

Bau- und Leistungsbeschreibung

Doppelhaus Stadbredimus



Bau- und Leistungsbeschreibung für Ihre Doppelhaushälfte in Stadbredimus, um Bongert

Bauplanung	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.
Berechnung	Statische Berechnung – Abnahme der Bewehrung durch den Statiker Wärmeschutznachweis durch den Energieberater inkl. der Betreuung zur Stellung der Förderanträge
Bauleitung	Fach- und Objektleitung für die angebotenen Gewerke
Qualitätssicherung	Qualitätsgüteüberwachung durch den TÜV Rheinland für den Rohbau Blower Door Luftdichtheitstest zur Feststellung von Wärmebrücken
Erdarbeiten	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 Stadbredimus

Entwässerungsarbeiten	<p>Entwässerungsleitungen aus PVC- Rohren (bis ca. 1 m außerhalb des Gebäudes) zum Anschluss an die örtliche Entwässerung</p> <p>Die Beauftragung der Herstellung des Kanalanschlusses durch die Gemeinde wird durch den Auftraggeber selbst durchgeführt und gehört daher <u>nicht</u> zum Leistungsumfang, ebenso gehen die Hausanschlusskosten für Wasser, Strom, Kabel und Telefon zu Lasten des Bauherrn.</p>
	<p>Revisionsschacht im Gebäude mit Putzstück und einfacher Rückstauklappe</p>
	<p>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- Spülschläuche und die erforderlichen Spülrohre an allen Ecken.</p>
Betonarbeiten	<p>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 Fundamenteder</p>
	<p>Geschossdecke über KG in großflächigen Betonfertigteil-elementen</p>
	<p>Geschosstreppe innen von KG-EG als Stahlbetontreppe in Ortbeton (angenommener Stufenaufbau von 3-5cm)</p>
Isolierarbeiten	<p>Horizontalisolierung mit einer Lage Bitumenschweißbahn G200 S4 oder gleichwertig und einer Lage Bitumenpappe nach der ersten Lage.</p>
	<p>Vertikalisolierung für erdberührtes Mauerwerk mit einer Bitumendickbeschichtung 2K Fabrikat Sopro oder gleichwertig (Lastfall II – nicht drückendes Sickerwasser, Trockenschichtdicke mind. 3mm)</p>
	<p>Übergangsbereich Bodenplatte und 1. Steinreihe sowie Übergang Vertikalisolierung zum Außenputz mit einer flexiblen Dichtschlämme.</p>
	<p>Grundmauerschutz mit 50mm starken Drainageplatten mit Filtervlies, Fabrikat: Schwenk Drain'S. oder gleichwertig.</p>

Bau- und Leistungsbeschreibung

Doppelhaus Stadtbredimus

Maurerarbeiten	Außenwände im ungeheizten Kellergeschoss in einer Höhe von 2.50 m mit Beton- oder Bimskellersteinen 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/m ² K) Beschläge 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 <u>eine 80mm starke Putzträgerplatte</u> . 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 Stadbredimus

Zimmererarbeiten Binderkonstruktion	Dach als Nagelbinderkonstruktion gem. statischer Berechnung Bodentreppe wärmegedämmt 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-Verschalung 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 Stadbredimus

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 verfliest 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 x2,10m
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, Dekroberfläche 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 <ul style="list-style-type: none">* 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
	Nebenstehender Warmwasserspeicher
	Fußbodenheizungsmodule <ul style="list-style-type: none">* Systemplatte mit 20 mm Wärmedämmung* Bedarfsgerechte Zusatzwärmmedämmung (erfolgt durch den Estrichleger)* Kunststoff-Diffu-Stop-Fußbodenheizungs-Rohr* Auslegung nach der neuen EU-Norm 12831
	Fußbodenheizungs-Verteilstation <ul style="list-style-type: none">* 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 Etagenverteilier

Bau- und Leistungsbeschreibung

Doppelhaus Stadbredimus

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 wärmegedämmt
- * Wärmerückgewinnung bis ca. 95 Prozent
- * Balance-Regelung für konstanten Luftstrom
- ! Fernbedienungsgerät mit Schaltuhr

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 Absperreinrichtungen 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 wärmegedämmt.

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 Stadbredimus

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

Satellitenanschluss:

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 Spülmaschinenschlussdose, 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 Stadbredimus

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

Estricharbeiten
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.

Trockenbauarbeiten, Innenputzarbeiten
Wohnhaus:
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

Wohnhaus
Gipskartondecken auf Metallunterkonstruktion sowie Verspachtelung Q2 zum Tapezieren

Wohnhaus:
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

Außenputzarbeiten
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 Stadbredimus

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 Stadbredimus

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