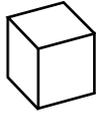


6100-1120
Einfamilienhaus
mit Garage
Effizienzhaus 85

Objektübersicht



2.978 €/m² WFL

431 €/m³ BRI



1.702 €/m² BGF



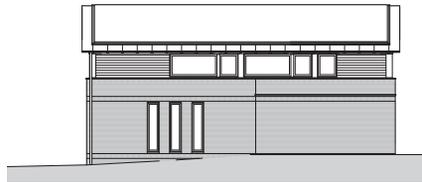
2.435 €/m² NF

Kennwerte	bis 1.Ebene DIN 276
Bauzeit	39 Wochen
Bauende	2012
Standard	über Durchschnitt
Bundesland	Brandenburg
Kreis	Potsdam
m ³ BRI	1.184
m ² BGF	300
m ² NF	210

Architekt:

Justus Mayser
Architekt
Feuerbachstraße 9
14552 Michendorf

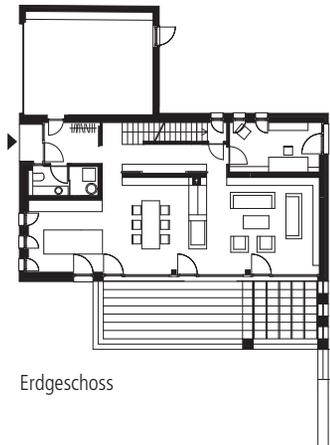




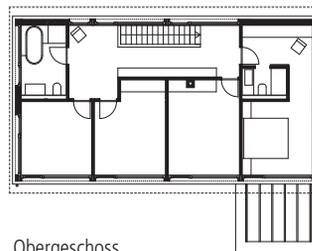
Ansicht Nord



Ansicht Ost



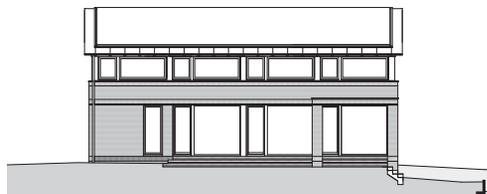
Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnitt



Ansicht Süd



Ansicht West

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Das Grundstück für diesen Neubau liegt in einem denkmalgeschützten Gutspark direkt am See. Den Anforderungen der Denkmalpflege folgend, fügt sich das Haus mit seiner archetypischen Form und den ortstypischen Materialien in das bauliche Umfeld ein, interpretiert diese jedoch modern. Der Grundriss des Hauses ist zioniert, im Norden wurden alle die-nenden Räume untergebracht, zum Süden hin, mit Seeblick, liegen die Aufenthaltsräume. Im Erdgeschoss sind der Eingang mit der Gästetoilette und die Technik untergebracht. Ein Arbeitsraum befindet sich, wie auch der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur südorientierten Terrasse, ebenfalls im Erdgeschoss. Im Obergeschoss finden sich die individuellen Räume wie Kinder-, Bade- und Elternschlafzimmer mit Ankleide und gesonder-tem Badezimmer. Das Dach ist im Inneren des Hauses erleb-bar, die Giebel sind bis unter den First verglast.

Nutzung

1 Erdgeschoss

Diele, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, Arbeitszimmer, WC, Technik

1 Obergeschoss

Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Kinderzimmer, Bad

Nutzeinheiten

Stellplätze: 2

Wohneinheiten: 1

Wohnfläche: 172m²

Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum

Neigung: Geneigtes Gelände

Bodenklasse: BK 1 bis BK 3

Markt

Hauptvergabezeit: 3.Quartal 2011

Baubeginn: 3.Quartal 2011

Bauende: 2.Quartal 2012

Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

Baukonstruktion

Das langgestreckte Wohnhaus besteht aus einem massiven, mit sandfarbenen Backsteinen verkleideten Erdgeschoss und einem transparenten Obergeschoss in Holzbauweise mit einem 25° geneigten Satteldach. Der Neubau gründet auf Stahlbetonfundamenten und einer Stahlbetonsohle. Die Außenwände im Erd- und Obergeschoss bis zum Drem-pel sind aus Porenbeton mit einer Wärmedämmung und Klinker-Vorsatzschale ausgeführt. Das Obergeschoss ab dem Drem-pel und alle Innenwände des Obergeschosses sind komplett als Holzkonstruktion ausgebildet. Im Norden fügt sich eine verklinkerte Garage an, zum Süden hin liegt eine gemauerte Pergola. Zum See hin sind große Panoramafenster angeord-net. Der Sonnen- und Sichtschutz erfolgt über in die Konst-ruktion des Hauses integrierte Horizontallamellen. Alle Fens-ter sind mit einer Dreifachverglasung ausgestattet. Die Böden sind mit Parkett, in den Bädern mit Fliesen belegt.

Technische Anlagen

Beheizt und gekühlt wird das Haus über Fußboden- und Wandheizungen mittels einer Wärmepumpenanlage mit Tie-fenbohrung. Ein offener Kamin dient neben der Erwärmung des Hauses als Raumteiler. In die Stahlbetondecke sind Ein-baudownlights eingebaut. Ein Teil-BUS-System steuert den Sonnenschutz und die Außenbeleuchtung. Der Neubau ver-fügt über eine Alarmanlage.

Energetische Kennwerte

Gebäudenutzfläche (AN): 270,00m²

Gebäudevolumen: 843,00m³

Jahresprimärenergiebedarf (Q''P): 62,70kWh/(m2a)

Spezifischer Transmissionswärmeverlust (H'T): 0,40W/(m2K)

Sonstiges

Die Terrasse ist mit Natursteinpflaster belegt.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

6100-1120
Einfamilienhaus
mit Garage
Effizienzhaus 85

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an FBG
BF	Bebaute Fläche	– m ²	–
UBF	Unbebaute Fläche	– m ²	–
FBG	Fläche des Baugrundstücks	1.333,00 m ²	100,0

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF	Nutzfläche	209,76 m ²	100,0	69,9
TF	Technische Funktionsfläche	2,00 m ²	1,0	0,7
VF	Verkehrsfläche	25,90 m ²	12,4	8,6
NGF	Netto-Grundfläche	237,66 m ²	113,3	79,2
KGF	Konstruktions-Grundfläche	62,40 m ²	29,8	20,8
BGF	Brutto-Grundfläche	300,06 m ²	143,1	100,0

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	1.183,60 m ³	5,64	3,94

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 E6 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