

Neubau von 6 Doppelhaushälften

In

**84048 Mainburg, Meilenhofen
Weidenstraße 4/6, 8/10, 13/15**

Leistungs- und Baubeschreibung für

schlüsselfertiges Bauen in massiver Ziegelbauweise

Allgemeine Grundlagen zum Leistungsumfang der Doppelhaushälften

Das Wohngebäude wird nach den geltenden Vorschriften im Bundesbaugesetz, in DIN – Normen, Energieeinsparverordnung, Schallschutznorm, Statik, Verdingungsordnung für Bauleistungen VOB, in der neuesten Fassung errichtet, sowie nach der Regel der Technik.

Die solide Bauqualität und attraktive Architektur der Doppelhaushälfte sind für uns Priorität, daher streben wir eine hohe Ausführlichkeit und Genauigkeit unserer Leistung an. Diese Baubeschreibung bezieht sich je Doppelhaushälfte.

Architektur:

Im Gesamtumfang der Leistung sind enthalten:

- Erstellen der kompletten Bauantragsunterlagen für Haus und Keller
- Erstellen der Entwässerungspläne
- Erstellen der statischen Berechnung
- Bauleitung für alle zu erbringenden Bauleistungen während der gesamten Bauzeit
- Baubegleitende Qualitätskontrolle während der Bauphase

Abnahme:

Nach der Fertigstellung der Doppelhaushälfte führen wir mit Ihnen eine Abnahme durch. Danach erstellen wir ein detailliertes Abnahmeprotokoll und übergeben Ihnen die Schlüssel für Ihr Haus.

01.Erdarbeiten:

Abtragen des Mutterbodens im Hauskörperbereich, sowie im Bereich des Arbeitsraumes. Der Mutterboden wird, auf dem Grundstück gelagert. Baugrubenaushub und späteres Hinterfüllen mit vorhandenen Aushubmaterial bis Oberkante Rohplanie (Unterkannte Mutterboden). Sowie Abfuhr des nicht benötigten Aushubmaterial.

02.Fundamente:

Die Fundamente entsprechen den statischen Erfordernissen, als Stahlbeton-Bodenplatte (C20/25, XC1, XC2) mit Sauberkeitsschicht inkl. Fundamenterde mit je einer Anschlussfahne im Heizung –bzw. Anschlussraum.

03. Umfassungswände gegen Erdreich:

Die Kellerumfassungswände (Wanne) werden in wasserundurchlässigen Sperrbeton erstellt. Betonumfassungswände nach statischen und konstruktiven Erfordernis gemäß statischer Berechnung. Die Kelleraußenwände werden mit **120mm starker Perimeter-Dämmung 037** isoliert. Unter der Bodenplatte befindet sich eine **100mm Dämmung 037** (lt. EnEV), es wird ein durchlaufendes **Dichtungsband** zwischen Bodenplatte und Umfassungswände eingebaut.

04. Hausinnenwände und Haustrennwand:

Die Kellerinnenwände werden aus Hochlochziegel gemäß statischer Erfordernissen erstellt. Die Hausinnenwände werden aus Hochlochziegel erstellt (24 cm und 17,7 cm stark für Tragwände, 11,5 cm stark für Trennwände). Die Haustrennwände werden mit zwei 17,5 cm Ziegel und 4 cm starken Mineralwolle (zwischen den 17,5 cm Ziegel) hergestellt.

05. Außenmauerwerk in Erd-Obergeschoss:

Die Außenwände werden aus Wärmedämmziegel 0,08 WLG in einer **Stärke von 36,5 cm** monolithisch gemauert. Die Vormauerungen erfolgen mit ebenfalls Dünnbettmörtel (geklebt). Durch die Verarbeitung der angebotenen Planziegelsteine können die Außen und Innenwände mehr Druckspannung aufnehmen als ein herkömmlich mit Leichtmörtel hergestelltes Mauerwerk. Das Wohnhaus wird mit ein Gesims an Giebel und Traufe Gestaltet.

06. Kellerböden gegen Erdreich:

Betonplatte DIN 1045 (25 cm stark plus 100 mm starke Isolierung 037 unter der Bodenplatte laut EnEv) aus Sperrbeton (**wasserundurchlässig**) inkl. der statischen erforderlichen Bewehrung.

07. Decken

Stahlbetonmassivdecken über KG, EG und OG als konstruktive Filigrandeckenplatte inkl. der statischen Bewehrung Filigrandecke (200 mm stark). Festigkeitsklasse C 20 / 25.

09. Dachkonstruktion:

Der Dachstuhl des Hauses wird nach statischen Erfordernissen in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion (Güteklasse 2) erstellt und erhält eine Dachschalungsverplattung (Rauhschalung). Die Vordachschalung und die Sparrenköpfe sind nicht sichtbar. Es wird eine Lattung und Konterlattung für die Dacheindeckung angebracht.

10.Dacheindeckung:

Eindeckung für Fürst und Ortgang gemäß behördlicher Auflagen. Die Eindeckung erfolgt mit Eternit dunkelgrau, Betonziegel, sowie für Fürst und Ortgang. Sämtliche Spenglerarbeiten am Dach, wie Dachrinnen, Regenfallrohre, Lochbleche, Ortgangblech und restliche Verblechungen werden aus Titanzink ausgeführt. Es werden Schneefanggitter an der Traufseite montiert.

11. Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss wird als Kaltdach ausgebildet. Die Isolierung erfolgt nach der Vorgabe der EnEv-Berechnung.

12. Lichtschächte, Kellerfenster

Kellerfenster inkl. Kellerlichtschächte aus glasfaserverstärktem Kunststoff, Gitterrostabdeckung für alle Kellerlichtschächte.

13. Treppen:

Die Treppen vom Keller-Dachgeschoss werden als freitragende Holztreppe ausgeführt.

14. Estricharbeiten:

Es werden in allen Räumen Zementestrich mit der erforderlichen Isolierung ausgeführt.

15. Innenwände:

Die Innenwände erhalten einen glatten Kalk – Gips - Maschinenputz nach DIN. Das Bad und die gemauerten Kellerwände werden mit Kalk – Zement – Putz nach DIN verputzt. Die Kellerbetonwände werden nicht verputzt.

16. Außenputzarbeiten:

Die Fassade erhält einen zwei Lagen weißen Maschinenputz mit Gewebespackung. Die letzte Lage wird als mineralischer Scheibenputz ausgeführt. Der Haussockelbereich wird in Zementmörtelputz ausgeführt.

17. Fenster und Terrassentüren:

Die Fenster sind aus Kunststoff/Aluminium (3-fach Verglasung) mit warmer Kante aus Edelstahl in der Farbe grau außen und weiß innen laut Plan. Der Einbau erfolgt nach RAL Montage.

Bei den Fenstertüren im Obergeschoss werden an den Fensterbrüstungen ein Glasgelenk angebracht.

Einflügelige Fenster werden mit einem Einhand-Drehkippbeschlag ausgestattet. Bei zweiflügeligen Fenstern ist nur ein Flügel als Drehkippbeschlag ausgestattet. Vor dem ummauerten Fenstern (im Wohnraum) wärmedämmende geschlossene Rollläden und dazugehörige Rollläden. Fensterbänke außen in eloxiertes Aluminium.

18. Hauseingangstür:

Formschöne Eingangstür aus Aluminium in kompakt Plus, der Rahmen ist RAL 7016 außen und innen weiß. Füllung in Holzoptik mit Profilzylinder, (dreifach Verriegelung) mit E-Öffner.

19. Innentüren:

Die Zimmertüren und Kellertüren werden in Röhrenspan eingebaut. Jede Zimmertür erhält eine formschöne Drückergarnitur.

20. Malerarbeiten:

Decken und Wände in den Wohngeschossen erhalten einen zweifachen Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe. Im Keller erhalten die Zwischenwände einen zweifachen Anstrich. Decken und Betonaußenwände erhalten auch einen zweifachen Anstrich. Soweit Fertigteildecken (nur Wohngeschosse) verwendet werden, werden die Stoßfugen der Betonplatten verspachtelt, danach werden die Decken mit Feinspritzputz beschichtet.

Die Fassade erhält einen Anstrich nach Farbkonzept des Verkäufers.

Auf dem Sockelbereich wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit eine Isolierung aufgebracht.

21. Fliesenarbeiten:

Das Badezimmer und Gäste WC erhalten keramische Bodenfliesen und Wandfliesen. Bad und WC Wände werden halbhoch gefliest (Restmauerwerk wird verputzt).

Die Kellerräume werden mit Bodenfliesen belegt.

Beim Wechseln des Bodenbelags werden Metallwinkelschienen eingebaut. Die Verlegung erfolgt passend zur Fliese.

22. Sanitärinstallation:

Die Sanitärobjekte für das Bad und WC werden in weiß ausgeführt.

Bad: Acrylbadewanne (175 / 75) in Styroporschale und eine Einmischbatterie mit Handbrause, Excenter.

Brausewannenanlage: Eine bodenebene Dusche mit Edelstahlablaufrinne (90 / 90) eine Brausebatterie und Handbrausegarnitur.

Waschtischanlage: zwei Porzellanwaschtische (weiß 60 / 50) je eine Mischbatterie ein Handtuchhalter und eine Seifenschalen.

WC Anlage: zwei Porzellan - Hänge - WC mit PVC Sitzbrille, Spülung und Papierhalter. Gäste WC ein Handwaschbecken (35 / 22) mit Einhebelmischbatterie und Handtuchring.

Küche: Anschlüsse für Kalt – und Warmwasserleitung (Edelstahl)für Spülbecken und Spülmaschine (Eckventil und Ablaufleitung).

Waschraum Keller: ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner.

Garten: ein Kaltwasserauslass frostsicher an der Hausaußenwand

23. Heizung , Warmwasserversorgung und Lüftung:

Es wird eine Luftwärmepumpe/ Außengerät für Raumbeheizung und Trinkwassererwärmung in Verbindung mit separatem Speicher-Wasseraufbereitung zum Boiler inkl. Regelung und Nachtabsenkung eingebaut.

Im Bad befindet sich zur Fußbodenheizung noch ein Heizkörper als Handtuchhalter.

Sämtliche außenliegende Heizungsrohre werden isoliert.

Im EG und OG werden dezentrale Lüftersysteme eingebaut.

Der Kellervorraum, Hopyraum, Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten eine Fußbodenheizung incl. Raumthermostate.

24. Elektroinstallation:

Es wird ein Sicherungskasten je Wohnung mit (FI - Schutzschalter) und automatischen Sicherungselementen eingebaut (gemäß VDE 0100, DIN und TAB).

Für Telefon, Fernseh - Anlage sind Leerrohre und Dosen vorhanden.

Es stehen folgende Ausstattung zur Verfügung: (Schalterprogramm Busch-Jaeger).

Zugehörigkeit:

Schalter	35 St.
Steckdosen	60 St.
Lichtauslass	25 St.
Glocke	1 St.
TV – Leerdose	3 St.
Netzwerkdose	1 St.
E – Herdanschlussdose 5 polig 400 V	1 St.

Spülmaschinenanschluss 230 V Küche	1 St.
Waschmaschinenanschluss 230 V	1 St.
Trockneranschluss 230 V	1 St.
Raumthermostate	9 St.
Rollladenschalter	9 St.
Sprechanlage mit E-Öffner	1 St.
Patchfeld für EDV-Dose	1 St.
Satanlage	1 St.
Vorbereitung für eine Wallbox	

Es werden Rauchmelder im Erd-Obergeschoss angebracht (EG und DG 6 St.)
Im Anschlussraum, sind die Wohnungszähler und der Allgemeinzähler für Haustechnik untergebracht.

Garagenzuleitung : 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Lichtauslass und 1 Kraft 16 A
Steckdosen und Lichtauslässe auf der Terrasse und Eingang sind von Innen abschaltbar.

25. Bodenbeläge

Die Fußböden im Erd-und Obergeschoss werden mit einem Belag nach Vorgabe des Bauherrn belegt.

26. Außenanlagen: Garagen und Stellplätze

Es wird 1 Fertiggarage in Stahlbetonausführung mit Satteldach und überdachten Carport errichtet.

Die Garagenvorplätze, Stellplätze, Terrasse und Hauszugangswege werden nach Vorgaben des Bauherrn belegt. Die Terrasse bekommt einen Sichtschutz zwischen den Doppelhaushälften. Der Garten wird mit einem Zaun versehen, und erhält einen Rollrasen. Die Doppelhaushälften werden mit Mülltonnenboxen ausgestattet.

27. Allgemeines:

Die Anschlusskosten für Strom, Wasser, Abwasser und Telefonhausanschluss sind im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten der Einmessung des Gebäudes sind im Kaufpreis nicht enthalten. !

28. Sonstiges:

Die fertige Doppelhaushälfte wird besenrein übergeben, die Feinreinigung hat durch den Käufer erfolgen. Maßgebend sind der Text der Baubeschreibung und nicht die zeichnerischen Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass durch die Schallschutzvorschriften Vormauerungen und Abmauerungen für Leitungsschächte entstehen und vom Käufer geduldet werden.

Es ist eine genaue Maßentnahme (Böden, Wände und Decken) erst nach Verlegung der Böden möglich.

Alle Angaben Maße und Flächen sind Rohbauangaben. Diese Baubeschreibung liegt der VOB zugrunde.

Die vorstehende Baubeschreibung legt die Qualität des zu errichtenden Bauwerkes fest.