

# Leistungsbeschreibung

## Wohnhausneubau

### 1. Projektbeschreibung

Wohnhausneubau  
56867 Briedel

### 2. Bauherr

Familie  
v. d. Berg

### 3. Planung

Das Wohnhaus wird in 2 geschossiger Bauweise - Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß -, entsprechend den beigefügten Bauplänen errichtet. Im Festpreis ist die Erstellung der Statik, sowie des Standsicherheitsnachweises und des Wärmeschutz-nachweises nach ENVO 2002 enthalten.

### 4. Bauweise

Das Bauwerk wird in Massivbauweise erstellt. Den Konstruktionen liegen die entsprechenden DIN - Vorschriften und die Energieeinsparverordnung 2002 zu Grunde.

### 5. Beschreibung

#### 5.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten beinhalten das Abschieben des Oberbodens, den Aushub der Baugrube und der Fundamente und der Rohrgräben für die Bodenklassen 3, 4 und 5. Die Kanalisationsleitungen werden entsprechend den örtlichen Bestimmungen verlegt. Der Anschluß der Kanalleitungen an das öffentliche Kanalnetz ist im Festpreis enthalten. Den Erdarbeiten liegt das Gelände im derzeitigen Zustand zugrunde. Die Baugrube wird mit den Aushubmassen verfüllt. Überschüssige Erdmassen verbleiben auf dem Gelände, oder werden abgefahren.

#### 5.2 Fundamente

Die Fundamente werden gemäß statischer Berechnung mit einer angenommenen zulässigen Bodenpressung von 150 KN / qm ausgebildet. Die Bodenplatte wird in Stahlbeton-bauweise auf einer kapilarbrechenden Schicht mit Pe-Folie hergestellt.

Die Außenabdichtung wird gegen nicht drückendes Wasser ausgebildet, wenn erforderlich.

#### 5.3 Erd- und Dachgeschoß

Die Außenwände werden aus Leichtbetonmauerwerk in der Stärke von 24 cm hergestellt. Die

Zwischenwände werden in den Stärken 11,5 bzw. 24 cm aus Bims- steinmauerwerk hergestellt. Alle tragenden Außenwände des Dachgeschoßes erhalten einen Ringanker aus Stahlbeton.

Die lichte Rohbauhöhe beträgt 2,75 m im Erdgeschoß, DG nach Plan.

Die Erdgeschoßdecke wird als Betondecke hergestellt.

Die Dachgeschoßdecke wird als Holzbalken und Trockenbau hergestellt.

Die Dachflächen erhalten eine Wärmedämmung aus Mineralwolle.

Estrich und Innenputz siehe Raumbuch.

Die Aussenfassade wird als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt D = 16 cm mit Scheiben-putz 3 mm, Farbe: weiss.

#### 5.4 Dachwerk

Das Dach wird als Pultdach ausgebildet. Sichtbare Dachüberstände ( vorne u. hinten 50 cm ) werden mit Untersichtschalung hergestellt. Es wird ein 2-facher Holzanstrich in einem Holzfarbton aufgebracht (Natur).

Die Dachdeckung erfolgt mit einer Betonstein-Pfannendeckung auf Lattung mit einer Unter-  
spannbahn. Die Dachentwässerung wird aus Titan-Zink hergestellt.

1 Stück Dachflächenfenster VELUX GGU MO6 B – 78 cm L – 118 cm.

#### 5.5 Fenster / Haustüre

Es werden weiße Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzverglasung eingebaut. Der U-Wert beträgt 1,1 W/m<sup>2</sup>\*K (Verglasung). Die Fenster werden mit Rolladen und Elektromotor eingebaut. Die Fensterbänke werden im Außenbereich aus Aluminium ( in Farbe der Fenster ) hergestellt. Die Innenbänke werden in Eigenleistung erbracht.

Es wird eine Kunststoff-Haustür im Erdgeschoss eingebaut ( Wert 2.000,00 EUR).

#### 5.6 Heizung

Die Heizung wird als Wolf-Paket Wärmepumpe BWL 06-KI Luft/Wasserkompaktgerät mit Pufferspeicher eingebaut. Die Wohn- u. Nutzräume erhalten Fußbodenheizung.

Ein Edelstahlkaminrohr aussen für Festbrennstoff 6 K W.

#### 5.7 Sanitär

Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen eingebaut. Fallleitungen innerhalb des Gebäudes werden mit Schallschutzrohr ausgeführt. Alle Sanitäröbekte werden in weiß geliefert und eingebaut.

Die Bäder im Dachgeschoß erhält folgende Ausstattung:

- 1 Dusche 90 x 90
- 1 Waschtische Vitra Riva 60 cm Einhebelarmatur Ideal-Standard Contura
- 1 Kristallspiegel mit Facettenschliff 60 cm
- 1 Handtuchhalter Keuco City
- 1 Wandhänge – WC Carola mit WC Schallschutzset
- 1 WC – Papierhalter Keuco City
- 1 elektr. Durchlauferhitzer

Das W C im Erdgeschoß erhält folgende Ausstattung:

- 1 Waschtisch Carolla 45 Einhebelarmatur Ideal-Standard Contura
- 1 Kristallspiegel mit Facettenschliff 50 cm
- 1 Handtuchhalter Keuco City
- 1 Wandhänge – WC Carola mit WC Schallschutzset
- 1 W C – Papierhalter Keuco City

#### 5.8 Elektroinstallation

Siehe Raumbuch

Der Außenbereich erhält folgende Installation:

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| - Eingang | 1 | Außenleuchte                                   |
|           | 1 | Bewegungsmelder                                |
|           | 1 | Sprechanlage mit 2 Innensprechstellen mit Gong |

SAT-Anlage betriebsfertig montiert

#### 5.9 Holztreppe

von EG zu DG

#### 5.10 Fliesenarbeiten

Siehe Raumbuch

#### 5.11 Stahlgeländer

Stahlgeländer am Balkon im Preis enthalten (Wert pro lfdm. 165,-- EUR)

Bauvorhaben	Wohnhausneubau Erdgeschoß		
Raum	Diele/ Windfang	Geschoss Erdgeschoss	
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag	x	Fliesenbelag incl. Sockelfliese	15 €/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Parkettboden incl. Sockelleiste	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Fliesenbelag	€/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag	x	Betondecke glatt	
		Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1 Lichtauslaß Decke mit 5 Schalter	
	x	3 1-fach Steckdose	
		2-fach Steckdose	
		3-fach Steckdose	
		4-fach Steckdose	
		TV Leerdose	
		Telefon Leerdose	
		Herdanschluß	
		Spülmaschinenanschluß	
		Dunstabzugshaubenanschluß	
		Waschmaschinenanschluß	
		Trockneranschluß	
		Wandleuchtenanschluß	
	x	1 Bewegungsmelder 180 Grad	
	x	1 Außenleuchtenanschluß + Steckdose	
x	1 Klingelanlage, Türsprechanlage		

Bauvorhaben		Wohnhausneubau Erdgeschoß	
Raum	Küche	Geschoss	Erdgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag	x	Fliesenbelag incl. Sockelfliese	15 €/m² Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Parkettboden incl Sockelleiste	Eiche weiß
		Fertigparkett schwimmend verlegt	
		Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m² Materialwert
		Fliesenbelag	€/m² Materialwert
		Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag	x	Betondecke glatt	
		Trockenbau	
		Tapete	€/m² Materialwert
Elektroinstallation	x	1	Lichtauslaß Decke mit 2 Schalter
	x	2	1-fach Steckdose
	x	3	2-fach Steckdose
			3-fach Steckdose
			4-fach Steckdose
			TV Leerdose
			Telefon Leerdose
	x	1	Herdanschluß
	x	1	Spülmaschinenanschluß
	x	1	Dunstabzugshaubenanschluß
	x	1	Kühlschrankanschluß
			Trockneranschluß
			Wandleuchtenanschluß
			Spiegelleuchtenanschluß

Bauvorhaben		Wohnhausneubau Erdgeschoß	
Raum	Wohnen/Essen	Geschoss	Erdgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag		Fliesenbelag incl. Sockelfliese	€/m² Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Parkettboden incl. Sockelleiste	Eiche weiß
	x	Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m² Materialwert
		Fliesenbelag	€/m² Materialwert
	x	Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag	x	Betondecke glatt	
		Trockenbau	
		Tapete	€/m² Materialwert
Elektroinstallation	x	1	Lichtauslaß Decke mit 4 Schalter
	x	2	1-fach Steckdose
	x	3	2-fach Steckdose
			3-fach Steckdose
	x	1	4-fach Steckdose
	x	1	TV Leerdose
	x		Telefon Leerdose
			Herdanschluß
			Spülmaschinenanschluß
			Dunstabzugshaubenanschluß
			Kühlschrankanschluß
			Trockneranschluß
			Wandleuchtenanschluß
			Spiegelleuchtenanschluß
x	1	Außenleuchtenanschluß	
x	1	Außesteckdose mit Innenabschaltung	

Bauvorhaben			
Raum	Schlafen Kind 1	Geschoss	Dachgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag		Fliesenbelag incl. Sockelfliese	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Parkettboden incl Sockelleiste	Eiche weiß
		Fertigparkett schwimmend verlegt	
	x	Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Fliesenbelag	€/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag			
	x	Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1	Lichtauslaß Decke mit 2 Schalter
	x	2	1-fach Steckdose
	x	2	2-fach Steckdose
			3-fach Steckdose
			4-fach Steckdose
	x	1	TV Leerdose
	x	1	Telefon Leerdose
			Herdanschluß
			Spülmaschinenanschluß
			Dunstabzugshaubenanschluß
			Kühlschrankanschluß
			Trockneranschluß
			Wandleuchtenanschluß
			Spiegelleuchtenanschluß
		Außenleuchtenanschluß	
		Außensteckdose	

Bauvorhaben		0	
Raum	WC	Geschoss	Erdgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag	x	Fliesenbelag incl. Sockelfliese	15 €/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Parkettboden incl Sockelleiste	
		Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Fliesenbelag halbhoch	15 €/m <sup>2</sup> Materialwert
		Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag	x	Betondecke glatt	
		Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1 Lichtauslaß Decke mit 1 Schalter	
	x	1 Kontrollschaltung	
	x	1 1-fach Steckdose	
		2-fach Steckdose	
		3-fach Steckdose	
		4-fach Steckdose	
		TV Leerdose	
		Telefon Leerdose	
		Herdanschluß	
		Spülmaschinenanschluß	
		Dunstabzugshaubenanschluß	
		Kühlschrankanschluß	
		Trockneranschluß	
		Wandleuchtenanschluß	
	x	1 Spiegelleuchtenanschluß	

Bauvorhaben			
Raum	Technik + Hauswirtschaft	Geschoss	Erdgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag	x	Fliesenbelag incl. Sockelfliese	15 €/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Korkboden incl Sockelleiste	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Fliesenbelag	20 €/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag	x	Betondecke glatt	
		Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1 Lichtauslaß Decke mit 2 Schalter	
	x	2 1-fach Steckdose	
	x	2 2-fach Steckdose	
		3-fach Steckdose	
		4-fach Steckdose	
		TV Leerdose	
		Telefon Leerdose	
		Herdanschluß	
		Spülmaschinenanschluß	
		Dunstabzugshaubenanschluß	
	x	1 Waschmaschinenanschluß	
	x	1 Trockneranschluß	
		Wandleuchtenanschluß	
	Spiegelleuchtenanschluß		

Bauvorhaben			
Raum	Bad + Sauna	Geschoss	Dachgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
		PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag	x	Fliesenbelag, halbhoch	15 €/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Korkboden incl Sockelleiste	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz mit Oberputz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Fliesenbelag halbhoch	15 €/m <sup>2</sup> Materialwert
		Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag		Betondecke	
	x	Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1	Lichtauslaß Decke mit 2 Schalter
	x	2	1-fach Steckdose
	x	2	2-fach Steckdose
			3-fach Steckdose
			4-fach Steckdose
		1	TV Leerdose
		1	Telefon Leerdose
			Herdanschluß
			Spülmaschinenanschluß
			Dunstabzugshaubenanschluß
			Kühlschrankanschluß
			Trockneranschluß
			Wandleuchtenanschluß
	x	1	Spiegelleuchtenanschluß mit 1 Taster

Bauvorhaben			
Raum	Schlafen Kind 2	Geschoss	Dachgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag		Fliesenbelag incl. Sockelfliese	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Parkettboden incl Sockelleiste	Eiche weiß
		Fertigparkett schwimmend verlegt	
	x	Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Fliesenbelag	€/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag		Betondecke	
	x	Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1	Lichtauslaß Decke mit 2 Schalter
	x	2	1-fach Steckdose
	x	2	2-fach Steckdose
			3-fach Steckdose
			4-fach Steckdose
	x	1	TV Leerdose
	x	1	Telefon Leerdose
			Herdanschluß
			Spülmaschinenanschluß
			Dunstabzugshaubenanschluß
			Kühlschrankanschluß
			Trockneranschluß
			Wandleuchtenanschluß
			Spiegelleuchtenanschluß
			Außenleuchtenanschluß
		Außensteckdose	

Bauvorhaben			
Raum	Schlafen Eltern	Geschoss	Dachgeschoss
Estrich	x	Anhydritestrich	
		Zementestrich	
	x	Wärmedämmung	8 cm
	x	Fußbodenheizungssystemplatte	3 cm
	x	PE-Folie kaltverschweißt	
Bodenbelag		Fliesenbelag incl. Sockelfliese	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Laminatboden incl. Sockelleiste	
		Parkettboden incl Sockelleiste	Eiche weiß
		Fertigparkett schwimmend verlegt	
	x	Ohne Bodenbelag	
Wandputz		Gipsputz	
		Kalk-Putz mit gefilzte Oberfläche	
		Kalk-Zement-Putz	
		Lehmputz	
Wandbelag		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
		Fliesenbelag	€/m <sup>2</sup> Materialwert
	x	Ohne Wandbelag	
Decke / Deckenbelag		Betondecke	
	x	Trockenbau	
		Tapete	€/m <sup>2</sup> Materialwert
Elektroinstallation	x	1 Lichtauslaß Decke mit 2 Schalter	
	x	2 1-fach Steckdose	
	x	2 2-fach Steckdose	
		3-fach Steckdose	
		4-fach Steckdose	
	x	1 TV Leerdose	
	x	1 Telefon Leerdose	
		Herdanschluß	
		Spülmaschinenanschluß	
		Dunstabzugshaubenanschluß	
		Kühlschrankanschluß	
		Trockneranschluß	
		Wandleuchtenanschluß	
		Spiegelleuchtenanschluß	
		Außenleuchtenanschluß	
		Außensteckdose	