

Baubeschreibung

=====
Bauvorhaben: **Baubeschreibung für ein Einfamilienhaus in Moosinning, Freisinger Straße**

Stand: 19.02.2014

Bauherr: **Baugeschäft Thomas Laurent GmbH, Herdegenstr. 3, 85452 Moosinning**

=====

Erdarbeiten

Der Humus wird abgeschoben und abgefahren.
Die Baugrube wird bis zur erforderlichen Tiefe ausgehoben, das überschüssige Material abgefahren. Der Arbeitsraum wird mit Kies bis zum üblichen Geländeniveau hinterfüllt. Ein Kiesbett wird als Unterbau für die Terrassen, Hauszugänge, Einfahrt, Stellplätze und sonstige Pflasterflächen eingebracht.

Wände

Die **Kellerumfassung** und die Bodenplatte werden aus Sperrbeton B25, 25 cm dick, als wasserdichte Wanne ausgeführt und die Umfassungswände zusätzlich mit einer 10 cm starken Styrodurwärmedämmung ummantelt.
Die **Keller-Innenwände** werden als Ziegelmauerwerk erstellt.
Die **Außenwände** werden in 36,5 cm starkem wärmedämmendem Leichtziegelmauerwerk 0,10 Rohdichte 0,65 kg/dm³ (Isoliermörtel LM21) gemauert.

Decken

Alle **Geschossdecken** bestehen aus Filigran-Fertigteilen mit Aufbeton nach statischen Erfordernissen. Die Unterseiten der Geschossdecken werden gespachtelt und zusätzlich mit Flies bespannt

Treppe

Die **Stahlbetontreppen** werden vom Keller bis zum Dachgeschoss mit Fliesen oder Holz belegt. Das Treppengeländer ist eine Holzkonstruktion oder eine Holz-Stahlkonstruktion.
Für jedes Geschoss ist ein Treppenbelag von 1.300,-- Euro incl. MwSt. kalkuliert.
Preis für Geländer vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss 4.000,--€ incl. MwSt.

Dach

Das **Satteldach** wird als Sichtdachstuhl in Leimholz (tech. getrocknet) ausgeführt. Die Sichtschalung, bestehend aus Nut- und Federbrettern, wird als Vollholzschalung mit Unterdachbahn erstellt. Die Aufsparrendämmung wird mit Polyurethan-Dämmplatten (WLG 028, D=180mm) hergestellt.
Die Dacheindeckung erfolgt mit Ton-Dachziegel (Farbe rot) auf belüfteter Konterlattung mit allen erforderlichen Form- und Lüftungspfannen. Der First wird als Trockenfirst ausgebildet.

Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Kamineinfassungen, Regenfallrohr bis Sockelhöhe und alle weiteren Spenglerarbeiten werden mit **Kupferblech** ausgeführt.

Verputzarbeiten

Die **Fassaden** erhalten einen witterungsbeständigen, atmungsaktiven zweilagigen mineralischen **Leichtputz** (Kalk-Zement-Putz MGR.II). Grund- und Oberputz sind rein mineralisch. Die obere Lage wird als **Scheibenputz** 2-3mm stark ausgeführt. Der Haussockel wird mit einem geeigneten Grundputz versehen, schräg abgeschnitten, gefilzt und nach unten hin abgedichtet.

Die Fassade erhält eine Gewebespachtelung

Innen werden alle Wände in den Wohngeschossen mit einlagigem Kalk-Gips-Putz MGR.P IV C ausgeführt und gefilzt. Alle gemauerten Wände im Keller sowie alle Nassräume im Erdgeschoss und im Dachgeschoss werden mit Kalk-Zement-Putz MGR. II versehen.

Gegen einen Aufpreis werden die Betonwände im Keller verputzt.

Das im Keller als Schlafzimmer vorgesehene Zimmer wird verputzt.

Estrich

Alle Wohn- und Kellerräume erhalten einen zum Teil beheizten, **schwimmenden Estrich** auf Dämmplatten als Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN sowie eine DIN-gerechte Abdichtung gegen kapillar aufsteigende Feuchtigkeit der Bodenplatte.

Fenster

In das Haus werden weiße Kunststofffenster SOFTLINE 82 MD Flächenversetzt eingebaut.

7-Kammer-Profil mit 82 mm Bautiefe Wandstärke 3 mm nach

RAL Klasse: A3 Dichtungsebenen für höchste Dämmwerte.

Ug-Wert von 0,6 W/(m²K) Wärmeschutzverglasung mit warmer Kante.

Uw-Wert von 0,86 W/(m²K) bezogen auf ein einflügliges

Kunststofffenster 1230 x 1480 mm(Prüfgröße)

ohne Sprossen, Multifunktions- u. Ornamentgläser.

Güteprüfung nach RAL Gütezeichen Kunststoff-Fenster

Fertigung Fenster: Athleticos www.athleticos.de

Profil Hersteller: VEKA www.veka.de

Beschlags Hersteller: G-U www.g-u.com

Verkauf und Montage: www.fenster-fuchsbau.de

Montage, die Elemente werden auf Kunststoffklötzchen gestellt und Mit Fensterrahmenschrauben im Mauerwerk verankert.

Das Ausschäumen der Fugen erfolgt mit Quellschaum.

Das Abdichten wird gemäß EnEV und DIN 4108-7 ausgeführt.

Die Fensterbretter innen sind aus Granit. Die Fenster erhalten außen eine Alubank mit seitlicher Aufkantung.

Die Kunststoff-Kellerfenster sind isolierverglast und erhalten einen Fertiglichtschacht (Fabrikat: MEA oder Gleichwertiges) mit Verzinkten Gitterrosten.

Alle Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss und Dachgeschoss (ausgenommen Gäste-WC, Treppenhaus, Technik, Hauswirtschaftsraum und Dachflächenfenster) erhalten

Kunststoffrollläden in wärme gedämmten Fertigrollladenmauerkästen.

Türen

Hochwertige Innentürelemente mit CPL Oberfläche in 19 Varianten der Beschichtung z. B. in Ahorn, Buche, Eiche weiß und viele mehr.

Die CPL Türe zeichnet sich durch eine sehr kratz-, stoß- und abriebfeste Oberfläche aus, zudem ist sie absolut schmutzunempfindlich und beständig gegen haushaltsübliche Reinigungsmittel.

Alle Türen sind ausgestattet mit 2-teiligen Bändern sowie einer 3-seitig umlaufenden Gummidichtung in der Türzarge.

Im Erdgeschoss zur Küche und vom Wohnraum ins Wohnzimmer wird jeweils eine Schiebetür eingebaut.

Zusätzlich erhalten Sie eine Bad- und WC-Ausstattung mit Drehverschluss.

wahlweise ist ein Lichtausschnitt im Türblatt möglich mit einer Verglasung nach Ihrem Geschmack (Verglasungen ESG-Einscheiben-Sicherheitsglas)

Preis: 380,- € incl. MwSt/Stück incl. Drückergarnitur und setzen.

Gegen einen Aufpreis werden die Türen mit Lichtausschnitt und Glaseinsatz ausgestattet. Preis 180,- € incl. MwSt und Montage

Innentürbeschläge stehen mehrere hochwertige Varianten in Edelstahl-Optik zur Verfügung.

Preis 25,- € je Stück incl. MwSt und Montage.

Drückergarnitur

Bundbart Metro Edelstahldrücker matt gebürstet mit Hochhaltefeder

Als **Hauseingangstür** wird eine Athletics Aluminium-Haustüre eingebaut.
Alu Kompakt Füllungen 21, 22, 23, 24

- Farbe RAL 9016 weiß
- Edelstahl- Griffstange ZAE 6s 600 mm x 32 mm Durchmesser
- Innendrucker Langschild in Farbe: Weiß, Silber oder Braun
- Glas wahlweise in Satinato weiß oder Mastercaree
- 3-fach Verriegelung, MR2
- 3 Stück Haustürbänder (2- teilig)
- Der Preis liegt bei 2.200,-- € incl. MwSt.

Die Haustüre wird mit einem Vordach (160 x 90 cm) aus Glas versehen.
Preis 900,-- € incl. MwSt.

Fußbodenbeläge

Fußbodenbeläge im Keller:

Der Technikraum und der Abstellraum werden gefliest.

Materialwert: 15,--€ incl. MwSt / m²

Der restliche Keller wird mit einem Bodenbelag im Wert von 25,--€/ incl. MwSt/m² belegt.

Die **Bodenbeläge im gesamten Wohnbereich** werden mit Fliesen, Laminat oder Ähnlichem verlegt.

Materialwert EG: 35,--€ incl. MwSt / m²

Materialwert DG: 30,--€ incl. MwSt/m²

Alle Räume erhalten einen Sockel.

Bordüren sind nicht im Preis enthalten.

Fliesen

Der Boden und die Wände der Bäder und Toiletten werden geschosshoch mit ausgesuchten Keramikfliesen belegt

Materialwert Wände: 25,-- €/m² incl. MwSt

Materialwert Boden: 35,-- €/m² incl. MwSt

Die Wannen erhalten eine dauerelastische Verfüzung (Wartungsfuge).

Die Badewannen und Duschwannen bestehen aus Acryl. In der Küche wird über dem Arbeitsbereich eine ca. 60 cm hohe und maximal 5 m lange Fläche gefliest (Material wie Bäder).

Heizung

Die Heizungsanlage besteht aus einer **Gas-Brennwerttherme** (Viessmann oder Gleichwertige) mit Solaranlage für Warmwasser.

Alle Keller- und Wohnräume (ausgenommen Kaltraum) werden mit Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung über Raumthermostat ausgestattet. Im Bad wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Badheizkörper angebracht.

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit erforderlichen Zu- und Fortluftanschlüssen:

Zentralgerät mit Wärmerückgewinnung: Die Wärme der Fortluft wird mit 90 % Wirkungsgrad über einen Kreuz-Gegenstromwärmetauscher der zuströmenden Frischluft zugeführt. Fein- und Pollenfilter incl.

Kamin

Jedes Haus erhält einen **zulufttauglichen** Kamin zur Holzbefuerung für Kachel- oder Schwedenofen.

Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitung erfolgt im Haus ab Wasseruhr mit Edelstahlrohren. Die freiliegenden Warm- und Kaltwasserrohre werden wärmedämmend isoliert.

Die Abwasserleitungen werden in HT-Rohren von den sanitären Einrichtungen bis zur Kelleraußenwand und weitergehend mit KG-Rohren in den Hauptkanal geführt.

Das Bad im Dachgeschoss und die Toilette sind, wie nachstehend aufgeführt, eingerichtet (Farbe weiß), jedoch ohne Kleinteile wie Spiegel, Handtuchhalter usw..

Waschtisch (Fabrikat Derby Top 60x50cm) aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie (kalt/warm).

Körperformeinbauwanne (180/80 cm) aus Acryl mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie (kalt/warm) und Handbrause im DG.

Im Dachgeschoß wird eine begehbare Dusche mit Ablaufrinne hergestellt.

Das Bad im Keller wird mit einer Dusche (90/80cm), einer Toilette und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Die Dusche wird mit Kunststoffglas hell mit Einhebel-Brause-Armatur und Wandstange mit Handbrause ausgeführt.

Alle **Mischbatterien** (Fabrikat Format Sinus bzw. Delta) kommen als moderne, einfach zu bedienende Aufputz- Einhebel-Armaturen in verchromter Form zur Ausführung.

Wandhänge-Toiletten aus Kristallporzellan in Tiefspülausführung mit geräuschgedämmtem Unterputzpülkasten.
Im WC Handwaschbecken (Fabrikat Derby Top) aus Kristallporzellan mit Mischbatterie (45cm breit).

Elektroinstallation

Im Keller wird der Zählerschrank mit Verteilung montiert: 1 Zählerplatz, 1 Verteilerleiste bestückt mit 2 Fehlerstromschutzschalter und nötiger Anzahl an Sicherungen. Steckdosen, Schalter, Lichtauslässe usw. werden an geeigneter Stelle platziert. Es kommt ein formschönes, weißes Schalterprogramm der Firma Gira zum Einsatz. Die Sat.-Anlage der Fa. Kathrein wird für 6 Teilnehmer ausgelegt, mit je einem Anschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Dachgeschoß und Hobbyraum. Für die Telefon- bzw. Datenverkabelung werden CAT 5 – Leitungen mit TAE-Anschlussdosen in die oben genannten Zimmer gelegt.

Die Sprechanlage beinhaltet die Außensprechanlage an der Haustüre und zwei Wohnungssprechstellen im EG und im OG. (160 Schalter und Dosen)

Die Garagen werden mit einer Kraftsteckdose 16 A, einem Lichtschalter mit Steckdose und einer Leuchtstofflampe ausgestattet.

Malerarbeiten

Die **Außenfassade** wird nach Austrocknung des Putzes zum besseren Schutz vor Witterungseinflüssen zwei Mal gestrichen.

Die **Innenwände** und Decken werden mit atmungsaktiver weißer Wandfarbe versehen. Die **Kellerdecke** und die Betonwände werden ebenfalls weiß gestrichen.

Garage

Das Einfamilienhaus hat eine Ortbetongarage mit Sektionaltor (siehe Plan) und eine Fertiggarage der Fa. Dahmit (3,25 x 6 m). Die Fertiggarage erhält ein Satteldach mit Giebelluke.

Außenanlage

Hauszugang und Vorplatzflächen werden mit Betonsteinen belegt.

Der Garten wird mit Rasen angesät.

Ein Wasseranschluss wird auf der Südost- und der Nordseite installiert.

Im Terrassenbereich werden eine Steckdose und ein Auslass für Beleuchtung vorgesehen.

Briefkasten und Außenlampe sind nicht im Preis enthalten.

Eine Stahlterrace verbindet die untere mit der oberen Terrasse.

Hausanschlüsse

Alle erforderlichen Kanalleitungen, Gas-, Wasser- und Stromleitungen werden vom Bauträger erstellt. Die Baukosten der Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Abwasser) werden ebenfalls vom Bauträger übernommen.

Schlüsselübergabe

Das Haus wird nach gemeinsamer Begehung des Bauherrn mit dem Bauleiter übergeben. Ein Übergabeprotokoll wird angefertigt.

Allgemeines

Bei der Ausführung des Bauwerks wird auf eine qualitativ und handwerklich solide **Massivbauweise** großer Wert gelegt. Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und den gültigen DIN-Normen, sofern nichts anderes beschrieben ist. Änderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse sowie behördliche Auflagen und Änderungen durch Weiterentwicklung, die keine Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten.

Farbliche Abbildungen des Exposés, perspektivische Darstellungen und dgl. sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (z.B. Möbel), gelten nicht als Baubeschreibung.

Sämtliche Materialien des Ausbaus – wie Boden- und Wandbeläge sowie Sanitäreinrichtungen – sind hochwertige Erzeugnisse und können in Absprache mit unseren Handwerkern ausgesucht werden. Selbstverständlich können Sie entsprechend eigenen Wünschen jede andere lieferbare Ware gegen entsprechende Mehr- oder Minderkosten auswählen. Weitere Änderungswünsche werden, soweit es der Baufortschritt noch zulässt, gerne berücksichtigt.