

Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubau Mehrfamilien-Wohnhaus Opfingen

1. Rohbau

1.1 Erdarbeiten und Entwässerung

Ausheben der Baugrube auf Gründungssohle und Abfahren des überschüssigen Aushubmaterials. Verlegen der Schmutz- und Regenwasserleitungen bis Anschluss an Öffentlichen Kanal. Wiederauffüllen der Baugrube bis Geländeoberkante. Nicht enthalten sind die Kosten, die durch die Energieunternehmen anfallen.

1.2 Kellergeschoss

Boden und Decke des Kellergeschosses werden in Stahlbeton nach Vorgabe der Statikpläne hergestellt. Die Dämmung erhält einen Schutz mit Noppenbahn. Fenster im Kellerraum als Stahlkellerfenster. Lichtschächte Typ SyPor. Bodenplatte geglättet. Zwischenwände in KS., Trennung Abstellräume mit Trennwandsystem.

1.3 Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Die Außenwände bestehen aus 36,5 cm Porenbetonsteinen.
Die Wohnungstrennwände sind aus KS 24,0 cm bzw. 17,5 cm. Zwischenwände 11,5 cm aus Porenbeton alternativ als Ständerwände oder mit Gipsdielen.
Filigrandecken schließen die jeweiligen Geschosse ab.
Treppen im als Betontreppen, getrennt mit Neoprenauflegern!
Decke über 1 DG als Betondecke, alternativ Kehlbalkendecke.

1.4 Balkone

Die Balkone im DG sind aus Betonfertigteilen mit Überbeton, mit Schöck-Isokorb als Trennung zum Gebäude. Alternativ Betobfertigteile massiv gestrichen. Mit Titaneinfassung und Speier, Geländer wie bei den Franz. Fenstern Feuerverzinkt.
Belag mit Terrassenplatten, Farbe nach Wahl.

2. Dachaufbau

Der Dachstuhl besteht aus einem First und Pfetten.
Darauf aufbauend sind Sparren, die voll mit Steinwolle als Wärmedämmung versehen sind.
Auf die Sparren kommen Gutex o.ä., Konterlattung, Lattung mit Zwischendämmung.
Die Ziegel sind Braas Tegalit (oder gleichwertig). Farbe der Ziegel nach Wahl, jedoch nur Standardfarben. Dachrinnen, Gaubenbacken und Fallrohre bestehen aus Titanzink.
Dachüberstände weiß gestrichen, 2 Anstriche.

3. Fenster

3.1 Fenster und Außentüre U-Wert 1,3 mit Dreifachverglasung

Kunststofffenster weiß. Wärmeschutzverglasung nach Energiesparnachweis. Umlaufende, alterungs-beständige Flügeldichtung. Flügel mit Dreh-Kippbeschlägen. Die Eingangstür mit Lichtausschnitt. Dachfenster Velux o.ä. mit Eindeckrahmen nach Herstellerangaben, ohne Rollläden, ohne Jalousien.

3.2 Rollläden

Die Fenster in Erd-, Ober- und 1. und 2. Dachgeschoss sind mit einem im Fensterelement eingebrachten Vorbaurollladen (Aufbaurollladen) versehen. Je nach Größe der Fenster Rollläden mit Gurtwickler oder Kurbelstange.

4. Haustechnik

4.1 Heizung

Wärmepumpe Fabr. Waterkotte über Erdsondenbohrung mit Fußbodenheizung. Wärmeverteilung senkrecht im Mauerwerksschlitz, waagrecht auf den Betondecken. Im EG, OG, 1DG mit Fußbodenheizung. Kellerräume unbeheizt.

4.2 Sanitäreinrichtung

Schallgedämmte Guss- oder Kunststoffrohre (SML- bzw. HT-Rohre oder gleichwertig). Rohrentlüftung über das Dach. Wasserverteiler, Wasserzähleranschlussbügel und Warmwasser-Boileranschluss mit Sicherheitsventil sowie Rückschlagventil in Heizraum. In allen Bädern sind die Badewanne, Duschwannen und Wand-WC weiß in Standardgrößen, bzw. stammen aus Standardherstellung. Fabrikat Derby Top. Jede Wohnung mit Warm- und Kaltwasserzähler. Einrichtung gemäß den Plänen des Architekturbüros Erne-Vogel-Hug. Nicht im Preis enthalten sind die jeweiligen Duschtrennwände.

4.3 Elektroausstattung

Inkl. TV-Anlage, inkl. Sprechanlage, Briefkastenanlage. Nicht zum Leistungsumfang gehören jegliche Lampen, Leuchten usw.

5. Innenausbau

5.1 Treppenanlage

Treppenhaus von KG ins 1. DG: Betontreppe als Fertigteiltreppe. Setz- und Stellstufen mit Natursteinbelag Rosa Beta. Unterseite gestrichen. Geländer im Treppenhaus aus Flachstahl 30 mm bzw. 10 mm. Alle Stahlteile gestrichen. Inkl. Beleuchtung im Treppenhaus. Wände und Decken werden verputzt und weiß gestrichen.

Treppen in den Wohnungen als 1/2 gewendelte Holz.- Bolzentreppe Buche. Die Stufen werden hier in einem Abstand von 30 mm zur Wand mit Metallbolzen und einer schalldämmenden Gummilagerung in der Wand befestigt. Raumseitig sind die Stufen im Inneren der Distanzhülsen metallisch mit den Stäben und dem Handlauf verbunden. Die Treppen bestehen aus:

- Trittstufen mit Bolzensystem mit einer Stärke von ca. 40 mm
- Pfosten mit einem Querschnitt von 45 * 120 mm
- rechteckigem Steighandlauf mit einem Querschnitt von 45 * 140 mm
- Distanzen zwischen den Stufen aus Buche Massivholz 35 mm
- runden senkrechten Geländerstäben aus V2A Edelstahl 16 mm

5.2 Bodenaufbau

EG, OG, 1. und 2. OG erhalten einen Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Ebenso das KG im Bereich des Treppenhauses. Der geglättete Boden im KG bekommt einen Anstrich mit PCI-Bodena-Color.

5.3 Bodenbelag

In den Nasszellen und Küchenzeilen werden Bodenfliesen ab der Größe 30/30 cm verlegt. Wandfliesen werden in den Nasszellen ab Größe 20/20 cm, max. 1,50 m hoch, verlegt. (Duschbereich bis 2,50 m)

Für die Fliesenbeläge ist ein Materialpreis von 19 Euro/qm incl. Sockelplatten und MwSt. veranschlagt. Einbau 24 Euro/qm Brutto

Alle anderen Wohnräume erhalten einen Industrieparkett Eiche, fertig oberflächenbehandelt versiegelt oder geölt .

Für den Parkettboden ist ein Materialpreis von 37 Euro/qm inkl. Sockelleisten und MwSt. veranschlagt. Einbau 20,50 Euro/qm Brutto

5.4 Putzarbeiten außen

Auf die Außenwände wird ein Grundputz sowie ein Edelputz aufgetragen, Fabrikat ISPO oder gleichwertig. Farbe des Außenputzes nach Wahl der Bauherren, jedoch nur Standardfarben. Sockelputz umlaufend, max. 0,50 m hoch.

Putzarbeiten innen

Im KG, Fahrrad- und Heizraum werden die Innenwände und die Decke weiß gestrichen.

Die Innenwände der Wohnräume werden geglättet und mit Raufasertapeten versehen.

Decken werden verspachtelt und weiß gestrichen.

Nasszellen ab ca. 1,50 m mit Filsputz weiß gestrichen.

5.5 Innentüren

Innentüren Virus als Holztürelemente weiß, Türblätter und Zargen glatt.

Türblätter mit Röhrenspannplatteneinlage Klimaklasse 1 Türdicke ca. 39 mm,

Einleimer TS 40-54 mm, Bespannungsgruppe "M" . Zargen mit dreiseitiger Dichtung.

Alle Türgriffe sind Standard-Türgriffe.

Veranschlagter Preis je Tür inkl. Griff: € 225,00 inkl. MwSt.

5.6 Wohnungstrenntüren

Wirus Schallschutztür Optima 44-E 48 mm Rw,R= 37 dB

Oberfläche: weiß lackiert.

Mittellage: Spezialschalldämmeinlage Alu-Verbund-Absp. 4,5 mm, Klimaklasse 3

Türdicke ca. 48 mm.

Rahmen: Einleimer TS 40-54 mm Buche 3-seitig, Beanspruchungsgruppe "S"

Kante ummantelt

Bänder: 2* V 0026 WF vernickelt schall-Ex-L

Schallschutzzarge: HNF VZ-6, weiß lackiert.

5.7 Dachverkleidung innen

Lattung, Konterlattung, Nut und Federbretter mit Schattenfugen (Phasenprofil)

Weiß Lasier. Alternativ Gipskartonplatten gestrichen weiß

5.8 Vordach über Hauseingang, Glas - Stahlkonstruktion**5.9 Fahrradraum,**

Holzkonstruktion mit Kiesdach oder Gleichwertig. Stellfläche mit Forstmischung befestigt.

6. Außenanlage

Anfüllen der Arbeitsräume mit verdichtungsfähigem Material (Rohplanie).

Alle anderen Arbeiten sind nicht im Pauschalpreis enthalten und müssen durch die Bauherrschaft gesondert in Auftrag gegeben werden.

7. Ausführungstoleranzen

Die Ausführung erfolgt nach den Bauplänen des Architekturbüro Erne-Vogel-Hug im Maßstab 1:50, mit dem im Bauwesen und in der DIN zulässigen Maßtoleranzen.

Maßgebliche Differenzen, die sich gegenüber Entwurfs- oder Eingabeplänen aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

7.1 Einrichtungen

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Mitzuliefernde Einrichtungen müssen Bestandteil der Baubeschreibung sein. Nicht in der Baubeschreibung aufgeführte Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Duschtrennwände gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Anschlussgebühren der Versorgung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Auf Grundlage der uns vorliegenden Pläne des Architekturbüros Erne-Vogel-Hug, den Angaben durch das Statikbüro Lienhard.