

# Neubau von zwei Doppelhäusern Birkenweg 8 in 25451 Quickborn

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 erstellt.

### 1. Architektenleistung und Bauantrag

Es werden sämtliche erforderlichen Unterlagen für den Bauantrag einschließlich der Statik und dem Energieausweis gemäß Energieeinsparungsverordnung EnEV erstellt. Sämtliche erforderliche Kosten wie die Einmessung des Baukörpers, die Baugrunduntersuchung sowie die Prüfgebühren sind enthalten.

### 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. 2,55m und im Dachgeschoß ca. 2,36m. Alle Innenwände erhalten einen einlagigen Maschinengipsputz QII - einmal geglättet.

### 6. Eingangspodest

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

### 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. Im Spitzboden wird ein 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**

Es ist ein einflügeliges Haustürelement mit Seitenteil eingebaut. Die Tür hat eine einbruchshemmende 3-fach Tresor-Verriegelung, Wechselgarnitur, Zylinderschloss und Anschlagschiene. Fenster und Fenstertürelemente werden gem. der Planungsskizze in Kunststoff – weiß verbaut. Die zu öffnenden Fenster und Fenstertürelemente erhalten verdeckte Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge (einbruchhemmenden), 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.

## **11. Treppen**

Die Erd- und Dachgeschosstreppen werden in massiv Holz gefertigt. 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 "Standard weiß"

### Brennstellen und Schalter

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

## Steckdosen

Hausanschluss Raum:	2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdosen
Wohnzimmer:	2 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 Dreiersteckdose
Schlafzimmer:	1 Einzelsteckdosen, 3 Doppelsteckdosen
Küche:	5 Einzelsteckdosen
Bad:	1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen.
WC:	1 Einzelsteckdose
Spitzboden:	1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen
Flur im DG:	1 Einzelsteckdosen

Alle übrigen Räume 3 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose. Die Küche erhält einen Anschluss für Elektroherd und Spülmaschine. Der Zählerschrank wird im Hauswirtschaftsraum installiert.

## Außenbeleuchtung, Klingel, Internetanschluss

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

## **13. Heizung**

Das Haus ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung, außer der Spitzboden. Hier werden Niedrigenergieheizkörper 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 schadstofffreiem Kupferrohr bzw. Kunststoffrohr zu den Sanitärobjekten und zum Warmwassererzeuger verlegt. Die Warmwasserleitungen sind isoliert.

## Sanitärinstallation

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

Bad:	<ul style="list-style-type: none"><li>• eine Badewanne mit Einhebelmischgarnitur und einer Handbrause.</li><li>• Eine Duschrinne bodengleich mit a.P.-Einhebelgarnitur.</li><li>• ein Handwaschtisch inkl. einer Einhebelmischbatterie</li></ul>
------	--

- ein Wand-Tief-WC weiß mit Unterputzspülkasten (Sanblock) und Kunststoffsitz
- WC
- ein Handwaschtisch inkl. einer Einhebelmischbatterie
  - ein Wand-Tief-WC weiß mit Unterputzspülkasten (Sanblock) und Kunststoffsitz

Küche:

- einen Warm- und Kaltwasseranschluss

Hausanschlussraum:

- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner 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 sowie das Bad im Dachgeschoß , erhalten Bodenfliesen. Das Gäste WC im Erdgeschoß und das Bad im Dachgeschoß erhalten Wandfliesen bis 1.20m Höhe hinter den Objekten. Enthalten sind ebenfalls die Einfliesung der Badewanne und Fliesen im Bereich der Dusche bis 2.10 Höhe. Sämtliche Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt.

### **17. Fensterbänke**

Alle Wohnräume im Erd- und Dachgeschoß (außer Küchenfenster), sowie das Giebfenster im Spitzboden erhalten ca. 20 mm starke Marmorfensterbänke.

### **18. Malerarbeiten Eigenleistung**

Bei den Rigipsdecken sowie den Dachschrägen sind die Fugen verspachtelt.

### **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.**

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.