

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



Bau- und Leistungsbeschreibung **Einfamilien- und Doppelhaushälften in Lochau, Am Weißdornbusch**

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

1. Allgemeines:

Für diese Bau- und Leistungsbeschreibung haben wir aus Gründen der besseren Übersicht die Kurzform gewählt. Errichtung eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaus-Hälfte, individuell nach Ihren Wünschen in schlüsselfertiger Ausführung, mit Bodenplattengründung.

Erstellung Ihres Hauses in solider, einwandfreier Handwerksarbeit in Zusammenarbeit mit kompetenten Bauingenieuren, Handwerksmeistern, Baufachleuten und Fachbetrieben nach dieser Baubeschreibung. Soweit nicht besonders vermerkt, werden alle Leistungen gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen, dem Wärmeschutznachweis und der Statik, den einschlägigen, aktuellen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst ausgeführt. Alle Häuser erfüllen den aktuellen Standard der EnEv. Alle Häuser werden mit den geplanten Medienanschlüssen versehen (Hausanschlüsse). Die Kosten dafür werden den Bauherren nicht gesondert in Rechnung gestellt, ausgenommen davon sind anfallende Gebühren seitens der Versorgungsträger.

2. Freimachung, Gründung – Erdarbeiten:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Im Baufenster vorhandener Mutterboden wird abgeschoben und auf dem Baugrundstück seitlich gelagert. Der Aushub für die Bodenplatte erfolgt entsprechend Baugrundgutachten. Die Tragfähigkeit ist mittels Lastplatten-Druckversuch nachzuweisen. Das Gründungspolster wird entsprechend Baugrundgutachten ausgeführt, mit einer Stärke von 80 cm. Die Tragfähigkeit ist ebenfalls mittels Lastplatten-Druckversuch nachzuweisen. Die Bodenplatte wird entsprechend der statischen Berechnung in Stahlbeton als Fundamentplatte mit einem verzinkten Fundamentanker erstellt. Die Arbeitsräume werden mit vorhandenem Boden fachgerecht verfüllt und verdichtet. Überschüssiger Boden wird auf Nachweis entsorgt und den Bauherren gesondert in Rechnung gestellt.

3. Fassade – Außenmauerwerk:

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Das Außenmauerwerk wird einschalig aus Porenbeton oder Kalksandstein, mit einer Stärke von 24 cm gemäß den DIN-Normen und der Wärmeschutzverordnung errichtet. Die Außenwände werden entsprechend DIN mittels Mauerwerksperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt. Auf die Außenseite wird ein WDVS aufgebracht, entsprechend der vorliegenden Wärmeschutzberechnung. Als Außenputz wird ein mineralischer Putz aufgebracht. Der Fassadenanstrich erfolgt in weißer Farbe. Andere Farbtöne können gegen Aufpreis vereinbart werden, wenn dies der gültige Bebauungsplan zu lässt.

4. Innenwände:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die tragenden Innenwände werden aus KS- oder Porenbeton Mauerwerk errichtet. Die nichttragenden Innenwände werden in Porenbeton Mauerwerk oder als GK-Leichtbauwand, System Knauf entsprechend der Ausführungsplanung und der Statik ausgeführt. Die Installationsschächte werden in Leichtbauweise mit Gipskarton umschlossen.

5. Erdgeschoss – Decken:

Haustyp: E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die Decke über dem Erdgeschoss wird als Filigrandecke entsprechend Statik und Planung ausgeführt.

6. Dachdecker und Klempnerarbeiten:

6.1 Flachdach

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-F 85 3R, EB-F132

Das Flachdach wird mit einer Aufdachdämmung entsprechend der vorliegenden Wärmeschutzberechnung und Bitumenbahnabdichtung versehen. Die Dachentwässerung erfolgt über außen-, oder innenliegende Einlaufkästen und Regenfallrohre (siehe Ausführungsplanung).

6.2 Satteldach

Haustyp: DB-S 85 2R, DB-S 85 3R, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

Bei Bungalowbauweise wird eine Dämmung oberhalb der Geschoßdecke aufgebracht und eine Ziegeleindeckung, Hersteller: **Jacobi**, Fabrikat: **J11v**, entsprechend der Planung hergestellt. Die Entwässerung erfolgt über titanverzinkte Einlaufkästen, Dachrinnen und Fallrohre, entsprechend Planung. Die Fallrohre erhalten ein Standrohr mit Revisionsöffnung.

Bei 1,5-geschossiger Bauweise wird eine Zwischensparrendämmung verlegt, die sich auf Wohnräume bezieht. Die Decke zum Spitzboden wird ebenfalls entsprechend der vorliegenden Wärmeschutzberechnung gedämmt. Der Spitzboden wird als Kaltdach ausgeführt und erhält im begehbaren Bereich eine Laufbohle. Die Entwässerung erfolgt über titanverzinkte Einlaufkästen, Dachrinnen und Fallrohre, entsprechend Planung. Die Fallrohre erhalten ein Standrohr mit Revisionsöffnung.

7. Fenster und Fenstertüren:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Sie bestehen aus Kunststoff mit weißen Mehrkammerprofilen und verbreiterten Rahmenprofilen rechts und links.

(damit können Leibungsfliesen und Sockelprofile bis an die Fensterrahmen eingebaut werden)

Alle Fenster erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung mit teilweiser Pilzkopfverriegelung und Aluminiumfenstergriff für Einhandbedienung mit Fehlbediensperre.

Die Einbautiefe der Rahmen beträgt 82mm. Die Verglasung der Fenster im Wohnbereich bestehend aus Dreifachverglasung mit $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Die Innenfensterbänke bestehen aus 2cm starken Marmor Jura beige.

Als Außenfensterbänke bauen wir Ihnen Aluminium- Fensterbänke in der Standardfarbe weiß ein.

8. Haustür: (Haustyp : DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die Haustür aus Aluminium in der Farbe weiß steht für Ihren persönlichen Geschmack. Sie erfüllt selbstverständlich auch Ihren Anspruch nach Sicherheit. Sie entscheiden über den Typ selber, dieser kann aus dem Flyer „SELECT Line Basic“ frei gewählt werden.

9. Sanitärrohrinstallation:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

Alle Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem PVC. Sie werden vom Objekt auf kurzem Weg zur Hausaußenkante geführt und über Dach entlüftet. Hier ist die Ausführungsplanung maßgeblich. Die Warm- und Kaltwasserleitungen für Bad, HWR und Küche werden in Kupferrohr ausgeführt. Der Anschluss für die Waschmaschine wird im Hauswirtschaftsraum vorgesehen und erhält einen Kaltwasseranschluss. Der Anschluss für die Geschirrspülmaschine wird in der Küche vorgerichtet.

10. Heizungsanlage:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Zur Beheizung der EFH und DHH kommt eine vollautomatische Luftwasser-Wärmepumpe Fabrikat Novelan, in Verbindung mit einer Fußbodenheizung zum Einsatz. Die Versorgungsleitungen der Heizung werden in Kunststoff unter dem schwimmenden Estrich verlegt.

11. Elektroinstallation:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die Elektroinstallation wird nach den VDE Richtlinien und den EVU Bestimmungen funktionsfertig erstellt. Als Standardprogramm sind Kippschalter und Steckdosen in creme- weißer Standardfarbe aus dem Flächenprogramm ELSO -Joy vorgesehen. Der Zählerschrank wird mit allen erforderlichen Sicherungselementen eingebaut.

Vorgesehen sind ferner:

- | | |
|----------------------|--|
| HWR: | 1 Decken- bzw. Wandauslass mit Schalter
1 Einfachsteckdose unter dem Schalter
1 Waschmaschinenanschluss
1 Trockneranschluss |
| Wohnen: | 1 Deckenauslässe mit Schalter
1 Einfachsteckdose neben dem Telefonanschluss
4 Zweifachsteckdosen
1 Vierfachsteckdose |
| Schlafzimmer: | 1 Deckenauslass mit Schalter |

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

3 Zweifachsteckdosen

Küche:

Steckdose

1 Deckenauslass und Wandauslass mit Schalter und

4 Zweifachsteckdosen

1 Dreifachsteckdose

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Elektroherd- Anschluss

1 Steckdose für Kühlschrank

Hauseingang:

1 Außenwandanschluss mit Schalter im Haus

1 Klingelanlage mit Gong im Flur

Bäder:

2 Zweifachsteckdosen

1 Schalter mit Steckdose

1 Deckenauslässe mit Schalter

1 Wandauslass

Flur / Diele:

1 Deckenauslass mit Schalter

1 Zweifachsteckdosen

Terrasse:

1 Doppel-Außensteckdosen, von innen abschaltbar

1 Wandauslass Schalter jeweils im Innenbereich

Alle Schalter, Deckenauslässe, Wandauslässe, Steckdosen und Anschlüsse werden in einer gesonderten Bemusterung festgelegt.

12. Innenputzarbeiten:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die Decken sind werkseitig tapezierfertig. Alle massiven Innenwände werden mit einem Gipsputz versehen. Bei Filigran Decken werden die Deckenstoßfugen verspachtelt. Die Feinspachtelarbeiten sind Bestandteil der Malerarbeiten. Eine Ausführung der Wände und Decken erfolgt in Q2, malerfertig. Die eingebauten Trockenbauwände und Decken werden tapezierfertig in Q2 gespachtelt.

13. Estricharbeiten:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die ausgebauten Geschosse erhalten einen schwimmenden Estrich wie folgt:

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

Erdgeschoss:	Wärme- bzw. Trittschalldämmung entspr. Wärmeschutzberechnung Schwimmender Estrich ca. 50 mm
Obergeschoss:	Trittschalldämmung Schwimmender Estrich ca. 50mm

14. Fliesen:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Am gesamten Bauvorhaben kommen Fliesen mit Abriebklasse III zum Einsatz

Bäder:	Die Wandflächen werden türenhoch gefliest Wand- und Bodenfliesen: Materialpreis: 30,00 €/m ²
Küche, Flur, HWR:	Bodenfliesen Materialpreis: 30,00 €/m ² (Fliesenpiegel – Küche bis 3 m ²)

Alle Preise verstehen sich als Bruttopreise, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Wand- und Bodenfliesen erhalten eine Hartverfugung. Die Badewanne, die Duschwanne und die Türanschlüsse der gefliesten Bereiche werden elastisch verfugt. Der HWR, der Flur, sowie die Küche erhalten einen Fliesensockel aus vorhandenen Material. Dekore, Bordüren, Fliesen an Dachschrägen, Diagonalverlegung und farbige Verfugungen sowie alle anderen machbaren Ausbauvarianten sind auf Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

15. Sanitärobjekte:

Als Sanitärobjekte werden Qualitätsobjekte von Sanibel 1000 oder gleichwertig in Standard weißer Ausführung verwendet. Als Armaturen werden Artikel eines Markenherstellers wie zum Beispiel Ideal-Standard oder gleichwertig verwendet.

Folgende Ausstattungen sind gemäß Planung vorgesehen:

Hauptbad:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

1 Kristallporzellanwaschtisch ca. 60 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie

1 Tiefspül- WC als wandhängendes Modell in Vorwandmontage und verdeckt liegenden

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

Spülkasten, randlos.

1 Duschwanne 90 x 90 cm gefliest, in bodengleiche Ausführung bzw. gem. Planung, mit Mischbatterie, Handbrause mit Schlauch, Duschstange mit Gelenkstiel. 1 Kunststoff-Einbau-Wanne ca. 170 x 75cm

In den Haustypen D-F 85 R2, D-S85 R3 sind die Badewannen nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Kinder- und Gästebad:

Haustyp: EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

1 Kristallporzellanwaschtisch ca. 60 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie

1 Tiefspül- WC als wandhängendes Modell in Vorwandmontage und verdeckt liegenden Spülkasten, randlos.

1 Duschwanne 90 x 90 cm gefliest, bzw. gern. Planung, mit Mischbatterie, Handbrause mit Schlauch, Duschstange mit Gelenkstiel.

16. Innentüren:

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

In den Wohngeschossen des Hauses bauen wir hochwertige Röhrenspan Innentüren ein. Die Türzargen haben passend dazu die gleiche Oberfläche in Weißlack. Bei den Drückergarnituren wird das Model „Lucia“ als Rosettengarnitur ausgeführt. Jede Tür erhält ein Buntbartschloss mit 1 Schlüssel, die WC- und Badtüren erhalten eine WC-Garnitur.

17. Treppe bei 1,5-geschossiger Ausführung

Haustyp: E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Herstellung und Montage einer eingeschossigen Innentreppe mit verzogenen Stufen 1/4 oder 1/2 gewandelt bestehend aus 2 Treppenholmen aus RR 60x40x3 mm, 3 Wandhalterungen mit Ankerplatten mit je 3 Gewindeankern M 10 im Mauerwerk befestigt, sowie einer Treppenharfe aus einem Profilrahmen aus QR 30x2 mm und Füllstäben aus RR 30x20 mm, Treppenstufen aus Buchenholz Nb lackiert befestigt mit Fischer Treppenbefestigungen sowie wandseitig mit einem Holzhandlauf 80x40 mm Buche lackiert (2 oder 3 teilig)
alle Stahlteile komplett grau grundiert

Am Weißdornbusch

Schkopau OT Lochau, Neue Straße



--	--

18. Luftdichtigkeit

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Die Luftdichtigkeit wird mittels Blower- Door Test nachgewiesen. Die Kosten werden vom Bauherren übernommen.

19. Bodenbelagsarbeiten

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

In den Wohnräumen erfolgt die Verlegung von Parkett, schwimmend verlegt.

Materialpreis Parkett: 15,00 €/m²

Andere Bodenbeläge können auf Sonderwunsch gegen Mehrpreis verlegt werden.

20. Malerarbeiten

Haustyp: DB-F 85 2R, DB-S 85 2R, DB-F 85 3R, DB-S 85 3R, EB-F132, EB-S 132, DB-S 160, E-S 159, E-S118, D-S 109, E-S 147, D-S 148, E-S 159, E-S 145

Wände werden in Raufaser (Farbe-Weis) Tapeziert.

Anmerkung:

Materialbemusterung für Fliesen und Sanitärkeramik findet bei der Firma Rothkegel in Leipzig, Salzstraße 1 oder bei Firma Hermann Bach GmbH & Co. KG, Alleebreite 7-8, 06295 Eisleben statt.

Typen - Zeichenerklärung :

D = Doppelhaus

E = Einzelhaus

B = Bungalow

F = Flachdach

R = Raum