

# Hanseatische Baugesellschaft mbH

## Neubau von zwei Doppelhäusern Birkenweg 8 in 25451 Quickborn

### Bau- und Leistungsbeschreibung

Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 erstellt, deshalb kann die staatliche Förderung als finanzielle Unterstützung durch den Käufer in Anspruch genommen werden.

#### 1. Architektenleistung und Bauantrag

Die Firma Hanseatische Baugesellschaft mbH erstellt sämtliche erforderlichen Unterlagen für den Bauantrag einschließlich der Statik und dem Energieausweis gemäß Energieeinsparungsverordnung EnEV. Sämtliche erforderliche Kosten wie die Einmessung des Baukörpers, die Baugrunduntersuchung sowie die Prüfgebühren gehen zu Lasten des Unternehmens.

#### 2. Bauleitung

Die Bauleitung erfolgt durch Herrn Weckbrodt persönlich, oder einem fachkundigen Bauleiter. Während der gesamten Bauphase sowie der Gewährleistungspflicht ist der Bauleiter Ihr Ansprechpartner.

#### 3. Bauausführung/Erdarbeiten

Die Erstellung des Nivellements erfolgt durch das Auswinkeln der Baugrube und Setzen der Winkelböcke. Alle Aushub- und Verfüllarbeiten der Baugrube (Boden Kl. 1-4) erfolgen bodengleich zum bestehenden Terrain.

#### 4. Fundamente und Sohle

Nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von mindestens 2,0 kN/m<sup>2</sup> frostfrei gegründet. Es wird ein umlaufender Fundamentanker nach DIN 18015 eingebaut. Eine komplette Abklebung der Sohlenoberfläche mit Schweißbahnen erfolgt.

#### 5. Geschossmauerwerk

Die Außenwände bestehen aus 11,5 cm Qualitäts-Ziegelverblendsteinen- 1,0 cm Luftschicht mit innenliegender Kerndämmung (Spezifizierung durch den Statiker) 17,5 cm Hintermauerwerk aus PPW. Die Außenwände erhalten die erforderliche L-Folie aus einer BT21. Die Gebäudetrennwände werden mit Kalksandsteinen gemauert.

Die Innenwände werden aus PPW nach statischen Erfordernissen in einer Stärke von 11,5, 17,5 cm erstellt. Die fertige Raumhöhe beträgt im Erdgeschoß ca 2,50m und im Obergeschoß ca 2,45m. Alle Innenwände erhalten einen einlagigen Maschinengipsputz QII - einmal geglättet.

#### 6. Eingangspodest

Das Eingangspodest (entspricht 1 Stufe) wird in demselben Material wie die Zuwegung hergestellt

# Hanseatische Baugesellschaft mbH

## 7. Zimmererarbeiten

Das gesamte Dachholz besteht aus Qualitätsnadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse AB, Holzstärken nach statischen Erfordernissen. Die Dämmung besteht aus Mineralwollmaterial (Spezifizierung durch den Statiker) mit Dampfsperre (gemäß Energieeinsparverordnung) aus PE-Folie sowie an der Unterseite aus 12,5 mm Rigipsplatten auf Sparschalung (80 x 20 mm). Der Dachüberstand beträgt umlaufend ca. 35cm in Form eines Kastengesimses mit weißen Kunststoffhohlprofilen verkleidet.

## 8. Dachdeckerarbeiten

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachpfannen, Dachneigung 45°, einschließlich aller erforderlichen Formteile und Ortgangsteine auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn. Es wird ein Dachausstiegsfenster in der Größe von vier Dachpfannen eingebaut. Im Spitzboden werden zwei Dachflächenfenster eingebaut.

## 9. Außenklempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Zink, 6-teilig mit allen erforderlichen Formstücken, Fallrohren und verzinkten Standrohren bis Terrainhöhe montiert.

## 10. Tischlerarbeiten

Das Haustürelement wird nach freier Wahl des Bauherrn eingebaut. Je nach Planung (Zeichnung) ist bei einem einflügeligen Haustürelement mit Seitenteil ein Gesamtpreis von 1.500,00 € (Materialpreis und Einbau). Die Tür hat eine einbruchshemmende 3-fach Tresor-Verriegelung, Wechsellgarnitur, Zylinderschloss und Anschlagsschiene. Fenster und Fenstertürelemente werden gem. der Planungsskizze in Kunststoff, Hersteller: Firma Rekord oder gleichwertig – weiß verbaut. Die zu öffnenden Fenster und Fenstertürelemente erhalten verdeckte Dreh- bzw. Drehkippschläge mit einbruchhemmenden, abschließbaren Oliven, umlaufender Gummidichtung und Isolierverglasung, entsprechend der Energieeinsparverordnung. Alle Wohnräume erhalten weiß endbehandelte Holztüren (Röhrenspan) , einschließlich Futter und Bekleidung. Die Türbeschläge in den Wohnräumen sind aus Edelstahl nach Mustervorlage.

## 11. Treppen

Die Erd- und Dachgeschosstreppen werden in massiv Holz gefertigt und weiß gestrichen. Die Deckenkanten erhalten eine Holzverkleidung , passend zur Treppe, sowie die Pfosten, Geländerstäbe und Handläufe.

## 12. Elektroinstallation

Die Hauptleitung, einschl. Hausanschluss und Zähleruhr, sind im Preis enthalten) – Installation erfolgt im Anschlussraum.

Die Elektroinstallation wird nach den neuesten VDE-Richtlinien entsprechend den genehmigten Bauplänen ausgeführt.

Schalter und Steckdosen – Busch Jaeger – “Standard reflex alpin weiß“

# Hanseatische Baugesellschaft mbH

## Brennstellen und Schalter

Im Erdgeschoss erhält das Wohnzimmer 2 Deckenbrennstellen. Der Flur/Dielenbereich erhält 2 Deckenbrennstellen mit einer Wechselschaltung. Alle übrigen Räume erhalten eine Deckenbrennstelle. Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird jeweils eine Wechselschaltung mit einer Brennstelle installiert.

## Steckdosen

Hausanschluss Raum: 3 Feuchtraumsteckdosen

Wohnzimmer: 3 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen 1 Vierersteckdose

Schlafzimmer: 2 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen

Küche: 6 Einzelsteckdosen

Bad: 1 Doppelsteckdosen.

WC: 1 Einzelsteckdose

Alle übrigen Räume 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose. Die Küche erhält einen Anschluss für Elektroherd und Spülmaschine. Der Zählerschrank wird im Hauswirtschaftsraum installiert.

## Außenbeleuchtung, Klingel, Telefon und Kabelanschluss

Es wird ein Außenbeleuchtungsanschluss neben der Haustür mit Schalter in der Diele, 4 Außenbeleuchtungsanschlüsse im Dachüberstand sowie eine Einzelsteckdose mit Schalter für den Außenbereich vorgesehen. Eine Klingelanlage als Zwei-Klang-Gong wird in der Diele installiert. Jeder Wohnraum erhält einen Telefon- und Antennenanschluss.

## **13. Heizung**

Das Haus ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung, außer dem Spitzboden. Hier werden Niedrigenergierradiatoren eingebaut.

## **14. Sanitärinstallation**

Die Abflussrohre sind nach örtlichen Vorschriften aus Kunststoff (HT). Sie werden von den Objekten auf kürzestem Weg zur Außenkante der Sohlplatte mit allen erforderlichen Formstücken frostfrei und wasserdicht eingebaut und über das Dach entlüftet.

Die Anschlüsse für Abwasser und Regenwasser sind im Preis enthalten.

## Wasserleitung

Die Hausanschlussleitung ist im Preis enthalten und von der örtlich vorhandenen Wasserversorgung zum Hausanschlussraum mit einem Wasserzähler vorzulegen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in schadstoffreinem Kupferrohr bzw. Kunststoffrohr zu den Sanitärobjekten und zum Warmwassererzeuger verlegt. Die Warmwasserleitungen sind isoliert.

# Hanseatische Baugesellschaft mbH

## Sanitärinstallation

Objekte weiß oder Standardfarben der Hersteller  
Bemusterung: Firma Liedelt in Norderstedt

### Bad:

- eine "Derby Top-Acryl"-Acryl"-Luxusbadewanne 170 x 75 cm mit u.P.-Einhebelmischgarnitur von H. Grohe Typ „Talis Elegance“ und einer Handbrause.
- Eine Duschrinne bodengleich mit a.P.-Einhebelgarnitur von H. Grohe Typ „Talis Elegance“.
- ein Handwaschtisch Typ „Subway“ **Ceramicplus**, 65 x 52 cm von Villeroy & Boch inkl. einer Einhebelmischbatterie von H. Grohe Typ „Essence“, eine Halbsäule Typ „Subway“ weiß
- ein Wand-Tief-WC „ Subway“, weiß mit Unterputzspülkasten (Sanblock) und Kunststoffsitz
- „ Derby Top “ Papierhalter mit Deckel, Handtuchring, Glashalter, Seifenhalter, Bürstengarnitur
- Warm- und Kaltwasseranschlüsse nebst Abfluss
- 

### WC

- ein Handwaschtisch Typ „Subway“, 45 x 30 cm von Villeroy & Boch inkl. einer Einhebelmischbatterie von H. Grohe Typ „Essence“
- ein Wand-Tief-WC „ Subway“, weiß mit Unterputzspülkasten (Sanblock) und Kunststoffsitz
- „ Derby Top“ Papierhalter mit Deckel, Handtuchring, Glashalter, Seifenhalter, Bürstengarnitur
- Warm- und Kaltwasseranschlüsse nebst Abfluss

### Küche:

- einen Warm- und Kaltwasseranschluss

### Hausanschlußraum:

- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine inkl. Zulaufventil und Ablaufgarnitur

### Terrasse:

- Eine Außenzapfstelle

## 15. Estricharbeiten

Alle Wohnräume erhalten schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung entsprechend der Energieeinsparverordnung.

## 16. Fliesenarbeiten

Das Gäste WC , der Hauswirtschaftsraum , die Diele und der Bereich der Küchenzeile im EG / ca.5 qm ,sowie das Bad im Dachgeschoß , erhalten Bodenfliesen (Materialpreis 23,00 €/qm). Das Gäste WC im Erdgeschoß und das Bad im Dachgeschoß erhalten Wandfliesen bis 1.25m Höhe , 20 x 25 cm (Materialpreis 23,00 €/qm), Verfugung weiß / Grautöne . Enthalten sind ebenfalls die Einfliesung der Badewanne und Fliesen im Bereich der Dusche bis 2.00 Höhe. Die Küche erhält ein Fliesenschild von ca. 2 qm (Materialpreis 23,00 €/qm). Sämtliche Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt.

Handelsregister Bad Segeberg HR B 18378 , Geschäftsführer: Nico Weckbrodt

Steuer-Nr. 11/ 297/ 12786

Bankverbindung, IBAN: DE36 2005 0550 1032 2709 59, BIC HASPDEHHXXX

# Hanseatische Baugesellschaft mbH

## **17. Fensterbänke**

Alle Wohnräume im Erd- und Dachgeschoß ,sowie das Giebelfenster im Spitzboden erhalten 20 mm starke Carrara bzw. Bianco Rose - Marmorfensterbänke.

## **18. Malerarbeiten**

Im Erd- und Dachgeschoß werden die Wände mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen, ebenso die Decken im Erdgeschoß. Bei den Rigipsdecken sowie den Dachschrägen erfolgt der Anstrich, nachdem die Fugen verspachtelt wurden auf Malervliestapete.

## **19. Fußbodenbeläge Eigenleistung , außer die Fliesenarbeiten im Punkt 16.**

## **20. Außenanlagen sind wie folgt enthalten: Stellplätze , Zuwegung und Terrassen sind gepflastert, die Restflächen werden mit Rasen eingesät.**

Diese Baubeschreibung entspricht dem Planungsvorschlag und ist in der Berechnung des Gesamtpreises voll inhaltlich erfasst. Abänderungen dieser Baubeschreibung und der Zeichnungen sind nur vorgesehen, sofern diese aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder durch Änderungen der Ausführungen aus technischen oder gestalterischen Gründen, die vom Statiker bzw. Architekten Behörden veranlasst oder vom Eigentümer beschlossen werden.

Das Gleiche gilt bei Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten. Wert- oder qualitätsgleiche, andersartige Ausführungen bleiben vorbehalten. Die Erstellung dieses Bauvorhabens erfolgt grundsätzlich nach den anerkannten Regeln der Technik.

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und beträgt 5 Jahre, für die Elektrogeräte jedoch nur 2 Jahre.