

Baubeschreibung Doppelhaus EnEv Volkmarode Nord

09.11.2011

Baustelleneinrichtung

- Alle notwendigen Baumaschinen und Geräte und Einrichtungen werden während der Bauzeit vorgehalten und nach Beendigung der Leistungen wieder geräumt
- Bauschutt und Baustellenabfälle werden vom AN entsorgt
- Baustrom, Baustromkasten und Bauwasser beantragt und bezahlt der Bauherr AG

Bauherr

- Der Bauherr AG stellt somit in seinem Namen den Bauantrag, den Entwässerungsantrag und beantragt alle erforderlichen Bescheinigungen für Anschluss -/ Versorgungsanträge, sowie den erforderlichen Lageplan, die Einmessung des Baukörpers, Gebäudeeinmessung und Übernahmegebühren (Katasteramt) und trägt deren Kosten in Höhe von ca. € 2 100,00.
- Das diesbezügliche Honorar für Architekten- und Statikleistungen ist im Preis enthalten
- Aus organisatorischen Gründen ist die Bemusterung des Hauses zwei Wochen vor Baubeginn abzuschließen. Die Gewerke Fliesenarbeiten, Innentüren, Sanitäröbekte und deren Lage und die Außenanlagen bis 6 Wochen nach Baubeginn. Bei einer Überschreitung dieser Fristen verlängert sich die Bauzeit entsprechend.

Leistungsumfang Bauplanung und Bauleitung

- Erstellung der Bauantragsunterlagen, inkl. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100
- Erstellung des Entwässerungsantrages
- Erstellung der Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes und die Baubeschreibung
- Statische Berechnungen
- Bauleitung bis zur Schlüsselübergabe für die im Auftrag enthaltenen Teilgewerke
- Die in der Zeichnung dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges

Vermessung

- Das Einmessen, die Absteckung des Baukörpers und die Festlegung der Höhe wird vom Vermessungsbüro Andreas Schmidt, Wendenstr.26, 38100 Braunschweig Tel.: 0531 244950 durchgeführt. Die Kosten trägt der Bauherr AG

Erdarbeiten

- Der Boden der Fundamente und der Bodenplatte wird laut Zeichnung planmäßig ausgehoben, auf dem Grundstück gelagert und zur späteren Verfüllung wieder verwendet. Ein eventueller Abtransport von Boden ist im Festpreis nicht enthalten.
- Evtl. noch fehlenden Füllboden liefern und einbauen
- Für die Sohle wird von einer zulässigen Bodenpressung von 200 kN/m² ausgegangen

Abwasserkanalarbeiten und Hausanschlüsse

- Schmutzwasser - und Regenwasserrohre gemäß Entwässerungsplan unter der Bodenplatte verlegen und sie stehen bis 0,5 m unter dem Fundament hervor.
- Für die Frischwasser-/ Elektro-/ Gas und Telekomdurchführung je ein Lehrrohr aus KG-Rohr DN 100 unter der Bodenplatte liefern und einbauen, sie stehen bis 0,5 m unter dem Fundament hervor.

Beton und Stahlbetonarbeiten

- PE-Folie 0,2 mm liefern und einbauen
- Bodenplatte gemäß Statik aus Beton C25/30 liefern und einbauen
- Verzinkten Fundamentanker als geschlossenen Ring mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum liefern und einbauen

Außenwände und Innenwände

- Die Außenwände und tragenden Innenwände werden gemäß Statik in Kalksandstein hergestellt
- Die nicht tragenden Innenwände im EG wahlweise in Trockenbau oder Kalksandstein d= 10 cm, im Obergeschoss in Trockenbau, Oberflächen tapezierfertig (Q1-Standard)
- Unter und Überzüge gemäß Statik

- Öffnungen laut Zeichnung herstellen

Zimmerarbeiten

- Dach als Holzbalkenkonstruktion gemäß Statik aus imprägniertem Nadelholz der Güteklasse S10 abbinden und vollflächig mit OSB Platten beplankt liefern und aufstellen.
- Gesimskasten mit Glattkantbrettern verkleiden und in weiß streichen.

Dachdeckerarbeiten

- Dachfläche als Flachdach mit Flachdachbahn FDT Rhepanol o. glw. abdichten
- Fallrohre und Einlaufbleche aus verzinktem Stahlblech
- Die Fallrohre enden ca. 10 cm über Gelände
- Die Attika wird mit einem Alu-Profil verkleidet

Außenputzarbeiten

- Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutzberechnung EnEv ab Oktober 2009 Unterkante der Bodenplatte bis Unterkante Dachhaut liefern und einbauen
- Die Oberfläche erhält einen Außenputz als Silikon-Edelputz 2 mm, Farbton gemäß Bauvoranfrage und Baugenehmigung
- Der Sockelbereich erhält eine Perimeterdämmung (h = bis zu 50 cm) und einen Buntsteinputz oder einen Anstrich
- Bei Erfordernis wird in Höhe der Oberkante der zweiten Geschossdecke eine Dehnungsfuge eingebaut

Trockenausbau

- Dämmung gemäß Wärmeschutzberechnung EnEv ab Oktober 2009 zwischen den Dachsparren liefern und einbauen
- Dampfbremse zum Dach liefern und fachgerecht einbauen
- Leichtbauplatten (Rigips) im Bereich des Daches incl. Trägerkonstruktion liefern und einbauen (Feuchtraum geeignet in den Nassräumen). Die Stoßfugen werden tapezierfertig verspachtelt (Q1-Standard).
- Die nicht tragenden Innenwände in den gesamten Wohngeschossen werden im Standard als Trockenbauwand (Rigipsständerwerk) d = 10 cm mit entsprechenden Schalldämmmatten tapezierfertig verspachtelt hergestellt (Q1-Standard).

- Die Küche wird nach Erfordernis (wegen möglicher Überschreitung haushaltsüblicher Lasten z.B. durch Hängeschränke) mit einer OSB- Holzfaserverplatte d =15 mm verstärkt
- Bad und WC werden auf der gefliesten Seite doppelt mit Rigipsplatten beplankt

Sonstige Arbeiten zum Gewerk Trockenausbau

- Erstellung der Rohrkästen aus Trockenbauplatten (Q1-Standard).
- Rohrverkleidungen und Vorwandkonstruktionen in zwei Räumen für z.B. Abwasserleitungen Maße 25 x 25 cm bis 25 x 50 cm für Steigleitungen und ca. 60 x 150 x 20 für das WC. Die Maße in den einzelnen Räumen, werden gemäß technischer Planung vom Auftragnehmer festgelegt. Die Flächen werden von der Wohnfläche nicht abgezogen

Haustüranlage

- Eine mind. 2,10 x 1,10 m Haustür gemäß Wärmeschutzberechnung EnEv ab Oktober 2009 (in weiß) mit Sicherheits- Dreifachverriegelung, umlaufender Gummidichtung, Sicherheitsprofilschließzylinder mit drei Schlüsseln und Drückergarnitur liefern und einbauen
- Es stehen 4 Türfüllungen ohne Aufpreis zur Auswahl
- Garnitur außen und innen in Edelstahl

Fenster

- Wie in der Zeichnung dargestellt, weiße Kunststofffenster, 4/5 Kammer- Profile
- Wärmeschutzglas K-Wert 1.0
- Standard Griffoliven in weiß
- Die Montage erfolgt nach dem Stand der Technik

Fensterbänke

- Innenfensterbänke in Aglomarmor Polare
- In Bad und WC sind die Fensterbänke verflies
- Außenfensterbänke in Alu weiß

Innentreppenanlage

- Tragbolzentreppe (Buche stabverleimt) gemäß Zeichnung mit Brüstungsgeländer liefern und einbauen

Streicharbeiten

- Alle sichtbaren Hölzer außen sind weiß gestrichen bzw. deckend lasiert

Estrich

- In allen Geschossen wird ein Betonestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung gemäß Wärmeschutzberechnung EnEv ab Oktober 2009 eingebaut

Fliesenarbeiten

- Fliesen als Wand-/ Bodenbeläge wie folgt beschrieben liefern und einbauen, reiner beim Händler (z.B. Baustoff Brandes in Peine) ausgewiesener Materialpreis EUR 20 /m² incl. MWSt., Lieferung frei Haus und Verschnitt.
- Es werden quadratische oder rechteckige Fliesen mit Formaten von 20 x 25 cm bis 25 x 30 cm bei Wandfliesen, bzw. 30 x 30 bis 33 x 33 cm bei Bodenfliesen eingebaut.
- Die Verfugung von Bodenfliesen in zementgrau bei Wandfliesen in weiß oder silbergrau.
- Die Verlegung erfolgt gerade und im Dünnbettverfahren.
- Diagonal-, Musterverlegung sowie Verlegen von Bordüren oder Dekore oder Großformate sind als Sonderausstattung gegen Mehrpreis möglich.
- Jolly-/ Anschlusschienen in der Standardausführung sind im Preis eingeschlossen
- In Küche 11,5 m², Diele und Abstellraum im Erdgeschoss ist der Fußboden gefliest. Der Sockel ca. 6 cm hoch ist aus ganzen Bodenfliesen geschnitten.
- Im Bad sind der Boden und die Wand gefliest (Wandfliesen ca. 2.00 m hoch, im Duschbereich deckenhoch)
- Im WC sind der Boden und die Wand gefliest (Wandfliesen ca. 1.60 m hoch)
- Die Fugen sind mit elastischen Dichtstoffen gefüllt. Sie sind je nach Beanspruchung wartungsbedürftig und unterliegen damit nicht der Gewährleistungspflicht

Innentüren

- Standard -Türblätter und Zarge (Türblatt aus Röhrenspansteg als Mittellage), CPL Oberfläche in Buche oder weiß, umlaufender Gummidichtung und Edelstahl-Standardtürdrücker. Andere Oberflächen und Ausführungen sind auf Nachfrage möglich

Heizung und Sanitärinstallation

- Heizung (Gas) Brennwertkessel Markenfabrikat z.B. Wolf gemäß Wärmeschutzberechnung EnEv ab Oktober 2009 liefern und einbauen. Eine Solaranlage für Warmwasser gemäß Wärmeschutzberechnung EnEv ab Oktober 2009 liefern und einbauen. Die Gesamtinstallation wird nach den gültigen Fachrichtlinien hergestellt
- Die Abflussrohre aus PVC werden auf dem kürzesten Wege aus dem Haus geführt
- Sanitärobjekte: Zur Ausführung gelangen Markenfabrikate in weiß, Armaturen in Chrom. Die Objekte werden jeweils parallel zur Wand installiert. Es werden ausschließlich Objekte und Armaturen aus dem Fachhandel eingebaut

Heizungsinstallation

- Alle Räume (bis auf HWR, WC, Diele) erhalten eine Fußbodenheizung aus diffusionsdichtem Rohr mit einem Unterputz-Heizkreisverteiler (weiß endlackiert)
- Alle Wasserleitungen zu den Objekten und zur Heizungsanlage werden als Mehrschichtverbundrohr ausgeführt

Ausstattung Küche

- 1 Doppelventil Kaltwasser
- 1 Eckventil Warmwasser
- 1 Abwasseranschluss DN 50 für Spüle

Ausstattung Bad

- 1 Porzellanwaschtisch ca. 60 cm breit mit Einhebelmischer
- 1 emailierte Stahlbadewanne (Einbau parallel zur Wand) incl. wärmedämmenden Porestarträger ca. 170 x 75 cm, mit Einhebelmischer, Handbrause und Schlauch
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120cm) und Drückerplatte

- 1 emaillierte Stahl Duschtasse 90 x 90 cm incl. wärmedämmenden Porestarträger mit Einhebelmischer, Handbrause und Schlauch

Ausstattung Gäste-WC

- 1 Porzellanwaschtisch ca. 40 cm breit mit Einhebelmischer
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120cm) und Drückerplatte

Sonstige Sanitärinstallationen

- Eine Außenzapfstelle im EG
- Alle Abwasserfallrohre aus PVC Rohren DN 100
- 1 Abwasseranschluss DN 50 für Waschmaschine

Elektroinstallationen

Elektroanlage nach VDE-Richtlinien, incl. Sicherungsschrank, Automatenicherungen und FI- Schalter und incl. aller Zuleitungen vom Hausanschlusskasten zur jeweiligen Abnahmestelle

Wohnen

- 7 Steckdosen
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Telefondose mit Verkabelung
- 1 TV Anschluss

Raum 1,2,3,4 und 5

- 3 Steckdosen
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

Küche

- 7 Steckdosen
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Herdanschlussdose

Bad

- 1 Spritzwassergeschützte Steckdose
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschalter

Gäste-WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Spritzwassergeschützte Steckdose

HWR im DG

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 2 Steckdosen

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Steckdosen

Flure

- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

Sonstige Ausstattung

- Alle Elemente sind aus Kunststoff, Farbe: elektroweiß
- Je Einzelraumregelung für die Fußbodenheizung 1 Thermostat oberhalb der Ausschalter
- Klingelknopf am Hauseingang mit Gong
- 1 Wandauslass für eine Hauseingangsbeleuchtung neben dem Hauseingang
- Zählerkasten incl. erforderlicher Automatensicherung im HWR
- 1 Wandauslass als Vorbereitung für eine Terrassenbeleuchtung im Wohnzimmer

Dachterrasse

- Die Dachterrasse wird mit einem 40 x 40 x 4 cm Plattenbelag auf Stelzlager belegt. Sie können aus 4 Plattenbelägen die passende Farbe zum Haus auswählen.