

Bau- und Leistungsbeschreibung für Reihenhäuser in Frankfurt-Harheim mit Unterkellerung gemäß den beigefügten Plänen ca. 4,50/4,70 x 11,30 m

Baustelleneinrichtung

Diese umfasst das Aufstellen der erforderlichen Schnurgerüste, die Bereitstellung aller notwendigen Geräte und des Krans sofern erforderlich. Die Kosten für den Bauwasseranschluss und der Baustromanschluss einschließlich der Verbrauchskosten sind im Leistungsumfang enthalten.

Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und der Außenanlagen wird der Oberboden, sofern vorhanden, abgeschoben und wenn möglich auf dem Grundstück gelagert, ansonsten abgefahren. Bäume und Büsche - sofern vorhanden - die den unmittelbaren Bauablauf stören, werden gefällt und abtransportiert. Die Fundamente werden ausgehoben und überschüssiger Boden wird abgefahren. Die Beifüllarbeiten erfolgen mit vorhandenem Boden und das Gelände wird gemäß den Architektenplänen profiliert

Außenanlagen

Die Zuwegung zu den Häusern erfolgt gem. Plan mit Öko-Dränpflaster, Farbe grau einschließlich Unterbau. Einfassung mit Beton-Leistensteinen soweit erforderlich.

Umlaufender Kiesstreifen um das Gebäude mit Einfassung aus Beton-Leistensteinen.

Eingangspodest

Das Eingangspodest wird als Sichtbeton-Blockstufe in Farbe grau hergestellt.

Die Terrassen, Größe gem. Plan erhalten einen Betonplattenbelag, Farbe Grau einschließlich Unterbau und einer Einfassung als Betonrückenstütze. Trennwand zwischen den Terrassen aus Holzprofilen, ca. 1,80x1,80 m farblich endbehandelt als Sichtschutz

Die Gärten der Einzelnen Häuser erhalten Rollrasen. Die Unterhaltungs- und Anwuchspflege obliegt den Eigentümern.

Entwässerung

Die Leitungsrohre für die Entwässerung werden aus Kunststoff mit den entsprechenden Querschnitten gemäß aktueller DIN hergestellt und im Gefälle verlegt. Die Abwasserrohre werden an die öffentlichen Schmutzwasserkanalleitungen im Grundstück angeschlossen. Das Regenwasser wird entsprechend den örtlichen Auflagen in das öffentliche Kanalnetz eingespeist.

Fundamente

Die Abtragung der Lasten erfolgt, abhängig von den statischen Erfordernissen, über Streifenfundamente auf den planierten, tragfähigen Baugrund.

Bodenplatte

Auf das verdichtete Erdreich wird eine Sauberkeitsschicht hergestellt und gemäß Statik eine ca. 15 cm starke Bodenplatte aus Beton gegossen. Die zum Schutz vor kapillar aufsteigender Feuchtigkeit erforderliche Sperre wird unter den Mauerwerkswänden und im Bereich des Schwimmenden Estrich unter der

Wärmedämmung verlegt. Im Bereich der beheizten Räume wird auf die Bodenplatte eine Wärmedämmung gem. EnEV-Berechnung verlegt, zur Aufnahme des Bodenbelags wird hierauf ein schwimmender Estrich verlegt.

Außenwände und tragende Innenwände

Die erdberührten Aussenwände im Kellergeschoß werden gem. Statik in Beton mit Fugenabdichtung und im Erdberührten Bereich mit Wärmedämmung gem. EnEV-Berechnung ausgeführt. Die Außenwände und die tragenden Innenwände werden in großformatigem, massivem Kalksandsteinmauerwerk oder Beton wo erforderlich gemäß Statik hergestellt.

Trennwände (zum Nachbarn)

Die Trennwände zum Nachbarn werden aus massiv gemauertem Kalksandstein mit zusätzlicher Trennfuge zwischen den Häusern ausgeführt und mit Schalldämm-Platten versehen. Der Luft- und Trittschallschutz zum Nachbarhaus erfüllt die Anforderung nach DIN 4109 Beiblatt 2 (67/46 dbA).

Innenputz

Die Wohnraumseitigen Außenwände bzw. tragenden Innenwände in Erd- Ober- und Dachgeschoß sowie im Kellervorraum werden mit Maschinengipsputz tapezierfähig, Oberfläche der Qualitätsstufe 2 (Q2), hergestellt. Oberfläche der Mauerwerkswände in den Kellerräumen mit Kalk-Zementputz in gefälzter Struktur. Die Betonwände und Decken in den Kellerräumen sind Schalungsglatt (Q2) und erfordern keinen Putz.

Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden in massiven Vollgipsdielen ausgeführt. Die Wandstärken richten sich nach dem notwendigen Platzbedarf für die in den Wänden anzuordnenden Installationen. Die Oberflächen der Wände werden gespachtelt und sind in den Wohnräumen tapezierfähig (Q2). Die Installationsschächte erhalten eine Verkleidung aus Gipskartonplatten.

Decken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt. Die Unterseiten der Decken werden in den Wohnräumen tapezierfähig (Q2) hergestellt. Die Oberseiten werden im Erd-, Ober-, und Dachgeschoß gemäß DIN 18202 (Tab. 3 Zeile 2) hergestellt. Im Erd-, Ober-, und Dachgeschoß wird zur Aufnahme des Bodenbelags ein schwimmender Estrich mit Wärmedämmung gem. EnEV-Berechnung verlegt.

Dachkonstruktion

I. Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als Satteldach, ausgeführt. Der Dachüberstand an der Traufe beträgt ca. 30 cm, der Ortgang – Ausführung nur beim Endhaus/ Doppelhaus – erhält einen Überstand von ca. 15 cm. Das Holz ist vorgetrocknet und muss aus baubiologischer Sicht nicht mehr imprägniert werden (Schutzanstrich nur im Außenbereich). Der Dachstuhl wird mit Stahlankern kraftschlüssig verankert.

II. Dachdeckerarbeiten

Das Dach erhält eine diffusionsoffene Unterspannfolie gegen Nässe, Staub und Flugschnee und wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung gedämmt. Die Eindeckung erfolgt mit Betondachpfannen Modell "Harzer-Pfanne" Fabrikat Braas oder gleichwertig. Das Dach erhält Abluftöffnungen.

III. Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über Regenrinnen und Fallrohre aus

Titanzinkblech, die über die Regenwasserleitung entwässert werden. Der Wandanschluss zum Nachbar wird aus Titanzinkblech hergestellt.

IV. Trockenbauarbeiten

Die Dachflächenunterseiten werden mit Fermacellplatten verkleidet. Oberfläche tapezierfähig (Q2). Die Fugen der Fermacellplatten sind im Zuge der Maler- und Tapezierarbeiten zu schliessen. Die Bewegungsfugen der Dachelemente in den Wohnräumen erhalten Holz-Abdeckleisten. Der Zugang zum Spitzboden wird hergestellt. Die Lieferung und der Einbau einer Luke mit Klapptreppe ist Sonderwunsch. Die Elektro und Lüftungsleitungen im Spitzboden werden sichtbar verlegt.

Wärmedämmung

I. Bodenplatte/ Kellerdecke

Auf der Bodenplatte im Keller und auf der Erdgschoßdecke wird ein Zement- oder Anhydritestrich auf einer Wärmedämmschicht Polystyrol/Schüttung, Stärke gem. EnEV-Berechnung, schwimmend verlegt. Die Wärmedämmung ist, wo erforderlich, von unten durch eine spezielle Abdichtungsfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

II. Außenwände

Die Außenwände im Erd-, Ober-, und Dachgeschoß erhalten ein wärmedämmendes Putzverbundsystem mit einer 20 cm starken Wärmedämmschale aus Polystyrolplatten entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Das Wärmedämmverbundsystem wird mit einem Oberputz und einer Armierungsschicht mit Gewebeeinlage einschließlich aller erforderlichen Eckschutzschienen angebracht. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade wird von unseren Architekten in Zusammenarbeit mit einem Fachdesigner erstellt und mit den örtlichen Behörden abgestimmt.

III. Dach

Die Wärmedämmung im Dachgeschoss wird mit Mineralfaserdämmung zwischen den Sparren, nach den Anforderungen für Niedrigenergiehäuser EnEV, des Wärmeschutznachweis ausgeführt.

Dachgauben:

Die Dachgauben werden gem. Plan als Schleppgauben mit Eindeckung wie Hauptdach erstellt. Senkrechte Verkleidungen, Einfassungen sowie Dachrinnen und Rohre aus Titanzink

Dachfenster:

Jedes Reihenmittelhaus erhält im Dachgeschoss ein Holz-Schwingfenster Typ GGL Fabrikat Velux, in der Größe von ca. 1,14m x 1,40m, in den Häusern 5, 6, 7 u.8 mit Notausstiegfunktion.. In den Reihenendhäusern sind seitliche Fenster, keine Dachflächenfenster, vorgesehen.

Treppe

Die Treppe zwischen den Etagen wird als Zweiholmtreppe ausgeführt. Das seitliche Geländer wird als Harfe mit Handlauf aus massivem Buchenholz ausgeführt. Alle Metallteile erhalten eine Grundierung. Die Trittstufen bestehen aus massivem Holz "Buche-Parkett".

Türen

I. Haustür

Als Haustür kommt ein formschönes Türelement aus Kunststoff-Profilen, Farbe

weiß, Außenseite Antrazithgrau foliert mit 6-fach-Verriegelung (3 Stück Tresorbolzen, 2 Stück Sicherheitsrollzapfen, Sperriegel), Bohrschutz, flächenbündigem Profilzylinder, für hohe Sicherheit gegen Einbruch, 5-Kammersystem, feuerverzinktem Stahlkern, Neoprendichtungen, thermisch getrennter Schwelle, Gesamtbautiefe 94mm. Zur Ausführung gehört eine Türfüllung wählbar aus drei ansprechenden Varianten, ein beidseitiger Edelstahl-Glasrahmen, Flügel- und Rahmenprofile mit innenliegender Stahlverstärkung, Edelstahl-Stoßgriff 500 mm aussen mit schrägen Stützen, Innendrucker in weiß.

II. Innentüren

Alle Wohn- und Nutzräume erhalten weiße Holztüren mit Wabenzelleneinlage, Oberfläche Weißlack inklusive Buntbartschloss und Drückergarnituren aus Aluminium – EV1.

Nach Abschluss der Bodenbelagsarbeiten ist darauf zu achten, dass die Türen einen Luftschlitz von mindestens 1 cm haben, um die ausreichende Belüftung der Räume zu gewährleisten.

Fenster

Bei den Fenstern und Fenstertüren handelt es sich um hochwertige Kunststofffenster/-türen mit Profilen, Fabrikat Salamander, Farbe weiß, Außenseite Antrazithgrau foliert und Isolierverglasung in einer speziellen einbruchhemmenden Ausführung mit Stahl-Schließblechen, mit verdeckten Dreh-Kippbeschlägen und weißen Alu-Fenstergriffen. Einige Fenster erhalten zur besseren Belüftung der Wohnräume integrierte Fensterlüfter. Die Fensterbrüstungen erhalten innenliegend eine Fensterbank, bestehend aus Jura-Marmor nach Vorlage.

Die Fensterelemente werden gemäß Plan vorgesehen. Die Terrassentür ist mit Dreh-Kippbeschlägen ausgerüstet, die anderen Fensterflügel sind feststehend. Bei bodentiefen Elementen im Obergeschoß ist der Brüstungsbereich feststehend mit Sicherheitsverglasung. Fenster an den Versatzflächen im Bad Haus 4, 5, u. 8, 9, und bodentiefes Element vor Essbereich Haus 5, 9, mit Satinatoglas. Oberlicht vor Essbereich Haus 4, 8, mit Klarglas und Putzscheren. Die Ausführung der Fenster erfüllt die Festlegung des Schallschutznachweises.

Kellerfenster

Kunststofffenster in den Kellerräumen mit Isolierverglasung, verdecktem Dreh-Kippbeschlag und weißen Alu-Fenstergriffen Fensterbank innen aus Jura-Marmor, aussen aus Alublech.

Kunststofflichtschacht aussen aus GFK-weiß mit verzinktem Streckmetallrost und Abhebesicherung

Rollläden

Alle Fenster, mit Ausnahme der Kellerfenster und der Dachflächenfenster erhalten Kunststoffrollläden, Farbe grau, mit Gurtwickler. Die großen Terrassenfenster haben Übersetzungsgetriebe für eine leichtere Bedienung.

Sanitär

Die Verlegung der Warm- und Kaltwasserleitungen erfolgt mit hochwertigen Kunststoffverbundrohren nach DIN, welche gegen thermische Beeinflussung isoliert werden. Das gesamte Leitungssystem wird bei der Abnahme mit einer Druckprüfung auf Funktionssicherheit getestet. Die Entwässerung erfolgt mittels Kunststoffrohren, wobei alle Entwässerungsleitungen in den Wohnräumen gemäß DIN mit Schalldämmung versehen sind, bzw. aus schalldämmenden Rohren Fabrikat Rehan-Ranpiano gefertigt werden. (Anbindeleitungen sind aus HT).

Die Sanitärausstattung ist wie folgt:

I. Küche

- Spülmaschinenanschluss, Warm- und Kaltwasserversorgung

II. Badezimmer

- Emaillierte Stahlbadewanne (170 x 75 cm), versehen mit einer Ablaufgarnitur, einer verchromten Auf Putz Einhandmischbatterie sowie einer Handbrause (1-fach) mit Metallbrauseschlauch
- Emaillierte Duschwanne (90 x 75 cm), versehen mit einer Ablaufgarnitur, eine verchromte Auf Putz Einhand-Brausebatterie mit verstellbarer Schlauch-Brausegarnitur sowie Handbrause (1-fach)
- Wandhängendes Tiefspül-WC-Becken mit Unterputzspülkasten
- Waschtisch mit verchromter Einhand-Mischbatterie
- Handtuch-Heizkörper

III. Gäste-WC

- Wandhängendes Tiefspül-WC-Becken mit Unterputzspülkasten
- Handwaschbecken, ca. 45 cm groß, mit Warm- und Kaltwasseranschluss und verchromter Einhand-Mischbatterie.

IV. Gartenseite

- Außen wird eine frostsichere Kaltwasser-Gartenzapfstelle hergestellt

V. Keller1

- Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserversorgung
- Waschmaschinenabfluß mit Sperrfix-Rückstauklappe

Sämtliche sanitäre Objekte sind Markenfabrikate Hersteller: Keramag® Modell: Format. und in neutralem Weiß gehalten. Die Sanitär-Armaturen sind DVGW-zugelassene Markenfabrikate, Hersteller: Hansa-Rokal, Modell: Format-Delta, bzw. Clivia (DVGW=Deutsche Vereinigung des Gas -und Wasserfaches e.V.)

Heizungsinstallation

Die Beheizung der Häuser erfolgt durch Nahwärme (Lieferung durch Contracting mit einem Wärmeversorger) über eine Heiztechnikzentrale.

Die Beheizung und die Bereitstellung von Warmwasser der einzelnen Häuser wird gewährleistet über einen Plattenwärmetauscher, der in jedem Haus installiert wird. Der Plattenwärmetauscher funktioniert wie folgt: Durch öffnen der Armatur wird durch den Fließdruck der Wasserschalter aktiviert und das anstehende Kaltwasser wird im Gegenstromprinzip zum Warmwasser erwärmt (Durchlaufprinzip – *keine zusätzlichen Kosten*).

Die entnommene Wärme und das Warmwasser wird durch geeichte Messeinrichtungen bestimmt. Hierfür werden für jedes Haus entsprechende Zählerplätze vorgesehen. Die Uhren zur Messung werden von einer vom Hausverwalter zu beauftragenden Abrechnungsfirma eingebaut.

Die Wohnräume erhalten Profilheizkörper mit Thermostatventilen, entsprechend der technischen Berechnung. Im Badezimmer im Obergeschoss wird ein Handtuch-Heizkörper montiert.

Heizkörper im Kellergeschoß

Der Kellervorraum erhält einen Profilheizkörper mit Thermostatventil, entsprechend der Wärmetechnischen Berechnung.

Elektroinstallation

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt gemäß den gültigen VDE-Richtlinien inklusive einem FI-Schutzschalter (Auslösestrom 30 mA) für den

Innen- und Außenbereich, mit Steckdosen, Schaltern und Auslässen, sowie den gesonderten Bestimmungen des örtlichen Stromversorgungsunternehmens.

I. Telefon

Die Installation der Telefonendgeräte wird durch den von Ihnen gewählten Anbieter durchgeführt. Die Verlegung von Leerrohren und die Installation von Leerdosen, ausgehend vom Anschlußraum sind im Leistungsumfang enthalten. Damit ist ein ANALOG-, ISDN- oder DSL-Betrieb möglich. Bitte beachten Sie, dass manche Gebiete nicht mit DSL versorgt werden können.

II. Fernsehen

Das Baugebiet liegt im Empfangsbereich der neuen digitalen Terrestrik "DVB-T". Zum TV-Empfang genügen daher ein digitaler DVB-T Receiver mit Zimmerantenne je TV-Gerät. Dieser ist im Lieferumfang nicht enthalten. Im Versorgungsschacht vom Erdgeschoss zum Dachgeschoß wird ein Leerrohr verlegt, um die Möglichkeit einer späteren Verlegung einer SAT-Anlage durch den Käufer offen zu halten.

Für den Empfang der Fernsehprogramme über DVB-T fallen derzeit keine monatlichen Kosten (mit Ausnahme der GEZ-Gebühren) an.

Die Ausstattung der einzelnen Räume beinhaltet:

Kellergeschoß:

Keller 1

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose Trockner
- 1 Steckdose Waschmaschine

Flur/Treppe zum EG

- 1 Wechselschaltung
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Deckenbrennstelle

Erdgeschoß:

Eingang

- 1 Wandauslass für Außenleuchte mit Schalter
- 1 Türklingel mit Gong

Flur/Garderobe

- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose

Wohn-/ Essbereich

- 2 Deckenbrennstellen mit Schalter
- 8 Steckdosen (= 4 x Doppelsteckdose)
- 1 Telefon-Leerdose

Küche

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Arbeitsplatzsteckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- 1 Anschluss für Elektroherd
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Kühlschrank

Gäste-WC

- 1 Mehrfachdeckenbrennstelle Niedervoltanlage mit Schalter
- 2 Spotlights
- 1 Steckdose

Treppe zum OG und Flur im OG

- 1 Kreuzschaltung (= 3 Betätigungsstellen 1 x EG, 2 x OG)
- 1 Wandbrennstelle - Treppe
- 1 Deckenbrennstelle - Flur
- 1 Steckdose

Obergeschoss:

Bad

- 2 Mehrfachdeckenbrennstellen Niedervoltanlage mit Schalter
- 6 Spotlights (2 x Dusche, 4 x Raum)
- 1 Wandbrennstelle ungeschaltet über Waschtisch
- 3 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 1 x Doppelsteckdose)

Kind 1

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- 1 Telefon-Leerdose

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdose)
- 1 Telefon-Leerdose

Treppe zum DG und Flur im DG

- 1 Kreuzschaltung (= 3 Betätigungsstellen 1 x OG, 2 x DG)
- 1 Wandbrennstelle - Treppe
- 1 Deckenbrennstelle - Flur
- 1 Steckdose

Dachgeschoss:

Studio

- 2 Deckenbrennstellen mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdose)
- 1 Telefon-Leerdose

Bei der Ausstattung der Schalter und Steckdosen handelt es sich um Markenprodukte Fabrikat Siemens oder gleichwertig.

Fliesen

Für die Ausführung der Wandfliesenarbeiten werden keramische Fliesen verwendet. Die Bodenbeläge werden mit Fliesen aus Steinzeug ausgeführt. Die Auswahl der Fliesen – nach Vorlage – erfolgt durch Sie bei der Bemusterung. Die Fliesenbereitstellung erfolgt zu einem Lieferpreis in Höhe von 20,00 €/m² gemäß vorgelegten Musterfliesen. Die Abschlussfugen zwischen Wand und Fliese sind Malerarbeit und werden durch diesen bzw. von ihnen selbst in Eigenleistung ausgeführt und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Silikonfugen zwischen den Fliesenbelägen werden durch unseren Fliesenleger erstellt.

Badezimmer

Bodenfliesen mit Schnittsockel an nicht gefliesten Wänden. Akzentbefliesung der Wand hinter WC ca. 60 cm breit, hinter dem WB ca. 1,20 m breit, h= ca. 1,20m, Duschbereich: h = ca. 2,00m. Badewannenbereich: h = ca. 1,20m gefliest. Bitte Fliesenpläne beachten!

Gäste-WC

Bodenfliesen mit Schnittsockel an nicht gefliesten Wänden. Akzentbefliesung der Wand hinter WC ca. 60 cm breit, hinter dem WB ca. 90 cm breit, jew. h= ca. 1,40m. Bitte Fliesenpläne beachten!

Wohnraumlüftung

Sie erhalten eine Wohnraumlüftung für Ihr Haus. Mit dieser Anlage wird die verbrauchte Raumlüftung durch frische sauerstoffreiche Luft ersetzt, so dass Ihr Haus ökologisch und richtig gelüftet wird. Auch bei längerer Abwesenheit und geschlossenen Fenstern wird dadurch Ihr Haus auf Wunsch durchlüftet.

Im Dachgeschoß wird ein leistungsfähiger 2-Stufen-Ventilator installiert. Über die Abluftöffnungen, die im Gäste-WC, in der Küche, im Bad im ersten Geschoss, im Studio im zweiten Geschoss gemäß Auslegung der Anlage angeordnet werden, erfolgt der Abzug. Die Schaltung für den Einsatz des Lüfters kann individuell durch Sie eingestellt werden (2-Stufen-Schalter). Die Belüftung erfolgt über die in den Fensterrahmen angeordneten Fensterlüfter.

Im Bad und im Gäste-WC wird eine Zeitschaltung (Nachlaufrelais) montiert, die den Lüfter bei ausgeschalteter Lüftung mit der Lichteinschaltung aktiviert (Stufe 2), um entstehende Dämpfe und Gerüche besser absaugen zu können.

Gemeinschaftsanlagen:

Stellplätze

Die Stellplätze auf dem Grundstück werden gemäß Teilungsplan mit Öko-Dränpflaster einschließlich Unterbau ausgeführt. Einfassung mit Beton-Leistensteinen und Stellplatzmarkierung soweit erforderlich.

Müllplatz

Müllplatz gem. Plan mit Öko-Dränpflaster, Farbe grau einschließlich Unterbau mit umlaufendem Sichtschutz aus Holz, ca. 1,80m hoch farblich endbehandelt

Bepflanzung

Gemäß Freiflächenplan werden 3 Laubbäume, Hochstamm (z.B. Ahorn m.B. 12-14 cm) nach Vorgabe Grünordnungsplan gepflanzt. Baumscheiben mit Rindenmulch. Die Giebelseiten der Versatzflächen und die Lärmschutzwand erhalten eine Fassadenbegrünung aus Wildem Wein. An der Südwestlichen Grenze wird zwischen dem Grundstück und dem Erschließungsweg eine Hecke aus Hainbuchen mit integriertem Durchlaufschutz aus Holzpfosten und Spanndrähten gepflanzt. Die Unterhaltungs- und Anwuchspflege obliegt den Eigentümern.

Lärmschutzwand

Errichtung einer Schallschutzwand gemäß Plan aus Sichtbetonfertigteilen mit einseitiger Begrünung. Die Anwuchspflege obliegt den Eigentümern.

Regenwasserzisterne

Auf dem Grundstück wird eine Sammelzisterne, ca. 25 m³ groß
Fabr. Mall Typ B Standard inkl. der erforderlichen Kanalverlegung erstellt

Heizzentrale und Pelletslager

Ausführung in Massivbauweise Größe gemäß Plan.

Die Fundamente werden gemäß Statik als Streifenfundamente ausgeführt. Bodenplatte aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke gem. Statik mit Trennfuge zum Gebäude. Kanalanschluß für Heizraum und Regenentwässerung in PVC-Rohr. Die Aussen- und Innenwände sind aus massivem Kalksandsteinmauerwerk 15,0 cm stark mit Trennfuge zum

Gebäude. Die Decke wird aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke errichtet. Flachdachabdichtung mittels Dampfsperre, Hartschaumdämmung ca. 8 cm stark sowie einer Dachabdichtungsbahn mit beschiefelter Oberfläche. Die Wandanschlüsse, Abschlußleisten sowie eine Kastenrinne für Regenentwässerung und Fallrohre werden in Titanzinkblech ausgeführt.

Zugangstüren in Stahlblech Pulverbeschichtet mit Kunststoff-Drückergarnituren und Profilzylinderschloß für Heizraum und Pelletslager.

Das Mauerwerk und die Decke im Heizraum erhält im Innenbereich einen Weissanstrich. Die Aussenwände erhalten einen Kalk-Zementputz Farbe weiss mit Sockelabdichtung. Elektroausstattung: 1 Ausschaltung und 1 Steckdose, Aufputz, 1 Wannenleuchte

Hausanschlusskosten

Die Kosten für die Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Telefon) von der Straße ins Grundstück bzw. ins Haus werden zusätzlich erhoben und richten sich immer nach den örtlichen Gegebenheiten. Die Unterverteilung im Haus ist bereits im Werklohn enthalten ebenso wie der Anschluss an den im Grundstück vorhandenen Kanal.

Die Stromzählerplätze befinden sich in der Technikzentrale.

Ingenieurleistungen

Im Lieferumfang enthalten sind sämtliche Planungs- und Ingenieurleistungen ab Übergabe der Baugenehmigung und der erforderlichen Technischen Nachweise

- Anfertigen der Ausführungspläne des Gebäudes Maßstab 1:50
- Anfertigen des Außenanlagenplanes
- Anfertigen der Bewehrungspläne
- die Statische Bauleitung vom nachweisberechtigten Statiker
- Blower-Door-Test (Prüfung der Luftdichtigkeit Ihres Traumhauses)

Darüber hinaus enthalten ist eine qualifizierte Bauleitung, die die Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche veranlasst und überwacht.

Umfassende Sonderwunsch – und Ausstattungsberatung

Bei der Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche stehen wir Ihnen mit Ideen und Varianten zur Seite. Wir bieten Ihnen eine reichhaltige Auswahl in unseren Bemusterungsräumen mit fachlich qualifizierter Beratung.

Bauübergabe

Ihr Wohnhaus wird Ihnen besenrein übergeben.

Unterlagen zur Qualitätssicherung

Ausgestellt von den zuständigen Unternehmen erhalten Sie:

- *Prüfbericht Luftdichtigkeit Ihres Traumhauses*
- *Energiepass*
- *Garantieurkunde*