



# Baubeschreibung

## Grundstück

---

Anschrift:

Straße:

Ort:

## Objektbeschreibung

---

Für die Familie von Heute das Eigenheim. Das freistehende Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz um eine vierköpfige Familie unter zu bringen sowie anfallende Arbeit von zuhause aus zu verrichten.

Mit seinen 9.75 m ist das Haus des Typ 1 für ein Grundstück mit der Breite ab 16.00 m vorgesehen. Die Nachfolgende Beschreibung befasst sich mit der Erstellung des Wohnhauses, Erdaushub, Garage, Carport, Aussenanlagen, Hausanschluss und die Malerarbeiten können Optional gewählt werden.

## Rodung und Erdarbeiten

---

Die Rodung und der Erdaushub kann je nach Aufwand Optional gewählt werden.

Der Kanal wird bis zu 30 m im Grundstück verlegt.

## Rohbauarbeiten

---

### **Betonarbeiten:**

#### Gründung:

Die Gründung des Wohnhauses erfolgt über eine tragende Bodenplatte, die Dimension der Bodenplatte richtet sich nach statischen Erfordernissen.

#### Geschossdecken:

Die Geschossdecken werden als Filigranplattendecke in Stahlbeton nach statischem Erfordernis ausgeführt, Unterseite tapezierfähig, oberseitig Ortbeton. Die Decke erhält an den Stoßfugen eine tapezierfähige Spachtelung.

### **Mauerwerksarbeiten:**

Das Außenmauerwerk besteht aus Gasbetonsteinen nach energetischer Berechnung in einer Stärke von 36,5 cm.

Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein, nach statischen Erfordernissen, bzw. die nicht tragenden Wänden aus wahlweise aus Kalksandstein oder Gipswandbauplatten.



## **Ausbauarbeiten**

---

### **Dachdecker- und Spenglerarbeiten:**

Das Dach besteht aus einem Dachstuhl mit 25° Dachneigung. Es erhält eine Unterspannbahn und harte Eindeckung aus Betondachsteinen in den Farben, Rot, Schwarz oder Anthrazit.

Die Dachrinnen, Fallrohre und Blechverwahrungen werden in Titan-Zink ausgeführt. Die Dachrinnen und Fallrohre werden an die Grundleitungen angeschlossen.

### **Fenster-, Rollladen- und Haustürarbeiten:**

Verbaut werden Kunststoff-Fenster mit Dreh- und Dreh-Kipp-Funktion, sie sind mit feuerverzinktem Walzstahl verstärkt, zudem besitzen sie umlaufende Dichtung an Flügel und Rahmen und Isolierglas mit Dreifachverglasung, Uw-Wert: 0,90.

Farbe außen: weiß

Farbe innen: weiß

Außenfensterbänke: Alu-Außenfensterbänke, Farbe: Aluminium-Natur, Ausladung ca. 120 mm.

Für den sommerliche Wärmeschutz und den nächtlichen Sichtschutz erhalten sämtliche Fenster und Fenstertüren einen Kunststoffrollladen. Die Kunststoffrollläden bestehen aus Hart-PVC, Rollladenkasten aus PVC, Kugellager und Leitwalzen. Der Rollladendeckel ist zum Raum hin in weiß, kunststoffbeschichtet und wärmeisoliert. Alle Fenster erhalten elektrisch betriebene Rollläden.

Die Hauseingangstür wird als Kunststofftür ausgeführt und erhält einen Schließzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion (schließbar auch dann, wenn von der anderen Seite der Schlüssel steckt). Auf der Innenseite erhält die Haustür eine Edelstahl

Drückergarnitur, außen wird eine Druckstange in Edelstahl angeordnet. Die Haustür erhält ein feststehendes Seitenteil.

Der U-Wert der Hauseingangstür beträgt 1,30.

Farbton außen: weiß

Farbton innen: weiß

### **Innenputzarbeiten:**

Die Wände aus Mauerwerk erhalten in den Wohnräumen einen ca. 10 mm starken Gipsputz. In den Bädern wird statt einem Gipsputz ein Kalkzementputz aufgebracht. Der Innenputz wird Tapezierfertig ausgeführt (Putzqualität Q2). Die Gipswandbauplatten werden Tapezierfertig verspachtelt (Oberflächenqualität Q2).

Ein zusätzliches Feinspachteln bzw. Fleckspachteln der Oberflächen vor dem Tapezieren ist nach DIN 18 363 als Nebenleistung dem Gewerk „Maler- und Tapezierarbeiten“ zugeordnet und nicht im Leistungsumfang enthalten.



## Estricharbeiten:

Alle erdberührende Platten mit einem Estrich erhalten eine Bitumenbahn als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Die Wohnräume in den Erd- und Obergeschoss erhalten einen schwimmenden Zementheizestrich.

Vorgesehener Aufbau Erdgeschoss:

- 9,0 cm Wärmedämmung
- 3,0 cm Trittschalldämmung
- 6,5 cm Zementheizestrich
- 1,5 cm Belag ( Fliesen / Parkett / Venyl)
- 

Vorgesehener Aufbau Erdgeschoss:

- 5,0 cm Wärmedämmung
- 3,0 cm Trittschalldämmung
- 6,5 cm Zementheizestrich
- 1,5 cm Belag ( Fliesen / Parkett / Venyl)

Sämtliche Zimmer mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung erhalten umlaufende Randstreifen, zur Schallentkopplung der Bereiche Fußboden und Wand. Im Fall von Eigenleistung bei der Bodenverlegung ist darauf zu achten, dass das Kürzen des Randstreifens fachgerecht erfolgt und somit keine negativen Auswirkungen auf den Schallschutz hat.

## **Heizungsanlage:**

Die Wohnräume werden über einen Gas-Brennwertkessel mit Solarer Warmwasserunterstützung beheizt. Dies ist sowohl für die Erzeugung von Warmwasser sowie für die Verteilung des Heizkreislaufes zuständig. Das warme Wasser wird über ein ausreichend dimensionierten Warmwasserspeicher vorgehalten. Die zu beheizenden Räume werden über eine Fussbodenheizung erwärmt.

## **Sanitär-Installation:**

Frischwasser- und Warmwasser-Leitungen:

In Mehrschichtverbundrohr oder gleichwertig mit Isoliermantel gemäß DIN-EN (Europäische Norm) und DVGW-Richtlinien (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) spezifiziert nach örtlicher Wasserqualität.

Abwasser-Fall-Leitungen:

In HT-Kunststoffrohr verlegt.

Waschmaschinen-Anschluss:

In den Häusern wird je ein Anschluss für die Waschmaschine vorgesehen.

Küchenanschluss:

1 Kaltwasser-Anschluss mit Doppelspindeleckventil zum Anschluss eines Geschirrspülers und einer Spüle

1 Warmwasser-Anschluss

1 Abwasseranschluss

**Bad:**

- 1 wandhängendes WC, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1
- 1 WC-Sitz, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 mit Softclose
- 1 Geberit-Unterputzspülkasten
- 1 Waschtisch, 70 x 53 cm, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1
- 1 Waschtischarmatur, Fabrikat Grohe Europlus
- 1 Kaldewei Saniform Stahl-Badewanne 175 x 75 cm
- 1 Aufputz-Wannen-Armatur, Fabrikat Grohe Europlus
- Inklusive Brauseschlauch und Handbrause
- 1 Kaldewei Duschplan Stahl-Duschwanne 90 x 90 x 6,5 cm
- 1 Aufputz-Brausearmatur, Fabrikat Grohe Europlus
- Inklusive Brauseschlauch und Handbrause

**WC:**

- 1 wandhängendes WC, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1
- 1 WC-Sitz, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 mit Softclose
- 1 Geberit-Unterputzspülkasten
- 1 Waschbecken, 40 x 30 cm, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1
- 1 Waschtischarmatur, Fabrikat Grohe Europlus

**Elektroarbeiten:**

Die Elektroinstallation wird entsprechend den einschlägigen VDE-Vorschriften sowie den techn. Anschlussbedingungen des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens erstellt. In die Fundamentplatte wird ein Fundamenterder gemäß Vorschriften eingebracht. In nachstehender Anzahl je Haus sind verbaut.



## Diele / Flur:

- 1 Deckenauslass mit einer Wechselschaltung
- 2 Steckdosen

## Hausanschluss:

- 1 Deckenauslass mit einer Ausschaltung
- 2 Steckdosen

## Treppenlauf:

- 1 Wandauslass mit einer Wechselschaltung

## Küche:

- 1 Deckenauslass mit einer Ausschaltung
- 10 Steckdosen
- 2 Steckdosen mit separater Zuleitung für z.B. Spülmaschine
- 1 Herdanschlussdose

## WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 2 Steckdosen

## Wohnen / Essen:

- 3 Deckenauslässe mit je einer Ausschaltung
- 12 Steckdosen
- 1 Anschlussdose TV
- 1 Telefon-/Internetanschlusspunkt





## Bad:

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 4 Steckdosen

## Kind / Büro:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Anschlussdose TV
- 1 Telefon-/Internetanschlusspunkt

## Schlafen:

- 1 Deckenauslass mit Tasterschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Anschlussdose TV
- 1 Telefon-/Internetanschlusspunkt

## Ankleide:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

## Außenbereich:

- 1 Wandauslass am Eingang

## Terrasse:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen mit Klappdeckel

Alle Schalter und Steckdosen als Großflächen-Schalter in weiß, Fabrikat „Berker S1“ oder gleichwertig, die Installation erfolgt Unterputz.

## Schreinerarbeiten

Wohnraum-Innentüren:

Innentürelemente mit Röhrenspaneinlage, Buntbartschloss und einer Edelstahlgarnitur. Die Oberfläche der Tür erhält eine Weißlackoptik.

Treppe:

Die Treppe besteht aus einer einläufigen viertelgewendelten Zweiholmtreppe mit Trittstufen aus Holz (Buche).

Bodenbelag:

Sämtliche Wohnräume ohne Fliesen erhalten einen schwimmend verlegten Vinylboden mit einem Materialwert von 35,00 € inklusive der Umsatzsteuer. Alternativ kann hier auch ein Parkettboden verlegt werden.

An den aufgehenden Wänden erhalten die Räume eine zu dem Bodenbelag passende Sockelleiste.

## Fliesenarbeiten:

WC:

3 Wände werden ca. 1,30 m hoch, mit Wandfliesen 30 x 30 cm, gefliest. Die Fensterbänke im Bereich von gefliesten Wänden erhalten ebenfalls Fliesen.

Der Fußboden erhält Bodenfliesen 30 x 60 cm, die nicht gefliesten Wände erhalten einen 6 cm hohen Sockel aus den Bodenfliesen.

Die Fliesen sind zu einem Materialwert von 25,00 € (inklusive der Mehrwertsteuer) nach einer Bemusterung auswählbar.

**Bad:**

3 Raumwände werden ca. 1,30 m hoch, mit Wandfliesen 30 x 30 cm gefliest, im Duschbereich wird stattdessen raumhoch gefliest. Die Fensterbänke im Bereich von gefliesten Wänden erhalten ebenfalls Fliesen.

Der Fußboden erhält Bodenfliesen 30 x 60 cm, die nicht gefliesten Wände erhalten einen 6 cm hohen Sockel aus den Bodenfliesen.

Die Fliesen sind zu einem Materialwert von 35,00 € (inklusive der Mehrwertsteuer) nach einer Bemusterung auswählbar.

**Diele:**

Der Fußboden erhält Bodenfliesen Fliesen, 30 x 30 cm, die aufgehenden Wände erhalten einen 6 cm hohen Sockel aus den Bodenfliesen.

Die Fliesen sind zu einem Materialwert von 25,00 € (inklusive der Mehrwertsteuer) nach einer Bemusterung auswählbar.

**Fensterbänke:**

Die Innenfensterbänke erhalten eine „Padang Cristal“ Granit-Fensterbank.

Wahlweise kann diese auch in Marmor „Carra CD“ ausgeführt werden.

**Schlosserarbeiten:**

Auf Wunsch kann hier ein Vordach montiert werden. Dies ist während des Bauablaufes zu bemustern.

## **Malerarbeiten:**

Wohnräume:

Malerarbeiten sind nicht im Angebot enthalten, können jedoch auf Wunsch des Kunden je nach Oberfläche angeboten werden.

## **Fassadenarbeiten:**

Die Außenfassade erhält einen Außenputz mit einer Körnung von 3,0 mm in weiß.

Der Sockelbereich erhält einen ca. 50 cm hohen Bereich mit gefilztem Sockelputz. Der Anstrich des Sockels ist den Malerarbeiten zuzuordnen und nicht im Preis enthalten.

## **Außenanlage:**

Pflasterarbeiten:

Die Parkflächen und Zuwege können ein Pflasterbelag mit Rechteckpflaster grau auf einem geeigneten Unterbau erhalten.

Dies kann optional gewählt werden.

Balkone und Terrassen:

Die Balkone und Terrassen können einen Plattenbelag aus Betonplatten in einem Splittbett erhalten. Alternativ lassen sich auch geeignete Terrassendiehlen verlegen.

Dies kann optional gewählt werden.

## **Architekten und Ingenieursleistungen:**

In den Herstellungskosten sind die Baueingabeplanung für eine Baugebiet mit Bebauungsplan sowie die Statische Berechnung, den Nachweis nach EnEv und die Baubegleitung.

## **Hinweis:**

---

Sämtliche Acryl- und Silikonfugen sind Wartungsfugen und von der Gewährleistung ausgeschlossen. Diese müssen alle 2 Jahre auf Dichtheit überprüft werden.

Die Firma Volkert behält sich das Recht vor gleichwertige Produkte zu verwenden welche den statischen, schallschutztechnischen und energetischen Richtlinien entsprechen.

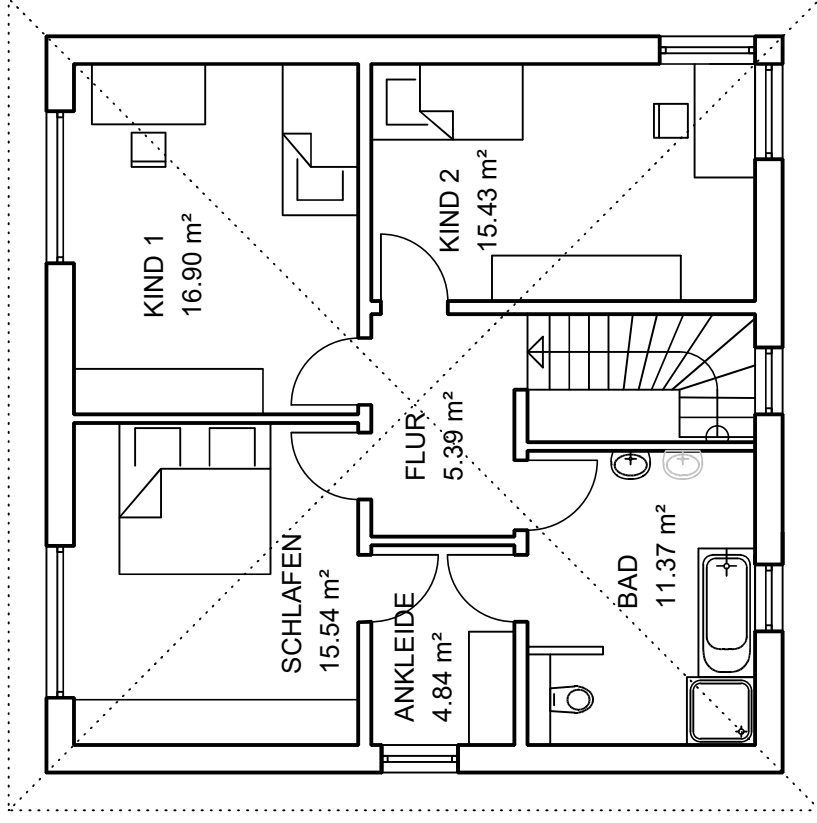
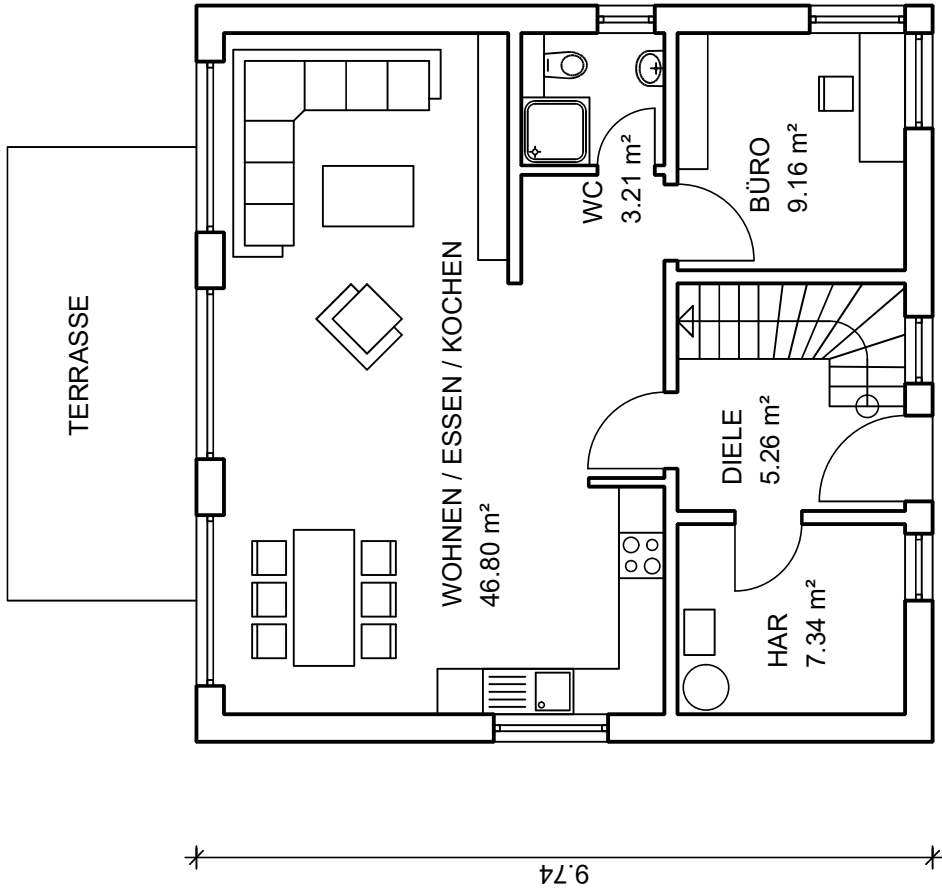
## **Herstellungskosten:**

---

**Typ 1:            265.950,- €**

inklusive der Umsatzsteuer

Neustadt, den 18.01.2018



HAUS TYP 1:  
 WFL: 141.24 m<sup>2</sup>  
 (OHNE TERRASSE)  
 M: 1:100  
 18.01.2017