

Baubeschreibung Reihenhäuser

Bauort: 88480 Achstetten, Hauptstraße 44, 42

Bauvorhaben: Neubau 9 Reihenhäuser in ökologischer Holzbauweise mit Tiefgarage



Baudesign Laupheim HSA GmbH & Co. KG
Müssenweg 2, 88471 Laupheim

Tel.: 07392 7090907

E-Mail: info@baudesign-laupheim.de

Web: www.baudesign-laupheim.de

Inhaltsverzeichnis

1	Außenwände.....	3
2	Innenwände (innerhalb Wohneinheiten).....	5
3	Reihenhaus-Trennwände	5
4	Gedämmte Holzbalkendecke / Kehlgebälk.....	5
5	Massivholzdecke	6
6	Dachkonstruktion für Wohnhaus	7
7	Photovoltaikanlage	7
8	Estrich	8
9	Fenster.....	9
10	Dachflächenfenster	10
11	Maler- und Stuckateurarbeiten (Innenbereich)	11
12	Türen.....	11
13	Terrassen.....	12
14	Bodenbeläge.....	12
15	Treppe.....	13
16	Heizung.....	13
17	Wasser - u. Sanitärinstallation	13
18	Lüftungsanlage	15
19	Elektroinstallation.....	15
20	Tiefgarage inkl. Erdarbeiten, Entwässerung.....	19
21	Außenanlagen	19
22	Baunebenleistungen/ sonstige Leistungen.....	20
23	Allgemeines	20

1 Außenwände

Außenwände von außen nach innen:

- Farbe 2 x weiß gestrichen mit Siliconharzfarbe für eine hochwasserabweisende Oberfläche mit Mikrostruktur zur Verhinderung von Verschmutzung, Pilz- und Algenbefall; Sockel Blech
- Silikonharzputz als Oberputz auf Gewebespackelung inklusive Ausgleichsanstrich auf Putzträgerplatten
- Holzfaser-Dämmplatte 60 mm, als Putzträger
- Konstruktionsvollholz 4-seitig gehobelt (NSI), gefast u. tech. getrocknet, 60/160 mm
- Sockelanschluss mit zementgebundener Spanplatte 20 mm und XPS-Dämmplatte 40 mm
- Einblasdämmung (Zellulose) in den Gefachen, 200 mm stark, WLG 0,040 (W/mK)
- OSB-Platte an Stößen so wie am Anschluss zu anderen Bauteilen (Boden, Decke) luftdicht abgeklebt zur Herstellung der luftdichten Gebäudehülle gemäß Energieeinsparverordnung
- Holzrahmen 4/6 cm, gehobelt u. getrocknet (Installationsebene)
- Holzfaser-Dämmung 40-50 mm in Installationsebene
- Beplankung der Raumseite mit Gipsfaserplatten 12,5 mm

- Gesamtstärke Außenwandaufbau: ca. 35 cm

Zusammenfassende Darstellung des Wandaufbaus:

OSB-Platte 15 mm
(luftdichte Ebene nach GEG)

Installationswand 60 mm mit
Holzfaserdämmstoff 50 mm

Fermacell-Gipsfaserplatte
12,5 mm

Raumseitige Endbehandlung:
• Malervlies
(Erfurter Vliesfaser 735/738)



Holzfaser-Putzträgerplatte
60 mm

Holzständerwerk 200 mm



Putzsystem mit Gewebespatchelung,
Deckputz und Farbanstrich

Holzfaser-Putzträgerplatte 60 mm

2 Innenwände (innerhalb Wohneinheiten)

- Konstruktionsvollholz 4-seitig gehobelt (NSI), gefast u. tech. getrocknet, 60/100 mm bzw. 60/120 mm
- Holzfaser-Dämmung 80 mm in den Gefachen der Ständerkonstruktion
- Beidseitig mit Gipsfaserplatten 12,5 mm beplankt
- Gesamtstärke Innenwandaufbau: 12,5 bzw. 14,5 cm

3 Reihenhaus-Trennwände

- Ausführung als zweischalige, vollständig entkoppelte Wandkonstruktion
- Jeweils Wohnungsseite 2-lagig Gipsfaserplatten 12,5 mm
- 2 x Konstruktionsvollholz 4-seitig gehobelt (NSI), gefast u. tech. getrocknet, 60/100 mm
- 2 x Holzfaser-Dämmung 80 mm in den Gefachen der Ständerkonstruktion
- Innenseitig je Wandschale 1-lagig mit Gipsfaserplatte 12,5 mm beplankt (dadurch Elektroinstallationen in der Trennwand möglich)
- Die Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109-01:2018-01 werden erfüllt

4 Gedämmte Holzbalkendecke / Kehlgebälk

- als Decke zwischen Dachgeschoss und Dachboden (nur bei Bereich mit Kehlgebälk)
- Aufbau von unten nach oben:
 - Beplankung mit Gipsfaserplatten 10 mm
 - Unterkonstruktion für raumseitige Beplankung aus 24 x 48 mm Holzlattung
 - Tragkonstruktion aus Konstruktionsvollholz 4-seitig gehobelt (NSI), 80/200 mm,
 - Dampfbremsfolie inklusiv aller Anschlüsse und Abklebungen zur Erhaltung einer luftdichten Gebäudehülle
 - Einblasdämmung (Zellulose) in den Gefachen, 200 mm stark, WLG 0,040 (W/mK)
 - Rauspuntbretter mit Nut und Feder als Holzbalkendecke als begehbare Bühnenboden montiert
 - Inkl. Einschubtreppe Wärmeschutz 3D

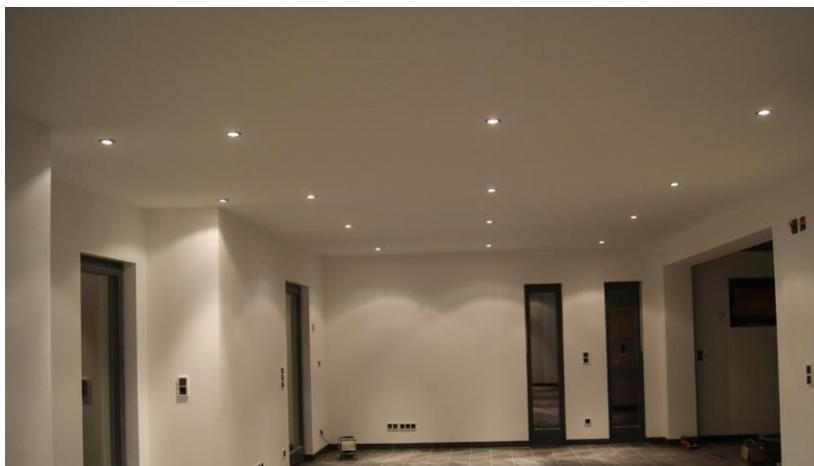


Bild: Beispiel für tapezierte Decke, weiß gestrichen

5 Massivholzdecke

- als Decke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss
- Als Decke zwischen Obergeschoss und Dachboden
- Massivholzdecke in Sichtqualität aus Fichte natur, liefern u. verlegen
- Fertige Endbehandlung mit spezieller Industriefarbe, Farbe z.B. weiß oder mit UV-Schutz
- Restlicher Aufbau in „Estrich“ enthalten
- Keine Wohnungstrenndecken innerhalb der Wohneinheiten und keine normativen Schallschutzwerte.

Bild: Beispiel für Massivholzdecke weiß endbehandelt



Bild: Beispiel für Massivholzdecke mit UV-Schutz endbehandelt



6 Dachkonstruktion für Wohnhaus

- Ausführung der Konstruktion mit Konstruktionsvollholz nach Statik, gehobelt, gefast u. tech. getrocknet, NSI
 - Leimholz – Binder nach statischen Erfordernissen
 - Lieferung und Einbau notwendiger Stahlformteile
 - Dachvorsprünge aus Fichte – Massivholz - 3-Schichtplatten, inkl. Farbanstrich nach Angabe Architektin (z.B. weiß)
 - Unterspannbahn als Unterdach
 - Konterlattung 40/60 mm, Dachlatten 30/50 mm,
 - Dachdeckung Braas Harzer Pfanne, Standardfarbe nach Wahl von Architektin z.B. granit, ziegelrot, liefern und Dach eindecken,
 - Sturmverklammerung gemäß Windsogberechnung
 - Firststeine und Ortgangsteine liefern u. montieren
 - Inkl. erforderlicher Spenglerarbeiten in Titanzink mit Dachrinnen, Ortgangbleche, Einlaufbleche, Fallrohre mit Standrohr und Anschluss an bauseitige Grundleitungsanschlüsse ab OK
- Tiefgaragendecke



Bild: Harzer Pfanne

7 Photovoltaikanlage

- PV-Anlage (nach Vorgabe PV-Pflicht) auf dem Dach mit Eigennutzung für Allgemiestrom (Tiefgarage, Wärmepumpe,...) und Einspeisung des Überschussstroms
- Für den Betreiber muss ein Zutrittsrecht zur PV-Anlage und Technik im Gebäude eingereäumt werden

8 Estrich

Im Erdgeschoss:

- ➔ Oberhalb Kellerdecke (Stahlbeton):
- ➔ Beinhalteter Aufbau von unten nach oben
- Wärmedämmung und Systemplatte für Fußbodenheizung (Tackerplatte) inklusiv Randdämmstreifen
- Anhydritestrich (Calciumsulfatestrich), Güteklasse CA-C25-F4, Estrichnenndicke ca. 60 mm
- Fußbodenbelag gem. separatem Kapitel

Im Ober- und Dachgeschoss auf Massivholzdecke (Decke innerhalb einer WE)

- Druckfeste Wärmedämmung aus EPS (50 mm) und Systemplatte für Fußbodenheizung (Tackerplatte) aus EPS, WLG 045, 30 mm, inklusiv Randdämmstreifen
- Anhydritestrich (Calciumsulfatestrich), Güteklasse CA-C25-F4, Estrichnenndicke ca. 60 mm
- Fußbodenbelag gem. separatem Kapitel
- Keine Wohnungstrenndecken innerhalb der Wohneinheiten und keine normativen Schallschutzwerte

9 Fenster

Kunststofffenster flächenversetzter Flügelrahmen, System SCHÜCO Living MD nach innen öffnend mit Wärmeschutzglas.

- Das System Living ist ein innovatives 7-Kammer-System das als Twin-System sowohl mit Anschlag als auch mit Mitteldichtung gefertigt werden kann.
- In beiden Dichtungsvarianten werden umlaufend erstmals mitschweißende EPDM Funktionsdichtungen eingesetzt. In Verbindung mit der Mitteldichtung erreicht das System Passivhaustauglichkeit entsprechend Ift-Richtlinie WA-15/2.

Produktvorteile:

- Eine auch im kritischen Eckbereich welche umlaufend geschlossene Dichtungsebene gewährt
- die maximale Funktionalitätssicherheit
- Hohe Funktionssicherheit durch 6 mm Flügelüberschlag außen und 8 mm innen
- Hohe Toleranzaufnahme durch 5 mm Dichtungsspaltmaß zwischen Blend- und Flügelrahmen.
- Werkseitig, maschinell eingerollte, hochwertige EPDM-Funktionsdichtungen, schweißbar
- Wanddicken nach RAL-GZ/716 und DIN EN 12608
- Vollständig recycle bar

Energie:

- 7-Kammer-Profilkonstruktionen mit optimierter Kammergeometrie und einer Rahmenbautiefe von 82 mm für höchste thermische Isolation
- Uf-Werte von bis zu 0,96 W(m²k) möglich
- Parallel angeordnete Profilkammern sorgen für einen idealen Verlauf der Isothermen
- Flügelüberschlag von 8 mm minimiert Wärmeverluste
- Glaseinstand von 20 mm und optimierte Glasfalzausprägung für geringen Wärmeverlust im Bereich des Glasverbunds.
- Verglasung mit einer Glasstärke von 24 mm bis 52 mm möglich.

Komfort:

- Hervorragende Schallschutzwerte
- Bündige Glasleisteninnenkanten ermöglichen leichte problemlose Reinigung der Fenster
- Dichtungsspalt von 5mm gewährleistet ein weiches schließen der Fenster

Design:

- Flügelgeometrie in flächenversetzter Flügeloptik (Classic)
- Weiße Profile werden standardmäßig mit farblich modernen silbergrauen, folierte Profile mit schwarzen Dichtungen geliefert.
- Verglasungsdichtung mit Fahne als Sichtabdeckung beim Glaseinstand.
- Die bündig sitzenden Dichtungen passen sich optimal in die Fensteroptik ein
- Farbliche Gestaltung der Profile durch eine große Auswahl an Unifarben und Holzdekoren möglich
- SCHÜCO Automotiv Finish ist zudem eine brillante Gestaltungsmöglichkeit mit exklusiven Metallicfarben.

Sicherheit:

- Ecklagenverschraubung im Flügel erfolgt durch spezielle Schraubkanäle
- Beschlagachse von 13 mm ermöglichen den Einsatz von einbruchhemmenden Beschlagteilen
- Erhöhte Bautiefe für mehr Sicherheit und Einbruchschutz.
- Bei erhöhten Sicherheitsanforderungen ist der Einsatz von Sicherheitsriegelstücken mit Verschraubung in der Stahlarmierung möglich.
- Bei dem System mit Mitteldichtung werden alle Beschlagteile durch die Mitteldichtung vor Korrosion und Verschmutzung geschützt.,

Verglasung:

- Isolierglas mit angegebenem Ug-Wert nach DIN Prüfung

Beschlag:

- Winkhaus Einhandbeschlag mit verdeckt liegendem Getriebe
- Erhöhte Basissicherheit durch Pilzzapfen umlaufend

Sonstiges:

- Fenstergriffe in Kunststoff weiß
 - Innenfarbe der Fenster: weiß
 - Außenfarbe der Fenster: Standardfarbe nach Wahl Architektin (z.B. anthrazit)
 - Anzahl und Größe der Fenster gemäß Planunterlagen
 - Außenfensterbänke aus Aluminium, EV1
 - Innenfensterbänke: Fabrikat Getalit, Werzalit oder gleichwertig, Standard-Dekor nach Wahl
 - ➔ Fabrikat und Material wird von Architektin ausgewählt
 - ➔ Fachgerechte Ausführung der Abichtungsarbeiten bei bodenteifen Fenstern mit z.B. Kemperol (Flüssigkunststoff)
-
- Fenster in Lichtschächten (z.B. Mauthe-Lichtschachtfenster, wahl Architektin)



Bild: Fensterbank Getalit, Dekor weiß

9.1 Rollläden

- Rollläden mit Kunststoff- oder Alulamellen, Standardfarbe nach Wahl Architektin (hellgrau o. silberfarben), mit Elektromotor, Rollladenkasten mit Putzträger (kein sichtbarer Rollladenkasten!)
- In folgenden Räumen:
 - UG: keine
 - EG, OG und DG: Alle Fenster (außer Dachfenster Nordseite)

10 Dachflächenfenster

- Dachfenster Fabr. Velux, Energie (3-fach Verglasung mit Uw-Wert = 1,1),
- Schwingfenster, Kunststoff weiß, mit Eindeckrahmen EDZ 2000 und BDX – Dämmrahmen, liefern u. einbauen, inkl. aller notwendiger Anschlüsse und Innenfutter aus Fermacell
- GGU PK 06, 94 x 118 cm
 - ➔ Südseite Dachfenster mit Rollläden
 - ➔ Nordseite Dachfenster keine Rollläden (auf Wunsch und Mehrpreis möglich)

11 Maler- und Stuckateurarbeiten (Innenbereich)

Im Untergeschoss:

- einfacher weißer Anstrich an Wände und Decken
Lunkerlöcher, Schalungslöcher oder ähnliches werden nicht separat behandelt

Im Erd Ober- und Dachgeschoss:

- Alle Wände in Holzrahmenbauweise mit Fermacell beplankt
 - ➔ Q2-Spachteln, Endbehandlung der Oberflächen mit Malervlies weiß gestrichen
 - ➔ Spezifikation Oberfläche:
 - Dispersion ELF, matt, NAB-K2
 - Verklebung: Erfurt Vliesfaser 735 mit Vlieskleber faltenfrei auf Stoß verkleben
 - Anstrich mit Relius Ultramatt weiß, emissionsarm, lösemittel- und weichmacherfrei, AgBB schadstoffgeprüft, sehr gut deckend, mit hervorragendem Oberflächenbild, hoch wasserdampfdiffusionsfähig, Nassabriebbeständigkeit: Klasse 2.
- Decke im EG und OG als sichtbare Brettschichtholzdecke Fertige Endbehandlung mit spezieller Industriefarbe, Farbe z.B. weiß oder mit UV-Schutz
- Decke im Dachgeschoss (Kehlgebälk und Dachschräge) mit Fermacell beplankt
 - ➔ Q2-Spachteln, Endbehandlung der Oberflächen mit Malervlies weiß gestrichen
 - ➔ Spezifikation Oberfläche:
 - Dispersion ELF, matt, NAB-K2
 - Verklebung: Erfurt Vliesfaser 735 mit Vlieskleber faltenfrei auf Stoß verkleben
 - Anstrich mit Relius Ultramatt weiß, emissionsarm, lösemittel- und weichmacherfrei, AgBB schadstoffgeprüft, sehr gut deckend, mit hervorragendem Oberflächenbild, hoch wasserdampfdiffusionsfähig, Nassabriebbeständigkeit: Klasse 2.

12 Türen

Türen UG/Tiefgarage:

- Stahltüren nach baurechtlichen Anforderungen (Brandschutz etc.)
- Oberfläche grundiert und lackiert in Lichtgrau (nach Angabe Architektin)

Haupteingangstüren EG:

- Pro Haus eine, ca. 110 x 235 cm (Rohbaumaß)
- Haustürelement aus Mahagoniholz, Ohne Seitenelement
- Fabrikat RUKU, Modell Trend C900
- Ud-Wert: 0,8 W/m²K
- Standardfarbe nach Wahl Architektin (weiß oder anthrazit),
- Elektrischer Türöffner, 3-fach Verriegelung GU Secury (RC2 geprüft)
- Außen mit Griffstange aus Edelstahl 100 cm lang, Innen mit Edelstahldrücker
- Kernziehschutz-Rosette und Bandseitensicherung

Innentüren innerhalb der Wohneinheiten:

- Anzahl gemäß Planunterlagen
- Innentüren Standard, h = 2,01 m
 - ➔ CPL weiß
- Drückergarnitur Edelstahl Standard (Häfele Fabrikat „Amsterdam“, Edelstahl matt)
- Buntbartschloss mit einem Schlüssel pro Türe
- Bäder und WCs mit Badschloss

13 Terrassen

- Terrassenbelag Betonplatten nach Auswahl Architektin
- verlegt auf Splitt

14 Bodenbeläge

- Alle Boden- und Wandbeläge sind inklusiv aller vorbereitender Maßnahmen wie Estrich schleifen, ggf. spachteln und Haftgrund auftragen
- Sockelleisten sind ebenfalls für alle Beläge inklusiv
- Fliesen bis zu einer Größe von 60/60 cm sind beim Verlegepreis inklusive

14.1 Boden- und Wandfliesen

Bodenfliesen:

- In den Räumen:
 - o EG: WC
 - o OG: Bad
- Fliesenwert: 25 €/m² (brutto)

Wandfliesen:

- In den Räumen: WC (EG) und Bad (OG)
 - Wände hinter Sanitärartikeln ca. 1,20 m hoch gefliest (Fliesenspiegel)
 - Duschen ca. 2,50 m hoch gefliest (raumhoch)
 - Fliesenwert bis 25 €/m² (brutto)

14.2 Parkett, Laminat, Vinyl

Erd-, Ober- und Dachgeschoss:

- Alle Räume innerhalb der Wohneinheiten (außer WC und Bad)
- Schwimmend verlegt auf hochwertiger Trittschallunterlage
- Sockelleiste in weiß
- Übergangsschienen an den Türen
- Bodenwert bis 25 €/m² (brutto)



Bild: Beispiel Diele Eicheoptik

15 Treppe

Einläufige, am An- und Austritt viertelsgewendelte Treppe als eingestemmte Massivholztreppe:

- Massivholztreppe Modell Eco vom EG zum OG und vom OG zum DG
- Eingestemmte Treppe
- Holzart Buche parkett bunt
- Ohne Setzstufen als offene Treppe
- Trittstufen und Wangen (ca. 40 mm) in Buche parkett
- Oberfläche: endlackiert
- Steiggeländer auf Lichtseite der Treppe mit Handlauf und Sprossen
 - ➔ Handlauf: Buche parkett bunt ca. 60 x 40 mm
 - ➔ Pfosten: Buche parkett bunt ca. 60 x 60 mm
 - ➔ Sprossen: runde senkrechte Sprossen aus Edelstahl
- Ohne zusätzlichen Wandhandlauf
- Brüstungsgeländer analog Steiggeländer
- Deckenstirnblenden in der Holzart der Treppe (Buche, parkett bunt)

16 Heizung

Luft/Wasser-Wärmepumpe:

- Luft/Wasser - Wärmepumpen zur zentralen Warmwasserbereitung
- Alle Räume mit Fußbodenheizung
- Einzelraumregelungen, Fabrikat Arla
- dezentrale oder zentrale Warmwasseraufbereitung je nach Auslegung Heizungsinstallateur
- Inklusiv aller Verrohrungen und notwendigen Arbeiten für eine funktionsfähige Heizungsanlage
- Wärmemengenzähler (vom Käufer anzumieten)

17 Wasser - u. Sanitärinstallation

17.1 Rohinstallation:

- Installationseinheit für 9 Reihenhäuser
- Lieferung und Montage aller erforderlichen Trinkwasser- sowie Abwasserleitungen und Anschluss an bauseitige Grundleitungen
- Alle erforderlichen Entlüftungen über Dach geführt oder mittels Durgo
- Trinkwasserfilter mit Druckminderer
- zentrale Enthärtungsanlage
- Wasserzähler (vom Käufer anzumieten)
- Vorbereitung aller notwendigen Anschlüsse zur spätere Montage einer Küche je Haus
- Vorbereitung der notwendigen Anschlüsse für eine Waschmaschine + Trockner je Haus

17.2 Sanitärinstallation/Fertigmontage:

Sanitär-Fertigmontage Fabrikate: VIGOUR weiß

Erdgeschoss:

▪ WC/Bad

- Lieferung und Montage eines **Handwaschbeckens**, inkl. aller Anschlüsse
 - Waschtisch clivia 45x35 cm weiss VIGOUR
 - Element für Waschtisch Einlocharmatur
 - Einhand-Waschtischbatterie clivia mit Ablaufgarnitur, verchromt VIGOUR
- Lieferung und Montage einer **WC-Anlage**
 - Wand-Tiefspül-WC derby weiss VIGOUR, Spülrandlos
 - Betätigungsplatte DON weiß
 - WC-Sitz weiß mit Absenkautomatik

Obergeschoss:

▪ Bad:

- Lieferung und Montage einer **Waschtisanlage** (60 x 48 cm), inkl. aller Anschlüsse
 - Waschtisch clivia 60x48 cm weiss VIGOUR
 - Element für Waschtisch Einlocharmatur
 - Einhand-Waschtischbatterie clivia mit Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR
- Lieferung und Montage einer **WC-Anlage**
 - Wand-Tiefspül-WC derby weiss VIGOUR, Spülrandlos
 - Betätigungsplatte DON weiß
 - WC-Sitz weiß mit Absenkautomatik
- Lieferung und Montage einer **Duschanlage** mit flacher Duschwanne (90 x 90 cm), Acryl, weiß, inkl. aller Anschlüsse
 - Farbset Badebatterie derby für VIGOUR-BOX VIGUPK, verchromt
 - Einhand-Mischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR
 - VIGOUR Brausegarnitur derby mit Stange 90cm Schlauch und Handbrause 3-fach verchromt
 - Duschatrennung
- Lieferung und Montage einer **Badewannenanlage**, Acryl One 170 x 75 cm von VIGOUR, inkl. aller Anschlüsse
 - Inkl. Badebatterie, verchromt
 - Inkl. Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause

18 Lüftungsanlage

Zentrale Lüftungsanlage mit WRG:

→ Keine zentrale Lüftungsanlage vorgesehen

Abluftanlage Bäder:

- Abluftanlage für Bäder im OG (z.B. Limodor oder gleichwertig)

19 Elektroinstallation

- Schaltermaterial Jung AS 500WW.
- Antennenleitungen für Vodafone Anschluss vorbereitet
- Leitungen NYM, in den Decken mit Leerrohr verlegt

Heizung:

Anschluss der Wärmepumpe	1	psch
Zuleitungen zum Fußbodenverteiler	27	St.
Thermostatleitungen komplett verlegt	108	St.
Halmburger u.P. Thermostate montiert	108	St.

Zählerschrank:

Zähl und Meßeinrichtung mit Platz für 9 Wohnungszähler, 1 Allgemeinzähler, 2 Res Platz und 2 Verteilerfelder 1 WP Zähler + Tarifschaltgerät	1	St.
Rangierkanal 190x230 mit Endplatten	1	psch
Kabelrinne 400x60 komplett montiert	1	psch
NYM 5x16 für Wohnungszuleitungen komplett verlegt	1	psch
NYM-J 7x1,5 Steuerleitung komplett verlegt	1	psch
Unterverteiler 4 reihig komplett mit Sicherungen, 2x Fi Schutzschalter und Relais montiert	9	St.

Erdung:

Potentialerdung der kompletten elektrischen Anlage	1	psch
Kombiableiter auf Sammelschiene im TRE-Feld		
Kombiableiter auf Sammelschiene im TRE-Feld einbauen und betriebsfertig anschließen	1	psch
Überspannungsschutz 4polig in jedem Unterverteiler		
Überspannungsschutz 4polig in jede Unterverteilung einbauen und betriebsfertig anschließen je Haus	9	St.

VDE - Prüfung der elektrischen Anlage:

Meßprotokoll erstellen je Haus	1	St.
--------------------------------	---	-----

Sprechanlage:

Gira a.P. Außenstation komplett mit 1 Haustelefon im OG sowie Türöffner- Anschluss je Haus	1	St.
--	---	-----

Zusätzliches Haustelefon im OG je Haus	1	St.
--	---	-----

Rollladen:

Rollladen-Anschluss mit Schalter nach
Plan

DWG-Pläne einzeichnen:

Vorbesprechung sowie Baubesprechung DWG Pläne einzeichnen	1	psch
--	---	------

PV-Vorbereitung:

Erdung 1x16 vom Technikraum	2	St.
-----------------------------	---	-----

Leerrohr M40 vom Technikraum	2	St.
------------------------------	---	-----

Einlegearbeiten:

Einlegearbeiten mit FBY-EL-F Rohr in den Fertigteildecken	1	psch
--	---	------

Lüftungsanlagen:

Lüfter immer an auf 30%, werden mit
dem Lichtschalter auf 100% geschaltet:

Steuerleitung zu den Lüftern je Haus	1	St.
--------------------------------------	---	-----

Limodor – Anschluss je Haus	1	St.
-----------------------------	---	-----

Internet + Telefon + Antenne:

Pro Wohnung/Haus 1x Telekom -
Anschluss (und/oder) Vodafone
Anschluss im Wohnzimmer und Büro

Internet vom Übergabepunkt zu der Modem Dose im Wohnzimmer Cat 7 Duplex (Telekom/Vodafone) je Haus	1	St.
---	---	-----

Leerrohr für Antennen - Anschluss mit eingezogener Koax Leitung und Multi- Media Dose im Wohnzimmer je Haus	1	St.
---	---	-----

Leerrohr + Koaxleitung vom Wohnzimmer in das Büro + MM Dose Je Haus	1	St.
---	---	-----

Untergeschoss

Technik:

Schalter	1	St.
Brennstelle	1	St.
Philips WT 120 LED Leuchte mont.	1	St.
Steckdosen	5	St.
Starkstrom-Anschluss	1	St.

Elektro:

Brennstelle	1	St.
Schalter	1	St.
Steckdose	5	St.
Philips WT 120 LED Leuchte mont.	1	St.

Erdgeschoss**Außenbeleuchtung je Hauseingang:**

Zuleitung	1	psch
Brennstelle (mit Bewegungsmelder)	1	St.

Garten an Hauswand:

Brennstelle Außenleuchte	1	St.
Außensteckdose	1	St.

Diele/Eingang:

Brennstelle	1	St.
Schalter	2	St.
Steckdose	1	St.

WC:

Brennstelle	1	St.
Schalter	1	St.
Steckdose	1	St.

Abstellraum/Technik:

Brennstelle	1	St.
Schalter	1	St.
Steckdose	2	St.

Wohnen/Essen/Kochen:

Brennstelle	2	St.
Schalter	2	St.
Steckdose	10	St.
Geschirrspüler-Anschluss	1	St.
Kochfeld-Anschluss	1	St.
Backofen-Anschluss	1	St.

Obergeschoss**Schlafen:**

Brennstelle	1	St.
Schalter	3	St.
Steckdose	4	St.
Kind		
Brennstelle	1	St.
Schalter	2	St.
Steckdose	3	St.
Flur:		
Brennstelle	1	St.
Schalter	3	St.
Steckdose	1	St.
Bad:		
Brennstelle	1	St.
Schalter	3	St.
Steckdose	4	St.
Waschmaschinen - Anschluss	1	St.
Wäschetrockner - Anschluss	1	St.
<u>Dachgeschoss</u>		
Büro:		
Brennstelle	1	St.
Schalter	1	St.
Steckdose	4	St.
Kind		
Brennstelle	1	St.
Schalter	2	St.
Steckdose	4	St.
Flur:		
Brennstelle	1	St.
Schalter	3	St.
Steckdose	1	St.
Abstellraum:		
Brennstelle	1	St.
Schalter	1	St.
Steckdose	1	St.
Dachboden:		
Brennstelle	1	St.
Schalter	1	St.
Steckdose	1	St.

20 Tiefgarage inkl. Erdarbeiten, Entwässerung

20.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen folgende Tätigkeiten:

- Abschieben des Oberbodens
- Sicherung der Baugrube
- Aushub bis Material Belastungsklasse Z0 Fundamente und Rohrgräben
- Zwischenlagerung und Abfuhr von Aushub
- Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit seitlich gelagertem Erdmaterial

20.2 Kanalisation

- Sämtliche Schmutzwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren in ausreichender Dimension verlegt

20.3 Fundamente und Keller-/Tiefgaragenwände, Decke

- Die Fundamente werden laut Statik erstellt
- Einbau eines Fundamentraders nach Vorschriften der VDE
- Außenwände aus Stahlbeton mit Fugenblech nach gegebener Statik
- Tragwände aus Stahlbeton, Ziegel, oder Kalksandstein nach Statik
- Abdichtung im Bereich der Erdanfüllung gegen Bodenfeuchte und Noppenfolie
- Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung
- TG Decke: Filigrandeckenplatte als Halbfertigteil verlegt, nach Einlage des benötigten Stahls wird die Decke mit Ortbeton ausgegossen, evtl. Dämmung an Decke je nach Wärmeberechnung

20.4 Tiefgarage

- Garagenzufahrt über Haus Hauptstr. 46
- Garage gepflastert mit Stellplatzmarkierungen am Boden und Nummerierung an der Wand
- Toranlage Sektionaltor mit elektrischem Antrieb, Ampel, Ausfahrt: Zugschalter, 1 Handsender pro Stellplatz
- Vorbereitung Wallbox Leerrohr am TG-Stellplatz
- eine abschließbare Steckdose pro TG-Stellplatz

21 Außenanlagen

- Zugangswege: Betonpflaster, -platten, Rasengittersteine nach Planung und Festlegung der Architektin
- Bepflanzung nach Anforderung der Baugenehmigung
- Grünflächen: Rasensaat nach Außenanlagenplan, ohne Nachpflege
- Terrasse nach Absprache mit Gartenbau/ Baudesign, Belag Betonplatten auf Kiesbett verlegt

22 Baunebenleistungen/ sonstige Leistungen

22.1 Beinhaltete Baunebenleistungen

- Energieberechnung und Ausstellung Energieausweis
- Elektroplan nach Standard, incl. einmaliger Änderung
- Erstellung Hausanschluss
- Haus wird besenrein übergeben

23 Allgemeines

Für die ökologischen Holzhäuser werden ausschließlich Bauprodukte verwendet die dem Begriff „ökologisch“ gerecht werden und deshalb wird als Dämmstoff Holzfaserverleumdämmung verwendet. Darüberhinaus weist eine Holzfaserverleumdämmung neben dem hervorragend Dämmwert auch ein vielfach besseren Wert in Bezug auf den sommerlichen Wärmeschutz gegenüber vergleichbaren Dämmstoffen, wie beispielsweise Mineralwolldämmung, auf.

Änderungen/ Abweichungen

- durch Auflagen und Vorschriften der Baubehörde
- nicht wertmindernde Abweichungen der Lieferprogramme
- minimale Abweichungen der Baumaße
- zum Zwecke der Verbesserung und Optimierung des Objekts
- zur Ausführbarkeit der Technikinstallation (geringfügige Abweichungen der Innenraummaße nicht wertmindernde Änderungen aus Gründen des Bauablaufs bleiben vorbehalten und sind zulässig)

Plan-/Prospektunterlagen, Baubeschreibung

- In den Plänen dargestellte Einrichtungen bzw. Bepflanzungen der Außenanlage dienen als Einrichtungs- und Installationsvorschlag, dienen der Veranschaulichung und sind nicht in der Leistung enthalten
- Bei Differenzen zwischen Plänen und Baubeschreibung ist für die Ausführung die Baubeschreibung maßgeblich

Sonderwünsche

- Sonderwünsche werden direkt über den Handwerker abgerechnet
- Für außerordentliche Sonderwünsche kann eine Gewährleistung vom AN entfallen
- Müssen technisch und baurechtlich realisierbar sein und dürfen den Bauablauf nicht verzögern, behindern oder Schäden am Bau verursachen
- Alle Abweichungen der Baubeschreibung sind Sonderwünsche

Eigenleistungen

- Unter Absprache mit dem Bauträger
- Nur im Ausbaubereich möglich (Maler, Spachtel und Bodenbeläge)
- Vergütung erfolgt ohne Mehrwertsteuer (netto) mit der Schlussrechnung oder wird am Kaufpreis abgezogen
- Für Eigenleistungen bestehen keine Gewährleistungen
- Brandmelder sind kein Vertragsbestandteil (Eigenleistungspflicht Käufer)
- Briefkasten ist kein Vertragsbestandteil und muss selbst gekauft und angebracht werden
Vorgabe: Farbe vom Briefkasten: Anthrazit, passend zum Haus

Gewährleistung

- Für Bauleistungen nach BGB 5 Jahre
- Bei technischen Anlagen muss ein Wartungsvertrag durch den Erwerber/ die Hausverwaltung vorhanden sein
- Risse durch bauphysikalisch unvermeidliche Vorgänge sind keine Gewährleistungsmängel
- Schäden durch falsche Beanspruchung oder vorsätzliche Beschädigungen gehören nicht zur Gewährleistung
- Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen (müssen durch Erwerber gewartet werden)
- Holzteile, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen fachkundig in entsprechenden Abständen nachbehandelt werden (Erwerber)
- Setzungen der Auffüllungen von Arbeitsräumen/ Kanalgräben sind technisch nicht ganz zu verhindern

Stand Februar 2025