

Baubeschreibung

Schillerquartier

Doppelhäuser und Zweifamilienhauser
Schillerstraße, 26603 Aurich

Kruse Bau Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Ihlower Weg 6, 26605 Aurich



I Rohbau

1.	Gründung	Betonfundamente auf tragfähigem Boden bis zu einer Tiefe von 80 cm ab fertiger Grundstücksauffüllung. Oberkante Fußboden des Erdgeschosses liegt ca 15 cm über der Grundstücksauffüllung. Betonsohlplatte auf Sandauffüllung mit PE-Folie einschl. Stahleinlagen. Fundamenterde bis ca. 0,50 m in Versorgungsraum. Sockelmauerwerk in NF Format.
2.	Außenwände	Isolierfolie unterhalb der Innenwände und Außenschale sowie als Z-Sperre aus PVC Sperrfolie Hohlschichtmauerwerk in statisch erforderlicher Stärke. Außenschale aus 1. Sorte Verblender in NF. Die Öffnungen im Verblendmauerwerk werden mit 4/4 Stürze überdeckt. Innenschale in Porenbeton d = 17,5 cm. Hohlschichtdämmung aus Mineralfüllplatten in KfW 40 Standard.
3.	Innenwände	Erdgeschoss in Kalksandstein in statisch erforderlicher Stärke. Obergeschoss in Porenbeton bzw. Kalksandstein. Wohnungstrennwände aus Kalksandstein.
4.	Decken	Stahlbetonfertigteildecken d = 18 cm einschl. Stahleinlagen bis 16 kg/qm. Die Verspachtelung wird durch den Maler erstellt. Plattenbalken nach statischer Berechnung.
5.	Stb.-Balken	Ringbalken aus Stahlbeton werden nach statischen Berechnungen hergestellt.
6.	Dachkon- struktion	Flachdach aus Bauholz der Güteklasse II und Schnittklasse A/B bzw KVH.
7.	Dach-abdichtung	Die Dacheindeckung wird durch Flachdachabdichtung als Folienbahn hergestellt. Als Unterkonstruktion wird eine Dielung mit Trennlage erstellt.
8.	Balkon/Loggia	Balkone/Loggien erhalten einen Belag aus Bangkirai-Holz. Absturzsicherung Eloxiiertes Stahlgeländer versehen mit blickdichten Platten. Farbe: grau,dunkel

II Ausbau

1.	Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung in Mehrkammerprofilen, Farbe anthrazit mit innenliegenden Beschlag. Die Fenster haben eine Mehrfachverriegelung. Alle Fenster der Wohnungen werden mit elektrischen Rolläden ausgestattet. (außer HWR)
2.	Hauseingangstür	Kunststoffhaustür mit Isolierverglasung in Mehrkammerprofilen, farbig mit innenliegendem Beschlag. Die Haustür hat eine Mehrfachverriegelung. Die Größe, Aufteilung und Ansicht richtet sich nach Ihrer Bauzeichnung.
3.	Innentüren	Weißer Innentüren mit Holzargen und Türblätter. Die Türen haben eine Röhrenspanstegeinlage. Es wird eine Edelstahl Rosetten-Türdrücker-Garnitur eingebaut. Die Wohnungseingangstür hat erhöhte Schallschutzanforderungen und ein PZ-Schloss und einen Knauf zum Flur.
4.	Fensterbänke	Außenfensterbänke der Verblendflächen werden als Rollschichten der Verblendung hergestellt. Innenfensterbänke aus Agglomarmor in Bianco Carrara Micro oder gleichwertig.
5.	Fußböden	Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich. Im Erdgeschoss auf Wärmedämmung im Gesamtaufbau von 18 cm. Im Obergeschoss auf Trittschalldämmung im Gesamtaufbau von 13 cm. Horizontale Abdichtung der Bodenplatte nach DIN 18195. AKS-Gitterbewehrung im Bereich der Fußbodenfliesen. Bad Fliesenbelag, einschl. Dehnungsfugen, Preis von 25,-- €/qm einschl. MwSt
6.	Wand- und Deckenflächen	Alle Wandflächen der Wohnung werden in Gipsputz in geglätteter Ausführung hergestellt. Die Deckenflächen im Obergeschoss werden mit Mineralwolle gedämmt, Stärke nach EnEV/KfW 40. Unterseitig wird die Dämmung mit einer Dampfbremsfolie überzogen und abgeklebt. Die Konstruktion wird mit Fermacellplatten verkleidet. Die Verspachtelung wird vom Maler ausgeführt. Die Wandflächen im Bad und WC werden bis 1,5 m Höhe mit Fliesen bis 25,--€/qm einschl. MwSt. verfliesen.
7.	Treppe	Als Treppe wird eine Stahlbetontreppe eingebaut einschl. Tritt- und Setzstufen Naturstein poliert. Farbe z. B. Diamant. Der Flurbelag im Treppenhaus wird mit dem gleichen Material ausgeführt.
8.	Fahrstuhl	Ein Fahrstuhl/Lift ist optional. Sollte vorerst kein Lift erwünscht sein, wird in dem dafür vorgesehenen Schacht eine Decke eingezogen, sodass zwei Abstellräume entstehen. In dem Schacht werden alle erforderlichen Leitungen verlegt, damit zu einem späteren Zeitpunkt ein Fahrstuhl/Lift nachgerüstet werden kann. Der Schacht gehört zur oberen Wohneinheit.

III Installation

1.	Anschlüsse	Stromanschluss, Wasseranschluss wird erstellt. Telefon-/Internetleitungen werden verlegt, aber nicht angeschlossen. Der Anbieter kann selbst gewählt werden. Mit dem Anbieter ist der Anschluss selbst zu organisieren.			
2.	Elektro-installation	Die Wohnungen erhalten folgende Ausstattung: Unterverteilung mit FI-Schutzschalter. Lichtschalter im gleichen Design, weiß.			
		Raum	Brennstelle	Steckdosen	Sonstiges
		Wohnen	1	5	TV, EDV
		Schlafen	1	3	TV, EDV
		Gast/Büro	1	3	TV, EDV
		Kochen	1	5	Dunstabz., Geschirrsp., Herdanschl.
		HWR	1	3	Anschl. W-Masch., Trockner
		Flur	1	2	Klingelanlage, Telefon
		Bad	2	2	
		WC	1	1	
		Loggia/Terrasse	1	1	
3.	Sanitär-installation	Das Bad wird nach der Bauzeichnung bestückt. Dusche mit Mischbatterie und Brause und langer Brausestange. Eine Duschtrennung kann auf Wunsch eingebaut werden. Im Bad und im WC wird jeweils 1 Waschtischanlage (60 cm breit), mit Spiegel, Ablage, Handtuchhalter, WC mit eingebautem Spülkasten und Rollenhalter eingebaut. Im W-Raum wird ein Anschluß für die Waschmaschine hergestellt. In der Küche wird ein Anschluß für die Spüle und Geschirrspülmaschine hergestellt. Die Öffnung für das Rohr der Dunstabzugshaube kann im Mauerwerk ausgespart werden, oder ist vom Küchenbauer einzustemmen.			
4.	Heizungs-installation	Als Wärmeerzeuger wird eine Luft-Wärme-Pumpe installiert. Die Wärmeübertragung wird durch moderne Fußbodenheizung gewährleistet. Die Regelung wird durch Raumfühler und Thermostaten sichergestellt. Jede Wohnung wird mit einer zentralen Be-/Endlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Eine Luftdichtheitsprüfung wird durchgeführt. Das Haus wird als KfW-40-Haus gebaut.			

Doppelhäuser und Zweifamilienhäuser
Schillerstraße, 26603 Aurich

IV Maler- und Fußbodenarbeiten

Alle Wohn- und Schlafräume, Flur, Diele, Küche: Vinyl-Belag bis 25,--€/qm einschl. MwSt.
Fußleisten in Kunststoff passend zum Bodenbelag. Alle Wände und Decken mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen.

V Carport und Außenliegender Abstellraum

Die Carports werden laut Bauzeichnung hergestellt. KVH-Konstruktion auf Punktfundamente, Flachdach mit Bitumenabdichtung. Verschalung der Abstellräume mit Lärchenholz. Metalltür mit PZ-Schloss.

VI Außenanlagen

Hausanschlüsse: Anschluss von Regen- und Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation.

Pflasterarbeiten: Zuwegung und Pflasterung der Terrassen werden in Betonstein d = 6cm, Farbe antrazith hergestellt. Grundstücksauffüllung und Gartenarbeiten, Raseneinsaat mit Grenzbepflanzung.

Änderungen während der Bauausführung sind vorbehalten

10.02.2022

Tobias Kruse