet aufgefüllt.

Die Hausanschlüsse für die Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung, für Telefon und eventuell Kabelfernsehen sowie für den Anschluss an die Abwasserentsorgung beantragt die vom Bauherrn entsprechend bevollmächtigte GINKGO beim jeweiligen Versorgungsträger, eventuelle Anschlussgebühren der Versorgungsträger übernimmt die GINKGO. Vom jeweiligen Übergabepunkt ab übernimmt die GINKGO die gesamte weitere Hausinstallation.

Die Verlegung der erforderlichen Entwässerungsleitungen erfolgt mit KG-Rohr bis zum Übergabeschacht in der Nähe der Grundstücksgrenze gemäß den Anforderungen des örtlichen Entsorgungsunternehmens. Dabei wird unter Berücksichtigung des aktuellen Wasserhaushaltsgesetzes grundsätzlich vom Haus bis zum Übergabeschacht im Trennsystem verlegt.

3 Rohbauarbeiten

3.1 Fundamente, Bodenplatten

Es werden sogenannte Frostschürzen (unbewehrte Streifenfundamente unter der Bodenplatte) ausgeführt. Abmessungen und Qualität des zu verwendenden Betons werden der Statik entnommen.

Auf der kapillarbrechenden Kiesschicht wird als Abdeckung eine PE-Folie eingebaut (Stöße 20 cm überlappend, lose verlegt). Darauf wird die Bodenplatte aus Beton in Dicke und Betongüte gemäß Statik inkl. erforderlicher Bewehrung, im allgemeinen als Stahlfaserarmierung erstellt. Sämtliche hierzu erforderlichen Randabschalungen sind inklusive.

3.2 Außenwandmauerwerk

Die Außenwände werden als 1-schalige Leichthochlochziegelwand („POROTON“-Ziegel) in der gemäß Statik und Wärmebedarfsberechnung erforderlichen Güte und Dicke hergestellt. Im Leistungsumfang enthalten ist ein Außenmauerwerk aus Planziegeln WIENERBERGER T10 mit 36,5 cm Wandstärke, womit ein Wärmedurchgangswert $u=0,25 \text{ W/(qmK)}$ erreicht wird. Alternativ können die Außenwände auch in Mauerwerk aus Porenbetonsteinen YTONG hergestellt werden.

Die lichten Raumhöhen betragen im EG 2,60 m und im OG 2,70 m. Bis zu 2 cm Abweichung von der vereinbarten lichten Höhe ist keine Vertragsabweichung und daher nicht schadensbehaftet. Als Ausnahme kann in Badezimmern, dem Hausanschlussraum, oder Nebenräumen die lichte Raumhöhe geringer ausfallen, wenn im Zwischendeckenbereich haustechnische Anlagen (Lüftungsgeräte etc.) installiert sind.

Links: Hochlochziegel „Poroton“ T 10

Rechts: Raumseitig geschlossener Ziegel-Rollkasten



 **POROTON**

Zwischen den Terrassen und Balkonen im OG und den Innenräumen ist wegen der unterschiedlichen Bodenaufbauhöhen eine Stufe aus Mauerwerk herzustellen, die dann raumseitig mit dem Bodenbelag des jeweiligen Raumes zu belegen ist.

Tür- und Fenstersturze werden nach statischen Vorgaben dimensioniert und eingebaut. Sofern Rollläden vereinbart sind, werden zur optimalen Rundumdämmung und Luftdichtigkeit die betreffenden Sturze als raumseitig geschlossene Ziegel-Rollladenkästen mit innen liegender Neopordämmung WLG 30 ausgeführt.

3.3 Massivdecken

Die Decken werden als Stahlbetonfiligran-, Fertigteil- oder Ortbetondecken in Dimensionierung und Ausführung gemäß Statikforderung ausgeführt. Die Fugen von Filigrandecken werden gespachtelt, so dass die Decken malerfertig sind. Ziegel- oder Ortbetondecken werden mit Kalkzement- oder Kalkgipsputz verputzt. Auf Wunsch können alternativ auch Gipskarton-Unterdecken, z.B. für die Aufnahme von Installationen oder Einbaustrahlern eingebaut werden.

3.4 Innenwände

Tragende Innenwände werden aus 17,5 bzw. 24,5 cm dickem Mauerwerk erstellt, nicht tragende Innenwände als Trockenbauständerkonstruktion. Montagewände in Nassbereichen werden mit einer Lage Zementplatten (KNAUF Aquapanel o.ä.) anstelle Gipskartonplatten beplankt.

Ziegelwände werden im Innenbereich mit einem geglätteten 1-lagigen Gips- oder Kalkgipsputz beschichtet. In den Nassräumen wird Kalk-Zementputz verwendet. Grundlage für die Maßhaltigkeit sind die Ebenheitstoleranzen nach DIN 18202. Alle Flächen werden zur Aufnahme der Farb- oder Tapetenbeschichtung bzw. des Fliesenbelages fertig vorgerichtet.



4 Putzarbeiten, Fassadengestaltung

Sämtliche Außenwände werden mit einem Fassadenputz nach DIN in 2-lagiger Ausführung (Grundputz rabottiert, darauf Silikatdeckputz) als Glattputz (Körnung max. 2 mm), ausdrücklich struktur- und richtungslos einfarbig hergestellt. Der Sockelbereich wird mit einem wasserabweisenden Zementsockelputz versehen (Höhe maximal 40 cm). Dieser wird flächenbündig zum darüber liegenden Außenputz hergestellt, also ohne Sockelabsatz wie früher üblich, jedoch mit einem ebenfalls flächenbündigen Putzprofil als Abgrenzung. Alle freistehenden Ecken werden mit Eckschutzschienen versehen. Am Übergang zu den Fensterrahmen wird ein Anschlußprofil aus PVC eingebaut. Sämtliche Dämmungen unter auskragenden Betondeckenteilen werden mit Dämmplatten aus Styropor verkleidet und einem Spachtel- und Rissgewebeputz verputzt.

Hinweis: bedingt durch die modernen Bauweisen und teilweise durch die modernen Baustoffe können Spannungen an der Außenhaut entstehen, die sich nach ca. 2 Jahren beruhigen, jedoch bis dahin Haarrisse bewirken, die bei Einhaltung der DIN-zugelassenen Rissgrößen unbedenklich für die Putzerhaltung sind und somit keine Mängel darstellen.

5 Dachdecker-, Spenglerarbeiten

5.1 Dachdeckung

Die Dachdeckung erfolgt im Flachdachbereich mit einer 2-lagigen bituminösen Abdichtung nach DIN auf einer trittfesten Aufdachgefälledämmung aus Polystyrol mit Dampfsperre.

Im Flachdachbereich sind sämtliche Wandanschlüsse mit Dreikanteck-Dämmkehlen zu versehen und die Dachabdichtungsbahnen bis Oberkante Attika zu führen (ausgenommen sind besonders erhöhte Attiken über 50 cm Höhe ab Oberkante Rohdach).

Sämtliche Flachdachflächen werden zum optimalen Schutz der Dachhaut vor Beschädigung durch die UV-Strahlung mit einer Bautenschutzmatte und darüber mit einer Schicht aus Rollkies belegt. Kleinere Flächen werden, soweit in den Vertragsplänen dargestellt, extensiv begrünt.

Unten: Extensive Dachbegrünung



5.2 Spenglerarbeiten an Dach und Fassade

Alle erforderlichen Attika-, Brüstungs- und Simsverblechungen werden mit 2–4 cm Überstand aus Titan-Zinkblech (nicht vorbewittert) auf Vorstoßblech erstellt. Zur ordnungsgemäßen Befestigung werden auf der Oberkante der Attikaaufmauerungen Betonschrägen mit Gefälle hergestellt, um den Andübelungen Festigkeit zu geben und das Wasser zu führen. In gewissen Abständen sind Dehnungsfugen erforderlich.

Die Dachentwässerung wird mit außen liegendem Fallrohr in Titanzinkblech ausgeführt.

Links: Schnitt Holz-Fenster mit IV78-Profil

Mitte: System Raico mit Trageprofil auch Schichtholz und Glashalteprofil aus Aluminium für große Fentserverglasungselemente

Die Anzahl der Fallrohre wird durch die Größe der zu entwässernden Dachfläche festgesetzt. Die Art der Abläufe und der Wasserabführung wird vom AN festgelegt. Auf Dachterrassen oder Dachflächen, welche von einer Attika umgeben sind, wird ein Notablauf vorgesehen. Grundsätzlich sind die Flachdachrichtlinien einzuhalten, insbesondere die 15 cm Höhenunterschied zwischen Oberkante Schwelle von Fenstern und Fenstertüren zur Oberkante wasserführenden Schicht sind einzuhalten. Vor den Terrassenschiebetüren werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Die Fenstersohlbänke werden als Aluminium-Sohlbänke geliefert (Farbe: eloxiert, Natur).

6 Schreinerarbeiten im Aussenbereich

6.1 Fenster und Fenstertüren

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren werden prinzipiell als Blendrahmenkonstruktion aus Nadelholz in hoch energieeinsparender Bauweise mit IV78-Profil, dreifach Isolierverglasung, „warmer Kante“ und zweifacher Dichtungsebene geliefert und eingebaut. Die Rahmen werden werksseitig in einem mehrlagigen Schichtenaufbau einfarbig lackiert oder lasiert. Die Fensteroliven werden aus Aluminium silberfarbig oder in Edelstahl ausgeführt. Leitfabrikat ist HOPPE „Bonn“ oder „Amsterdam“.

Glasfronten werden abhängig von ihrer Größe- als Festverglasung mit Blendrahmen oder als elegante Pfosten-Riegelkonstruktion („Pressleistenverglasung“, System RAICO mit Tragprofilen aus Schichtholz und Glashalteprofilen aus Aluminium) ausgeführt. Parallel/Schiebe- und Hebe/Kipp/Schiebeelemente sind dann geschuldet, wenn sie in den Vertragsplänen vermerkt sind. Öffnungsmöglichkeiten und Öffnungsrichtungen werden in den Fassadenansichtsplänen festgelegt.

Hinweise: Schiebeelemente sind nur bis maximal 3,5 m Breite lieferbar, Festverglasungen bis maximal 4 m Breite. In Deutschland geben die Fensterbeschlagshersteller lediglich bis 2,45 m Höhe des Bewegungsflügels Gewährleistung auf ihre Beschläge. Wünscht der Bauherr höhere Bewegungsflügel, übernimmt er das Risiko für diesen Sonderwunsch.



6.2 Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür wird im System der Fenster hergestellt, d.h. im allgemeinen als starke Leimschichtholzplatte (Multiplex). Sie erhält entweder eine massive Türfüllung aus Wärmedämmpaneel oder wird mit einer VSG-Iso-Verglasung transparent gestaltet. Sie erhält als Sicherheitsausstattung ein PZ-Schloss, eine dreifach Multiverriegelung und bandseitig eine Sicherung gegen Aufhebeln. Zur Verbesserung der wärmedämmenden Eigenschaft erhält sie eine absenkbare Bodendichtung sowie zwei Dichtungsebenen.

Die Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl wird im passenden Design zu den Innendrückergarnituren und Fensteroliven geliefert. Außenseitig kann alternativ auch ein 50 cm langer Edelstahlstoßgriff montiert werden. Die Zylinderschlösser oder eine Schließanlage sind nicht Vertragsbestandteil. Diese liefert der AG aus Sicherheitsgründen selbst beim Einzug.

Vor oder hinter der Haustür wird eine in den Boden eingelassene Sauberlaufzone eingebaut. Die Ausführung außen ist als Gitterrost, innen als Kokosmatte oder gleichwertig vorgesehen.

Rechts: PZ-Schutzrosette mit Zylinderabdeckung
Links: Band BAKA Protect 3-D, Türdichtungen im Türblatt-Türstock
Mitte: Haustür Anton Schöb „Penta“
Rechts: Haustür Anton Schöb „Gamma“



6.3 Sonnenschutz und Sichtschutzelemente

Die großflächigen südseitigen Verglasungen erhalten, sofern sie nicht durch Gebäudeüberstände (auskragende Terrassen oder Balkone etc.) hinreichend verschattet sind, außen liegende Jalousien mit horizontalen Lamellen aus Aluminiumprofilen. Alternativ können Markisoletten mit starren seitlichen Führungsschienen und einem modernen textilen Behang („zipSCREEN“) angebracht werden, der die Sonnenstrahlung weitgehend stoppt und eine gleichmäßige angenehme Durchsicht nach draußen gewährt.

Unten: Markisoletten



7 Estricharbeiten

Auf der Bodenplatte im EG wird eine bituminöse Abdichtung gegen Bodenfeuchte verlegt. Erforderliche Dämmlagen für den Wärme- und Trittschallschutz unter dem Estrich werden durch den entsprechenden Nachweis festgelegt und in der Ausführungsplanung verbindlich dargestellt.

Es wird ein Zement- oder Anhydritfließestrich eingebaut, im Ausnahmefall bzw. auf Wunsch auch ein Gussasphaltestrich. Bei Fußbodenheizung wird ein dafür zugelassener Heizestrich in Normstärke eingebaut. Dieser wird nach einem Heizprotokoll auf- und wieder heruntergeheizt, bevor der Endbelag verlegt wird.

Eine Endbelegung oder Versiegelung des Estrichs erfolgt erst nach Erreichen der erforderlichen Restfeuchte im Boden (die Messung erfolgt nach der CM-Methode und wird protokolliert). Der AG ist berechtigt, an diesen Messungen teilzunehmen.

8 Tischlerarbeiten im Innenbereich

8.1 Innentüren und Raumtrennsysteme

Die Türzargen werden als Umfassungszargen in furnierter oder Weißlackausführung passend zum Türblatt, auf Wunsch auch als lackierte Stahlzarge geliefert. Alle Innentürblätter werden in schwerer, einfach gefälzter Ausführung mit Röhrenspanfüllung mit glatter, weißer Oberfläche („Weißlack“) oder furniert „Limba-Natur“, klarlackiert oder farblich beschichtet geliefert, Hersteller: MORALT oder gleichwertig. Die Normmaße der Türen betragen in der Höhe 2,115 m und in der Breite 0,885 m bzw. 1,01 m für alle Wohnräume und für Küchen, Bäder, WC und sonstige Räume 0,765 m bzw. 0,885 m.

Glasausschnitte sind in beliebiger Größe mit Satinatglas oder Ornamentglas lieferbar. Alle Innentüren haben Buntbartschlösser, WC-Türen auf Wunsch WC-Garnituren. Die Drückergarnituren werden passend zu den Fensteroliven geliefert (siehe hierzu Kapitel „Fenster und Fenstertüren“). Als Türbänder werden 3D-Rollenbänder in Objektqualität, Oberfläche vernickelt, verwendet.

Links: Drückergarnitur Hoppe Serie „Amsterdam“, Rosette

Rechts: Drückergarnitur Hoppe Serie „Bonn“, Rosette





8.2 Innenfensterbänke

Folgende verschiedene Ausführungen sind Vertragsbestandteil:

- Multiplexplatte, lasiert bzw. lackiert im Farbton der Fenster, Stärke 30 mm
 - Innenfensterbank aus keilverzinktem oder stabverleimten Holz passend zum Parkett, farblos oder deckend lackiert, mit vorderer Abkantung, ca. 40–50 mm hoch
 - Natursteinplatte Granit Nero Impalla, Granit Serizzo oder Natursteinplatte Marmor Carrara, 20 mm stark, polierte oder fein gestrahlte Oberflächen
- Die oberen und seitlichen Flächen der Fensterleibungen können auf Wunsch mit 10 mm starken, leicht hervorstehenden Multiplex-Platten verkleidet werden.

9 Malerarbeiten

Trockenbau-Innenwände werden fein in sogenannter Q3-Qualität finishgespachtelt. Auf Wunsch können sie mit einem gekörnten Grundierungsanstrich versehen werden, um die Oberflächenstruktur an die der Massivwände anzupassen. Alternativ können geputzte Flächen in sogenannter Q3-Qualität finishgespachtelt werden.

Alle Wand- und Deckenflächen in Wohnräumen werden mit einem deckenden Anstrich (wandweise einfarbig) mit hochwertiger Mineralfarbe beschichtet. Dafür werden Musterflächen erstellt, die dem AG zur Freigabe vorgestellt werden. Preisneutral können Wandflächen in verschiedenen Lasurtechniken beschichtet werden. Auf Wunsch können Wandflächen auch mit Raufaser- oder Glasgewebetapete beklebt werden.

Wand- und Deckenflächen im Hausanschlussraum und Hauswirtschaftsraum werden mit einem weißen Anstrich aus Mineral- oder Kalkfarbe versehen.





10 Fliesenlegerarbeiten

10.1 Wandfliesen

Je Hauptbad werden bis zu ca. 20 qm, je Nebenbad bis zu 10 qm Wandflächen nach dem vom AG vorgegebenen Fliesenplan verlegt. Die Fliesen können vom Bauherrn bei Fachhandelspartnern der GINKGO selbst ausgesucht werden. Als Grundlage hierfür wird ein Einzelhandelspreis von ca. 50 Euro brutto als Mischpreis vereinbart. Bordüren, Sockelfliesen, Einleger, Taccos u.ä werden in diesen Mischpreis eingerechnet.

Aus raumklimatischen Gründen ist es vorteilhaft, nur Teilbereiche der Badwandflächen zu fliesen. Es würde dies mindestens sämtliche Duschwände, die Umgebung der Waschtische, einen ca. 6 cm hohen Fußbodensockel und die Seitenwände der Badewanne umfassen. Mehrflächenverlegungen sind gegen Aufpreis natürlich möglich.

Im Arbeitsbereich der Küche wird ein Fliesenspiegel von bis zu 7 qm Fläche verlegt. Die Qualität entspricht den o.g. Wandfliesen.

Sämtliche Außenecken in Fliesenbelägen werden mit Kantenschutzprofilen versehen (Aluminium oder Edelstahl). Auf Wunsch können bei vielen Platten auch Gehrungsecken hergestellt werden. Sämtliche Wandanschlüsse und Bewegungsfugen sind dauerelastisch auszuführen und zu versiegeln.

10.2 Bodenfliesen

Sämtliche Nasszonen (z.B. Duschböden und -wände) werden fachgerecht mit einem streichfähigen Abdichtungssystem (Hersteller: „Deitermann“ oder gleichwertig) versehen. Am Übergang zwischen Wand und Boden wird ein ECKDICHTBAND eingespachtelt.

Der Hauseingangsbereich, Küchen, Esszimmer, Bäder und WC werden mit Bodenfliesen versehen. Als Grundlage hierfür wird ein Einzelhandelspreis von ca. 40 Euro brutto als Mischpreis vereinbart. Bordüren, Sockelfliesen, Einleger, Taccos u.ä werden in diesen Mischpreis eingerechnet.

Kommen anstelle von Duschbecken bodengleiche Einbauduschelemente zur Ausführung, werden diese mit kleinformatischen, rutschfesten Fliesen belegt (5 x 5 cm; 10 x 10 cm; 2,5 x 2,5 cm). Alternativ können bei eindimensionalem Gefälle in Verbindung mit Linienentwässerungen großformatige Platten verwendet werden.

In Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum werden Standardfliesen zum Einzelhandelspreis von 10 Euro/qm brutto geliefert und eingebaut.

Großformatige Wand- und Bodenfliesen und Bidet
KERAMAG Serie „Preciosa II“



11 Bodenbelags- und Parkettarbeiten

11.1 Holzfußböden

In Wohnzimmern, Kinderzimmern, Gästezimmern, Arbeitszimmern, Fluren, Ankleidezimmern, Bibliotheken (und allen weiteren Wohnräumen) wird ein Kleinstabparkett mit 1 cm Stärke in Buche oder Eiche eingebaut (oder alternativ Fliesenbeläge zum selben Preis). Das Parkett wird entweder mehrfach versiegelt oder auf Wunsch des AG gewachst und geölt. Der Einzelhandelsmaterialpreis beträgt 40 Euro je qm Brutto.

Zu allen Wandanschlüssen und über Bewegungsfugen werden Korkstreifen in möglichst passender Farbgebung eingebaut. Die Sockelleisten werden als Rechteckstab ca. 45 mm x 15 mm (stehend oder liegend) geliefert und eingebaut. Alternativ kommen eine klassische Hohlkehlenleiste 35 mm oder ein farbig lackierter Rechteckstab 45 mm x 15 mm zur Ausführung.

Unten: Kleinstabparkett, Eiche geölt und gewachst





Oben: Teppich Object Serie „Pure“
Unten: Teppich Object Serie „Tosh“
Rechts: Teppich Object Serie „Poodle“



11.2 Textile Beläge

Zu dem von der GINKGO geschuldeten Einzelhandelspreis für Bodenbeläge in Höhe von 40 Euro/qm brutto ist eine sehr reichhaltige Auswahl an Teppichbelägen erhältlich. Diese Beläge sind heute in exzellenten Ausführungen und äußerst verschleißfest lieferbar und stellen so eine sehr schöne Alternative dar. Sockelabschlüsse werden als geketteltes Teppichband oder als Holzprofil (siehe Kapitel „Holzfußböden“) hergestellt.

11.3 Linoleum-, Kautschukbeläge

Für Flure, Küchen, alle Nutzräume, Fitness- und Wellnessräume sind Kautschukbeläge besonders geeignet. Wohnraumböden können auch mit einem Belag aus echtem Linoleum architektonisch hochwertig ausgeführt werden.

12 Treppen

Für die Geschosstreppe kann der Bauherr wählen zwischen einer schweren Massivtreppe aus Stahlbeton-Fertigteilen oder einer leichten Treppenkonstruktion als Wangentreppe aus Stahlprofilen mit Stufen aus Holz. Für die leichten Treppenkonstruktionen legt die GINKGO aufgrund der Vielfalt der technisch möglichen Lösungen nach Vorabstimmung mit den Bauherrn verschiedene Gestaltungsvorschläge sowie bei Bedarf mehrere Varianten für passende Treppengeländer vor.

12.1 Stahlbetonmassivtreppen

Die Massivtreppe aus Stahlbeton wird trittschallentkoppelt auf Gummipuffer gelagert. Sie kann als Sichtbetonelement ausgeführt oder mit den verschiedenen oben aufgeführten Bodenbelägen belegt werden. Es empfiehlt sich, Tritt- und Setzstufen mit Fliesen oder Natursteinplatten zu belegen oder mit Hartholz-Platten, die entweder versiegelt oder geölt und gewachst werden können.

12.2 Stahlwangentrepfen

Die Grundkonstruktion besteht aus 2 Stahlwangen (i.A. Kasten- oder U-Profile, auch Flachstahlwangen sind möglich), die nach Wunsch des Bauherrn farblich behandelt werden. Zwischen den Wangen werden die Trittstufen, auf Wunsch auch die Setzstufen aus Holz montiert (Buchen- oder Eichenstufen in 4 cm Stärke keilgezinkt oder stabverleimt und nach Wahl des Kunden oberflächenendbehandelt). Alternativ sind Trittstufen aus Natursteinplatten lieferbar. Der Bauherr kann sich stattdessen auch für eine Zweiholmtreppe entscheiden, bei der unter bzw. rechts und links der Trittstufen gelagerte Stahlprofilholme dem Stufenverlauf treppenartig folgen. Auch Spindel- und Wendeltreppen mit Stahlgrundkonstruktion und Trittstufen aus Holz oder Naturstein sind lieferbar.

12.3 Geländer für Treppen und Galerien

Die Geländer für Treppen und Brüstungen werden individuell nach Kundenwunsch gestaltet. Hierzu erhält der Bauherr Entwurfsskizzen, die nach Freigabe der Vertragspartner umgesetzt werden. Gängige Bauarten mit senkrechten Geländerpfosten aus Stahl, Füllungen mit senkrechten oder dem Treppenverlauf folgenden Füllstäben aus Stahl und Handläufen aus Edelstahl oder Holz sind im Vertragsumfang enthalten.

Galeriebrüstungen können auch als mit Stahlprofilen stabilisierte geschlossene Brüstung aus Gipskarton hergestellt werden.





„Stûv 30-in“, in hoher Ausführung, eingebaut in gemauerter Vorwand

13 Schornsteine, Kamine und Kaminöfen

Ein Leichtbauschornstein aus Edelstahlrohr mit feuerfester Leichtbauverkleidung für den Anschluss einer Feuerstelle im EG ist Vertragsbestandteil. Reinigungs- und Revisionsöffnungen befinden sich unterhalb der Dachdurchdringung und am Sockel. Der Betrieb von Feuerstellen im OG ist wegen der für einen guten Zug erforderlichen freien Schornsteinhöhe, nur mit einem zusätzlichen elektrischen Rauchsauger am Schornsteinkopf möglich. Im Vertragspreis enthalten ist wahlweise ein Schornstein für Kamin im EG oder ein Schornstein ab OG mit Rauchsauger.

Als Grundausstattung jedes Hauses bieten wir mit dem freistehenden Stûv 30-compact in hoher Ausführung einen speziell für Niedrigenergiehäuser entwickelten Kaminofen des renommierten belgischen Herstellers von hochwertigen Design-Kaminen an. (Betrieb mit offener oder geschlossener Glastür oder im Dauerbetrieb möglich; sogar ein Grillset oder eine integrierte Drehplatte sind als Zubehör bestellbar.) Bei brennbaren Bodenbelägen wird eine halbrunde oder polygonale Platte aus Sicherheitsglas ESG oder aus gebürstetem Edelstahlblech höhengleich eingelassen.



Links: „Stûv 30-in“, in hoher Ausführung, eingebaut in gemauerter Vorwand
Rechts: „Stûv 30-in“, in hoher Ausführung, eingebaut

14 Elektroinstallation

Die Elektroplanung wird nach den Vorgaben des Bauherrn vom Fachunternehmer erstellt. Es bleibt dem Bauherrn überlassen, darüber hinaus weitergehende Planungen (z.B. eine detaillierte Lichtplanung) vom Fachplaner erstellen zu lassen.

Für die Erstellung der Elektroanlage gelten die am Tag der Ausführung gültigen VDE- und DIN-Richtlinien sowie Regelungen des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Im Hausanschlussraum ist ein Zählerplatz mit Einspeisemodul im dreifeldbreiten zweitürigen Schrank (Montage auf Putz oder teilversenkt) mit Stromkreisverteiler und Telekommunikationsfeld für die zusätzliche Aufnahme von Telefon- und Breitbandkabelanschlüssen, NTB-Adapter, Splitter etc. einschl. Zwei interner Steckdosen vorgesehen (z.B. Striebel und John oder gleichwertig). Integriert ist ein Kombischutz (Grob- und Mittelschutz) gegen Überspannungen. Zum Schutz empfindlicher Geräte ist dann nur noch der Feinschutz einzelner Steckdosen erforderlich. Alle Stromkreise sind grundsätzlich fehlerstromgeschützt (FI-Schutz), auf Wunsch können einzelne Stromkreise aus dem FI-Schutz herausgenommen werden (z.B. für Tiefkühlgeräte).

Die Anzahl der Stromkreise, Steckdosen, Lichtauslässe und Geräteanschlüsse richtet sich nach DIN 18015/2:

- > Hausanschlussraum /Bad: Steckdosenstromkreis für Waschmaschine und Trockner, 1 Licht-/ Steckdosenkreis; Anschluss der Abluftventilatoren in Bad und WC
- > Küche: Herdzuleitung (Drehstrom), min. 2 Arbeitsstromkreise, Kreise für Dunstabzug und Geschirrspüler, 1 Licht-/Steckdosenkreis
- > Zimmer: je nach Größe min. 1, max. 3 Stromkreise für Steckdosen und Beleuchtung je Zimmer, davon auf Wunsch ein schaltbarer Steckdosenkreis
- > Flure: bedarfsweise mit Niederspannung und Tastern oder mit Bewegungsmelder
- > max. 3 Stromkreise für Außenbeleuchtung und -steckdosen

Es wird das Schalterprogramm des deutschen Markenherstellers JUNG „LS 990“ in alpinweiß geliefert und eingebaut. Alternativ empfehlen wir auch das Schalterprogramm „K1“ in alpin- oder polarweiß von BERKER oder „E2“ von GIRA. Alle genannten Schalterprogramme wurden mit Designpreisen wie dem „Red Dot Award“ ausgezeichnet. Die Anordnung von Schaltern und Steckdosen erfolgt nach der mit dem Bauherrn abgestimmten Elt-Planung.

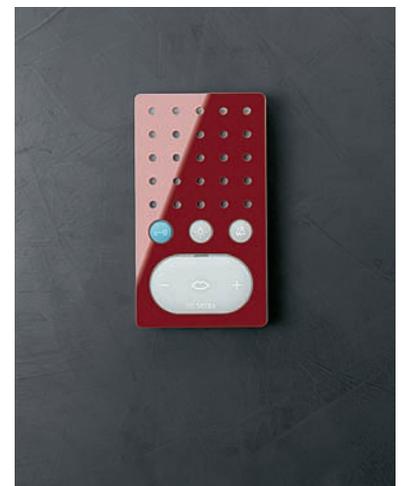
Schlaf- und Kinderzimmer und -soweit vorgeschrieben- Flure werden mit Rauchwarnmeldern mit 9 V-Langzeit-Lithiumbatterie ausgestattet (Hinweis: In Mecklenburg-Vorpommern gilt die „Rauchmelderpflicht“).

In Fluren, Bädern, Wohnzimmern mit abgehängten Gipskartondecken können auf Wunsch zur Grundbeleuchtung weiße Halogen-Einbauspots geliefert werden. Darüber hinaus sind Lieferung und Montage von Leuchten nicht Vertragsbestandteil.

Im Hausanschlussraum wird der Zentralbaustein einer Klingel- und Türkommunikationsanlage installiert. An der Haustür sowie im EG werden Wechsel-sprechstellen eingerichtet. Die spätere Integration einer weiteren Wechsel-sprechstelle am Gartentor ist möglich.

Anwohner der Privatstraße (Planstraße B) erhalten eine Wechselsprechverbindung zur Einfahrtschranke und können diese vom Haus aus betätigen.

Links: Türstation Siedle Serie „Vario“
Rechts: Freisprechtelefon Siedle



15 Heizungsinstallation

Für die Wärmeerzeugung wird eine hochmoderne modulierte Split-Wärmepumpe (Wärmequelle Außenluft) zum Beispiel die BUDERUS CMF 120 mit einem 1000 Liter Pufferspeicher oder gleichwertig angeboten.

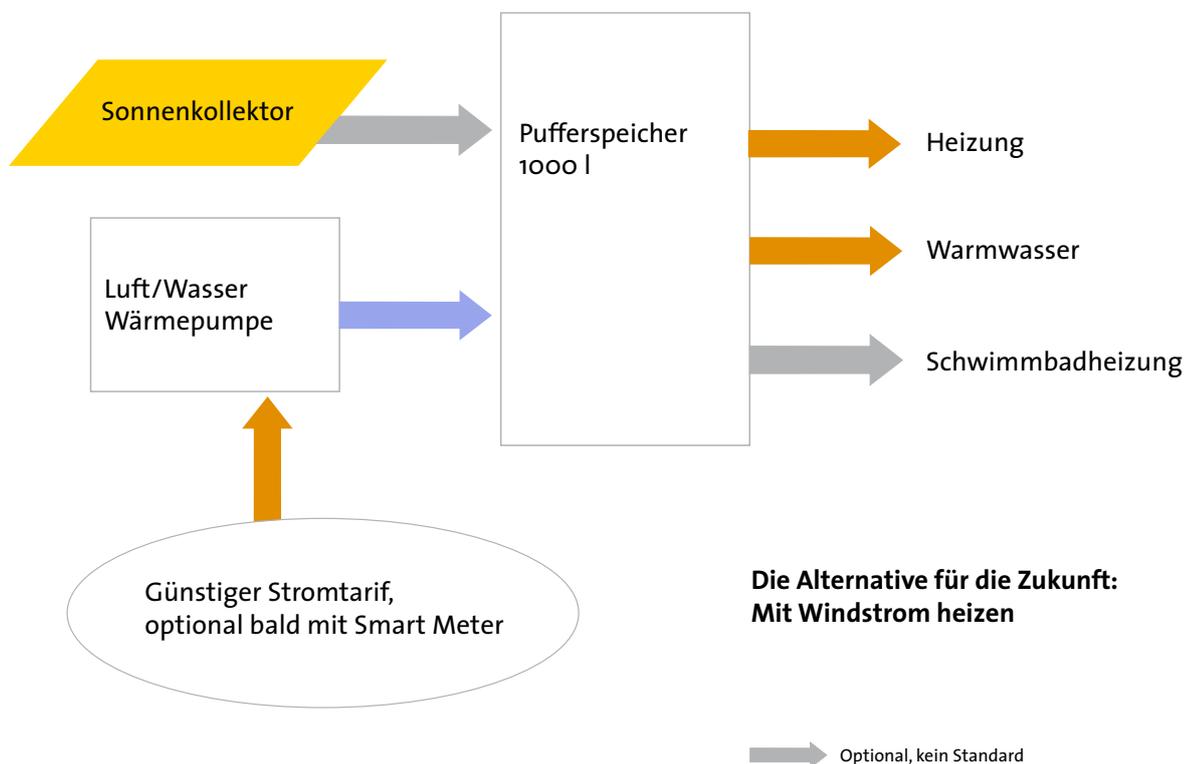
Diese Technik ermöglicht das Laden des Pufferspeichers bei Nacht mit dem von vielen Stromerzeugern schon heute angebotenen verbilligten Nachtstrom für Wärmepumpenanlagen. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral im Hausanschlussraum über einen Wärmetauscher am Pufferspeicher zu den einzelnen Bädern.

Zirkulationsleitungen und Warmwasserspeicher entfallen bei dieser energiesparenden und hygienischen Lösung, jedoch kann unter Umständen eine etwas längere Wartezeit als gewohnt bis zum Erreichen der gewünschten Temperatur entstehen. Das gesamte Leitungsnetz wird mit den erforderlichen Schall- bzw. Wärmeschutzisolationen versehen.

Im gesamten Haus (außer Hausanschlussraum und Garage) wird eine Fußbodenheizung mit bis zu 3 Steuerkreisen je Haus bzw. Einliegerwohnung verlegt. Unter der Fußbodenheizung wird eine Dämmung in Stärke und Güte nach Vorgabe der Energieberechnung eingebaut.

In jedem Bad wird ein Handtuchheizkörper ZEHNDER Janda mit elektrischer Heizkartusche und manueller Temperaturregelung für den Sommerbetrieb eingebaut.

Unten: Funktionsschema Luft/Wasser-Wärmepumpe (Sonnenkollektoren und Schwimmbadheizung optional als Sonderausstattung)





Oben: Handtuchheizkörper Zehnder Serie „Janda“
mit elektrischer Heizkartusche



Oben: Sanitärausstattung KERAMAG Serie „Preciosa II“
Unten: Aufgesetzter Waschtisch von Villeroy und Boch Serie „LOOP & FRIENDS“
Rechts: Duschwanne BETTE, extra flach 6,5 cm

16 Sanitärinstallation

Alle Leitungsinstallationen werden nach DIN erstellt. Es werden Rohrleitungen aus Kupfer, PE oder Mehrschichtverbundwerkstoffen, für Abwasserleitungen Kunststoffrohre verwendet. Die Sanitärkeramik wird in der Farbe weiß geliefert.





16.1 Hauptbad

- > 1 wandhängendes WC KERAMAG „Preciosa“, Drückerplatte GEBERIT „Tango“
- > 1 wandhängendes Bidet KERAMAG „Preciosa“
- > 2 Waschtische Hersteller KERAMAG „Preciosa“ 80 cm, Armaturen HANSGROHE „Talis S“

Alternative 1:

Doppelwaschtisch KERAMAG „Preciosa“ 130 cm mit Armaturen HANSGROHE „Talis S“ (Bemerkung: In Kürze wird KERAMAG unter dem Namen „Preciosa II“ das Angebot um eine überarbeitete Version des Designklassikers erweitern. Auf Wunsch liefern wir Ihnen die Sanitärgegenstände dann gern auch in dieser neuen Serie).

Alternative 2:

2 Einbauwaschtische VILLEROY & BOCH „Loop“, in Holzplatte eingelassen, Armaturen HANSGROHE „Talis S“

- > Design-Badewanne BETTE Home, vor der Wand stehend oder als Nischeneinbau, verkleidet mit Schürze aus Aluminium, weiß lackiert, thermostatische Wanneneinlaufgarnitur HANSGROHE Ecostat mit Brauseschlauch Raindance
- > Flachbettduschwanne 90 x 90 cm mit Echtglas-Duschabtrennung (Schiebe- oder Drehtür, bedarfsweise EckEinstieg), Thermostatarmatur HANSGROHE Ecostat mit Schlauch- und Kopfbrause Raindance, alternativ: in ein Podest bodengleich eingelassene, geflieste Dusche mit Bodeneinlauf oder Einlaufrinne mit Edelstahlrostabdeckung

Oben: Designbadewanne BETTE „Home“, verkleidet mit einer Aluminiumschürze, pulverbeschichtet

Rechts: Sanitärausstattung KERAMAG Serie „Renova Nr. 1 Plan“



1



2



3



4



5

- 1 Waschtischarmatur Hansgrohe Serie „Talis S“-chrom
- 2 Waschtischarmatur Hansgrohe Serie „Talis S“-hochstehend-chrom
- 3 Brauseset Hansgrohe Serie „Raindance“
- 4 Handbrause Hansgrohe Serie „Raindance“
- 5 Wanneneinlaufgarnitur Hansgrohe Serie „Ecostat“

Im Hauptbad wird eine rechteckige oder quadratische Kleinsauna eingebaut. Leitprodukt ist KLAFS Premium 200 cm x 200 cm mit wärmegeämmten Wandpaneelen aus skandinavischer Fichte, Bodenrost aus hygienischem Kunststoff, Holztür mit Glasausschnitt, zweistufiger (Eck-)Liege aus Weichholz, Saunaofen Pluris (30 kg Aufgusssteine, 6 kW) und einer elektronischen Steuerung mit Temperatur- und Abschaltautomatik.







16.2 Nebenbäder

Ist im Vertragsumfang ein Nebenbad enthalten, wird es grundsätzlich mit den gleichen Produktserien ausgestattet wie das Hauptbad, jedoch mit einem Einfachwaschtisch. Dusche anstelle der Badewanne und ohne Bidet.

16.3 Separate WC bzw. Gäste-WC

Separierte oder Gäste-WC werden mit Produkten der Keramikserie KERAMAG „RenovaPlan“ bestückt: ein wandhängendes WC, ein Waschtisch 80 cm breit bzw. ein Handwaschbecken mit Armatur HANSGROHE „Talis S“ und ein wandhängendes Urinal mit Abdeckung.

16.4 Sonstige Installationen

Folgende weitere Wasserzapfstellen sind vorgesehen:

- > Wasseranschluss mit Abfluss für eine Küchenspüle einschließlich Eckventilen in Warm- und Kaltwasserleitung für die Spülmaschine
- > je ein Waschmaschinenanschluss mit Abfluss im Bad und dem Hauswirtschaftsraum
- > an der Außenwand ein entleerbarer Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung. Bei einer im Vertrag enthaltenen Terrasse in einem Obergeschoss wird dort ein weiterer Außenwasserhahn angebaut.

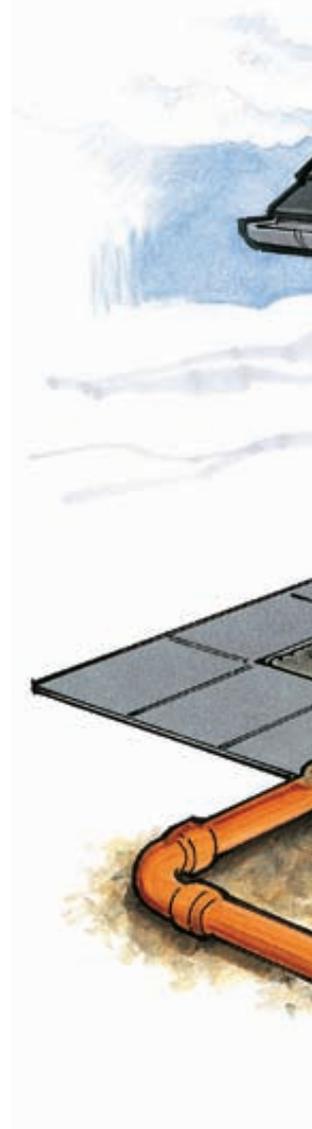


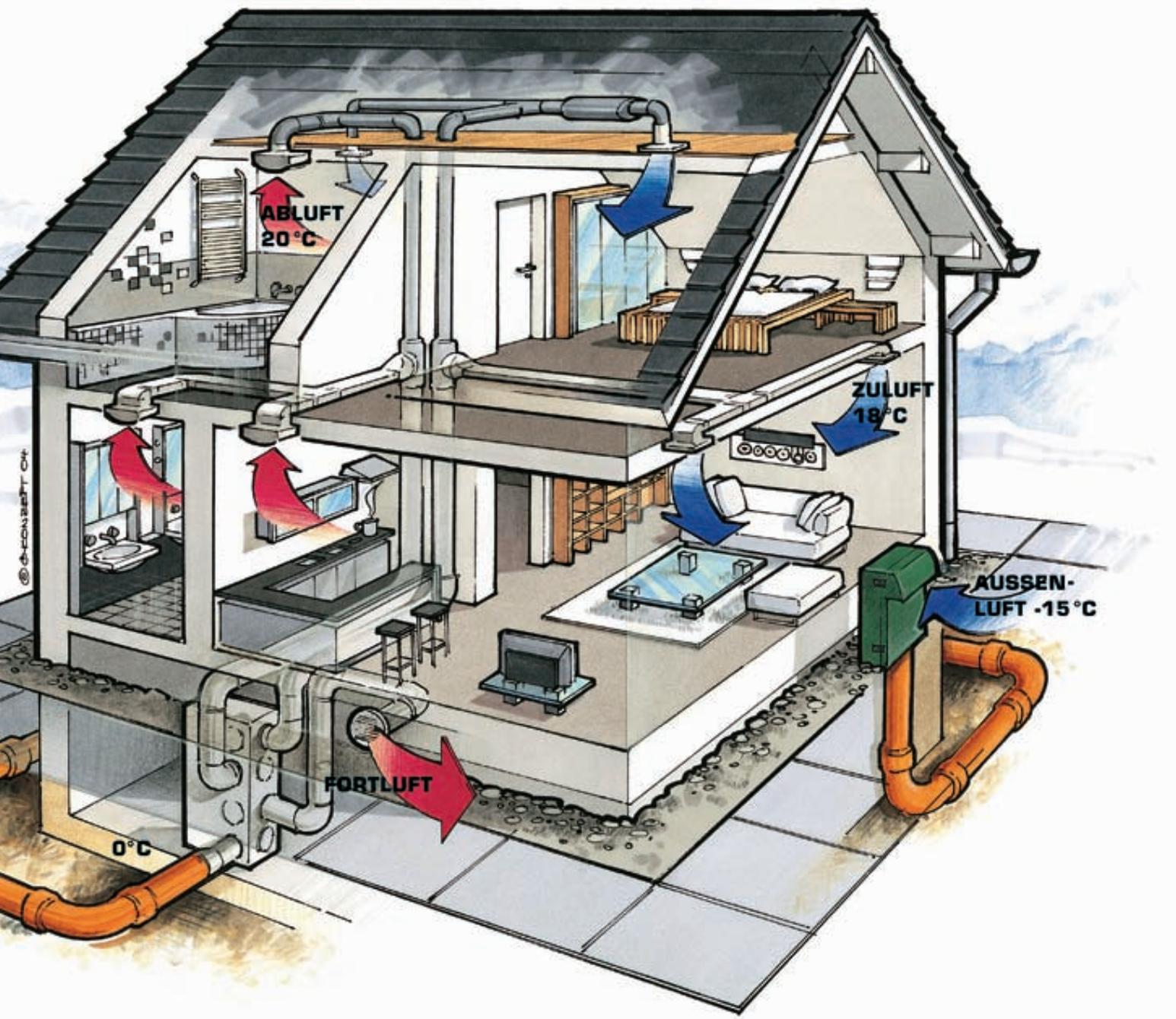
17 Lüftungsanlagen

Das GINKGO-Haus erhält eine Lüftungsanlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung, bestehend aus Zuluftansaugung mit Filter, Abluftventilator mit Wärmerückgewinnung und zusätzlicher Zulufterwärmung mit Heizregister. Dafür wird eine hocheffiziente Lüftungsanlage Fabrikat PAUL Novus 3000 oder ähnliche mit einem Wärmerückgewinnungswert von über 90 % installiert. Die Abluft wird in der Küche und in den Bädern angesaugt, die Zuluft in mehrere Zimmer eingeblasen. Durch diese Lüftungsanlage wird etwa ein 0,4-facher Luftwechsel erreicht (das gesamte Luftvolumen kann in gut 2 Stunden einmal ausgetauscht werden), was den Luftaustausch durch Fensterlüftung bei normalem Gebrauch übertrifft und diese ersetzen kann. Im Falle längerer Abwesenheit kann so ein regelmäßiges Lüften gewährleistet werden, ohne dass Fenster offen stehen müssen. Die Wärme der abgesaugten Luft wird fast vollständig zurückgewonnen und zur Beheizung der eingeblasenen Luft verwendet.

Die Küche erhält eine Abführung für die Herdabzugshaube durch die Außenwand als Mauerteleskopkasten DN 150 oder, sofern der Herdstandort nicht an einer Außenwand vorgesehen ist, ein Abluftrohr bis über Dach einschließlich der erforderlichen Ablufthaube.

Rechts: Funktionsschema einer kontrollierten Wohnraumlüftung
Unten: Paul Novus 3000





18 Terrassen

18.1 Dachterrassen

Die Terrassenböden im OG werden mit edlen Beton-Terrassenplatten mit wassergestrahelter Oberfläche (EHL Aqua-Terrassenplatten o.ä.) im drainierenden Splittbett oder auf Drainmatten verlegt. Auf Wunsch können die Flächen auch nach Verlegeplan mehrfarbig gestaltet werden. Auch Natursteinplatten (z.B. Granit Rosa Beta) zum Einzelhandelspreis von 40 Euro/qm brutto können verlegt werden.

Alternativ kann ein Holzbohlenbelag mit Riffeldielen aus Lärche oder Bangkirai oder wärmebehandeltem Holz auf einer luftumspült erstellten Unterkonstruktion geordert werden. Dieser wird mit Edelstahlschrauben befestigt, die in vorgebohrte Löcher zu versenken sind. Hinweis: Riffeldielen aus Holz sind keine Barfußbeläge und bedürfen der regelmäßigen Pflege mit Holzschutzöl, um ein übermäßiges Vergrauen durch UV-Strahlung zu vermeiden.

18.2 Absturzsicherungen an Terrassen

Die Terrassenböden im OG werden mit edlen Beton-Terrassenplatten mit wassergestrahelter Oberfläche (EHL Aqua-Terrassenplatten o.ä.) im drainierenden Splittbett oder auf Drainmatten verlegt. Auf Wunsch können die Flächen auch nach Verlegeplan mehrfarbig gestaltet werden. Auch Natursteinplatten (z.B. Granit Rosa Beta) zum Einzelhandelspreis von 40 Euro/qm brutto können verlegt werden.

18.3 Ebenerdige Terrassen

Für die ebenerdigen Terrassen im EG (im Kaufpreis enthalten ist eine Fläche von bis zu 25 qm) gelten dieselben Belagsarten, wie oben beschrieben.

Sämtliche Pflaster- und Plattenbeläge der ebenerdigen Terrassen werden auf einem frostsicheren Unterbau verlegt und mit Randborden eingefasst. Holzdeckbeläge werden luftumspült auf Betonkegelfundamenten oder auf Traghölzern im Rollkiesbett gelagert.

Rechts: Holzbohlen mit Riffeldielenbelag, Bangkirai

19 Carport

Bei einzelnen Häusern sind Auskragungen des Obergeschosses vorgesehen, die als Unterstand für PKW dienen können. Der Boden dieser Flächen wird mit einer feinen Splittschicht auf Schotterunterbau als sog. ungebundene Decke hergestellt.





20 Außenanlagen/Gartengestaltung

Die Freiflächen werden geländefolgend mit einer bis zu 20 cm dicken Mutterbodenschicht abgedeckt. Auf dem Feinplanum wird Rasen angesät (Gebrauchsrasenmischung). Die zur Geländemodellierung vorgesehenen Findlingsmauern werden aus runden Granitfindlingen mit einer Neigung von 45° bis 80° zur Horizontalen entsprechend den Vorgaben des Grünflächenplans (Geländemodell) auf dem Grundstück angelegt, um die natürliche Grundstücksneigung von ca. 10° zu reduzieren und dem landschaftlichen Gepräge einer Moränenlandschaft Ausdruck zu geben. Alternativ zu den Findlingsmauern können auch übergraste Böschungen bis 30° angelegt werden.

Für die Bepflanzung sind die Grundstücke separierende Pflanzeninseln mit Durchgängen (für die mögliche spätere Pflege durch Hausmeisterdienst) und Bäume in den vom Bebauungsplan gewünschten Arten in Höhe von Bruttolistenpreis 8.000,00 Euro/Grundstück gemäß Katalog der Baumschulen Lappen 2010 enthalten.

Eine weitergehende Gestaltung der Außenanlagen und die Einfriedung des Grundstückes mit Zaunanlagen sind nicht Vertragsbestandteil. Erst nach erfolgter Planung kann ein Angebot erfolgen.



Oben: Ziergräser
Rechts: Heckenrose
Unten: Findlingsmauer, Granit



Hinweise zu dieser Baubeschreibung

Sämtliche in der vorliegenden Baubeschreibung genannten und/oder im Bild dargestellten Ausstattungsgegenstände unterliegen von uns nicht beeinflussbaren Marktprozessen. Aus diesem Grunde behalten wir uns ausdrücklich vor, im Falle von Lieferschwierigkeiten einzelne dieser Ausstattungsgegenstände durch gleichwertige eines anderen Herstellers ersetzen zu können. Die Eigenschaften dieser Ersatzprodukte können vom ausgeschriebenen Produkt abweichen, sie werden aber dieselbe Funktion und denselben Qualitätsstandard wie die ausgeschriebenen Produkte erfüllen.

Ein neu erbautes Bauwerk wird immer ein bedeutendes Maß an Baurestfeuchte aufweisen. Bitte beachten Sie dies nach dem Einzug (Lüftung nicht vergessen! Wir beraten Sie gern). Beachten sie bitte auch, dass alles Mobiliar vorerst einen Wandabstand von 4 bis 5 cm haben sollte, um eine optimale Luftzirkulation zu gewährleisten.

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe, wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel, sofern sie die DIN-Normen nicht überschreiten. Terrassendielen aus Massivholz sind keine Barfußbeläge. Da sie der Witterung in extremer Weise ausgesetzt sind, sind kleine Risse entlang der Riffelung nicht auszuschließen, die zum Charakter des Baustoffen gehören und keinen Mangel im Sinne der geschuldeten Gewährleistung bedeuten. Sollten Sie Haarrisse im nach DIN zulässigen Bereich auf Innenwand- und Deckenflächen stören, empfehlen wir eine Ausführung als Tapezierung mit Raufasertapete (ohne Aufpreis möglich) oder mit strukturierten oder strukturfreien Glasgewebetapeten.

Dauerelastische Ver fugungen sowie Anstriche, speziell für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z. Bsp. Hauseingangstür, Außenholzanstriche, Sichtbetonteile, Fassadenflächen, Fußbodenoberflächenversiegelungen) sind im vom jeweiligen Werkstoffhersteller vorgegebenen Zeiträumen durch den Bauherren (auch im Zeitraum der Gewährleistung) fachgerecht pflegen zu lassen.

Die Pflege der Außenanlagen obliegt ab dem Zeitpunkt der Abnahme des Hauses dem Bauherrn. Anwuchs garantien können nur gewährt werden, wenn der Bauherr mit dem ausführenden Fachbetrieb einen entsprechenden Pflegevertrag abschließt.

Dachentwässerungen und Dachterrassenentwässerungen sind in zyklischen Abständen (mindestens 1 x im Jahr) zu kontrollieren und zu reinigen (z. Bsp. Laubentfernung)

Es bleiben architektonische und technische Änderungen insoweit vorbehalten, als sie den Bauwert nicht beeinträchtigen oder durch Auflagen der Baubehörden oder Planungsfortschritt notwendig werden und dem Käufer zumutbar sind.

Maßdifferenzen gegenüber den Bauantragsplänen (die Toleranz für die zu erstellenden Wohn- und Nutzflächen wird auf eine maximale Abweichung von +/- 3 % festgesetzt), die sich bei der Bearbeitung der Ausführungspläne und bei deren Umsetzung ergeben und Änderungen aus technischen Gründen (insbesondere Lage und Größe von Leitungsführungskanälen) bleiben vorbehalten.

Preisgleitklausel: In den vergangenen 2 Jahren wurden durch die Baustoffindustrie für die meisten Baustoffe Preissteigerungen von bis zu 25 % (bei Baustahl innerhalb von 2 Monaten sogar um 100 %) am Markt durchgesetzt. Im Falle von Preiserhöhungen durch die Lieferanten über 10% ab vier Monaten nach Vertragsabschluss müssen die Mehrkosten für diese teurer gewordenen Materialien an den Bauherrn weitergegeben werden. Diese werden dann mit dem Nachweis dieser Preissteigerung dem Auftragsgeber vor Einbau der betreffenden Materialien zur Freigabe angezeigt.

Sonderwünsche und Zusatzleistung sind entsprechend der Sonderleistungsausstattungsliste zusätzlich zu vereinbaren und zu vergüten.

Bitte beachten Sie, dass auf einzelnen Bildern auch Ausstattungen abgebildet sein können, die nicht im Regelumfang enthalten sind.

Dresden im September 2010

Impressum

© GINKGO Projektentwicklung GmbH
An der Pikardie 6
01277 Dresden

Kontakt

Tel.: +49 351 / 802 67 04
Fax: +49 351 / 802 67 05
E-Mail: info@ginkgo-projekt.de
<http://www.ginkgo-projekt.de>

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in dieser Broschüre wurden sorgfältig zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Für Abweichungen von der vorgesehenen Bauausführung auf Grund behördlicher Auflagen, technischer und wirtschaftlicher Erfordernisse kann keine Gewähr übernommen werden. Änderungen durch die Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten.

Das Werk, einschließlich aller Inhalte ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Reproduktion (auch auszugsweise) in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie oder anderes Verfahren) sowie die Einspeicherung, Verarbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung mit Hilfe elektronischer Systeme jeglicher Art, gesamt oder auszugsweise, ist ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung untersagt. Alle Übersetzungsrechte vorbehalten.

Jedem Kaufinteressenten werden die allein gültigen notariellen Vertragsunterlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Der Erwerb eines Hauses entbindet den Käufer trotz der in der Broschüre dargelegten Informationen nicht von seiner eigenen Prüfungs- und Informationspflicht, ggf. auch unter Hinzuziehung unabhängiger rechtlicher, technischer oder steuerlicher Berater.

Wir weisen darauf hin, dass keine steuerliche Beratung mit diesem Angebot verbunden ist und insbesondere der mögliche Abschreibungsumfang durch den Käufer mit seinem zuständigen Finanzamt abzustimmen ist. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen.

Niemand ist berechtigt, von diesem Exposé abweichende Angaben zu machen.

Eingeschaltete Vermittler sind als selbstständige Handelsvertreter tätig und nicht Erfüllungsgehilfen des Verkäufers oder Prospektherausgebers.

In dieser Broschüre verwendete Bilder, Zeichnungen und künstlerische Entwürfe können von der Realität abweichen und sind nicht verbindlich.

Für Druckfehler übernehmen wir keine Haftung.

Gestaltung und Layout:

Grafikbüro unverblümt, Dresden

Redaktionsschluss der Broschüre: September 2010

Bildnachweis

Titel

oben: iStockphoto
unten: GINKGO Projektentwicklung GmbH
rechts: OBJECT CARPET GmbH

Seite 9

links: Wienerberger GmbH

rechts: Wienerberger GmbH

Seite 11

GINKGO Projektentwicklung GmbH

Seite 12

ZinCo GmbH

Seite 13

Mitte: RAICO Bautechnik GmbH

links: Anton Schöb Fenster- und Treppenbau GmbH & Co.KG

Seite 14

Anton Schöb Fenster- und Treppenbau GmbH & Co.KG

Seite 15

Remo Ennemoser- Sonnenschutz

Seite 16

Hoppe Holding AG

Seite 17

JELD-WEN Deutschland GmbH & Co. KG, Moralt

Seite 19

Klafs GmbH Co. KG

Seite 20

Keramag, Keramische Werke Aktiengesellschaft

Seite 22

iStockphoto

Seite 23

GINKGO Projektentwicklung GmbH

Seite 24, 25

OBJECT CARPET GmbH

Seite 27

Kim Oliver Gottschalk, Architekturfotograf

Seite 28, 29

Müller und Zi GmbH

Seite 31

S. Siedle & Söhne, Telefon- und Telegrafenerwerke OHG

Seite 32

Grafikbüro unverblümt

Seite 33

Zehnder GmbH

Seite 34

oben: Keramag, Keramische Werke Aktiengesellschaft

unten: Villeroy & Boch AG

Seite 35, 36

BETTE GmbH & Co. KG

Seite 37

oben: Hansgrohe AG (1-5)

unten: Keramag, Keramische Werke Aktiengesellschaft

Seite 38, 39

Klafs GmbH Co. KG

Seite 41

Keramag, Keramische Werke Aktiengesellschaft

Seite 42, 43

PAUL Wärmerückgewinnung GmbH

Seite 45

Osmo Holz und Color GmbH & Co. KG

Seite 46, 47

GINKGO Projektentwicklung GmbH

Villen am Zinglingsberg Binz GmbH

Büro Dresden
An der Pikardie 6
01277 Dresden

Büro Binz
Zeppelinstraße 7
18609 Ostseebad Binz

fon 0351. 802 67 04
fax 0351. 802 67 05

fon 038393. 436 99 -0
fax 038393. 436 99 99

info@zinglingsberg-binz.de
www.zinglingsberg-binz.de