

Bau- und Leistungsbeschreibung für Einfamilienhaus in Massivbauweise in 09212 Limbach-Oberfrohna, Friesenweg 6

Beschreibung für Bau mit Bodenplatte und Außenanlagen

Teil A: Architekten- und Ingenieurleistungen / Bauvorbereitung / Baugenehmigung

Teil B: Bauleistungen

Inhaltsverzeichnis

1.	Erdarbeiten	2
1.1.	Erschließung	2
2.	Beton - und Maurerleistungen	2
2.1.	Fundamente	2
2.2.	Wohngeschoss	2
3.	Putz	2
3.1.	Innenputz	2
3.2.	Außenputz	2
4.	Das Dach	2
4.1.	Dachaufbau	2
4.2.	Dachdecker- und -Klempnerarbeiten	2
5.	Fenster , Fensterbänke , Haustür / Innentüren	2
6.	Elektroinstallation	3
7.	Heizung und Warmwasserversorgung	4
8.	Sanitärinstallation	4
8.1.	Anschlüsse	4
8.2.	Sanitäre Einrichtungen	4
9.	Estricharbeiten	4
10.	Fliesenarbeiten	4
11.	Laminatboden Verlegung	4
12.	Außenanlagen: Terrasse , Zufahrt , PKW Stellplätze	4
13.	Garage	5
14.	Grundstück und Preis	5

Teil B: Die Bauleistung

1. Erdarbeiten

Die Muttererde auf der zu bebauenden Fläche inkl. Einfahrt Terrasse und Stellplätze 20cm tief ausschachten und für spätere Wiederverwendung im Grundstück ablagern. Den Aushub für Frostschräge herstellen. Erdmassen im Grundstück einplanieren.

1.1. Erschließung

Die Regen und Entwässerungsleitungen mit Durchmesser ca. DN 100 mm einschl. entsprechender Formstücke werden zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg zum Öffentlichen Kanal angebunden. Wasser-, Gas-, Telefon- und Stromanschluss werden bis ins Haus gelegt. Das Haus wird auf einem Grundstück mit der Bodenklasse 3 – 5 gebaut.

2. Beton - und Maurerleistungen

2.1. Fundamente

Wir bauen Frostschräge und Bodenplatte nach statischer Berechnung. In die Bodenplatte wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut.

2.2. Wohngeschoss

Das Außenmauerwerk wird in Kalksandsteinen nach statischen Berechnungen hergestellt. Das Innenmauerwerk wird in erforderlichen Stärken nach statischen Berechnungen aus Kalksandstein hergestellt. Das Haus erhält im Wohnzimmer einen einzügigen Schornstein für einen Kaminanschluss. Der Rauchrohranschluss wird im Festpreis erstellt, wenn der Erwerber bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Bodenplatte die notwendigen Anschlußmaße an Herrn Andreas Körner übergibt. Die Kosten für den Anschluss eines Kamins, für die Rohbau - und Endabnahme des Schornsteins und des Kamins durch den Schornsteinfeger und für den Kamin selbst trägt der Erwerber.

3. Putz

3.1. Innenputz

Alle Kalksandsteinwände sind mit einem einlagigen Kalk-Zement -Putz mit Kalkschweismörtel oder Gipsputz vorgesehen, Oberfläche tapezierfertig. (vorgesehen für grob strukturierte Tapeten)

3.2. Außenputz

Ein Wärmedämmverbundsystem mit Armierungsputz 10cm stark. Der Deckputz ist ein 2 mm Scheibenputz. Die Farbe wird zwischen dem Käufer und Herrn Andreas Körner abgestimmt bis spätestens zur Fertigstellung des Rohbaues, ansonsten wird die Farbe weiß verwendet.

4. Das Dach

4.1. Dachaufbau

Ein Walmdach mit 25° Dachneigung. Das Dach wird als Nagelbinderkonstruktion hergestellt.

Der Traufüberstand des Daches beträgt ca. 40 cm. Die Sichtfläche des Dachüberstands wird mit einer Lasur 2 x gestrichen. Farbe: Eiche hell

Die Dämmung der Decke wird eine Zwischensparrendämmung nach einer Wärmebedarfberechnung eingebracht inkl. Dampfbremse. Verkleidung mit einer Unterkonstruktion aus Dachlatten 28 x 48 mm und Gipskartonplatten 12,5mm Oberfläche tapezierfertig .

4.2. Dachdecker- und -Klempnerarbeiten

Dacheindeckung mit Betondachstein und diffusionsoffener Unterspannbahn Dachrinne und Fallrohre aus Titanzink

5. Fenster , Fensterbänke , Haustür / Innentüren

5.1. Fenster

Kunststoff-Fenster Farbe weiß , 5 - Kammer - System in Blendrahmen und Flügel Bautiefe 73 mm, AD System , Anschlagdichtung im Blendrahmen und Flügel angeordnet, generelle Stahlverstärkung in Blendrahmen und Flügel , Beschlag mit integrierter Einstiegsicherheit und verschlussseitiger Einbruchhemmung durch Stahlschließblech und Pilzkopfverriegelung. Der Ug-Wert beträgt 1,1

5.2. Fensterbänke

Innen 2cm stark. Material: Marmor Jura poliert

5.3. Haustür

Aluminiumhaustür Heroal 065, 65 mm Bautiefe, therm. getrennt , Fallenriegelschloss, gedämmte Metallfüllung, ISO Ornament Glas, Standardbeschlag,

5.4. Zylinder

3 Schlüssel, (verschiedene Haustüren zur Auswahl)

5.5. Innentüren

CPL Röhrenspannplatte Rundkante Fabrikat „Köhnlein“ inkl. Beschlagsgarnitur im Wert von 20,00 €

6. Elektroinstallation

Zählerplatz mit 1 ZT, 1 TRE und 1 Verteiler

- u 1 FI-Schutzschalter
- u 1 LS-Schalter B16A 3 polig
- u 8 LS-Schalter B16A
- u 1 Klingeltrafo

Wohnraum:

- u 1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen
- u 4 Doppelsteckdosen
- u 4 Einzelsteckdosen
- u 1 TV- Leerdose mit Leerrohr
- u 1 Telefon-Leerdose mit Leerrohr

Schlafraum:

- u 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- u 2 Doppelsteckdosen
- u 2 Einzelsteckdosen
- u 1 TV-Leerdose mit Leerrohr

Kinderzimmer:

- u 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- u 2 Doppelsteckdosen
- u 1 Einzelsteckdose
- u 1 TV-Leerdose mit Leerrohr
- u 1 Telefon-Leerdose mit Leerrohr

Küche:

- u 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- u 3 Doppelsteckdosen
- u 2 Einzelsteckdosen
- u 1 E-Herdanschluss
- u 1 Dunstabzuganschluss
- u 1 Geschirrspüleranschluss

Bad:

- u 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- u 2 Einzelsteckdosen
- u 1 Spiegelschrankanschluss
- u 1 örtlicher Potentialausgleich

Flur:

- u 1 Wechselschaltung mit Brennstelle
- u 1 Einzelsteckdose

Speisekammer/Abstellraum:

- u 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- u 1 Einzelsteckdose

Gäste WC:

- u 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- u 1 Einzelsteckdose

Hauswirtschaftsraum:

- u 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- u 1 Waschmaschinenanschluß
- u 1 Trockneranschluß
- u 2 Einzelsteckdosen

Terrasse:

- u 1 Serienschalter mit Brennstelle
- u 1 Einzelsteckdose geschalten

Arbeitszimmer:

- u 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- u 2 Doppelsteckdosen
- u 1 Einzelsteckdose
- u 1 Telefon-Leerdose

Eingang:

- u 1 Ausschaltung mit 1 Brennstellen

7. Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung wird mit einem Gas-Brennwert-Kompaktgerät Fabrikat: Viessmann Vitodens 333 Leistungsgröße 13 KW mit 86 Liter-Speicher und mit Edelstahlwärmetauscher in raumluftunabhängiger Betriebsweise für Zentralheizung und Warmwasserbereitung ausgestattet. Die Auslegung der Heizung erfolgt nach Wärmebedarfermittlung des Hauses. Die Anlage erhält alles notwendige Zubehör einschl. notwendiger Thermostate, Außentemperaturfühler und Regelung für Winter und Sommerbetrieb. Jeder Raum außer dem Hauswirtschaftsraum wird mit einer warmwassergeführten Fußbodenheizung separat steuerbar erstellt. Die Heizkreisleitungen werden in Kunststoff oder Kupfer ausgeführt. Die zentrale Warmwasserversorgung für Bad, WC und Küche wird über die Gastherme gewährleistet. Die Regelung der Warmwassertemperatur erfolgt unabhängig von der Heizungstemperatur. Nach Installation und Probelauf der Heizung werden sie durch unseren Heizungsfachmann in das Heizungssystem eingewiesen und erhalten eine Bedienungsanleitung.

8. Sanitärinstallation**8.1. Anschlüsse**

Die Be- und Entwässerungsleitungen in Ihrem Massivhaus werden in den erforderlichen Querschnitten in Kunststoff verlegt und nach Erfordernis gedämmt, von der Wasseranschlussstelle im HWR auf dem kürzesten Weg an alle Abnahmestellen verlegt. Das Entlüftungsrohr wird bis an die Entlüftungshaube im Dach geführt und damit verbunden.

8.2. Sanitäre Einrichtungen

Im Bad Ihres Massivhauses wird die Sanitärinstallation als Vorwandmontage ausgeführt. Die gesamte Sanitärinstallation wird aus Markenfabrikaten im Standardfarbton weiß erstellt. Die Duschewanne im Bad ca. 90 cm x 90 cm ist aus emailliertem Stahlblech mit Träger, es wird eine Brause-Einhebelmischbatterie mit Schlauch-Brausegarnitur und dem erforderlichen Zubehör installiert. Die Badewanne besteht aus emailliertem Stahlblech mit Träger und ist ca. 170cm lang x 75cm breit und erhält einen Wannenfüll-Brausebatterie mit Schlauch-Brausegarnitur und den erforderlichen Zubehörteilen ausgestattet. Das Bad WC-Becken ist ein wandhängendes Porzellan-Tiefspülbecken mit Kunststoffsitz. Der ca. 60 cm breite Bad Porzellan-Waschtisch ist mit einer Einhebelmischbatterie ausgestattet. Das Gäste-WC erhält ein wandhängendes Porzellan-Tiefspülbecken mit Kunststoffsitz und einen ca. 60 cm breiten Porzellan-Waschtisch mit einer Einhebelmischbatterie ausgestattet. Im HWR werden ein Kaltwasseranschluss sowie ein Abwasseranschluss mit Geruchsverschluss für die Waschmaschine eingebaut. Die Küche erhält einen Warm und - Kaltwasseranschluss mit integriertem Anschluss für einen Geschirrspüler und einen Abfluss für Spüle und Geschirrspüler.

9. Estricharbeiten

Es wird ein Zementestrich auf Wärme- und Schalldämmung eingebracht

10. Fliesenarbeiten

Bodenfliesen im Wert von 20 EUR pro m². Wandfliesen im Wert von 15 EUR pro m². Die Fliesen sind bei „Fliesen Thomas“ in Burgstädt zu sehen bzw. stehen verschiedene Muster zur Auswahl. Boden gefliest wird im Flur, Bad, Küche, Gäste WC, HWR, Küchenspiegel, Wände im Bad und Gäste WC.

11. Laminatboden Verlegung

Laminat im Wert von 12 EUR wird im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer verlegt

12. Außenanlagen: Terrasse , Zufahrt , PKW Stellplätze

werden nach Absprache hergestellt mit 8 cm starken Rechteckpflaster grau und 6cm starken Rechteckpflaster grau auf der Terrasse.

Größe Terrasse: ca. 30 m²
 Stellplatz u. Zufahrt Garage ca. 36 m²
 Einfahrt ca. 25 m²

13. Garage

Massivgarage ca. 6m x 3m in der Farbe des Hazses, Flachdach, Garagentor 2,50 m breit x 2,12 m hoch als Schwingtor aus Blech weiß

14. Grundstück und Preis

Beschreibung	Preis inklusive 19% MwSt.
Grundstück ca. 500 - 600 m ²	inklusive
Gebäudegröße ca. 9m x 13,5m	inklusive
Architekt & Statik	inklusive
Erschließung	inklusive
Außenanlagen	inklusive
Garage ca. 3m x 6m	inklusive
Gesamtpreis je nach Lage u. Größe des Grundstücks	186.000,00 € bis 187.000,00 €

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern persönlich
 oder unter Tel. (037200) 812053 zur Verfügung.