

# Bau- und Leistungsbeschreibung Doppelhaus Stadtbredimus



## Bau- und Leistungsbeschreibung für Ihre Doppelhaushälfte in Stadtbredimus, um Bongert

<b>Bauplanung</b>	Architektenleistungen in Anlehnung an § 15 der aktuellen HOAI für Architekten und Ingenieure, Abs.1 Leistungsphase 1-4 soweit zur Genehmigung erforderlich Die Kosten des Baugenehmigungsverfahrens trägt der Bauherr und sind somit <u>kein</u> Vertragsbestandteil.
<b>Berechnung</b>	Statische Berechnung – Abnahme der Bewehrung durch den Statiker Wärmeschutznachweis durch den Energieberater inkl. der Betreuung zur Stellung der Förderanträge
<b>Bauleitung</b>	Fach- und Objektleitung für die angebotenen Gewerke
<b>Qualitätssicherung</b>	Qualitätsgüteüberwachung durch den TÜV Rheinland für den Rohbau Blower Door Luftdichtheitstest zur Feststellung von Wärmebrücken
<b>Erdarbeiten</b>	Errichten des Schnurgerüstes  Mutterboden abtragen und im Bereich der Baustelle lagern;  Bei Grundwassergefahr, Fels (ab Bodenklasse 6) oder Bodendruck unter 200KN/qm, sowie bei unvorhergesehenen Erschwernissen, wie z. B alte Fundamente, eine notwendig werdende Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung oder besondere Sicherungsmaßnahmen lassen eine Zusatzkostenermittlung erst im Zuge der Bauarbeiten zu.  HINWEIS: Spätere Setzungen der Außenanlage sind trotz bestmöglicher Verdichtung des Untergrundes nicht auszuschließen, daher kann hierfür keine Gewährleistung übernommen werden.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Entwässerungsarbeiten

Entwässerungsleitungen aus PVC- Röhren (bis ca. 1 m außerhalb des Gebäudes) zum Anschluss an die örtliche Entwässerung

Die Beauftragung der Herstellung des Kanalanschlusses durch die Gemeinde wird durch den Auftraggeber selbst durchgeführt und gehört daher nicht zum Leistungsumfang, ebenso gehen die Hausanschlusskosten für Wasser, Strom, Kabel und Telefon zu Lasten des Bauherrn.

Revisionsschacht im Gebäude mit Putzstück und einfacher Rückstauklappe

Einbau einer Drainageleitung NW 100 entsprechend DIN 4095, Abs. 5.2.2 mit Kies der Sieblinie B32 als Drainageeinbettung und Filtervlies sowie 2 Opti- Control- Spülschächte und die erforderlichen Spülrohre an allen Ecken.

### Betonarbeiten

elastisch gebettete Bodenplatte in einer Stärke von 25 cm für das Wohnhaus mit zwei Lagen Baustahlmatten Q424 und 600 kg Betonstahlbewehrung auf einer Wärmedämmung von 12cm und einer kapillarbrechenden Schottertragschicht in einer Stärke von 20cm sowie Fundamentanker

Geschossdecke über KG in großflächigen Betonfertigteil-elementen

Geschosstreppe innen von KG-EG als Stahlbetontreppe in Ortbeton (angenommener Stufenaufbau von 3-5cm)

### Isolierarbeiten

Horizontalisolierung mit einer Lage Bitumenschweißbahn G200 S4 oder gleichwertig und einer Lage Bitumenpappe nach der ersten Lage.

Vertikalisolierung für erdberührtes Mauerwerk mit einer Bitumendickbeschichtung 2K Fabrikat Sopro oder gleichwertig (Lastfall II – nicht drückendes Sickerwasser, Trockenschichtdicke mind. 3mm)

Übergangsbereich Bodenplatte und 1. Steinreihe sowie Übergang Vertikalisolierung zum Außenputz mit einer flexiblen Dichtschlämme.

Grundmauerschutz mit 50mm starken Drainageplatten mit Filtervlies, Fabrikat: Schwenk Drain´S. oder gleichwertig.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Maurerarbeiten

Außenwände im ungeheizten Kellergeschoss in einer Höhe von 2.50 m mit Beton- oder Bims-kellersteinen HBL4 vermauert

Innenwände Kellergeschoss in Bimssteinen in den Stärken 11.5 bis 24 cm stark vermauert. Spaltfuge (10mm) über nichttragendem Mauerwerk mit Mineralwolle voll ausgestopft.  
Im Geschoss sind 2 verbindliche Meterrisse (1m über OKFFB) angelegt.

### Kellerfenster

2 Stück Kellerfenster Gaulhofer Kunststoff-Fenster: Energyline S85 in weiß in Dreh- Kipp Ausführung mit 3fach Verglasung (Ug 0,5 W/m²K)  
Beschlüge in weiß und davorhängenden Lichtschächten inkl. Rost und Diebstahlsicherung.  
Falls erforderlich Lichtschachterhöhung gegen Mehrpreis möglich.

### Außenwände und Tragende Innenwände

Horizontalisolierung unter den Wänden mit einer Lage Bitumenschweißbahn G200 S4 oder gleichwertig.

Übergangsbereich Bodenplatte und der Außenwände mit einer EPDM Bahn.

Außenwände (Erd- und Obergeschoss in einer Höhe von 2,80m) aus einer gedämmten Holzrahmenkonstruktion. Die Wand besteht aus einem 200mm starken Holzständer, der mit Isofloc ausgeblasen wird. Auf der Innenseite wird eine 15mm starke OSB-Platte aufgebracht und auf der Außenseite eine 80mm starke Putzträgerplatte.

Tragende Innenwände in beiden Geschossen aus einer Holzrahmenkonstruktion mit einem 120mm starkem Holzständer, der mit Holzflex gedämmt wird und einer einseitigen Fermacell-Beplankung.

Im Geschoss sind 2 verbindliche Meterrisse (1m über OKFFB) angelegt.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Zimmererarbeiten Binderkonstruktion

Dach als Nagelbinderkonstruktion gem. statischer Berechnung

Bodentreppe wärmegeklämt 120 x 60 cm

Waagerechter Dachüberstand mit Nut- und Federbretter 19 mm; 1x grundiert, Farbe nach Mustervorlage

### Zimmererarbeiten: Geschossdecke

Decke über Erdgeschoss als Holzbalkendecke aus Konstruktionsvollholz nicht sichtbar gem. statischer Berechnung mit oberseitiger OSB-Verschallung und mit einer 10cm starken Holzweichfaserplatte gedämmt

### Dachdämmung

Wärmedämmung im Untergurt des Binders mit Isofloc-Zellulosedämmstoff in 400 mm und Dampfbremse

### Dachdeckerarbeiten

diffusionsoffene Unterspannbahn und Konterlattung, Traufbohlen;

Dacheindeckung mit Betondachsteine Braas Harzer Pfanne big oder gleichwertig in Standardfarben, Dachentlüftung nach technischen Erfordernissen

### Klempnerarbeiten

Dachrinnen, Traufbleche, Rinnenbögen, Einhänge-trichter, Fallrohre und Anschlussbleche aus Zinkblech mit Anschlussmuffe an KG-Rohr

### Fenster

Gaulhofer Kunststoff-Fenster: Energyline S91 Pure außen RAL7016 und innen weiß  
Fenster sowie Terrassenfenstertüren gem. Planung in Dreh- Kipp Ausführung mit 3fach Verglasung (Ug 0,6 W/m²K); Beschläge in weiß

### Rollläden/Raffstore

Rollladen-Aufsatzelemente Puro 2 mit Motorantrieb Somfy oder gleichwertig sowie Kunststoffpanzer

#### Im Erdgeschoss:

An allen Elementen bis auf die Fenster in der Fassade zur Straße und die Haustür Rollladen

Elektrisch: alle einzeln mit Auf/Ab-Schalter

#### Im Obergeschoss:

An allen Elementen bis auf die Fenster in der Fassade zur Straße Rollladen

Elektrisch: alle einzeln mit Auf/Ab-Schalter

An den Fensterelementen in der Fassade zur Straße im Erdgeschoss und Obergeschoss Raffstore mit Behang GL 80 in lichtgrau

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Fensterbänke

Fensterbänke außen aus Aluminium in RAL7016 an allen Elementen in EG und OG bis auf die Haustür

Fensterbänke innen aus furnierter Holzwerkstoffplatte an allen Fenster-Elementen in EG und OG bis auf die Bäder – hier werden die Fensterbänke verfliesst passend zu den Wand- und Bodenfliesen

### Außentür

Hauseingangstür Design nach Mustervorlage, in einer Größe von 1.135 x 2.10m sowie einem feststehenden Seitenteil von 0,7 x 2,10m

### Innentüren

Innentüren aus Holz mit Röhrenspaneinlage mit Rundkanten inkl. Zarge und Drückergarnitur (Materialpreis Drückergarnitur bis 25,00 Euro inkl. MwSt.); in einer Größe von 0.76 oder 0.885 x 2.01m, Dekoroberfläche Buche oder Weißlack

Durchgangstür von Garage zu Wohnhaus als T30RS-Tür grundiert in einer Größe 0.885 x 2.01m der Fa. Hörmann

### Wärmepumpe

**Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe in Splitbauweise für Raumbeheizung und Trinkwassererwärmung oder gleichwertig**

- \* Hocheffizienz-Heizkreis-Umwälzpumpe
- \* Heizungsausdehnungsgefäß
- \* Hochmoderner leiser Verdichter
- \* Monoenergetische Betriebsweise
- \* Serienmäßig eingebaute Zusatzheizung
- \* alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen

**Witterungsgeführte Wärmepumpen Regelung**

**Heizkreis-Bausatz für Split-Wärmepumpen  
Zusatz-Ausdehnungsgefäß Baugruppe**

**Nebestehender Warmwasserspeicher**

**Fußbodenheizungsmodule**

- \* Systemplatte mit 20 mm Wärmedämmung
- \* Bedarfsgerechte Zusatzwärmedämmung (erfolgt durch den Estrichleger)
- \* Kunststoff-Diffu-Stop-Fußbodenheizungs-Rohr
- \* Auslegung nach der neuen EU-Norm 12831

**Fußbodenheizungs-Verteilstation**

- \* ein Heizkreisverteiler pro Etage
- \* mind. 1 Heizkreis pro Raum mit Stellmotoren für jeden Heizkreis
- \* Sep. Voreinstellung für jeden Heizkreis.
- \* Sep. Absperrung für jeden Heizkreis
- \* Komplette Verrohrung der Etagenverteiler

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Handtuchwärmekörper für Bad OG

- Elektro - Heizstab mit Stecker

Inkl. einer Wohnraumlüftung

### Modernes Zu- u. Abluftgerät für Wandmontage

- \* Kontrollierte Wohnraum- Be- und Entlüftung
- \* Luft-Volumenstromstufig einstellbar
- \* Gegenstrom-Wärmeaustauscher
- \* Geräuscharm und wärmegeklämt
- \* Wärmerückgewinnung bis ca. 95 Prozent
- \* Balance-Regelung für konstanten Luftstrom
- ! Fernbedienungsgerät mit Schattuhr

Fabrikat je nach Erfordernis: Viessmann / Tecalor / Dimplex

### Sanitärvorinstallation

Die Sanitärvorinstallation enthält eine Hausübergabestation ab Wasserzähler komplett mit Wasserfilter in rückspülbarer Ausführung, mit Druckminderer und allen erforderlichen Absperrventilen nach DIN und DVGW-Vorschrift. Der Warmwasserbereiter ist mit allen Sicherheits- und Absperrreinrichtungen ausgestattet.

Die Sanitärinstallation enthält eine Zirkulationsleitung, wenn notwendig. Die Versorgung der Zapfstellen erfolgt in Kunststoff- oder Kupferrohr nach DIN und DVGW-Vorschrift. Die Rohre sind nach den Vorschriften der EnEV wärmegeklämt.

#### Garage:

Die Außenzapfstelle wird mit einer frostsicheren Armatur ausgestattet komplett mit Zapfventil mit Entleerung.

#### Keller:

Es ist ein Anschluss für ein Ausgussbecken mit Ablauf und Kalt-/Warmwasser vorgesehen.

Der Anschluss der Waschmaschine enthält ein Spezial-Waschmaschinen-Siphon und ein Zapfventil mit Rohrbelüfter.

#### Küche:

Es ist ein Kalt-und Warmwasser-Anschluss mit Ablauf für die Spüle vorgesehen sowie ein Kaltwasseranschluss für die Spülmaschine.

Die weiteren entsprechenden Anschlüsse ergeben sich aus den Objekten der Sanitärausstattung.

Die Abwasserleitungen werden in Kunststoff ausgeführt.

Die Leitungen, die den Wohn- und Schlafbereich durchfahren, werden in Schallschutzrohr ausgeführt.

Die Schallschutzklasse orientiert sich an der DIN 4109, die VDI Richtlinie ist hier explizit nicht vereinbart.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Sanitärausstattung

#### Keller:

1 Stahlausgussbecken 500x335 mit  
Wandschwenkbatterie

#### WC Erdgeschoss:

Handwaschbecken 445x320mm Fabrikat V & B O.Novo;  
Tiefspülklosett wandhängend, WC- Sitz mit Deckel  
Fabrikat V& B O.Novo Farbe: weiß;  
Armaturen Hansapinto verchromt als Aufputz-Armaturen

#### Bad Obergeschoss:

Waschbecken 605x500mm Fabrikat V& B O.Novo  
Tiefspülklosett wandhängend, WC- Sitz mit Deckel  
Fabrikat V& B O.Novo Farbe: weiß  
Duschanlage mit Bodenablauf  
Armaturen Hansapinto verchromt als Aufputz-Armaturen

### Elektroinstallation

#### Im Allgemeinen

Aufputz-Zählerschrank mit integrierter Unterverteilung im  
HAR.

Installation erfolgt in Decken und Wänden (außer in der  
Garage)

Schalter und Steckdosen:  
Fabrikat Gira Standard 55  
Farbe: polarweiß oder gleichwertig

1 Haustürklingel mit einer Gegensprechanlage

Telefon  
Leerrohr vom Hauptübergabepunkt zu den Telefon-und  
SAT-Anschlüssen

Satelittenanschluss:  
In Eigenleistung des Bauherrn

Fußbodenheizung:  
Raumthermostate mit Anschluss an die  
Fußbodenheizung sowie Anschluss der durch den  
Heizungsbauer gelieferten Stellmotoren

Ausführung elektrischer Rollläden/Jalousien:  
Gem. Auflistung bei der Position Rollladen

Elektrisch betriebene Handtuchwärmekörper:  
Bad OG  
Gem. Auflistung Position Heizung

Hauseingang  
1 Wandauslass außen für Leuchte mit  
Bewegungsmelder (mit EIN/AUS-Schalter)

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

### Terrasse

1 Wandauslass außen für Leuchte mit Bewegungsmelder (mit EIN/AUS-Schalter),  
1 Steckdose außen mit Kontrollleuchte im Innern

### Keller

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen

### Heizung

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose,  
1 Elektroanschluss der Heizung

### Treppenhaus KG/EG und EG/OG

Je 2 Wechselschalter (Taster), 1 Deckenauslass, 1  
Wandleuchtenanschluss

### Flur im KG, EG + OG

Je 2 Wechselschalter, 2 Deckenauslässe, 1 Steckdose

### Küche

6 Arbeitssteckdosen (2 Doppel, 4 Einzel), 1  
Herdanschlussdose, 1 Spülmaschinenanschlussdose, 1  
Anschlussdose für Dunstabzugshaube, 2 Steckdosen für  
Kühl-/ Gefrierkombination,  
1 Wechselschaltung mit 2 Deckenauslässen

### Wohnen - Essen

8 Steckdosen (3 Doppel, 2 Einzel),  
1 Wechselschaltung, 1 Ausschaltung,  
2 Deckenauslässe,  
Homeway-Kombidose für Telefon, Fernsehen u. Internet  
Abstellraum  
1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

### WC im Erdgeschoss

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

### Büro

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen,  
Homeway-Kombidose für Telefon, Fernsehen und  
Internet

### Gast

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen,

### Bad

1 beleuchteter Ein-/Ausschalter mit 1 Deckenauslass  
und 1 Wandanschluss über Waschtisch, 4 Steckdosen (1  
Doppel, 2 Einzel)

### Schlafen

1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass, 6 Steckdosen  
(2 Doppel, 2 Einzel),



# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

	Homeway-Kombidose für Telefon, Fernsehen und Internet Ankleide 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
	Garage 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen
	Spitzboden 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass
<b>Estricharbeiten</b>	Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis im Keller-, Erd- und Obergeschoss  Zementestrich in der Garage auf Trennlage nach DIN  Für die Revisionsöffnung der Entwässerung im Hausinnern wird eine verzinkte Rahmeneinfassung inkl. verzinktem Stahldeckel (60 x60 cm) eingebaut.
<b>Trockenbauarbeiten, Innenputzarbeiten</b>	<b>Wohnhaus:</b> Verkleidung der Außenwände mit 2lagigen Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion inkl. Verspachtelung Q2 zum Tapezieren bzw. zum Verfliesen inkl. 40mm Holzflex-Dämmung in der Installationsebene  Verkleidung der tragenden Innenwände: einseitig doppelt beplankt inkl. Verspachtelung Q2 zum Tapezieren bzw. zum Verfliesen  Nichttragende Wände als Ständerwände beidseitig doppelt beplankt mit Gipskarton inkl. Verspachtelung Q2 zum Tapezieren bzw. zum Verfliesen Inkl. der raumhohen Wand an der Treppe im EG und der Brüstungswand an der Treppe im OG  <b>Wohnhaus</b> Gipskartondecken auf Metallunterkonstruktion sowie Verspachtelung Q2 zum Tapezieren  <b>Wohnhaus:</b> Rohrverkleidungen mit Gipskartonplatten  Verputzarbeiten im Kellergeschoss an allen Wänden  Einlagiger Wandputz mit Noblo 1,5mm Körnung im WC EG und Bad OG über den Wandfliesen
<b>Außenputzarbeiten</b>	Außenputz als Scheibenputz 2 bis 3mm Körnung in weiß oder PG 2 auf die vorhandene Putzträgerplatte der Außenwände an Wohnhaus inkl. Sockelputz bis auf Oberkante Bodenplatte

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Doppelhaus Stadtbredimus

Ergänzend hierzu wird der Bereich im Untergeschoss von Garage und Haustür mit einer Rhombusverschalung verkleidet wird: sibirische Lärche sichtbar auf der Unterkonstruktion befestigt

### Bodenbeläge

Kellertreppe, Keller, Technik, Flur KG, WC EG, Bad OG  
Keramische Fliesen nach Bemusterung beim vorgegebenen Fliesenleger:  
Materialpreis bis 25.00 Euro inkl. MwSt.

Wohnen/Essen/Küche, Schlafen, Ankleide, Büro, Gast  
Vinylboden Design Boden Tarkett ID oder Joka 030 zum Verkleben mit Sockelleisten beim vorgegebenen Bodenleger:  
Materialpreis bis 20 Euro inkl. MwSt.

### Wandbeläge

Bad im EG, Bad im OG:  
Wandfliesen bis 1,50 m Höhe, nach Bemusterung beim vorgegebenen Fliesenleger:  
Materialpreis bis 25.00 Euro inkl. MwSt.

Vorwandinstallation mit den dazu erforderlichen Abmauerungen

Hinweis: Mit der Herstellung der Wand- und Bodenfliesen werden die Anschlüsse elastisch ausgefugt. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung, später auftretende Risse sind möglich, stellen aber keinen Mangel dar.

### Innentreppe

Geschosstreppe in Holz: Eiche mit geschlossenen Stufen liefern u. montieren

### Garagentor gedämmt

Hörmann Sektionaltor mit Sicke, 40mm isoliert, Woodgrain Oberfläche, Größe: 2500 x 2125 mm in anthrazit

Garagentorantrieb Marantec Comfort 260 oder gleichwertig mit einem Handsender

### Malerarbeiten

Tapezierarbeiten mit Glasfasertapete inkl. Q3 Spachtelung und einem 2fachen Anstrich in weiß im Erd- und Obergeschoss an allen Wänden und Decken  
2-facher Anstrich in weiß an den Putzflächen im WC EG und Bad OG

### Außenanlage

Umlaufend ums Gebäude ist ein Kiesstreifen ausgeführt sowie rückseitig eine Betonwinkelstützwand inkl. Hangbefestigung sowie eine Stützwand rechtsseitig zum Nachbar

# **Bau- und Leistungsbeschreibung**

## **Doppelhaus Stadtbredimus**

### **HINWEIS:**

Die Isolierung des Sockelputzes muss fachgerecht durch den vom Auftraggeber beauftragtem Außenanlagenbauer ausgeführt werden.

Die wasserführende Schicht der Außenanlage ist gem. DIN 15cm tiefer als die Decke über Erdgeschoss anzulegen.

Bei der vorliegenden Baubeschreibung handelt es sich um eine abgeschlossene Aufzählung der bereits erbrachten bzw. noch zu erbringenden Leistungen.

Remich, den 25. August 2022