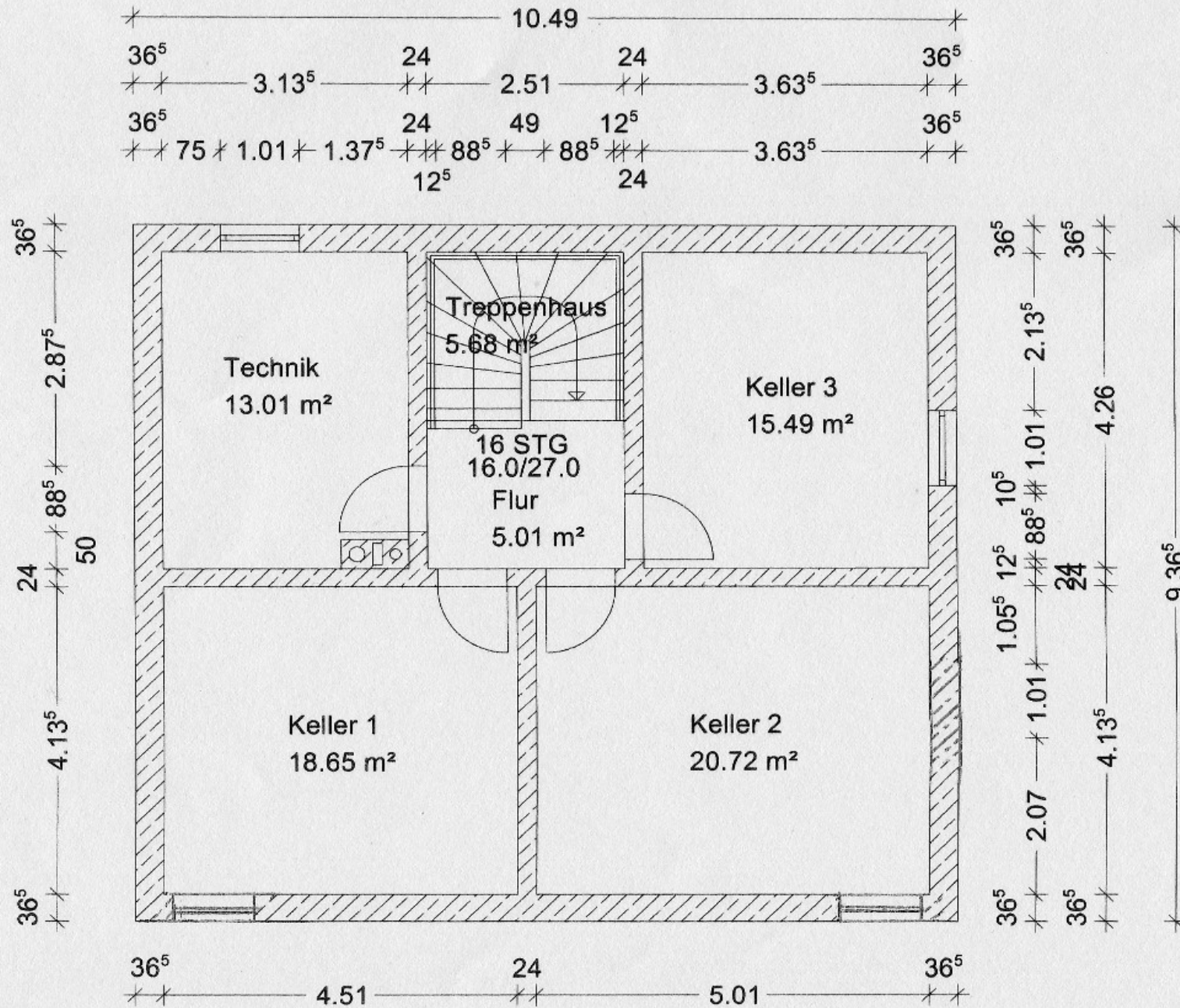
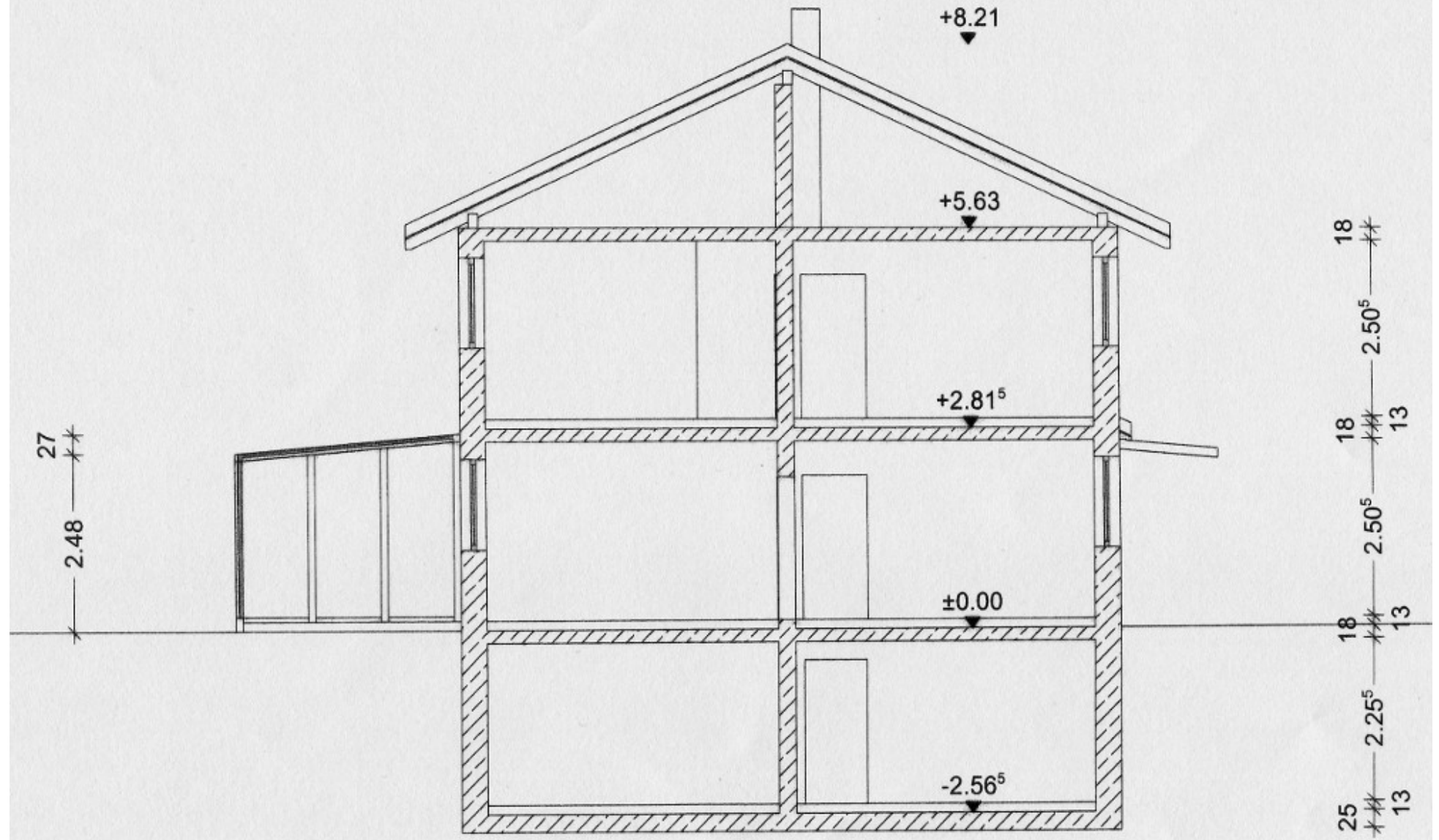


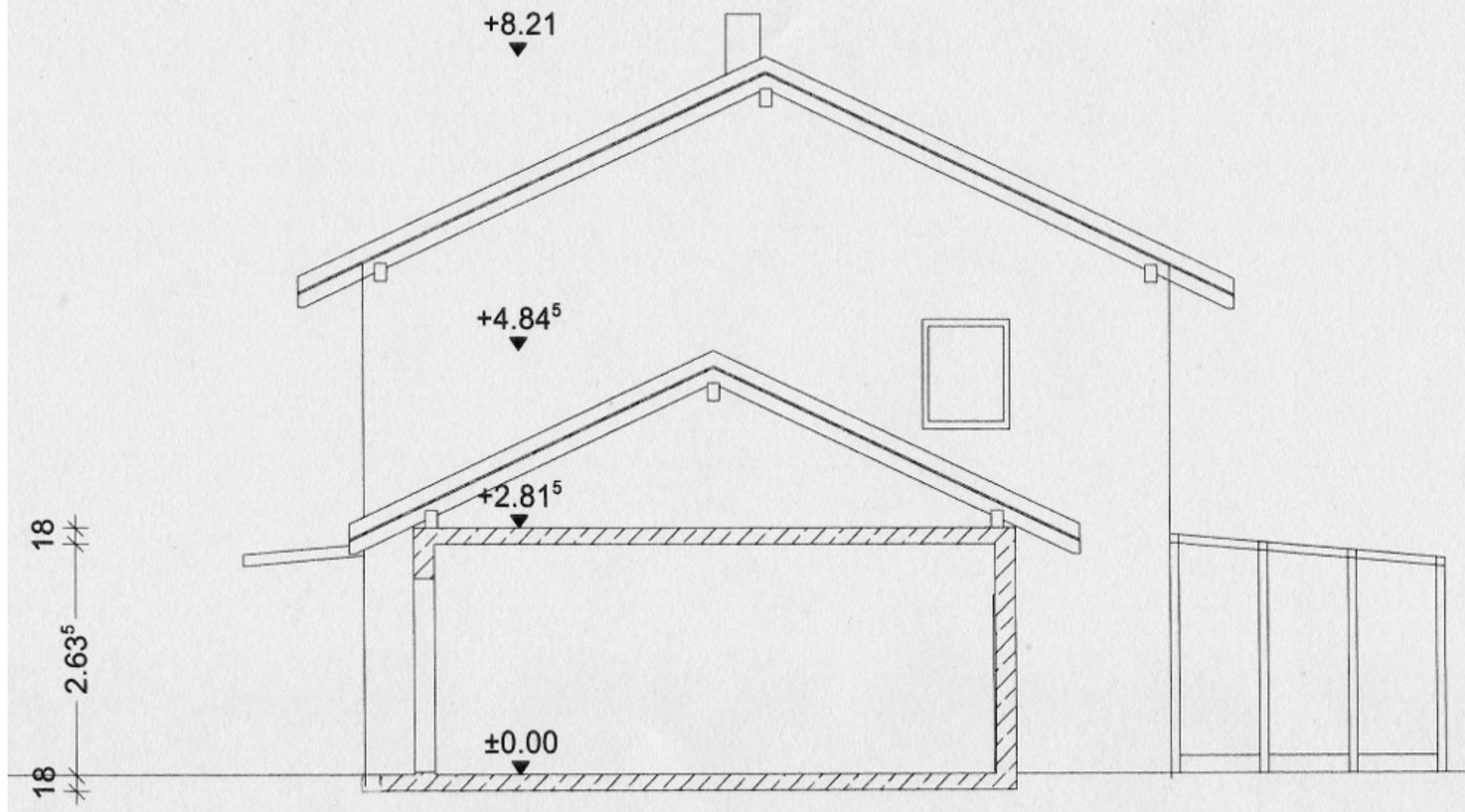
# Grundriss Keller



# Schnitt A-A Ansicht Ost

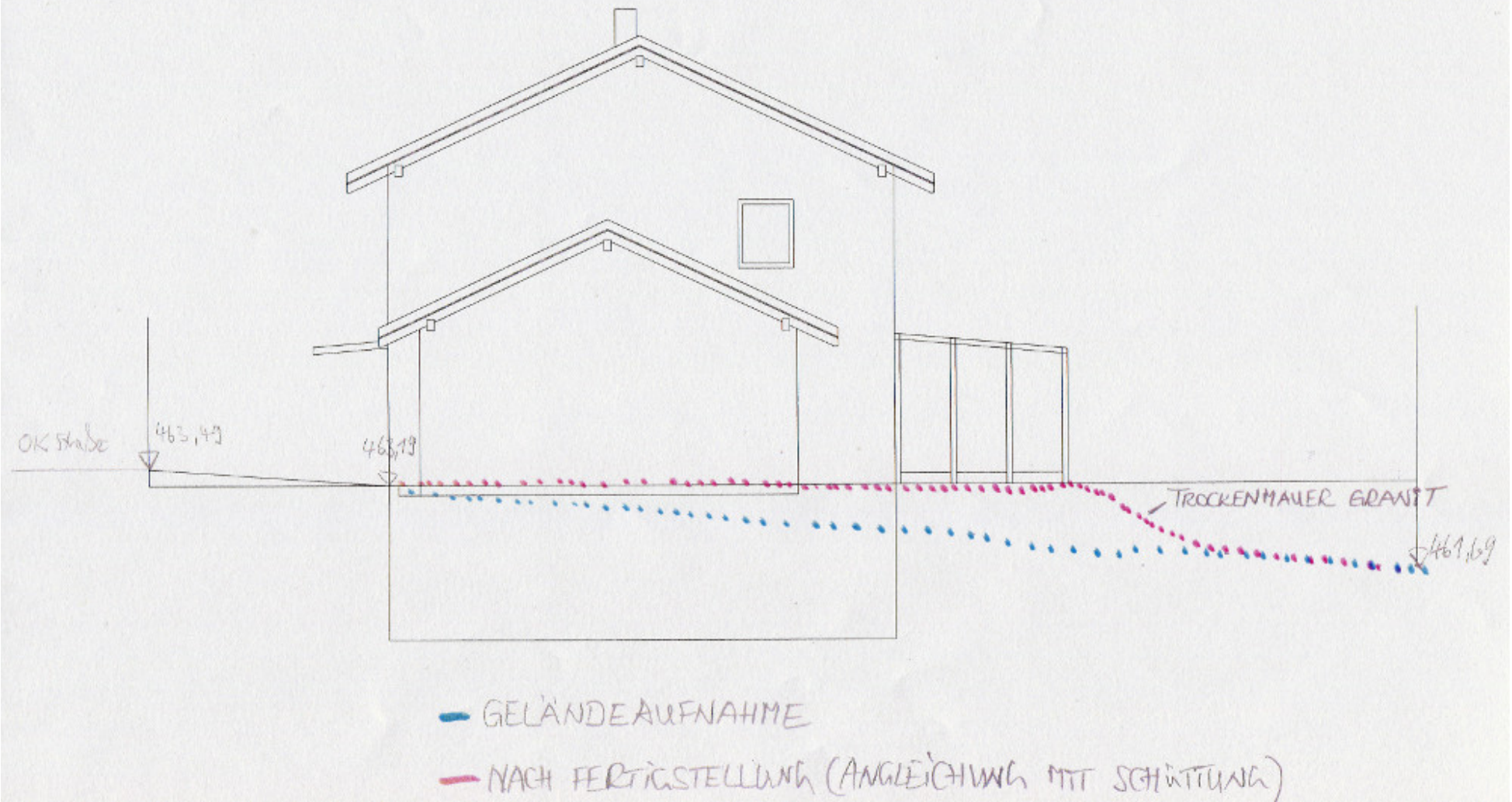


# Schnitt B-B Ansicht West

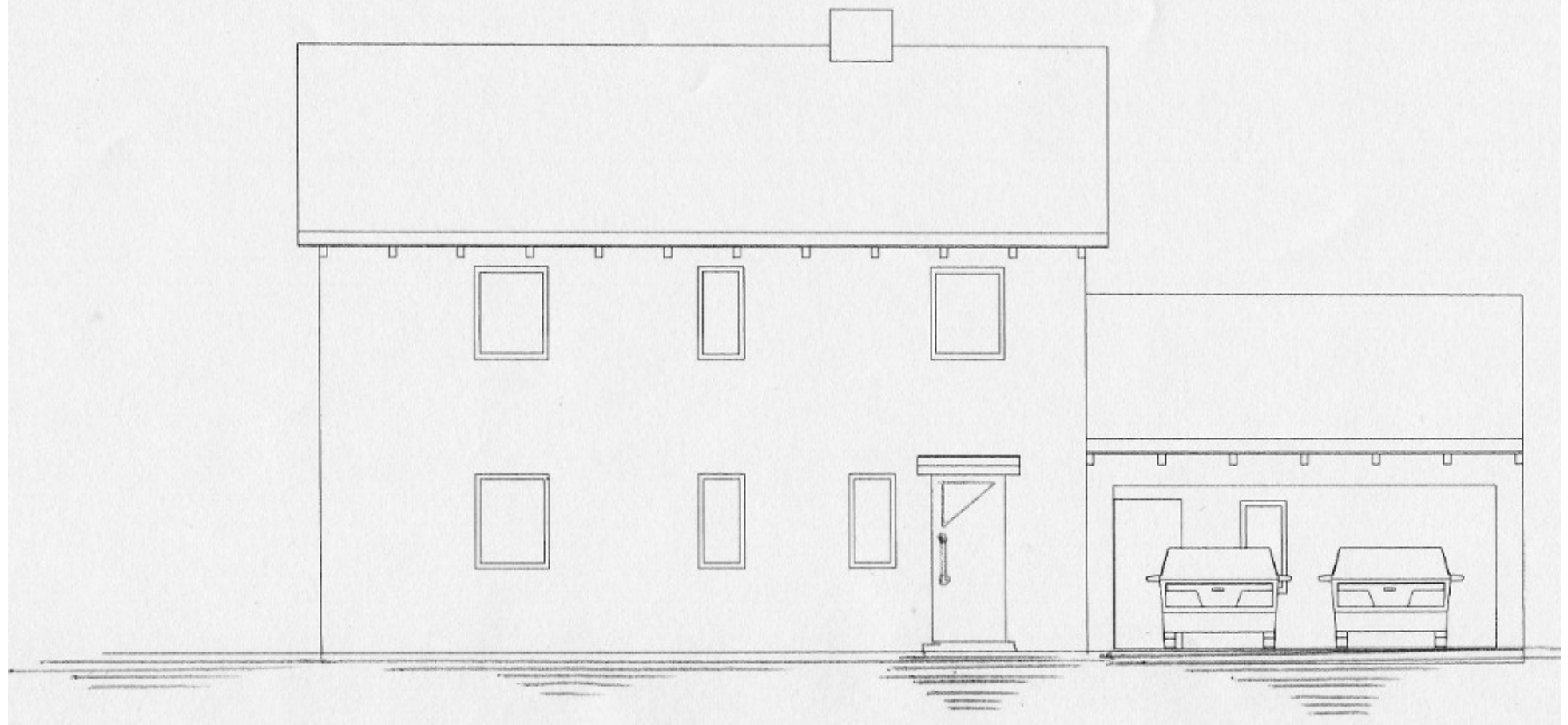




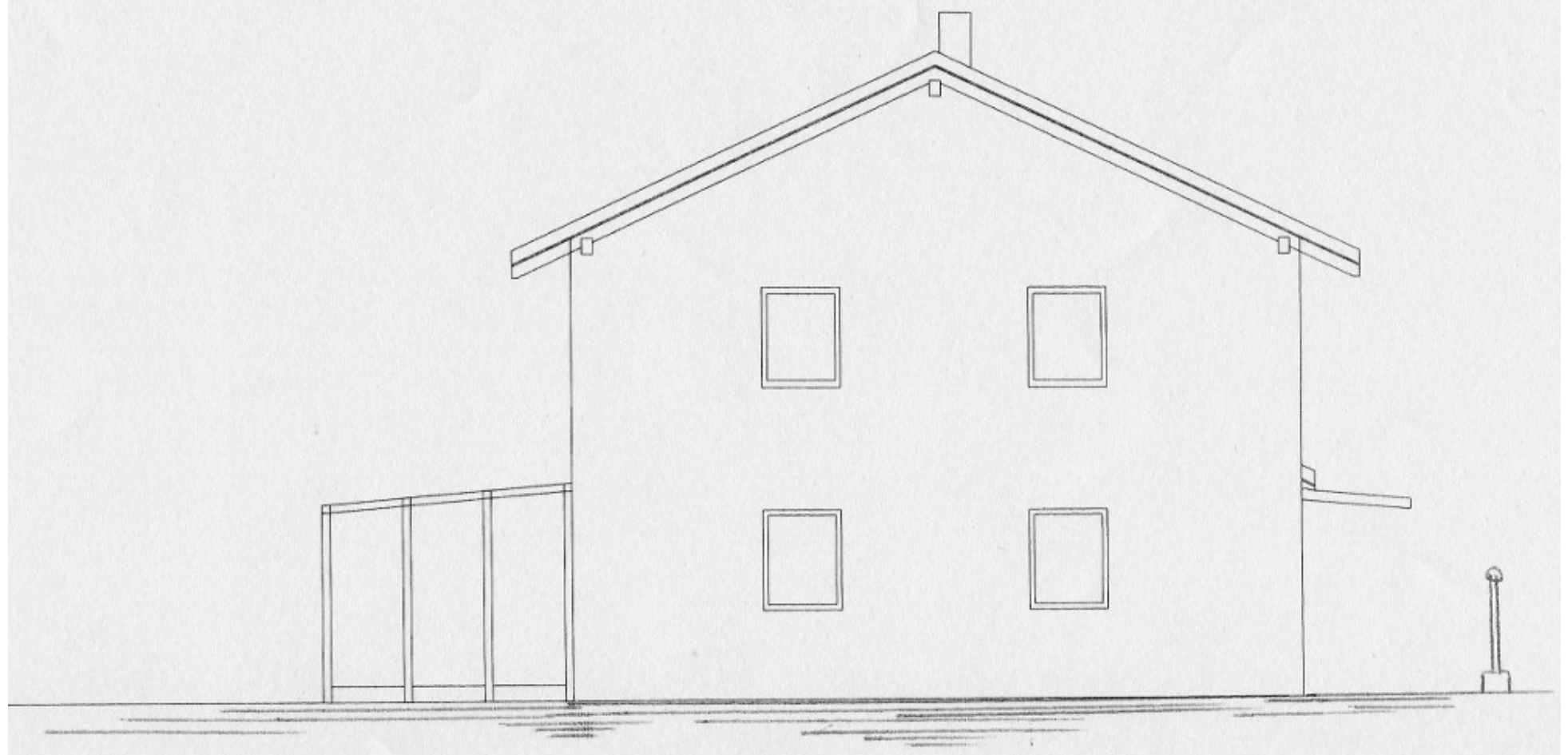
# Westen



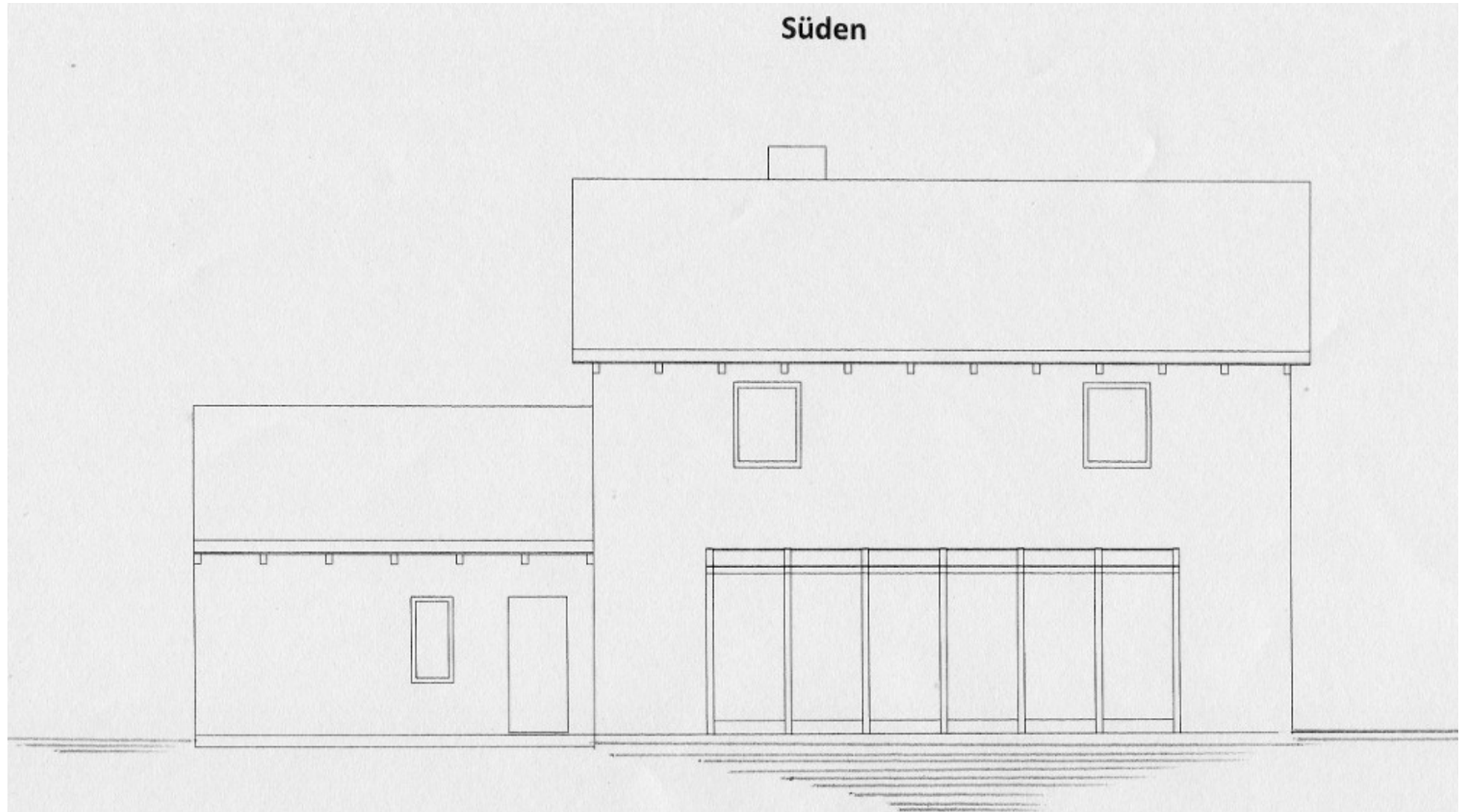
Norden



Osten



# Süden



## Weitere Informationen und offene Fragen

### Voraussichtliche Baukosten

- Aussage: „Die voraussichtlichen Baukosten werden nach erfolgreicher Baueingabe ermittelt“  
Frage: Ist das normal?
- *Hilfsweise eigene Kostenabschätzung:*
  - Haus: KG ca. 220 m<sup>3</sup> EG & OG: je ca. 245 m<sup>3</sup> DG: ca. 220 m<sup>3</sup>
  - Garage: ca. 100 m<sup>3</sup>
  - Gesamtvolumen: ca. 1.030 m<sup>3</sup>
  - Gesamtkosten bei 300,-/m<sup>3</sup> ca. 308 T€
- Ob die Geländeanpassung nach Fertigstellung und die Terrasse (ohne Wintergarten) mit eingerechnet werden, ist unbekannt.

### Kostenänderungen durch mögliche Änderungen

- EG: Anstelle der Doppelgarage ca. 33 T€ (gemauert)
  - 1 Garage und 1 Carport? ca. 28 T€
  - 2 Carports (Doppelcarport) ca. 15 T€
  - 1 Carport und eine dauerhafte Stellfläche ca. 10 T€
- EG: Höhere lichte Raumhöhe:
  - + 25cm (statt 2,50m → 2,75m) <ausstehend>
  - + 50cm (statt 2,50m → 3,00m) <ausstehend>
- OG: Betontreppe ins DG fortführen <ausstehend>
- DG: Dachneigung geschätzt 25 Grad
  - Mehrkosten bei 35 Grad <ausstehend>
  - Mehrkosten bei 45 Grad <ausstehend>
- Energiestandard, welcher durch die Planung erreicht wird <unbekannt>
  - Mehrkosten zur Erreichung von Kfw70 (Bj 2016) <ausstehend>
  - Mehrkosten zur Erreichung von Kfw55 (Bj 2016) <ausstehend>
  - Mehrkosten zur Erreichung von Kfw40 (Bj 2016) <ausstehend>
  - Mehrkosten zur Erreichung von Nullenergie (Bj 2016) <ausstehend>

### Weitere offene Fragen

- KG: Ein Fensterschacht (Technikraum) direkt unter der Haustüre.  
Frage: Ist das eine so gute Idee?
- KG: Die Fensterschächte im Süden sind direkt neben der Terrasse.  
Frage: Wäre es nicht sinnvoller, diese in die Ost- und Westwand zu verlegen?
- Frage: Sollte die Treppenlänge noch etwas verlängert werden (z.B. an jedem Ende um 30cm), um pro Stufe eine größere Auftrittfläche zu erhalten?
- Statische Berechnung: <ausstehend>  
Frage: Diese Unterlagen vor Baugenehmigung zum Fachmann (Tragwerkplaner) geben?
- Energetische Berechnung: <ausstehend>  
Frage: Diese Unterlagen vor Baugenehmigung zum Fachmann (Energieberater) geben?
- EG: Ein Kachelofen ist geplant (wird aber erst später einbauen).



Frage: Diese Unterlagen vor Baugenehmigung zum Fachmann (Kaminkehrer) geben?

- Terrasse und Wintergarten: bis jetzt Platzhalter eingezeichnet.

Frage: Diese Unterlagen vor Baugenehmigung zum Fachmann (Wintergartenbauer) geben, u.a. zur Klärung welches Fundament für den späteren Wintergarten nötig ist?

## **Basisinformationen, die zur Planung vorab gegeben wurden**

### **Aufgabenstellung**

- Entwurf und Planung
  - eines Einfamilienhauses
  - eines Doppel-Carports oder -Garage
  - eines Terrassenwintergartens (Terrasse, welche nachträglich geschlossen werden kann)
  - eines durchdachten Grundstückeingangsbereichs (Zugang, Vordach, usw.)
- Fertige Pläne zusätzlich zur Baueingabe im PDF-Format an Auftraggeber

### **Grundinformationen zum Projekt**

- Baukörper:
  - einfacher Baukörper → Reduzierung von Wärmebrücken und Extrakosten
  - Dach ohne Gauben
- Bauweise:
  - Massivbauweise
  - Geschosse:
    - Vollgeschosse: EG + OG
    - Keller: dürfte sich gemäß dem Bodengutachten anbieten.
    - Dachgeschoss: keine Soll-Anforderung, abhängig von Gesamtkosten.
  - Wohnfläche  $\geq 120$  qm
  - Weiße Wanne
  - Betontreppen
  - Dachgeschoss (wenn vorhanden) zunächst nicht ausgebaut
  - Energiesparbauweise: Standard, KfW70 oder besser (bezogen auf das geplante Baujahr 2016) → abhängig von Gesamtkosten

### **Ziel-Baukosten, „Extras“**

- Ziel-Baukosten: (brutto) 300.000,- EUR  
inkl. Bauleitung, ... (Zusätzlicher Puffer: 50.000,- EUR)
  - für das EFH
  - für Doppel-Carports oder -Garage
  - für Terrasse ohne Überdachung
  - einfache Außenanlagen
- „Extras“:
  - Fußbodenheizung (EG & OG komplett, KG teilweise)
  - Zentrale KWL (mit Pollenfilter, Schallschutz) für  $\geq 10$  Räume

### **Zimmer: Soll und Wünsche**

- ... hier nicht weiter aufgeführt da erfüllt