

Bau- und Leistungsbeschreibung
Doppelhaus mit je 2 WE, Eichendorfstraße 16, 94099 Ruhstorf a. d. Rott
Stand 27.02.2024

Die nachfolgend beschriebenen Leistungen bilden die Inklusiv Ausstattung des Wohnhauses.

1. Allgemeine Beschreibung

Es wird ein Doppelhaus mit jeweils 2 Wohneinheiten gemäß der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt.

2. Entwässerungsarbeiten

Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN erstellt.

3. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in der Betongüte C 25/30 ausgeführt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird eingebaut. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht.

4. Außen- und Innenwände

Die Außenwände werden mit Poroton-Planziegel S9 in der Wandstärke gemäß Planung erstellt.

Die Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden ebenfalls mit Poroton -Ziegel in den Wandstärken gemäß Zeichnung ausgeführt.

5. Geschossdecken

Die Geschossdecken mit Ausnahme der Erdgeschossdecke wird als Filigrandecke mit Aufbeton, als Beton-Fertigteildecke ausgeführt.

6. Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

Der Dachstuhl wird als zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl ausgeführt.

Die Dachfläche wird mit rauen Brettern verschalt und mit Blecheindeckung ausgeführt.

Die Dachrinnen und Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt.

7. Putzarbeiten

Die Außenwand hat einen mineralischen Außenputz. Die Oberfläche hat eine Körnung von ca. 3 mm ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse werden regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt. Der Sockelputz ist glatt ausgerieben. Im erdberührten Bereich wird ein Zusatzschutz gegen Feuchtigkeit aufgebracht. Eine Noppenbahn schützt den Sockel. Im Haus werden die Massivwände mit einem einlagigen, mineralischen Innenputz (Qualitätsstufe Q2) verputzt. Die Flächen der Geschossdecken sind verspachtelt.

8. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen hergestellt, haben eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ($U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit einem thermisch verbesserten Randverbund (Abstandhalter zwischen den Glasscheiben - "warm-edge") und sind mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Fenstertüren haben außen einen Ziehgriff. Alle Flügelfenster und Fenstertüren sind mit Anschlag- oder Mitteldichtung und haben Einhandbeschläge mit zwei Sicherheitsschließteilen.

9. Balkone

Die Balkongeländer sind aus verzinktem Stahl.

10. Rollläden

Bodentiefe Fenster mit elektischen Rollläden

Die Rollläden sind aus hochwertigen Kunststofflamellen und sind mit einem Zugband zu bedienen.

11. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke.

Die bodentiefen Fenstertüren haben eine steinerne Außensohlbank.

Die Innenfensterbänke bestehen aus Holz mit Kunststoffbeschichtung.

12. Haustür

Die Haustür mit passendem Seitenteil ist aus Aluminium in der Farbe weiß. Der Lichtausschnitt sowie das Seitenteil haben eine 2-fach Wärmeschutzverglasung aus Satinato-Verglasung. Die Haustür hat einem Edelstahlstoßgriff. Die Haustür besitzt eine 3-fach Hakenverriegelung und ist mit einem Profilzylinder und drei Schlüsseln ausgestattet.

13. Innentüren

Die Innentüren sind Röhrenspankerntüren lt. Mustervorlage.

Sie werden mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer Drückergarnitur als Rosettengarnitur versehen. Die Bad- und Gäste-WC-Türen werden mit einer WC-Drückergarnitur ausgestattet.

14. Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe

Die Treppe wird als Betontreppe mit gemauerter Brüstung ausgeführt.

Der Handlauf ist aus Edelstahl

15. Fußboden

Der Fußboden in bewohnten Räumen ist als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt.

16. Dämmung und Gipskartonverkleidung

Im Erdgeschoss ist zwischen den Sparren eine 20 cm dicke Mineralwolldämmung WLG 035 eingebaut. Um die Dämmung trocken zu halten, ist raumseitig eine Dampfbremse (PE-Folie) angebracht. Die Gipskartonplattendecke sind mittels Lattung direkt an den Sparren befestigt. Die Anschlussfugen zwischen Decken bzw. Dachschrägen und angrenzenden Bauteilen sind Dehnungs- bzw. Bewegungsfugen.

17. Prüfung der Luftdichtheit ("Blower-Door-Test")

Die Luftdichtheit ist ein entscheidender Qualitäts-Faktor für das Haus. Deshalb wurde sie mit dem Blower-Door-Test überprüft und mit einem Zertifikat bestätigt.

18. Fliesenarbeiten

Bäder:

An den Wänden sind Fliesen mit einer Größe von 30 x 60 cm verlegt.

Der Fußboden ist mit Fliesen mit einer Größe von 30 x 60 cm gefliest. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Dusche ist eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Schutz aufgebracht.

Flure, HAR, Kellerräume, Treppe

Der Fußboden ist gefliest inkl. Sockelfliesen.

Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch versiegelt.

Diele/Flur EG

Der Fußboden ist gefliest inkl. Holzsockelleisten.

19. Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe

Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe "aroTHERM Split

Energiequelle: Außenluft

Split-System bestehend aus einem Außengerät und einer Inneneinheit mit

Warmwasserspeicher

Merkmale:

- Außeneinheit mit Verdampfer, Verdichter und Expansionsventil
- leistungsmodulierender Betrieb
- Systemregler multiMATIC 700/2
- Elektrozusatzheizung bis max. 6KW zur Spitzenlastabdeckung
- Hocheffizienz - Pumpe (Energieeffizienzklasse A++)
- integrierter Wärmemengen- und Stromzähler

Warmwasser-Fußbodenheizung nach Wärmebedarfsberechnung mit

Kunststoffverrohrung auf Trägerplatte und Raumregelung

Im gesamten Haus ist in den ausgebauten Wohnräumen jeweils ein Fußbodenheizkreis installiert.

Je Wohnung ist ein Heizkreisverteiler unter Putz eingebaut.

Zusätzlich ist in jedem Bad ein Bad-Heizkörper Modell Kermi Basic (Größe nach Wärmebedarfsberechnung) mit horizontal in Gruppen angeordneten Rundrohren, Farbe weiß, eingebaut.

Heizleitungen:

Die Dämmung der Heizleitungen erfolgt gemäß geltendem Gebäudeenergiegesetz.

Bau- und Leistungsbeschreibung
Doppelhaus mit je 2 WE, Eichendorfstraße 16, 94099 Ruhstorf a. d. Rott
Stand 27.02.2024

Trinkwassererwärmung

System Vaillant:

Die Trinkwarmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral mit Zirkulationsleitungen.
Zum Schutz vor Verbrühungen wird ein Thermostatmischer vorgesehen.

20. Sanitäranlage und Installation

Installation

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über Dach entlüftet.

Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation nach DIN 1988 (DIN EN 806) erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt. Die Installation im Hausanschlussraum erfolgt auf Putz.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

Je Bad:

Standort entsprechend der zeichnerischen Darstellung:

- Brausewanne aus Acryl, Serie Atlantis, auf Styroporträger, ca. 90 cm x 90 cm mit verchromtem Brausemischbatterie und Brauseset, Serie One, Ablaufgarnitur aus Kunststoff, verchromt. Um das Herausfließen des Wassers aus dem Duschbereich zu verhindern, ist es notwendig, eine Duschtrennwand oder Kabine einzubauen. Diese ist nicht vereinbart und in Eigenleistung vom Auftraggeber auszuführen.
- Waschtischanlage Serie ONE inkl. Armatur.
- wandhängendes WC Serie ONE und wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel Serie ONE.

Je Küche:

Es wird ein Anschluss für Abwasser, Warm- und Kaltwasserversorgung sowie verchromte Eckventile zum Anschluss für die Spülmaschine installiert.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschluss mit Siphon gemäß Zeichnung im jeweiligen Bad.

21. dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung

Das Haus wird mit einer kontrollierten dezentralen Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Je Wohnung sind vorwiegend in den Aufenthaltsräumen wie Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Schlafzimmer Wärmerückgewinnungsgeräte, System LUNOS e² in der Außenwand montiert. Die dezentralen Wärmerückgewinnungsgeräte arbeiten nach dem Prinzip des regenerativen Wärmetausches. Der innerhalb der Wärmerückgewinnungsgeräte befindliche Wärmespeicher aus einem Keramik-Verbundwerkstoff lädt sich durch den Luftstrom des Ventilators mit der Wärmeenergie der Raumluft auf und gibt sie an die zugeführte Außenluft wieder ab. Die Wärmerückgewinnungsgeräte werden zentral über mindestens einen 12V Trafo inkl. Steuerelektronik und 3-stufigen Schalter, mit Ausschaltung für Sommerlüften, gesteuert.

Aus den Ablufträumen wie Küche, Gäste-WC, Badezimmer wird die Abluft mit jeweils einem schaltbaren Abluftgerät zum Wandeinbau, abgesaugt.

Außenseitig sind sowohl die wandeingebauten Abluftgeräte als auch die Wärmerückgewinnungsgeräte mit einem schlagregendichten Wetterschutzgitter mit Insektenschutz versehen, innenseitig sind Innenblenden mit Filter eingebaut.

Um den Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen zu gewährleisten, werden die Innentüren mit einem ca. 1,0 cm breitem Luftspalt unterhalb des Türblattes ausgeführt.

22. Elektrische Anlage

Die Elektroinstallationen sind fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsträgern ausgeführt.

Im Hausanschlussraum ist ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt.

Zum Schutz gegen Überspannungen aus dem Versorgernetz und darüber indirekt eingeleitete Blitzströme ist ein kombinierter Überspannungsableiter eingebaut.

Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit Berker S1 Flächenschaltern und Steckdosen.

Flur:

eine Steckdose, zwei Deckenauslässe mit Kreuzschaltung

Küche:

Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie zwei Einzelsteckdosen und zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnen/Essen:

zwei Steckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter

Schlafen:

zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kind:

zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad:

drei Steckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter, ein Wandauslass

Balkone:

eine Steckdose (schaltbar), ein Wandauslass mit Schalter

Telefonanschluss:

eine Telefondose (einschl. Kabel)

Datenanschlussdose:

eine Datenanschlussdose im Wohnzimmer inkl. Cat. 7 Kabel bis in den HAR, Patchpanel mit 12 Anschlussbuchsen im HAR auf Putz am Router (Router ist Eigenleistung Auftraggeber)

Flur UG/EG:

eine Steckdose, zwei Deckenauslässe mit Kreuzschaltung

Kellerräume

eine Steckdose, ein Lichtauslass mit Schalter

HAR:

zwei Doppelsteckdosen, Anschlussdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner, ein Deckenauslass mit Schalter

Antennenanschluss:

Antennenanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, einschl. Kabel bis in den HAR

Gegensprechanlage:

Klingel als Gegensprechanlage mit Sprechereinheiten

Rauchmelder:

Jedes Schlaf-, Kinderzimmer erhält einen Rauchmelder. Pro Etage wird zusätzlich jeweilsein Rauchmelder auf dem Flur installiert. Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht.

Es werden batteriebetriebene optische Rauchmelder mit Warnton installiert.

Bau- und Leistungsbeschreibung
Doppelhaus mit je 2 WE, Eichendorfstraße 16, 94099 Ruhstorf a. d. Rott
Stand 27.02.2024

23. Malerarbeiten

Alle Wände und Decken werden weiß gestrichen.

24. Bodenbeläge

In den Räumen Kochen, Wohnen-Essen, Schlafen, Kind 1 werden Laminatböden inkl. Sockelleisten verlegt

Bodenbeläge, Wandfliesen, Türen können nach Vorlage ausgewählt werden

Auf Wunsch werden die Bäder und die Türbreiten ohne Aufpreis behinderten gerecht ausgeführt!

Auf Wunsch kann man eine Garage mit Kellerbereich dazuerwerben!