



Baubeschreibung für eine Doppelhaushälfte

„Flurweg / Nonnenweg / 88483 Burgrieden“

Bauantrag/Planung:

Folgende Leistungen sind in unserem Preis enthalten: Baugesuch, Werkplanung, statische Berechnung, Energiebedarfsausweis, Bauleitung sowie Bauüberwachung bis zur Fertigstellung und der in der Baubeschreibung enthaltenen Leistungen.

Bauart/ Energieeinsparverordnung EnEV:

Die modernen Doppelhäuser mit Pultdach werden in Massiver Ziegelbauweise errichtet und erfüllen in vollem Umfang die Anforderungen an die EnEV eines KfW 70 Hauses.

Versicherung:

Es wird für die Objekte eine Bauwesen-, eine Bauherrenhaftpflicht- und eine Feuerrohbau Versicherung abgeschlossen. Diese Versicherung gilt für die Bauzeit in Verbindung mit allen vertraglichen Leistungen.

Hausanschlüsse:

Alle erforderlichen Hausanschlüsse wie Wasser, Abwasser und Strom werden hergestellt. Darüber hinaus wird die Anbindung an den Ortskanal über einen Sickerschacht und Kontrollschacht hergestellt.

Rohbau:

Erdarbeiten:

Der auf dem Baugrundstück befindliche Oberboden wird abgeschoben und seitlich gelagert. Danach erfolgt das Ausheben der Baugrube und Fundamente und die Verfüllung mit dem seitlichen gelagerten Aushubmaterial. Der seitlich gelagerte Oberboden wird dann auf dem Grundstück verteilt und damit das Gelände modelliert (Grobplanum).

Der restliche Aushub wird an der Ortsverbindungsstraße als Sicht und Schallschutzwand aufgeschüttet.

Fundamente und Bodenplatte:

Es wird nach statischen Erfordernissen eine tragende Bodenplatte mit umlaufendem, verzinktem Fundamentanker ausgeführt. Die Bodenplatte von Haus zu Haus wird durchlaufend hergestellt.

Maurerarbeiten:

Das Ziegelaußenmauerwerk wird aus einer 36,5 cm starken Bellenberger Planziegel MZ 8 oder S8 erstellt. Die Ziegel Innenwände werden nach statischen Erfordernissen in 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm hergestellt.

Haustrennwände:

Werden aus Schallschutzgründen als 2-schalige Konstruktion mit dazwischenliegender Dämmung ausgeführt. (Material: Ziegel, Füllziegel, Kalksandstein oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen).

Geschosdecken:

Die Geschosdecken werden als Stahlbetondecken nach statischen Berechnungen entweder als Filigran-Decke oder in Ortbeton ausgeführt.

Kamin: Plewa Kaminofen ab EG bis über Dach für Festbrennstoffe kann zu einem Preis von 6.500,- € in das Angebot mit aufgenommen werden.

Dach und Flaschnerarbeiten:

Zimmerarbeiten:

Dachstuhl in Fichtenholz (teilweise auch Brettschichtholz), zusätzlich werden Ortgang-Trauf und Lochbleche angebracht. Sparrendachkonstruktion mit 60 mm Holzweichfaserplatten, Sparrenzwischenämmung und Unterspannbahn außen sowie innen mit Dampfbremsfolie Hammerl blau/weiß. Dämmung aus Integra Klemmfilz 240 mm
ZKF 035

Flaschnerarbeiten:

Dachdeckung aus Trapezblechprofil 40/333/0.75 verzinkt mit Polyesterlackbeschichtung. Dachrinnen und Fallrohre sowie Attika in Titanzink. Verkleidung des Kaminkopfes in Titanzink wenn der Kaminofen ausgeführt wird, im Preis enthalten.

Fenster:

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff (Farbton außen Weiß/innen Weiß) mit Dreifachisolierverglasung mit hochwertigen Dreh-Kipp-Markenbeschlägen.

Fenstersimse außen in Alu EV 1. Fenstersimse innen gefliest (WC/Bad) wenn enthalten oder in Naturstein nach Bemusterung in Padang dunkel oder hell.

Hochwertige Kunststoffrollläden an allen Fenstern und Fenstertüren. Die Rollläden im gesamten Haus sind über Gurtwickler bedienbar können gegen Mehrpreis elektrisch ausgeführt werden.

Haus und Innentüren:

Innentüren:

Alle Türen in den Wohngeschossen werden als Holztüren mit CPL-Beschichtung in Weiß und entsprechender Umfassungszarge inklusive hochwertiger Markenbeschläge (Rosetten) ausgeführt.

Haustüre:

Die Aluminium-Haustüre wird inkl. Sicherheitsverriegelung und elektrischem Türöffner sowie formschönen Edelstahl-Markenbeschlägen ausgeführt. Für die Haustüranlage wurde ein Preis von 3.000,- € eingerechnet.

Elektroarbeiten:

Elektroausstattung:

EG:

Wohnen/Essen: 2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 3x1 Steckdose und 5x2-fach Steckdose, 2 Radio-/TV- Anschlüsse, mit je einer 3-fach Steckdose. 2 Telefon-/Datenleerdosen mit je 1 Steckdose.

Küche: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 5x 2-fachsteckdosen, 1 Steckdose für Kühlschrank. Anschlüsse für Elektroherd inkl. Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine und Mikrowelle.

WC: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

Windfang: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

Diele: 1 Lichtauslass, 2 Schalter, 1 Steckdose, 1 Sprechanlage

OG:

Je Kind/Büro: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Radio-/ TV-Anschluss mit 2-fach Steckdose. 1 Telefon-/ Datenleerdose mit 1 Steckdose

Schlafzimmer: 1 Lichtauslass, 2 Schalter, 4 Steckdosen, 1 Telefon-/ Datenleerdose mit 1 Steckdose, 2 Radio-/TV- Anschlüsse mit je einer 2-fach Steckdose

Bad: 1 Lichtauslass, 2 Schalter, 4 Steckdosen

Flur: 1 Lichtauslass, 3 Schalter, 1 Steckdose

DG:

Hobby: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Telefon-/ Datenleerdose mit 1 Steckdose, 2 Radio-/TV- Anschlüsse mit je einer 2-fach Steckdose

Bühne: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

Garage:

Garage: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 2 Steckdosen, Elektrischer Antrieb für das Sektionaltor

Technik: 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose, Standartanschlüsse für die Luft-Wasser Wärmepumpe, Zähler und Verteiler

Heizungsarbeiten:

Heizung/Warmwasser: Zentrale Wärmeerzeugung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (deutsches Markenfabrikat). Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage und einem 300l - Speicher.

Sämtliche Räume (außer die Bühne) erhalten eine geregelte Fußbodenheizung. Die Steuerung der Fußbodenheizung ist individuell für jeden Raum über wandinstallierte Steuerelemente möglich. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchwärmekörper installiert.

Sanitäre Installationen:

WC im EG: Das WC erhält ein Wandtiefspül-WC weiß und ein Handwaschbecken mit Einhebelmischer in Chrom.

Bad im OG: Das Bad erhält ein Wandtiefspül-WC weiß und zwei Handwaschbecken mit je einem Einhebelmischer in Chrom. Eine Bade und Duschwanne weiß mit Unterputz Armaturen. Sowie einen Waschmaschinenanschluss. Duschabtrennung nicht enthalten.

Küche: Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Geschirrspüler werden vorinstalliert.

Außenbereich: Ein Gartenanschluss hinter der Garage.

Treppenanlage:

Specker Massivholztreppe Objekta in Buche Parkett Natur mit runden, senkrechten Sprossen nach Wunsch in Holz oder Edelstahl. Inklusiv Deckenstirnverkleidung und Brüstungsgeländer

Gipserarbeiten:

Innenputz:

Alle Mauerwerksflächen erhalten einen Hochwertigen einlagigem gefilztem Kalkgipsputz. Die Fugen der Filigranbetondecken werden 2 x gespachtelt und verschliffen. Die die Fugen der Gipskartonverkleidungen der Dachschrägen werden verspachtelt.

Außenputz:

Der Außenwandputz wird als zweilagiger Verputz und Oberflächenstruktur hergestellt, der Sockel mit feinkörnigem Zementputz.

Malerarbeiten:

Außenputz:

Der Außenputz erhält einen einmaligen Farbanstrich. Die Farbgebung erfolgt nach Bemusterung.

Innenwände:

Siehe Eigenleistungen.

Fliesenarbeiten:

Freie Fliesenauswahl nach Bemusterung, Materialwert 40,- € inkl. 19% MwSt. pro m²

Wände:

Die Wand im WC wird mit einem Fliesenschild mit 3 qm gefliest. Die Wände im Badezimmer (OG) werden ca. 1,20 hoch, im Spritzwasserbereich der Dusche 2 m hoch gefliest.

Böden:

Windfang, Diele, Küche, WC und erhalten einen Fliesenboden einschließlich Fliesensockel.

Bodenbeläge:

Siehe Eigenleistung.

Garage:

Massiv gemauerte Garage mit Flachdach lt. Planungsunterlagen

Die Garage erhält ein Sektionaltor (z.B Fa. Ruku oder TBS)

Garagentorantrieb mit Schalter in der Garage und im Windfang sowie zwei Handsendern und Schlüsselschalter außen an der Garage.

Die Garage erhält Innenputz, Außenputz und einen geglätteten Betonboden

Garagenebentüre an der Rückseite der Garage

Eigenleistungen und Nebenkosten:

- 1) Malerarbeiten wenn nicht in der Baubeschreibung enthalten
- 2) Bodenbeläge außer Fliesenarbeiten
- 3) Elektrische Rollladenantriebe über Schalter bedienbar ca. 350,- € je Fenster
- 4) Außenanlage, Pflasterarbeiten und Terrasse
- 5) Duschtrennwand
- 6) Plewa Kaminofen wie im Pos. Kamin beschrieben