

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN IN RACKWITZ

STAND 2023



Construct Haus
Große Ziegelohstraße 10
06636 Laucha

construct-haus.de | 034462-69870



1. Erdarbeiten

Die Gründung erfolgte laut Baugrundgutachten mittels einem 1m mächtigen, elastisch gebettetem Gründungspolster. Der Einbau eines Schotter-Split-Gemisches 0-45 erfolgte in mehreren Lagen einer Stärke von 20-30 cm. Die einzelnen Lagen wurden mittels einer Vibrationsplatte verdichtet.

2. Entwässerungsarbeiten/ Medieneinführung

Die KG DN 100 Grundleitungsrohre unter der Bodenplatte für die Sanitärobjekte, werden unter der Bodenplatte zusammen geführt.

Als Medieneinführung wurde eine wasserdichte, frostfreie Mehrspartenhauseinführung gemäß DIN 18195 verwendet. Die Schmutz- & Regenwasserleitungen wurden an die bereits bestehenden Übergabeschächte auf dem Grundstück angeschlossen. Alle Wohnungen verfügen über Strom-, Trinkwasser- & Telekommunikationsversorgungen.

3. Bodenplatte

Die Herstellung der Bodenplatte wurde nach dem Grundriss und den Angaben aus der Statik aus Stahlbeton ausgeführt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wurde umlaufend in die Bodenplatte verlegt. Die Stärke der Bodenplatte beträgt 25 cm. Eine horizontale Abdichtung gegen Bodenfeuchte wurde mittels einer talkumierten Schweißbahn erzielt. Eine vertikale Abdichtung mittels einer bituminösen Abdichtung.

4. Bausystem der Außen- und Innenwände

Bei den Außenwänden kommt ein intelligentes und komplettes Wandsystem (LIAPLAN Ultra) zum Einsatz. Er überzeugt vor allem durch seine besseren Schallschutzwerte als herkömmliche Baustoffe und ist für Allergiker geeignet. Durch die zusätzliche Dämmung im Stein erreichen Sie eine ausgleichende Wärmespeicherung und einen guten Klimaschutz in allen Jahreszeiten.

Die Außenwände werden in der Wandstärke 36,5 cm (LIAPLAN Ultra) gemäß Zeichnung und Statik sowie Wärmeschutz erstellt.

Die tragenden Innenwände im Erdgeschoss werden gemäß Statik und Wärmeschutz laut Zeichnung ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden als Trockenbauwände errichtet.

5. Geschossdecken

Die Geschoßdecke über dem EG wurde als Stahlbeton-Fertigteildecke gemäß Statik verlegt. Beim Obergeschoss besteht die Geschossdecke aus Holzbalken mit einer untergehangenen Gipskartonverkleidung.

6. Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

Die Dachkonstruktion wurde aus KVH Nadelholz hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht errichtet. Die Holzabmessung ergibt sich aus den statischen Erfordernissen. Alle Holzteile sind aus Nadelholz der Güteklasse II. Bei sichtbaren Sparrenköpfen werden diese gehobelt. Die Untersichtschalung für die Trauf- und Ortüberstände wird aus gehobelten und grundierten Nadelholzbrettern erstellt. Die Dachüberstände betragen umlaufend ca. 40 cm.

Die Dacheindeckung erfolgte mit Betondachsteinen der Firma Braas (oder gleichwertig), in der Farbe granit. Die Unterkonstruktion wurde mit Traglattung und Konterlattung belüftet ausgeführt.

Eine Flugschneesicherung ist z.B. durch eine Unterspannbahn hergestellt. Der First wurde in mörtelfreier Verlegung aufgeführt.

Im Festpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Form- und Durchgangssteine. Ein Schneefang ist nicht vereinbart. Die Dachrinnen und Fallrohre sind aus witterungsbeständigem Titanzink. Im Festpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Dachrinnen, Formstücke und Regenfallrohre bis zur Oberkante Fundamentplatte.

7. Putzarbeiten

Die Außenwand bekommt einen mineralischen Außenputz. Der Farbton ist weiß oder leicht getönt, mit Anstrich. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 2 oder 3 mm ausgerieben strukturiert. Der Sockelputz wird unter dem Wandputz angebracht und glatt ausgerieben.

Der Innenputz wird mit einem Kalk-Gipsputz oder Gipsputz (Qualitätsstufe Q2) hergestellt. Massivwände in Bädern werden mit einem Kalk-Zement Putz hergestellt. Dieser Putz hat die Qualitätsstufe 1 und dient für die Weiterverarbeitung von keramischen Wandbelägen. Die Untersicht der Stahlbetondecken wird ebenfalls in Qualitätsstufe 2 tapezierfähig hergestellt. , die Fugen werden tapezierfähig verspachtelt.

Diese Oberfläche entspricht der Standardqualität z.B. entsprechend Abschnitt 3 ATV DIN 18350 [1] bzw. Abschnitt 6.4.10 ÖNORM B 3346 [7], Empfehlung SIA V 242/1 [2], EN 13914-2 [8] und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. Putzoberflächen der Qualitätsstufe Q 2 – geglättet sind geeignet für: · Oberputze, Körnung > 1,0 mm · mittel- bis grobstrukturierte Wandbekleidungen, z.B. Raufasertapeten mit Körnung RM oder RG nach BFS-Info 05-01 [9]

Wird die Qualitätsstufe 2 (Q 2 – geglättet) gewählt, sind vereinzelte Abzeichnungen, wie z.B. Traufelstriche, nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden.

8. Fenster und Balkontüren

Mit Gealan haben wir einen Anbieter modernster Fenster- und Fassadentechnologie im Premiumbereich. Die Fenster und Balkontüren sind aus weißen Mehrkammer – Kunststoff – Profilen (Gealan S 9000) hergestellt. Der Uw-Wert liegt bei 0,89 W/m²K. Sie erhalten eine 3-fach Wärmeschutzverglasung und werden mit einem Dreh – Kipp – Beschlag, sowie mit einbruchhemmenden Pilzkopfverriegelungen ausgestattet. Alle Flügelfenster und Balkontüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge in weiß. Die Fenster- und die Haustürmontage erfolgt nach RAL mit Dichtbändern. Alle Fenster sind innen und außen im Farbton weiß.

9. Rollladen

Alle Fenster und bodentiefen Elemente werden mit Wärmegedämmten Rollläden ausgestattet. Im Sturzbereich kommen Hochwärmegedämmte Rollladenkästen zum Einsatz, die im Innen- und Außenbereich mit verputzt werden.

10. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke. Die bodentiefen Balkontüren im Erdgeschoss erhalten keine Außensohlbank. Die Innenfensterbänke bestehen aus Naturstein. Die Fensterbänke im Bad sind gefliest.

11. Haustür

Die Haustür wurde aus Aluminium mit festem Seitenteil gefertigt und besitzt folgende Ausstattungsmerkmale:

Aluminium Haustür, Modell AGE 1098 mit festem Seitenteil (Relief beidseitig) flügelüberdeckend außen+innen/EXCLUSIV Farbe beidseitig: weiß, System Schüco, Zusammenbautiefe 95mm, Softform Glasleiste, 3 umlauf. Dichtungen EPDM schwarz, verstellbare 3 teil. Bänder anthrazit HT-3-fach Verglasung Ug 0,5, Glasmotiv MS 6041 Folie (Motiv durchsichtig) an mittlerer Scheibe Hausnummer "15" im Glas ST-3-fach MS 6041/S (Motiv durchsichtig).

12. Fußboden – Estrich

Der Fußboden in bewohnten Räumen ist ein schwimmend verlegter Zement-Heizestrich, umlaufend mit Randdämmstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Der Estrich ist mit einem Oberbelag versehen. Der Aufbau ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoß:

Wärmedämmung/ Trittschalldämmung wird gemäß den Berechnungen aus der Energiesparverordnung verlegt.

Höhe des Fußbodenaufbaus ist ca. 20 cm. Die Höhe des Estrichs beträgt hier ca. 65 mm.

Ober- und Dachgeschoß:

Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung, wird gemäß den Berechnungen aus der Energiesparverordnung verlegt. Höhe des Fußbodenaufbaus ist ca. 12 cm. Die Höhe des Estrichs beträgt hier ca. 65 mm.

13. Dämmung Holzbalkendecke/ Dachschräge

Die in der Holzbalkendecke und der Dachschräge eingebaute Dämmung ist aus Mineralwolle. Die erforderliche Stärke und die Wärmeleitgruppe der Dämmung werden dem Wärmeschutznachweis entnommen.

14. Trockenbau

Alle nicht tragenden Wände wurden in Trockenbauweise hergestellt. Die Trockenbauwände haben eine Wandstärke von 10 cm. Installationswände können in der Wandstärke variieren. Alle Ständerwände sind von beiden Seiten einfach mit einer KGB verkleidet. In den Wänden werden Trennwandplatten aus Mineralwolle zur Geräuschminderung eingebaut.

In Feuchträumen wie z.B. Bädern ist eine 2. Bekleidung mit GKBI erforderlich.

Es wurden alle Plattenfugen und Schraubenlöcher verspachtelt.

15. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

Heizungssystem des Wohngebäudes wird folgendermaßen betrieben:

- Vitocal 200-S Split Luft/Wasser-Wärmepumpe Leistung: D16 (14,7 kW)
- Inneneinheit wandhängend, mit witterungsgeführter digitaler WP- Regelung Vitotronic 200 und Hocheffizienz-Umwälzpumpe, Edelstahl- Plattenwärmetauscher, mit Elektro-Heizwasser- Durchlauferhitzer
- Ausdehnungsgefäß 25 l m. Kappenventil
- Anschlußmaterial für Verrohrung der WPInneneinheit bis zu den Wohnungsstationen
- Viessmann Vitocell 140-E Heizwasserpufferspeicher Inhalt: 950 l incl. Tauchtemperatursensor und Elektro-Heizeinsatz mit Hilfsschutz
- Viessmann Netzpumpenmodul DN32 Anschlussfertige Pumpengruppe für die energieeffiziente Wärmeversorgung eines Gebäudenetzes mit mehreren WE
- Viessmann Wohnungsstationen (jede Wohnung) ThermT Kombi mit Heizwasserdurchlauferhitzer Vorlauf-/Rücklauftemperatur: 43/18 °C Zapfmenge: 16 l/min

Fußbodenheizung:

Jeder ausgebaute Wohnraum des Gebäudes (außer Hauswirtschaftsraum & Gemeinschaftsflur) wird mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung erfolgt raumweise mit einem Raumthermostatifühler.

16. Sanitäranlage und Installation

Jede Wohnung verfügt über 1 Badezimmer.

Ein Bad verfügt in der Grundausstattung über eine Acryl- Badewanne 170 x 75 cm, weiß, mit Badewannenträger + Abflußgarnitur,

F. Grohe Bade-AP- Batterie

chrom, Brausegarnitur m. Wandhalter+Schlauch

1,25m + Handbrause, chrom

incl. Mepa Wannendichtband ,

1 Waschtisch V&B O.Novo 60/55/50/45 cm (runde Form), weiß, komplett mit Befestigung,

Eckventilen, WT- Sifon und F. Grohe WT- EHBatterie,

chrom ,

1 Dusche mit Duschrinne L= 800-1000 mm, gerade Ausf.,
mit Wandaufkantung incl.
Designrost Edelstahl poliert (mit Schlitten)
L= 800-1000 mm, Ablauf, Montagefüße,
F. Grohe Brause- AP- Batterie, chrom und
Brausegarnitur mit Wandstange 60 cm+ Schlauch
1,50 m + Handbrause, chrom
1 Seitenwand freistehend 120 x 200 cm
m. Stütze 90 Grad
Profile silber Hochglanz, ESG Klarglas 6 mm
für bodenbündigen Einbau oder Montage auf
Duschwanne (nur bis Breite 120 cm)
1 V&B O.Novo Wand-WC Tiefspüler, weiß, mit WCSitz
weiß, m. Schallschutz + Sanit Betätigungsplatte (2- Mengen-Spülung) weiß

Installation:

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

Die Installation der Wasserleitungen aus korrosionsbeständigem, vernetztem Kunststoffrohr (PEX), 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.

Küche:

Es werden Anschlüsse für Abwasser, Warmwasser- und Kaltwasserversorgung sowie verchromte Eckventile zum Anschluss für die Spülmaschine installiert. Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon gemäß Zeichnung wird im Hauswirtschaftsraum, Bad oder Küche installiert.

17. Elektrische Anlage (für Räume entsprechend Haustyp)

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht nach den einschlägigen VDE-, EVU- und DIN –Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsträgern ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss / Panzersicherung innerhalb des Hauses. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäß den Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine, der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Für den Komfort des Auftraggebers wird eine großzügige Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen vorgesehen. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen der Hersteller Fa. Elso, Schalterprogramm Busch Jäger oder gleichwertig. Die Installation in den Wohnungsgeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz.

Hauseingang (außen): 1 Leuchtauslass für Beleuchtung mit Schalter

<i>Treppenhaus:</i>	5 Leuchtenauslass mit 5 Taster, 1 Treppenhausrelais 1 Wechselsprechanlage inkl. Taster vor WE-Tür + Anschluss in Wohnung L Elcom TVG-4/1 Außenstation UP 1.831,50 1.831,50 Edelstahl+Audio-Kit
<i>HWR:</i>	1 Ausschaltung 1 Schalter 1 Leuchtenauslass 4 Steckdosen
<i>Bad:</i>	1 Doppelsteckdose, 2 Deckenauslass mit Serienschalter
<i>Flur:</i>	1 Kreuzschaltung, 4x Schalter, 2 Leuchtenauslass 2 Steckdosen 1 Elcom Wohntelefon 1 Telefonanschluss TAE-Dose 1 UnterverteilerUP36TE
<i>Kinderzimmer:</i>	4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Schalter
<i>Küche:</i>	Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Backofen sowie 6 Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter
<i>Wohnzimmer :</i>	1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 2 Deckenauslässe mit Schalter, 1 SAT-Anschluss komplett
<i>Schlafzimmer:</i>	4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Schalter
<i>Terrasse EG:</i>	1 Steckdose, 1 Leuchtenauslass mit Schalter
<i>Balkon OG :</i>	1 Steckdose, 1 Leuchtenauslass mit Schalter

20. Balkon

Der Balkon wurde als Kragplatte mit Tropfkante hergestellt. Eine Sperrung der Kragplatte sichert den fachgerechten Untergrund zur nachträglichen Belegung der Kragplatte. Eine Regenrinne mit einem Fallrohr aus Zink wird in Verbindung mit der Abdichtung am Balkon fachgerecht installiert.
Die Geländer an Balkonen bzw. an Balkonfenstern wurden aus verzinktem Stahl entsprechend den Zeichnungen hergestellt.

.....
Ort/Datum

.....
Unterschrift Bauherr/in

.....
Unterschrift Bauherr/in

.....
Unterschrift Kundenbetreuer