

Baubeschreibung

Doppelhaushälfte in Brandlwiese – Teisnach (KFW 70)

Allgemeines

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Teisnach / Brandlwiese. (KFW 70)

Das Gebäude wird in solider Massivbauweise errichtet.

Planung und Bauausführung sämtlicher Gewerke entsprechen den zum Zeitpunkt der Planung geltenden DIN-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik. Tragende Bauteile werden statisch bemessen.

Eingabeplanung samt Bauantragsunterlagen.

Werks- und Ausführungsplanung.

Das Gebäude und die Heizanlagentechnik werden nach EnEV 2014 ausgeführt.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird ein **Energieausweis**, sowie ein **Brandschutzkonzept** an den Käufer ausgehändigt.

1.0 Rohbau

1.1 Erdarbeiten

Nach den Erfordernissen zur Erreichung des Planungszieles. Sämtliche für das Gelände erforderlichen Erdarbeiten. Humusabtrag mit seitlicher Lagerung auf dem Baugrundstück. Erforderliche Aushub-, Auffüll-, und Wiederverfüllarbeiten (inkl. Verdichten). Lieferung Auffüllmaterial soweit notwendig. Umlaufend 1m mit Frostschutzmaterial d=50cm auffüllen (für spätere Pflasterarbeiten)

1.2 Entwässerungsarbeiten

Grundleitungen in KG-Rohren unter der Bodenplatte. Fallleitungen nach Erfordernissen der sanitären Anlagen. Errichtung eines Kontrollschachtes für die Abwasserleitungen. Anschluss an das bestehende Kanalsystem inkl. aller Rohrleitungen mit Zubehör (inkl. der erforderlichen Erdarbeiten)

1.3 Betonarbeiten

Fundamente, Bodenplatte, Geschoßdecken, erdreichberührte Außenmauern aus Beton und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Ausführung der Geschoßdecken als Stahlbetonelementdecken. Außenmauer aus Beton mit entsprechender Dämmung.

1.4 Maurerarbeiten

Umfassungsmauerwerk in Ziegel, Dicke 36 cm (WLG 09). Tragendes Mauerwerk 17,5 oder 24 cm bzw. nicht tragende Zwischenwände 11,5 cm starkes Ziegelmauerwerk. Haustrennwände aus 17,5 cm starkem Verfüllziegel mit dazwischenliegender 4 cm starker Schalldämmeinlage.

Keller WC: Mea Dreh-/Kippfenster mit Kunststofflichtschachte inkl. Gitterrost bis auf fertige Pflasterhöhe montiert.

1.5 Abdichtungsarbeiten, Isolierarbeiten

Horizontalisierung und Abdichtung des Mauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Bereich der Bodenplatte (Bitumenschweißbahn). Abdichtung und Isolierung der Außenwände mit Dickbeschichtung und Noppenbahn nach DIN-Norm DIN 18195 Bauwerksabdichtungen. Abdichtung der Carport Bodenplatte (Decke über Keller, Technik und Speis) mit Schweißbahn und Isolierung. (Carport wird gepflastert)

1.6 Zimmererarbeiten

Sichtbarer, gehobelter Thermodachstuhl mit Aufsparrendämmung (Steinwolle) nach planerischer Vorgabe. Alle sichtbaren Holzteile gehobelt und gefast. Gesamte Dachfläche mit Nut- und Federbrettern V-Fase verschalt. Carport mit gehobelter Untersichtschallung als Kaldach und 3 seitiger Fichtenholz - Rhombusschallung.

1.7 Dachdeckerarbeiten

Dachpfannen mit Ortgangziegel und Lüfterfirst. Montage von Schneestoppbügel und der Windsogsicherung lt. den Vorgaben des Gesetzgebers

1.8 Spenglerarbeiten

Erforderliche Dachrinnen, Fallrohre, Traufbleche und Wandanschlüsse in Titanzink. Doppelstehfalzblechdach auf dem Carport inkl. Wandanschlussblech (anthrazitgrau). Schneefang auf dem Carport-Blechdach.

2.0 Ausbau

2.1 Fenster, Fenstertüren, Rollo

Kunststofffenster innen weiß, außen Acrylcolor DB703 (ähnlich anthrazit) mit Wärmeschutzverglasung.

Profil: RAL-geprüftes Kunststoffprofil aus erhöht schlagzähem PVC S8000IQ,

Armierung: verzinkte Stahlprofile nach Vorschrift des Profilverstellers.

Dichtung: 3 Stück auswechselbare, hochwertige APTK-Dichtungen.

Verglasung: Wärmeschutzglas (3-fach Verglasung) 0,5 Ug-Wert mit Prüfzeugnis.

Beschlag: RAL-geprüfter Markenbeschlag, Einhand-Dreh-Kipp.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich erhalten Kunststoffrollläden, hellgrau, mit Lüftungsschlitzen, Führungsschienen und Gurtwickler.

2.2 Fensterbänke (innen und außen)

Fensterbänke innen in Kunststoff Lignodur, in Bad und WC gefliest. (Fensterbank in der Küche durch bauseitigen Küchenbauer! Bitte beim Küchenkauf beachten!) Fensterbänke außen Alu EV 1 eloxiert.

2.3 Außentüren, Tore

Hauseingangstüre in Kunststoff, mit Einsatzfüllung und Glasausschnitt schmal mittig mit satiniertes Verglasung. Schwenkriegel Haustürschloss mit Schließzylinder und E-Öffner. Innen weiß. Edelstahl Stoßgriff E5012 und Edelstahlrdrücker innen. Innenliegende Füllung nach Wahl aus Objektkatalog.

Kellereingangstür aus Kunststoff, wie Haustüre jedoch ohne Glasausschnitt.

2.4 Schlosserarbeiten

Fassadenbrüstungsgeländer (Französisches Balkongeländer) feuerverzinkt und Pulverbeschichtet nach RAL (anthrazit oder ähnlich). Handlauf 42,4mm. Ober- und Untergurt 33,7mm mit Füllstäben 12mm

2.5 Außenputz

Zweilagig als Kalkzementputz. Letzte Lage als Scheibenputz-Edelputz (Körnung 3mm). Sockelbereich im Spritzwasserschutz mit Kiesol und Dichtschlämme. Zusätzliche 5mm Gewebespackung und VWS Gewebe damit später auch keine Risse entstehen. Sockelputzabdichtung nach Verputzen mit Bitumen.

2.6 Innenputz

Auf Ziegelmauerwerk mineralischer Einlagenmaschinenputz, Oberfläche fein gefilzt. Feuchträume als Kalk-Zementputz sonst Kalk-Gips Putz. Bad und WC halbe Raumhöhe fein gefilzt. (Fliesen bis ca. 1,2m ab FFB). Kelleraußenwand gespachtelt.

2.7 Estrich

Zement / Anhydrit Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach EnEV. Bewegungsfugen, Messstellen.

2.8 Vormauerungen,

Erstellen sämtlicher Vormauerungen im Bad und WC nach Planvorgaben. Schließen der Installationsschlitze.

3.0 Haustechnik

3.1 Heizung

Zentrale Wärme und Warmwasserversorgung über eine Fernwärmeübergabestation (Biomasse, die Übergabestation bleibt Eigentum des Fernwärmebetreibers) mit allem notwendigen Zubehör. 800l Kombischichtspeicher als Pufferspeicher und Warmwasserbereitung im Durchflußprinzip. Fußbodenheizung in allen Räumen außer Keller, Technik und Speis. Das Bad erhält zusätzlich einen Badheizkörper, der an die Fußbodenheizung mit angeschlossen wird. Fußbodenheizung mit 25mm Tackerplatte, Edelstahlverteiler im Unterputzkasten montiert. Rohrleitungen nach Rohrnetzberechnung.

3.2 Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Defrosterheizung und Wärmerückgewinnung. (Falls kein Elektro-WT vorhanden und ein Kaminofen im Haus geplant ist, ist eine elektrische Defrosterheizung zwingend erforderlich!) Luftansaug- und Luftausblasleitungen über die Aussenwand im Keller mit Wandgitter. Luftverteilung als Innfloorleitungen DN 75 in der Betondecke und Wand verlegt. Luftverteilung im Technikraum an der Decke. Tellerventil TVB-125 Z, aus Stahl, incl. Einbauring. Alle notwendigen Rohrleitungen mit Isolierung.

Achtung: Wir weisen darauf hin, dass bei gleichzeitigem Betrieb einer Feuerstätte (z.B. Kaminofen, Kachelofen) mit der Lüftungsanlage die Feuerstätte mit einem Luftdruckwächter ausgestattet werden muss. Dieser ist nicht im Pauschalpreis enthalten.

Achtung: Die Küchenabluft sollte als Umluftsystem ausgeführt werden, da sonst zusätzliche Maßnahmen notwendig sind.

3.2 Sanitär

Rohinstallation laut Planangaben. Anschluss ab Wasserzähler nach DIN 1988 im Heizraum mit Druckminderer-Filterkombination rückspülbar. Entwässerungsleitungen HT-Kunststoffrohre, Falleleitungen isoliert. Bewässerungsleitungen als Edelstahlrohre und Metallverbundrohr mit Zubehör. Isolierung nach Heizanlagenverordnung.

2 Stück Außenwasseranschluss mit frostsicherer Armatur.

3.3 Badausstattung

Ausstattungsgegenstände des Fabrikats „TAKE 2000“

Porzellan TAKE 2000, weiß

Wannen TAKE 2000, weiß

Armaturen TAKE 2000, verchromt, „Unterputz - Ausführung“

1 Stück Acryl Badewanne 1800x800mm mit Armatur, Handbrausegarnitur und freiem Einlauf.

1 Stück Dusche mit Bodenablauf TECE (100x100mm) mittig 900x900mm mit Armatur, Brausegarnitur,

– ohne Duschkabine. Seitenwand der Dusche gemauert.

3 Stück Waschtische 45 bis 65 cm mit Einhabelarmatur, Geruchverschluss, Eckventile

2 Stück Wand-Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten (BH 112cm), WC-Sitz mit Soft-Close.

1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasser.

1 Stück Außgußbeckenanlage mit Wandarmatur Kalt- und Warmwasser.

1 Stück Küchenspülenanschlussvorbereitung mit Eck- und Kombieckventil.

3.4 Elektroinstallation

Entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, VDE-Vorschriften und DIN-Normen.

Im Wohnbereichen Fabrikat Busch & Jäger SI 214, außenliegend Busch-Duro 214 WLX wassergeschützt.

Schalter- und Steckdosenmaterial alpinweiß.

WIFA: 1 Raumthermostat, 1 Schalter, 1 Bewegungsmelder für bauseitige Lampe, 1 Steckdose

DIELE OG + Treppenhaus: 1 Raumthermostat, 6 Schalter, 1 Steckdose, 4 Wandlichtauslässe

Kind 1: 1 Raumthermostat, 1 Schalter, 8 Steckdosen, 1 PC Anschluß, 1 Antennenanschluß, 1 Lampenauslass

Kind 2: 1 Raumthermostat, 1 Schalter, 8 Steckdosen, 1 PC Anschluß, 1 Antennenanschluß, 1 Lampenauslass

Schlafen: 1 Raumthermostat, 2 Schalter, 7 Steckdosen, 1 PC Anschluß, 1 Antennenanschluß, 1 Lampenauslass

Bad: 1 Raumthermostat, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Spiegelbeleuchtung, 1 Lampenauslass

Flur EG + Abstell: 1 Raumthermostat, 6 Schalter, 5 Steckdosen, 4 PC Anschluß, 1 Antennenanschluß, 2 Lampenauslass

WC: 1 Raumthermostat, 1 Schalter, 1 Steckdosen, 1 Spiegelbeleuchtung, 1 Lampenauslass

HWR: 1 Raumthermostat, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Anschluß WM, 1 Anschluß TR, 1 Lampenauslass

Wohnen Essen Küche: 1 Raumthermostat, 3 Schalter, 22 Steckdosen, 1 PC Anschluß, 1 Antennenanschluß, 3 Lampenauslass, 1 Herdanschlußdose

Speis: 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Lampenauslass

Keller: 1 Schalter, 2 Steckdosen AP, 1 Lampenauslass

Technik: 1 Schalter, 2 Steckdosen AP, 1 Lampenauslass, 1 psch - Anschluß Heizungstechnik

Carpport: 1 Schalter, 1 Steckdosen AP, 1 Lampenauslass

Außenbereich: 1 Sprechanlage (Bosch Welcome) mit 2 Sprechstellen, 1 Bewegungsmelder, 2 Aussensteckdosen, 2 Lampenauslass

Es werden keine Lampen, Leuchtkörper gestellt.

Vorbereitung für bauseitige PV-Anlage

4.0 Innenausbau

4.1 Treppen

Betontreppen vom KG ins EG, Tritt- und Setzstufen mit Fliesenbelag, inkl. Sockel, Silikon und Abschlusschienen. Materiallistenpreis der Fliesen im Einzelhandel (**25,00 €/m² incl. MwSt.**).

4.2 Treppengeländer

Treppengeländer in Buche massiv mit Sprossen (Bei gemauertem Treppengeländer entfällt vorstehende Position). Brüstungsgeländer im EG aus Buche massiv mit Sprossen und vollabdeckender Deckenblenden.

4.3 Fliesen

WC und Bad halbhoch gefliest, im Bereich der Dusche raumhoch, Materiallistenpreis im Einzelhandel (**25,00 €/m² incl. MwSt.**). Maximale Fliesengröße 0,18m² und eine Kantenlänge von 60cm je Fliese. (z.B. 60x30cm oder 33x33cm). Gefälleestrich im Duschbereich inkl. Abdichtung des Bodenablaufs.

4.4 Bodenbeläge

Fliesenbeläge und Sockel in Diele EG, Diele KG, WiFA, WC, HWR, Küche, Bad mit Materiallistenpreis im Einzelhandel **(25,00 €/m² incl. MwSt)**. .

Fliesenbeläge und Sockel im Technik, Speis und Kellerraum **(15,00 €/m² incl. MwSt)**.

Übrige Räume mit hochwertigem Laminatbelag als Klicksystem BK 31 , mit Trittschalldämmung, Sockelleisten und Profi-Tec-Schienen. Materiallistenpreis im Einzelhandel **15 €/m² incl. MwSt**

4.5 Malerarbeiten

Wände und Stb.-Decken mit 2-maligem Silikatanstrich (weiß). Decke KG gespachtelt. Holzteile außen 2-mal mit Holzschutzfarbe streichen. Sockel streichen zur Dachuntersicht passend. Fassade 2-mal (leicht getönt oder weiß) streichen. Betonwände gespachtelt (Keller).

4.6 Innentüren

Innentüren CPL-Dekor nach Wahl, als glattes Türelement, deutsches Fabrikat, mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Türblatt mit Röhrenspanmittellage, Drücker in Edelstahl matt.

5.0 Außenanlage

5.1 Gartenfläche

Gartenflächen mit Humus versehen und Rasenansaat. Gärtnerische Anlage durch einen bauseitigen Gärtner. keine Zaunabtrennung.

5.2 Zufahrt, Zugang, Stellplatz

Zufahrt, Carport und Hauszugang mit Betonsteinpflaster „Tetrago“ grau, Kanten gefast, **20/20/8 cm** (12,00€ inkl MwSt. / m²). Terrasse mit Betonstein-Terrassenplatte **60/40/4,2 cm** (25,00€ inkl. MwSt./m²) . Pflasterflächen nach planerischer Vorgabe.

5.3 Terrasse / Terrassentrennwand

Ohne Terrassentrennwand

Sonstiges

Erschließungskosten

Sämtliche Erschließungskosten für das Grundstück sind im Preis enthalten.

Sämtliche Anschlusskosten für die Versorgungsleitungen sind im Preis enthalten.

Der Festpreis beinhaltet ausschließlich die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen.

Eigenleistungen sind nach Absprache mit dem Verkäufer möglich, der Wert der erbrachten Leistungen

wird in Anrechnung gebracht.