

Baubeschreibung Rohbau/Dach ohne Keller

BV: Fleisch, Trier-Ehrang

Architekten und Ingenieurleistungen und Erdarbeiten

1. Architektenleistungen in Eigenleistung

Erstellung aller für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen wie Bauplan, Baueingabepläne, Entwässerungspläne, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes.

2. Ingenieurleistungen

Erstellung aller statischen Berechnungen, Wärmeschutznachweis und Energiepass, Prüfverzichterklärung, Deckenverlege- und Stahlverlegepläne und Durchführung der Bauleitung für unsere Gewerke.

3. Erdarbeiten

Baugrubenaushub bis Bodenklasse 5 (Erdmassen auf Baustelle gelagert), überschüssige Erdmassen werden abgefahren, jedoch Transport gesondert berechnet zuzüglich Deponiegebühr. Erdarbeiten sind bis zu einem Preis von 2.500,00 € im Grundpreis beinhaltet.

Erdgeschoss und Dachgeschoss

1. Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Entwässerungsleitungen werden unter der Bodenplatte vor einem Revisionsstück zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis 1,00 Meter vor die Fundamentkante geführt. Die Regenentwässerung wird ebenfalls auf kürzestem Weg bis max. 1,00 Meter vor die Hauskante geführt. Der Einbau der Drainageleitung (Strasil mit Flussbett DN 100 Rohr) einschließlich Filtervlies und Schotterabdeckung 16/32 erfolgt umlaufend um den Hauskörper und wird im Bereich der Vorderfront zusammengefasst. Bei jedem Gebäude werden zwei Drainagekontrollrohre DN 100 als Spülrohre, abweichend von der DIN, eingebaut.

2. Fundamente und Bodenplatte

Fundamente werden nach statischen Erfordernissen als Streifenfundamente der außen- und tragenden Innenwände erstellt, wobei eine mindest zulässige Bodenpressung für Fundamentgründung von 200 KN/m² vorhanden sein muss, alternativ Ausführung als Flachgründung gem. Statik. Der Erdaushub der Fundament- und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes, in den Bodenklassen 3-5, einschließlich der seitlichen Lagerung des Aushubmaterials ist im Preis enthalten. Mehrgründungen, z.B. durch weniger tragfähigen Boden, starke Hanglage oder unzureichende Frostsicherung, müssen gesondert berechnet werden. Die Bodenplatte wird in Beton, in der Ausführung B25, hergestellt. Vollflächig mit Schweißbahn G200S4 abgeschweißt. Die Gründung der Bodenplatte erfolgt auf einem Schotterbett, Stärke im Mittel 15-20cm. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut.

3. Maurerarbeiten im Erdgeschoss und Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,68m, Dachgeschoss Kniestockhöhe gem. Plan, Dachneigung 45°. Die Außenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen, Stärke 17,5cm bzw. gem. Plan und Statik erstellt. Tragende Innenwände werden mit Kalksandstein-Planelemente Stärke 17,5cm erstellt. Nichttragende Wände in 10cm Porenbeton. Sämtliche Wände werden unverputzt hergestellt.

4. Decke und Treppe

Die Decke über dem Erdgeschoss sowie Kehldecke über Dachgeschoss wird als Massivdecke (Flächenelementdecke) in Stahlbetonausführung, nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Deckenrandschalung erfolgt mit Schalungselementen. Treppe von EG in DG als Stahlbetontreppe laut Plan und Statik. Treppe von DG in Studio zusätzlich als Stahlbetontreppe laut Plan und Statik.

Dacharbeiten

1. Zimmermannsarbeiten = Unilin

Selbsttragende, wärme gedämmte Thermodach-Elemente (140 mm WLG 0,35) mit integrierten Sparren und FCKW-freiem Polyurethanschaum B2 zwischen den einzelnen Sparren angebracht. Die Unterseite ist bereits mit einer Fermacell-Gipskartonplatte beplankt. Dachüberstand ca. 50cm als Fertigmaß inkl. Rinne. Alle außen liegenden Hölzer werden mit Lasur grundbehandelt. Farbe nach Wahl. Der Dachüberstand wird mit dem Außenputz abspachtelt und weiß gestrichen (Außenputzarbeiten).

2. Dacheindeckung (Steildach)

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen eingedeckt, Fabrikat: Braas - Harzer Pfanne Big, Farbe Klassischrot, Dunkelbraun, Hellgrau oder Granit (schwarz). Einbau einer Dunstrohrdurchgangspfanne mit Wetterkappe zur Be- und Entlüftung der Entwässerungsleitungen.

3. Kamin

1 Stück V2A Kamin ca. 8 lfm. geliefert und montiert zum Anschluß eines Kamin- oder Kachelofens. Die Lieferung und Montage des Kamin- oder Kachelofens ist NICHT im Preis enthalten. Die Berücksichtigung aller notwendigen Feuerstättenanschlüsse (Bei bauseits gestelltem Kamin bzw. Kachelofen, muss die Lage des Rauchrohranschlusses dem AG vor Baubeginn mitgeteilt werden, da ansonsten kein Anschluss durchgeführt wird) und Reinigungstür wird gewährleistet. Die durch den Schornsteinfeger bedingten Auflagen und Abnahmen sind zu beachten und werden gesondert abgerechnet, diese sind nicht im Preis enthalten.

4. Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Voll-Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut und an PVC-Grundleitungen angeschlossen.

Nicht im Pauschalpreis enthalten sind folgende Kosten:

- Geometerleistungen
- Außenanlagen/Außentreppen/Stellplätze/Kiesstreifen
- Dachflächenfenster
- Vordächer
- Gebühren für die behördlichen Genehmigungen und Abnahmen
- Hausanschlüsse für Abwasser und Regenwasser, Strom, Gas, Fernwärme, Telekom, etc.
- Vermessungskosten
- Das Entfernen von Oberleitungen über dem Baufeld

Im Pauschalpreis enthalten sind folgende Kosten:

- 1 Stück Fertiggarage mit Tür und Fundamenten 6,00 x 3,00m, Typ Sehn S3
- 1 Stück Garagenanbau für Geräte mit Tür 3,00 x 3,00m, Typ Sehn S3
- Pflasterarbeiten laut Plan Bauherr (aus Bauantrag) inkl. Terrasse gesamt bis zu ca. 50m²

Anmerkungen

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind, bleiben vorbehalten. Auf den ausgeführten Stahlbetontreppen müssen Beläge im Dickbettverfahren verlegt werden, d.h. Rohbauausführung 4-5cm unter Oberkante Fertigfußboden.

Sonstiges

Baustrom, Baustromzählerkasten und Bauwasser sowie sämtliche zum durchführen des Rohbaus erforderlichen Materialien und Sicherungsvorkehrungen sind im Grundpreis beinhaltet.

Heizkosten während der Bauphase sind **nicht** beinhaltet.

Die in den Planskizzen dargestellten Möbel usw. dienen lediglich der Illustration und sind **nicht** mitverkauft.

Baubeschreibung schlüsselfertiger Ausbau für Niedrigenergiehaus (Nach EneV 2009)

BV: Fleisch, Trier-Ehrang

1. Fenster und Haustür

Lieferung und Montage (nach RAL mit Trioplex Quellband) der Fenster für EG und DG als Kunststofffenster in weiß, Marke Schüco Rahmenstärke 70mm, 5 Kammer System, oder gleichwertig, Stahlbewehrung im Blend- und Flügelrahmen, Wärmeschutzverglasung, U-Wert 1,1, für Bad und G-WC auf Kundenwunsch ohne Mehrpreis Ornamentverglasung „504“ weiß.

Lieferung und Montage der Kunststoffhaustür Marke Schüco oder gleichwertig mit Sicherheitsverriegelung, Farbe weiß. **Fenster in Giebel für Studio zusätzlich.**

Folgende formschöne Haustürfüllungen der Firma OBUK sind ohne Mehrpreis mit Verglasung Chinchilla oder Klarglas, Stoßgriff innen Standard weiß, außen Edelstahl wie Abb. Im Angebot enthalten:

- Typ BRITTA 2, Katalog Seite 105-107
- Typ CONNY 1, Katalog Seite 108
- Typ IDA 2, Katalog Seite 109
- Typ LOLA 2, Katalog Seite 110
- Typ MELINA 2, Katalog Seite 111
- Typ PIA 2, Katalog Seite 112-113
- Typ RAMONA 2, Katalog Seite 114
- Typ SILVIA 2, Katalog Seite 115
- Typ TILLA 2, Katalog Seite 116-117
- Typ URSEL 2, Katalog Seite 118-119
- Typ WANDA 2, Katalog Seite 120-121

Seitenteil, wenn vorhanden mit Ornamentverglasung „504“ weiß oder Klarglas. Alle Haustüren auch als Aluminiumhaustür gegen geringen Mehrpreis je Typ von ca. 500,00 € inkl. MwSt. Holzfenster, Holz/Alufenster, Sprossen gegen Preisregulierung möglich.

2. Rolladen

Lieferung der Rolladen als Kunststoffpanzer für alle Kunststofffenster im EG und DG, **außer Fenster im Studio**, Treppenhausfenster, Dachflächenfenster und Fenster bei denen aus Konstruktionsgründen kein Rolladen möglich ist (z.B. Spitzgaubenfenster, Rundfenster). Ausführung als hochwärmegeämmte Rolladenaufsatzelemente mit Kurbelgetriebe. Rolladenfläche größer als 4m² erhalten einen Aluminiumpanzer. Farbe der Kunststoffpanzer weiß oder grau. Elektrischer Rollladen gegen Preisregulierung möglich (150,00 €/Stück ohne elektrischen Anschluss).

3. Fensterbänke

Lieferung und Montage der Außen- und Innenfensterbänke für alle Fensterelemente im EG, DG und **Studio** mit Ausnahme der bodentiefen Fensterelemente und Lichtschachtfenster. Bei feststehenden, bodentiefen Elementen wird jedoch eine Außenfensterbank geliefert. Für Bad, G-WC und Küchenblock ist innen ein Fliesenbelag vorgesehen. Außen: Alu-weiß, Ausladung 20cm. Innen: Granit gemäß Mustervorlagen. Ausladung ab Fensterrahmen ca. 15 cm (je nach Mauerwerkstärke).

4. Sanitärinstallation

Material ab Wasseruhr zur Sanitärinstallation:

- Abwasserrohre (grau HT) in 100mm bzw. 50mm Durchmesser (Entlüftung über Dach)
- Warm- und Kaltwasserleitungen in REHAU- oder Prineto Aluverbund Kunststoffrohrsystem
- 1 Stück Außenzapfstelle frostsicher
- 1 Stück Küchenanschluss
- 1 Stück Waschmaschinenanschluss
- Zwei Geberit-Wandspülkästen (Öko-Kombifix mit Wasserspartaste)
- Sanitärgegenstände Marke Keramak, Serie Prima classic weiß

Als Armaturen werden Qualitäts-Einhebelmischer der Marke Grohe geliefert. Zur Auswahl steht das Modell Grohe Eurosmart.

DU/WC-EG:

Handwaschbecken 36cm oder 45cm, wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz, Einhebelmischer für Handwaschbecken. **Duschtasse 90 x 90cm (Marke V&B, Modell Vita Ghia). Die Duschkabine ist nicht im Grundpreis enthalten.**

Bad-DG:

2 Waschtische 65cm (Marke Rocca, Modell Smart) mit Einhebelarmatur, wandhängendes Tiefspül-WC (Marke Rocca, Modell Smart) mit WC-Sitz, Duschtasse 90 x 90cm (Marke V&B, Modell Vita Ghia) und Badewanne 170 x 75cm (Marke Saniku, Modelle „Panama“ Acryl weiß) jeweils mit Einhebelarmatur und Anschlussgarnituren. Die Duschkabine ist nicht im Grundpreis enthalten. **Aufbemusterung bis 3.000,00 €.**

5. Heizungsinstallation

Wärmepumpe Daikin Altherma Luvitype 800 S 6 in HAR installiert. EG, DG und **Studio** sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung erfolgt über Einzelraumsteuerung mittels Raumthermostaten.

Heizungsleitung in REHAU oder Prineto Alu-Verbundrohre. Die Warmwasserbereitung wird durch einen Hochleistungsstandspeicher für Wärmepumpen mit integriertem Heizstab (ca. 170 ltr.) und Zirkulation ausgeführt

Solarkollektoren gegen Preisregulierung möglich

6. Elektroinstallation

Komplettes Material zur Elektroinstallation ab Hausanschluss: Ausstattung siehe Anlage. Sicherungskasten mit automatischen Sicherungselementen und allen erforderlichen Kupferkabel zur Unterputzinstallation. Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird in Gira weiß ausgeführt. Lieferung und Montage der Materialien auf der Baustelle durch Elektro-Fachbetrieb. Montage Sicherungskasten und Abnahme durch Elektro-Fachbetrieb.

2 Zählerplätze vorgesehen. (1 x Haushaltsstrom und 1 x Wärmepumpenstrom)

7. Innenputz

Innenputzausführung durch Fachunternehmen an den Wänden im EG, DG und **Studio** als **Kalkgipsputz gefilzt**. Die Unterseiten von Stahlbetontreppen werden malerfertig verspachtelt (= Malerarbeiten). Badwände werden mit einem Fliesenkleber abgespachtelt (= Fliesenarbeiten).

8. Vollwärmeschutzsystem (Wohnhaus)

Ab Oberkante Bodenplatte. Das Außenmauerwerk erhält einen Mineral-Edelputz auf Grundunterputz mit 10cm Vollwärmeschutzplatten (WLG 0,35) nach Energieeinsparverordnung. Nach Wunsch wird ein gefilterter Sockelputz hergestellt (ohne Endanstrich). Aufbau: Kalksandgroßblocksteine, Styroporisolierplatten (nach Wärmeschutzverordnung) und Spachtelung mit Netzgewebe und weißer mineralischer Oberputz als Scheibenputz 3mm Korn. Dachüberstände werden nach Fertigstellung Außenputz noch einmal weiß gestrichen.

9. Estrich

Einbau des Fließestrich im EG als schwimmender Heizestrich auf 50mm Wärmedämmung PS20 und 30 mm Tackerplatte für Fußbodenheizung, im DG und **Studio** als schwimmender Heizestrich auf ca. 30mm Trittschalldämmung PS 20.

10. Dachausbau

Liefern und Einbauen:

- Gipskartonplatten Stärke 12,5mm und Schnellbauschrauben
- Spachtelmasse zum verspachteln der Gipskartonplatten
- Gipskarton-Verbundplatten 10/20 zum Verkleiden des Kniestocks alternativ verputzt

11. Fliesen

Wohnen/Essen, Kochen, HAR/HWR, Diele, Flur und Bäder erhalten auf dem Fußboden einen Fliesenbelag mit Sockelfliesen. Im Bad und WC werden alle Wände raumhoch verfliesen. Die Küche im EG erhält einen ca. 3qm großem Küchenspiegel. Alle Fliesen nach Mustervorlage bis zu einem qm Materialwert von 25,00 €. EG Treppe und Treppe zum Studio gefliest. Silikonfugen sind Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

12. Bodenbeläge bis ca. 40m²

Lieferung und fachgerechte Verlegung Laminatboden in den zwei Schlafräumen im DG und Studio bis zu einem Materialwert in Höhe von 15,00 €/m². Beinhaltet sind die Fußleisten (geklebt und genagelt), Trittschalldämmung, Dampfbremse und erforderlicher 2-teiliger Übergangsschiene (in Aluoptik).

13. Innentüren

Lieferung und Montage der Türelemente einschließlich Türdrücker. Innentüren Marke Garant mit RAL Gütezeichen. Als Oberflächen stehen zur Auswahl: Weißlack, CPL-weiß, Cran Premium, weiß Struktur, Esche weiß, Ahorn Exklusiv, Ahorn Premium, Ahorn Gold, Erle, Buche Exklusiv, Eiche Premium, Wildbirke, Kirsch Premium, Wenge jeweils mit Röhrenspanstegen. Anzahl: gem. Plan einschl. Türdrücker nach Mustervorlage. **Lieferung und Montage einer Ganzglastür als Windfang zwischen Diele und Kochen/Wohnbreich.**

14. Treppen

Erdgeschossstreppe und Treppe von Dachgeschoß in Studio als Stahlbetontreppe mit einem Fliesenbelag versehen einschl. Sockelfliesen. Der seitliche Handlauf ist in Stahlrohr ausgeführt, der nach Wahl lackiert wird. Das sonstige Geländer ist ein gemauertes Brüstungselement (Ansonsten Stahlgeländer). **Treppe von DG in Studio mit 1-seitigem Abschlußgeländer.** Alternativ Vollholztreppe Typ „VIVA“: Ausführung: Freitragende Massivholztreppe mit Geländer. An der Freiseite sind Trittstufen vom Antritt bis zum Austritt gegenseitig mit verschraubten hölzernen Distanzrollen befestigt und über Geländerstäbe mit dem tragenden Handlauf aus Massivholz verbunden, wobei der Handlauf am An- und Austritt

an massiven Pfosten endet. Die Handläufe werden in den Wendungen winkelig miteinander verbunden. Wandseitig lagern die Stufen mit etwa 3 – 4,5 cm Wandabstand über zwei Stahlbolzen schallmindernd in dauerelastischen Lagerhülsen in der Wand. Die Bohrlöcher sind durch Abdeckrosetten verdeckt. Oberfläche: Die Massivholzteile sind geschliffen, haben abgerundete Kanten und werden mehrfach mit umweltfreundlichem Wasserlack versiegelt und in einem Spezialverfahren UV gehärtet, wodurch die Treppe einen widerstandsfähigen Schutz von langer Lebensdauer erhält.

15. Malerarbeiten

In den Wohnräumen werden die Wände mit Raufaser tapeziert und weißem Dispersionsanstrich versehen (auf Wunsch Farbe gegen Mehrpreis). Deckenfugen werden gespachtelt. Decken im Erd- und Dachgeschoß, **Studio** und Dachgeschoßschrägen mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, (Tapete eventuell nach Bemusterungsvorlage gegen Mehrpreis). Innengeländer-Handlauf Hammerschlag grau lackiert.

16. Schlosserarbeiten

- Innengeländer: Bei Betontreppe Handlauf auf gemauerter Brüstung alternativ Stahlgeländer nach Mustervorlage grundiert.
- **Tür Geräteraum als Stahlblechtür mit Sicke weiß**
- **Garagentor als Stahlschwinger weiß**

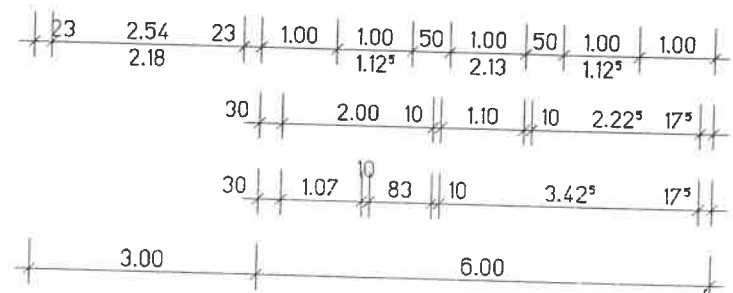
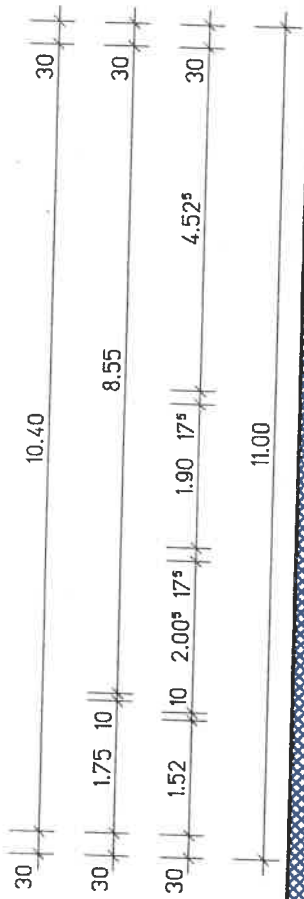
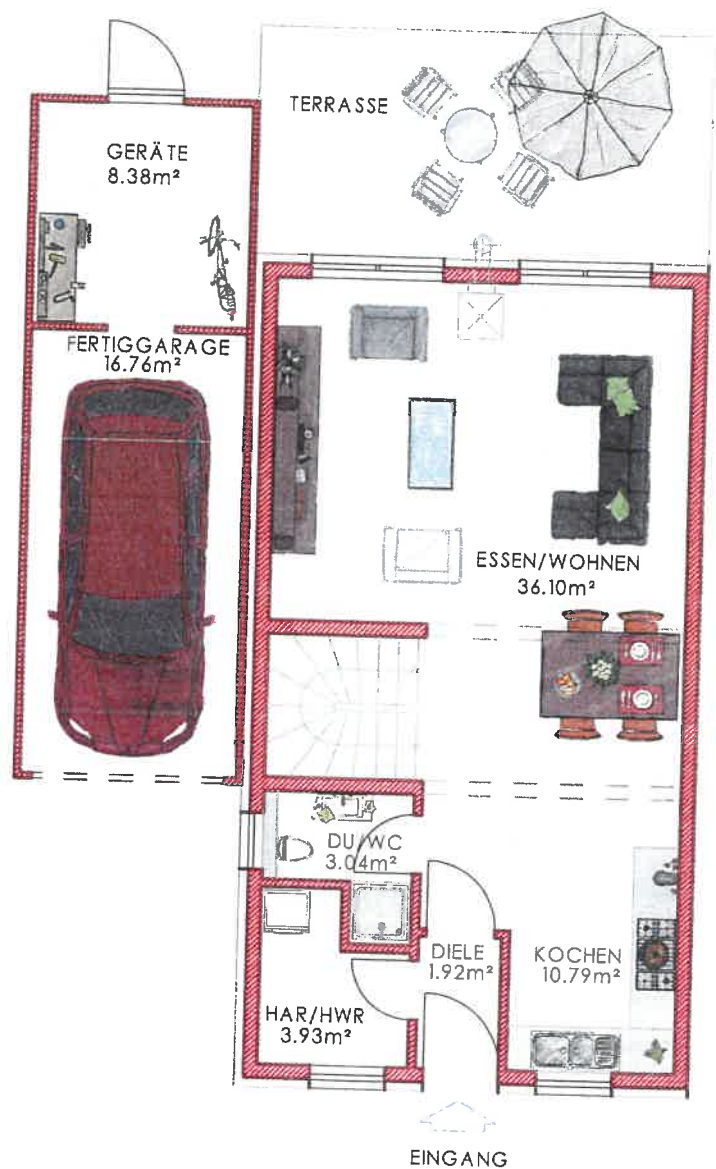
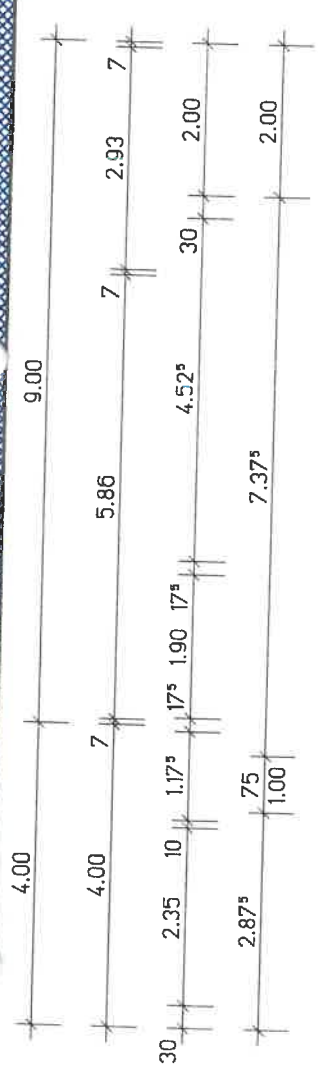
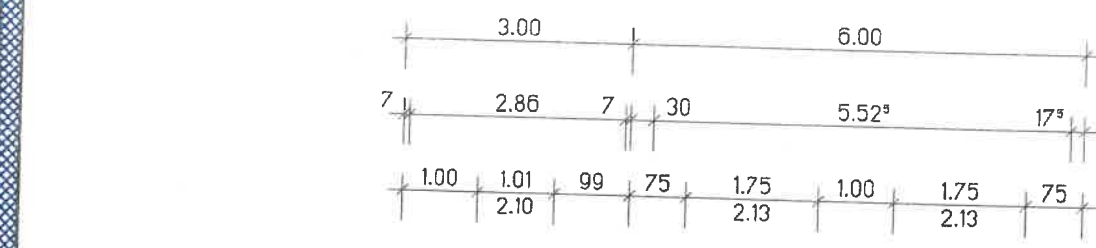
ELEKTROINSTALLATION ALS FERTIGINSTALLATION

BV: Flesch, Trier-Ehrang

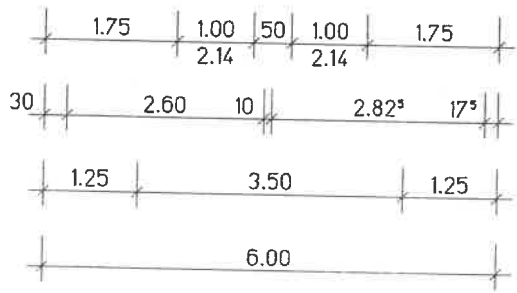
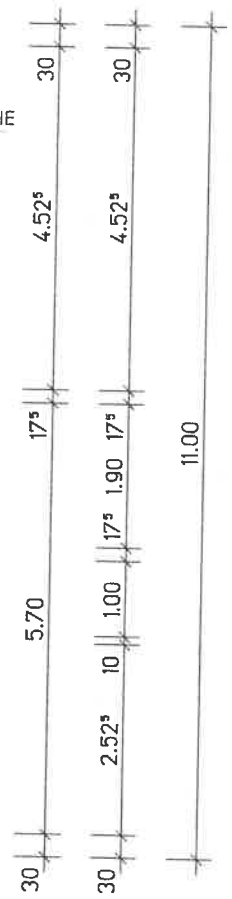
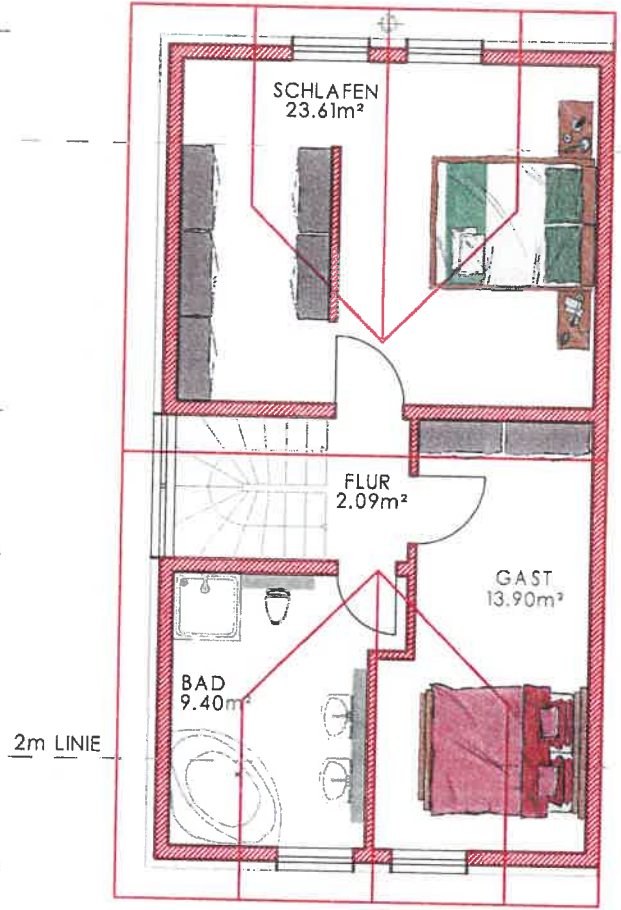
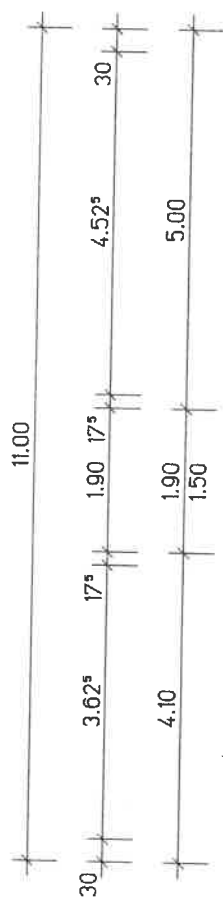
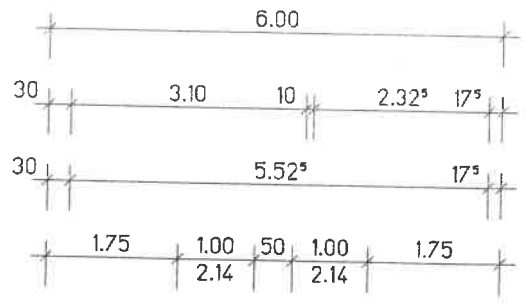
Die komplette Elektroinstallation wird nach VDE-Richtlinien erstellt. Es werden rein weiße Schalter montiert der Fa. Gira Standard oder gleichwertig. Alle Leitungen und Schalter im Wohnbereich sind unter Putz verlegt bzw. montiert. Natürlich kann auch bei individuellen Wünschen die Installation geändert oder erweitert werden.

Hier die Grundausstattung:

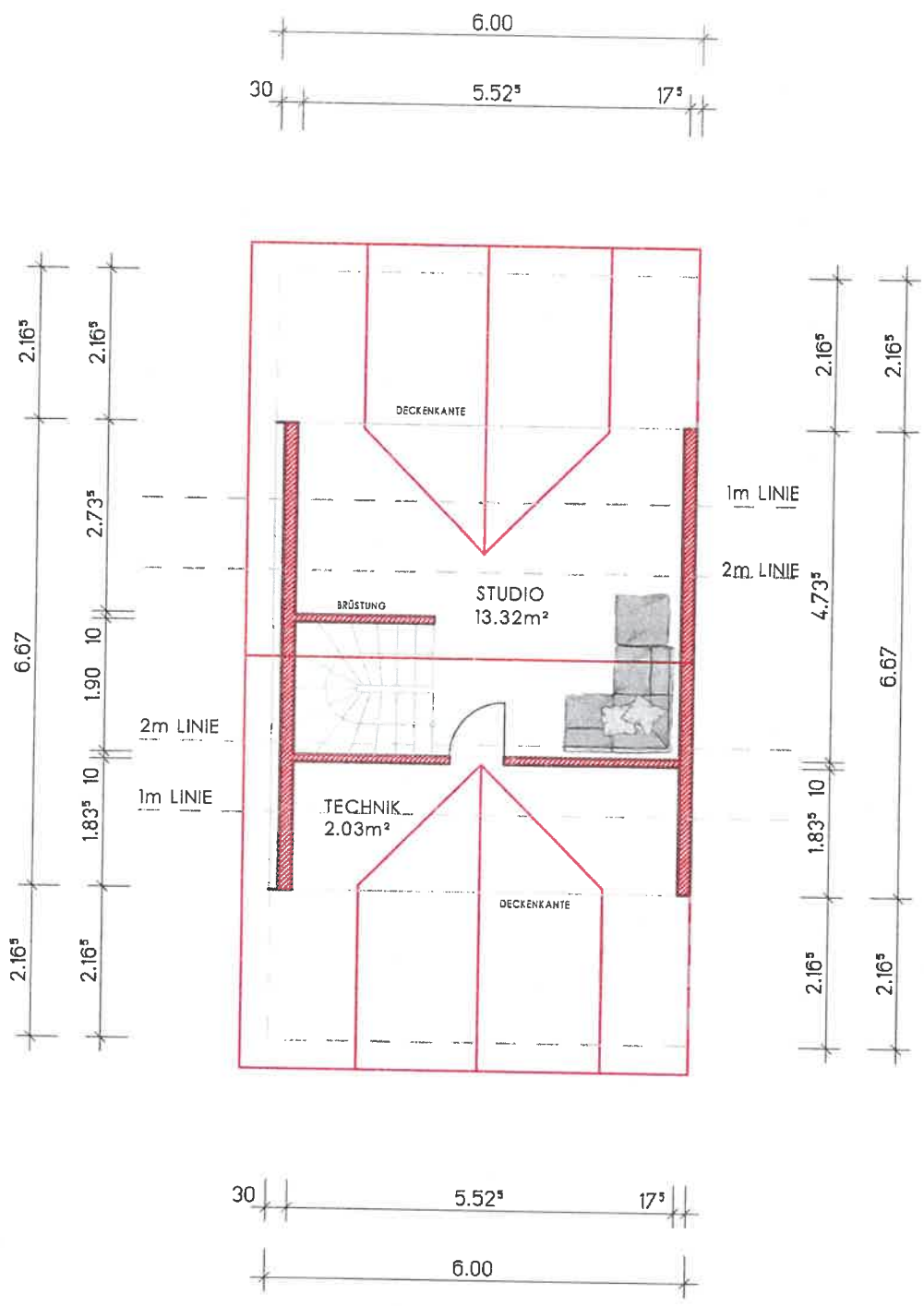
Wohn-/Esszimmer:	2 Wechselschaltung auf 2 Brennstellen 1 Serienschaltung auf 1 Außenbrennstelle u. 1 Außensteckdose 8 Schukosteckdosen
Kochen:	2 Leerdosen mit Verkabelung für Telefon oder Antenne 1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 8 Schukosteckdosen 1 Herdanschlussdose
Diele/Eingang:	1 Schukosteckdose für Spülmaschine 1 Kreuzschaltung von drei Stellen auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose 1 Ausschaltung auf eine Außenbrennstelle
Geschoß/Treppe:	1 Klingelanlage mit Türtaster und 2-Klang-Gong 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle 1 Schukosteckdose
DU/WC EG:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose
Schlafen:	1 Ausschaltung auf Spiegelschranksauslass 1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle 6 Schukosteckdosen
Bad:	2 Leerdosen mit Verkabelung für Telefon oder Antenne 1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose 1 Ausschaltung auf Spiegelschranksauslass
Gästezimmer & Studio:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 4 Schukosteckdosen
Technikraum:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose
Geräteraum:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose
Sonstiges:	Anschluss der Heizung 1 Potentialanschluss für Heizung 1 Waschmaschinenanschluss separat abgesichert 1 Steckdose für Trockner separat abgesichert



ERDGESCHOSS M1/100



DACHGESCHOSS M1/100



STUDIO M1/100