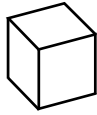


6100-1122
Einfamilienhaus,
Garage

Objektübersicht



1.706 €/m² WFL

370 €/m³ BRI

1.065 €/m² BGF

1.436 €/m² NF

Kennwerte	bis 1.Ebene DIN 276
Bauzeit	34 Wochen
Bauende	2011
Standard	über Durchschnitt
Bundesland	Brandenburg
Kreis	Potsdam-Mittelmark
m ³ BRI	1.203
m ² BGF	418
m ² NF	310

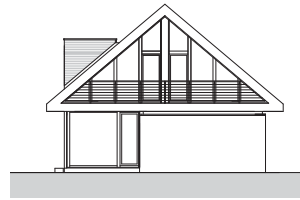
Architekt:

Justus Mayser
Architekt
Feuerbachstraße 9
14552 Michendorf

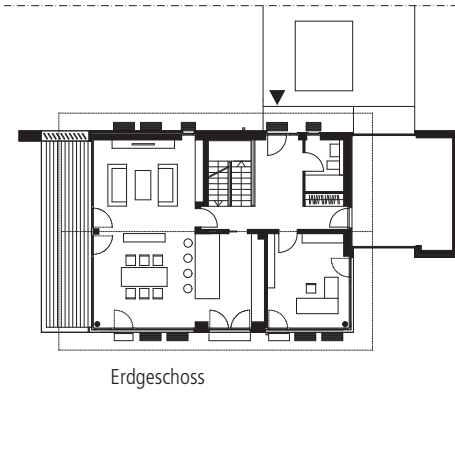




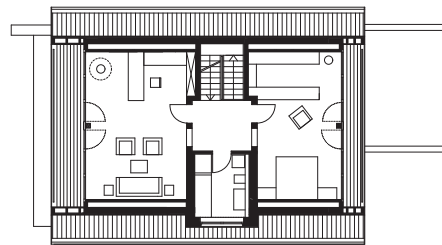
Ansicht Nord



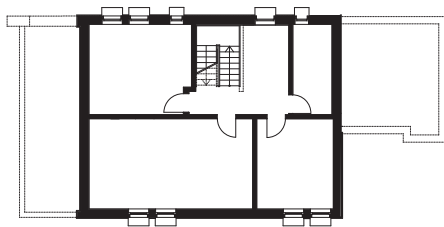
Ansicht Ost



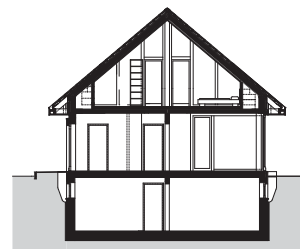
Erdgeschoss



Obergeschoss



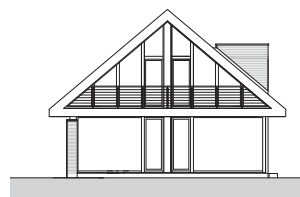
Untergeschoss



Schnitt



Ansicht Süd



Ansicht West

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Die baurechtlichen Beschränkungen, ein eingeschossiges Gebäude mit Satteldach, war bindend vorgeschrieben und wurde in die Grundidee des Hauses integriert: Eine Wand zum Norden und Osten hin bietet Schutz und grenzt ab, ein über allem schwebendes Dach und eine Gaube als massiver Klinkerturm ausgebildet komplettieren den Entwurf. Die Gartenfassaden zum Süden und Westen hin sind vollständig verglast, ebenso wie die Giebel des Daches. Die Garage wurde im Nordosten des Hauses architektonisch in das Gebäude integriert. Das Erdgeschoss mit den Wohnräumen öffnet sich zum Garten. Die Treppe, der Eingang, die Gästetoilette und die Garage liegen im Nordosten der Stichstraße zugewandt. Im Obergeschoss sind zum Osten der Schlafräum mit Ankleide, zum Westen ein zusätzliches Wohnzimmer untergebracht. Im Turm befindet sich das Bad. Das Obergeschoss wurde so geplant, dass die zwei großen Räume jeweils mittig in vier kleine Räume geteilt werden können.

Nutzung

1 Untergeschoss

Technik, Lager, Gästezimmer, Hobbyraum

1 Erdgeschoss

Wohnen, Küche, Arbeitszimmer

1 Obergeschoss

Schlafzimmer mit Ankleide, Zimmer, Bad

Nutzeinheiten

Stellplätze: 1

Wohneinheiten: 1

Wohnfläche: 261m²

Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum

Neigung: Ebenes Gelände

Bodenklasse: BK 1 bis BK 3

Markt

Hauptvergabezeit: 3.Quartal 2010

Baubeginn: 3.Quartal 2010

Bauende: 2.Quartal 2011

Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

Baukonstruktion

Die Sohle, die Kellerdecke und die Decke über dem Erdgeschoss wurden als Stahlbetondecken ausgebildet. Die Außenwände bestehen aus Porenbeton-Mauerwerk, diese sind außen mit einer Wärmedämmung und einer Klinkervorsatzschale versehen. Im Eingangsbereich ist eine Holzschalung ausgeführt. Das Dach ist als Holzkonstruktion mit zweifacher Gipskartonbeplankung, einer OSB-Beplankung und Zellulose-Einblasdämmung ausgeführt. Die Fenster sind aus Holz und besitzen eine Dreifachverglasung.

Technische Anlagen

Das Wohnhaus wird über eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung mit Wärme versorgt. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung eingebaut. Im Treppenhaus und im Bad gibt es zusätzlich Wandheizungen.

Energetische Kennwerte

Endenergiebedarf: 24,00kWh/(m²a)

Gebäudenutzfläche (AN): 322,00m²

Jahresprimärenergiebedarf (Q''P): 61,00kWh/(m²a)

Spezifischer Transmissionswärmeverlust (H'T): 0,37W/(m²K)

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 2776100-1122
Einfamilienhaus,
Garage

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an FBG
BF	Bebaute Fläche	148,00 m ²	10,9
UBF	Unbebaute Fläche	1.216,00 m ²	89,2
FBG	Fläche des Baugrundstücks	1.364,00 m ²	100,0

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF	Nutzfläche	310,00 m ²	100,0	74,2
TF	Technische Funktionsfläche	2,00 m ²	0,7	0,5
VF	Verkehrsfläche	32,00 m ²	10,3	7,7
NGF	Netto-Grundfläche	344,00 m ²	111,0	82,3
KGF	Konstruktions-Grundfläche	74,00 m ²	23,9	17,7
BGF	Brutto-Grundfläche	418,00 m ²	134,8	100,0

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	1.203,00 m ³	3,88	2,88

Lufttechnisch behandelte Flächen		Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
	Entlüftete Fläche	– m ²	–	–
	Be- und entlüftete Fläche	– m ²	–	–
	Teilklimatisierte Fläche	– m ²	–	–
	Klimatisierte Fläche	– m ²	–	–

KG	Kostengruppen (2.Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NF	Menge/BGF
310	Baugrube	– m ³ BGI	–	–
320	Gründung	– m ² GRF	–	–
330	Außenwände	– m ² AWF	–	–
340	Innenwände	– m ² IWF	–	–
350	Decken	– m ² DEF	–	–
360	Dächer	– m ² DAF	–	–

Die vollständige Objektdokumentation umfasst 5 Seiten und wird im Fachbuch BKI Objektdaten N13 veröffentlicht.

Weitere Informationen zu Baukosten nach DIN 276 erhalten Sie beim:

Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI)
 Bahnhofstraße 1
 70732 Stuttgart
 Telefon: 0711 954 854-0
 Telefax: 0711 954 854-54
 Email: info@bki.de
 Internet: www.bki.de