

Technische Baubeschreibung Doppelhaushälfte Grundstück Nr. 8 in Binz

TITEL 1 ERDARBEITEN

Das nicht tragfähige Erdreich wird im Bereich des Gebäudes bis auf den tragfähigen Baugrund ausgehoben. Der Einbau von Füllsand im Bereich des Gebäudes und der notwendigen Arbeitsflächen erfolgt in notwendiger Stärke.

Die Gräben für die Fundamente/Frostschürzen werden fachgerecht ausgehoben.

Die Entwässerung unter der Bodenplatte erfolgt im Erdreich mit PVC-Rohrleitungen (KG) mit Steckmuffenverbindungen höhen- und fluchtgerecht. Die Verlegung erfolgt entsprechend der Ausführungszeichnung. Die Grundleitungen werden druckgeprüft.



TITEL 2 BODENPLATTE

Als tragende Gründung wird eine biegesteife Stahlbetonplatte ausgeführt, die durch Frostschürzen/Streifenfundamente (Tiefe = 90 cm) seitlich begrenzt wird. Die Stärke der Bodenplatte, die Abmessungen der Streifen- und/oder Punktfundamente, die Sohlplattenverstärkungen usw. werden in der Statik festgelegt.



Die Bodenplatte wird nach der Fertigstellung mittels Folie nach Erfordernissen vor Witterungseinflüssen geschützt.

In den Fundamenten bzw. in der Bodenplatte wird ein zugelassener Fundamentanker eingebaut, der im HWR (HAR) zusammengefasst wird.

TITEL 3 MAUERWERK

3.1 Außenmauerwerk: Putzbau

Das Umfassungsmauerwerk wird aus 36,5 cm starkem, besonders umweltfreundlichem Porenbetonmauerwerk der Marke Ytong (Xella-Gruppe) hergestellt. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren.

Ein wesentlicher bauphysikalischer Vorteil des Porenbetons ist seine hervorragende Wärmedämmung und die ausgewogene Wärmespeicherfähigkeit. Er gleicht Temperaturschwankungen aus und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zu einem angenehmen Raumklima.

Überbrückungen von Türen- und Fensteröffnungen erfolgen laut Statik mit Porenbeton-Fertigteilstürzen oder mit Porenbeton-U-Schalen und Ortbeton. Auch deckengleiche Stürze sind möglich.

Der Außenputz wird als weißer Edelputz auf mineralischer Basis hergestellt. Das Material ist atmungsaktiv, schlagregensicher und wertbeständig.

Aufbau:

1. ca. 10 mm Unterputz als Maschinenputz, Aufspachtelung eines hochwertigen Glas-Seidengewebes
2. Mineralischen Deckputz 2 - 3 mm rund gerieben (Kratzputz)
3. Farbanstrich (weiß)

In den Putzarbeiten sind enthalten:

- Dämmung aller Fenster- und Türleibungen mit 2 - 3 cm Styropor-Wärmeverbundsystemplatten
- Dämmung des Sockelbereiches mit Perimeterdämmung $d = 6,0$ cm
- Schutz aller Ecken und Kanten mit Gewebeecken

Im Sockelbereich kommt ein glatt ausgeriebener Sperrputz zur Anwendung.

Die Höhe des Sockelbereiches beträgt ca. 30 cm.

Die Außenfensterbänke werden aus Winkelprofilen in ALU weiß hergestellt und eingebaut.
Alle Terrassenelemente erhalten Granit- Fensterbänke aus Serizzogranit.

3.2 Innenwände

Die Innenwände werden aus Kalksandsteinen 11,5 cm/ 17,5 cm oder 24 cm hergestellt. Stärke und Ausführung entsprechend den Auflagen der statischen Berechnung.

Durch Verwendung von Kalksandstein-Innenwänden wird eine optimale Wärmespeicherung, sowie ein hervorragender Schallschutz erreicht. Diese Ausführung in Verbindung mit der sehr guten Wärmedämmung der Außenwände insgesamt garantiert ein angenehmes Raumklima.

Haustrennwände werden aus schallschutztechnischen Gründen getrennt ausgeführt. Die Wände werden aus Kalksandsteinen mind. 17,5 cm dick mit einer dazwischenliegenden mind. 50 mm dicken Mineralwollplatte gemauert (Gesamtstärke 40 cm). Haustrennwände werden bis unter das Flachdach geführt.

3.3 Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Alle Dichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden entsprechend den anerkannten Regeln der Technik und des Handwerks ausgeführt. Unter den Außen- und Innenwänden werden auf der Bodenplatte zugelassene Sperrungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut. Als Mauersperrbahn wird eine Bitumenpappe verwendet.

TITEL 4 GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecke wird als Fertigteilelementdecke (Filigran) mit tapezierfähiger Unterseite geliefert und montiert. Die Fugen werden verspachtelt. Die Stärke und Güte der Ortbetonschicht und der Einbau der Stahlbewehrung erfolgen nach den Auflagen der Statik. Die Oberfläche der Decke wird waagrecht und eben hergestellt.

Zur Vermeidung von Wärmebrücken wird die Geschossdecke im Außenbereich mit Porenbeton abgemauert und zusätzlich nach innen mit Wärmedämmung versehen. Alternativ kann auch eine vorgefertigte Randdämmschalung verwendet werden.

TITEL 5 DACH

5.1 Dachkonstruktion

Das Flachdach wird als Fertigteilelementdecke (Filigran) mit tapezierfähiger Unterseite geliefert und montiert. Die Fugen werden verspachtelt. Die Stärke und Güte der Ortbetonschicht und der Einbau der Stahlbewehrung erfolgen nach den Auflagen der Statik. Die Oberfläche des Flachdaches wird waagrecht und eben hergestellt. Auf dem Stahlbetondach wird die Dampfsperre V60- S4 AL verklebt.

Die Dachdeckung erfolgt mit einer zweilagigen bituminösen Abdichtung auf einer trittfesten Gefälledämmung (Dimensionierung der Dämmung nach EnEV). Die Dampfsperre sowie die bituminösen Abdichtungen werden bis Oberkante Attika geführt. Zum Schutz der Dachhaut wird die obere Lage mit einer Schicht aus Rollkies belegt.

5.2 Dachklempnerarbeiten

Die Dachklempnerarbeiten werden unter Anwendung von Titan-Zinkblech ausgeführt. Das betrifft:

- die Abflüsse und Wanddurchführungen/ Einlauftöpfe
- die Regenfallrohre, rund
- die Rohrhalterungen
- die Abdeckungen von Mauerabschlüssen/Attiken

TITEL 6 ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung erfolgt nach den einschlägigen DIN-VDE-Normen und Vorschriften sowie den "Technischen Anschlussbedingungen" (TAB) des zuständigen Energieversorgungsunternehmens (EVU).

Die Organisation der Baustromversorgung sowie die Vorhaltung des Baustromverteilers erfolgen durch den Auftragnehmer (AN).

Die Elektroinstallation wird komplett unter Putz ausgeführt. In der Normalausstattung sind Schalter und Steckdosen im einheitlichen Programm Busch-Jäger Duro 2000 SI weiß oder Reflex SI alpinweiß enthalten.

Zur E-Anlage gehören ein Zählerschrank mit Elektroverteilung für Einfamilienhäuser, bestückt mit allen erforderlichen Bauteilen sowie drei Fehlerstromschutzschalter (FI 4-polig), mindestens 15 Leitungsschutzschalter, selektivem Hauptleitungsschutzschalter und Überspannungsschutz nach DIN VDE 0100-443/-534.

Ferner wird eine Erdungsanlage mit Haupt- und zusätzlichem Potentialausgleich eingebaut.

Des Weiteren sind in der E-Installation die Zuleitung für den Elektroanschluss der Heizungsanlage, eine Klingelanlage komplett mit Läuterwerk und Taster mit Positionierung in der Diele und jeweils eine Antennen- und Datenanschlussdose enthalten.

Platzierung der Antennen- und Datenanschlussdose nach Wunsch des Auftraggebers (AG).

E-Installation in den einzelnen Räumen wie folgt:

6.1 Diele

2 Deckenauslässe oder wahlweise 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass in Wechsel- oder Kreuzschaltung, 2 Schuko-Steckdosen, 1 Telefonanschluss, 1 Klingelläuterwerk oder Zweiklang-Glong

6.2 Gäste WC

1 Wand- oder Deckenauslässe in Ausschaltung, 1 Schuko-Steckdose

6.3 Hauswirtschaftsraum/ Vorraum

1 Deckenauslass in Ausschaltung, 1 Schuko-Steckdose, 1 Schuko- Steckdose für die Waschmaschine/ Trockner mit 3 x 2,5 NYM - J und 16 A Sicherung

6.4 Küche

1 Deckenauslass in Wechselschaltung bzw. 1 Deckenauslass in Ausschaltung, eine schaltbare Schuko-Steckdose für Küchenschrankbeleuchtung, 1 Geräteanschlussdose für E-Herd, je eine Schuko-Steckdose für Kühlschrank, Wrasenabzug und Geschirrspüler, 7 Schuko-Steckdosen

6.5 Wohnzimmer

1 Deckenauslass in Wechselschaltung, 1 Deckenauslass und 2 Wandauslässe in Ausschaltung, 14 Schuko-Steckdosen, 1 Antennenanschluss für SAT- bzw. Kabelfernsehen, 2 Datenanschlüsse Cat 6a

6.6 Badezimmer

1 Deckenauslass und 1 Wandauslass in Ausschaltung, 2 Schuko-Steckdosen

6.7 Schlafzimmer/ Kinderzimmer

1 Deckenauslass in Ausschaltung mit 1 Schuko-Steckdose als Kombination Schalter-Steckdose, 8 Schuko-Steckdosen, 1 Antennenanschluss für SAT- bzw. Kabelfernsehen, 1 Datenanschluss Cat 6a

6.8 Außenbereich

1 Wandauslass am Eingangsbereich in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung auf der Dachterrasse, 2 spritzwassergeschützte Schuko-Steckdosen im Dachterrassenbereich, Außenwandleuchte LED silbermetallic als Hausnummer liefern und montieren, 1 Klingeltaster neben der Haustür

6.9 Rauchmelder

In allen Wohn- und Schlafräumen werden Rauchmelder installiert.

TITEL 7 SANITÄRINSTALLATION

7.1 Badezimmer

Wanne: Eine Badewanne Preciosa II, der Marke KERAMAG, (1800 x 900 mm, Farbe Weiß- Alpin) mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Wanneneinlaufgarnitur Hans Grohe Ecostat, Handbrause Hans Grohe Raindance

Dusche: bodentief geflieste Dusche mit Duschrinne Geberit GK 500 Edelstahl, Aufputz-Brausethermostat Grotherm 1000 Cosmopol., Brausegarnitur Hans Grohe Raindance Upicas Set 90 cm, Derby VIGOUR Schwingtür für EckEinstieg 2- flügelig oder Derby VIGOUR Schwingtür für Seitenwand.

Waschtisch: einen Einzelwaschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluss bestehend aus: Waschtisch Preciosa, der Marke KERAMAG, 60 x 55 cm, Farbe Weiß, Armatur Hans Grohe „Talis S“

WC-Anlage:

ein Wandtiefspül- WC Preciosa, der Marke KERAMAG, 36 x 53 cm in Farbe Weiß, WC Sitz Preciosa, der Marke KERAMAG, mit Deckel in Farbe Weiß mit Absenkautomatik, Abdeckplatte Tango in Farbe Weiß für Spülstopp

7.2 Gäste WC

Handwaschbecken:

Einzelwaschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluss bestehend aus:

Waschtisch Preciosa, der Marke KERAMAG, 60 x 55 cm, Farbe Weiß, Armatur Hans Grohe „Talis S“

WC-Anlage:

wie unter WC-Anlage Badezimmer beschrieben

Anmerkungen:

Der Bauherr ist nicht an die fixierten Ausstattungsmerkmale gebunden. Er kann im zuständigen Sanitärgrößhandel Objekte und Armaturen seiner Wahl bestimmen. Mehr- und Minderleistungen, bezogen auf den Baubeschreibungsstandard, werden in Schriftform mitgeteilt.

7.3 Küche und Hauswirtschaftsraum

Zu- und Abfluss für eine Geschirrspülmaschine und eine Einbauspüle, Zu- und Abfluss für eine Waschmaschine im HWR

7.4 Entsorgungsleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen

Die Entsorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasserleitungen werden entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Fachgerechter und wirkungsvoller Schallschutz der Fallrohre im Schlitzbereich durch lose Mineralwolle. Warm- und Kaltwasserleitungen werden fachgerecht und wirkungsvoll isoliert, das Rohrmaterial der Leitungen ist aus Verbundrohr.

Im Bereich Terrasse im Erdgeschoss und Dachterrasse wird im Außenbereich eine

Wasserzapfstelle mit frostsicherem Auslaufventil mit Schlauchanschluss

und Vierkantschlüssel angeordnet.

TITEL 8 SCHLOSSERARBEITEN

Geländer:

Brüstungsgeländer gemauert, gem. Zeichnungen und runder Handlauf aus Edelstahl.

TITEL 9 HEIZUNGSANLAGE

9.1 Heizgerät/Speicher

Montiert wird eine vollautomatische, gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung. Die Heizquelle besteht aus einer Brennwert-Heiztherme (Deutsches Markenfabrikat der Firma Junkers/ Bosch-Gruppe) mit Abgasführung durch Luft-Abgassystem über Dach. Die Auslegung der Anlage erfolgt nach den Auflagen der Wärmebedarfsberechnung.

Die Anordnung des Abgasrohres erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister.

Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben.

9.2 Solaranlage für Trinkwassererwärmung

Verbaut wird eine Solaranlage der Firma Junkers/ Bosch-Gruppe, die zur Trinkwassererwärmung dient. Die Flachkollektoren der Komfort Serie werden als Aufdach- Anlage montiert. Sie bestehen aus Fieberglass und sind dadurch stabil, leicht, witterungsbeständig und langlebig. Die Gesamtbruttokollektorfläche beträgt für zwei Flachkollektoren 4,7 m².

Ein integrierter 210- Liter Schichtladespeicher speichert das von der Sonne bereitete Warmwasser. Zusätzlich erhält jede Solaranlage einen Solarregler. Dieser verfügt über eine Fehlererkennungs- und Anlagenüberwachungsfunktion sowie eine Temperaturanzeige. Diese Regelung vergleicht laufend die Temperaturen zwischen dem Kollektor und dem Solarspeicher, um stets maximale Energieausbeute bei minimalen Wärmeverlusten zu erreichen.

Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben.

9.3 Fußbodenheizung, Heizkörper

Im gesamten Haus wird eine Fußbodenheizung verlegt. Unter der Fußbodenheizung wird eine Dämmung (Stärke nach Wärmeschutzberechnung) eingebaut. In den Badezimmern wird ein Handtuchwärmekörper Modell „Astro“ mit Mittelanschluss und hochwertiger Ventilverkleidung, Hersteller COSMO in Verbindung mit einer Fußbodenrücklaufthermierung installiert. Die Vor- und Rücklaufanschlüsse der Heizkörper erfolgen unter Putz. Farbe der Thermostatventile ist Weiß.



9.4. Gaskamin

Vorgesehen Gaskamin der Firma „Faber“ Typ Fyn 600 oder gleichwertig

TITEL 10 LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Im Untergeschoss wird eine Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur geregelten automatischen Be- und Entlüftung (Fa. Junkers/ Bosch- Gruppe oder Fa. Zehnder) montiert. Die Dimensionierung und Leistungsanpassung der Anlage erfolgt nach den Auflagen der gültigen EnEV. Über Luftkanäle, welche als Vorwandmontage durch die Geschosse geführt werden, wird aus den Ablufträumen, wie Küche, Bad und WC feuchte und geruchsbehaftete Luft automatisch abgesaugt und im Gegenzug frische Außenluft in den Wohn- und Schlafbereich eingebracht. Im Mittel werden dabei 90% der Abluftwärme auf die gefilterte Außenluft übertragen. Die Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt somit für konstant gute Raumqualität bei minimalen Energieverlusten. Darüber hinaus kommen noch gesundheitliche Aspekte durch Schutz vor äußeren Verunreinigungen und Lärm sowie Abfuhr von Schadstoffbelastungen zum Tragen. Durch frische, gefilterte und erwärmte Außenluft wird nicht nur der Wohnkomfort erhöht, sondern auch eine erhebliche Umweltentlastung ermöglicht.

Die Be- und Entlüftung erfolgt über ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung und externen Vorheizregister. Das Register ergänzt bei niedrigen Außentemperaturen automatisch die Wärmerückgewinnung. Das Lüftungsgerät verfügt über drei Leistungsstufen, die an der im HWR montierten Fernbedienung eingestellt werden. Darüber hinaus kann durch die Sommerschaltung an der Fernbedienung auch ein reiner Abluftbetrieb während der warmen Jahreszeit realisiert werden.

TITEL 11 ESTRICHE / KERAMISCHE BODENBELÄGE

11.1 Schwimmender Zementestrich

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich. Unter dem Estrich kommen Qualitätsestrich-Dämmplatten und Trittschalldämmplatten mit umlaufender Randdämmung nach den Erfordernissen des Wärme- und des Schallschutzes zur Anwendung.

Die Oberflächen werden belegreif übergeben. Estrich-Fugentrennschnitte werden nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

11.2 Bodenbeläge

Alle Räume erhalten einen keramischen Bodenbelag, fachgerecht im Dünnbettverfahren verlegt. Im Raumumfassungsbereich wird ein Fliesensockel (Höhe bis 8 cm bei einem Materialpreis bis 5,- €/ lfm) verlegt. Verlegungsart bei quadratischen Bodenfliesen rechtwinklig, bei rechteckigen Bodenfliesen im ¼ Verband. Abschlusschienen bei Belagswechsel (z.B. Übergang zum Teppichboden) aus Aluminium.

Diagonalverlegung, kalibrierte Bodenfliesen, sowie Bodenfliesen ab 0,25 m² Fliesengröße als Sonderleistung.

Materialpreis für die Bodenfliesen außer HWR und Abstellräume:
Materialpreis für die Bodenfliesen im HWR und Abstellräume:

bis 50,- €/m² brutto
bis 20,- €/m² brutto

TITEL 12 FLIESENARBEITEN WANDBEREICH, MARMORARBEITEN

12.1 Wandfliesen

Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren fachgerecht auf verputzte Wandflächen verlegt. Die Fliesenflächen werden sauber eingefugt (Fugenfarbe nach Wahl des Auftragnehmers) und grundgereinigt übergeben. Verlegungsart der Wandfliesen rechteckig.

Diagonalverlegung, kalibrierte Wandfliesen, sowie Wandfliesen ab Format $\geq 0,25 \text{ m}^2$ ist als Sonderleistung möglich.

Gäste WC:

Höhe ca. 1,20 m umlaufend verflieset

Badezimmer:

Höhe ca. 1,20 m umlaufend verflieset, im Duschbereich 2,00 m hoch

Küche:

Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsfläche ca. 3 m^2

Materialpreis für die Wandfliesen:
(Preise des örtlichen Fachhandels)

bis 50,- €/m² brutto

12.2 Versiegelungsarbeiten

Anordnung von Versiegelungen im Bereich von Dehnungsfugen im Wand- und Bodenbereich an allen erforderlichen Stellen, erstellt aus elastischem, umweltfreundlichem Sanitärsilikon als Wartungsfuge.

12.3 Marmorfensterbänke (innen)

Im Bereich von Fensterbrüstungen kommen, soweit diese nicht verflieset sind, Marmorfensterbänke des örtlichen Fachhandels zur Anwendung (d= 20 mm, Ausladung ggü. dem Innenputz ca. 2,0 cm). Wahlweise in den Materialien:

- MARMOR CARRARA
- MARMOR AGGLO BOTTICINO
- MARMOR BRECCIA AURORA
- MARMOR JURA GELB

Andere Marmorarten auf Wunsch mit Mehrpreis.

TITEL 13 FENSTER, TÜREN, INNENTÜREN

13.1 Fenster-, Fenstertüranlagen

Fensteranlagen, Fenstertüranlagen werden fachgerecht aus Qualitätskunststoffprofilen gefertigt. Alle beweglichen Flügel erhalten ein umlaufendes Dichtungsprofil, sowie einen umlaufenden Doppelfalz. Außerdem werden alle Fensterelemente mit einem Aushebelschutz (Pilzkopfverriegelung) versehen.

Schlagregensicherheit und Fugendurchlässigkeit nach den anerkannten Regeln der Technik. Feststehende Anlagen werden mit feststehenden eingesetzten Fensterrahmen gefertigt, damit sich das Gesamtbild der Fensteraußenansichten einheitlich darstellt.

Die Farbe der Fensterprofile außen ist mittelgrau und innen weiß. Zur Anwendung kommen grundsätzlich nur verdeckt liegende Qualitäts-Beschläge, ausgeführt als Dreh-, Kipp- oder Drehkippsbeschläge, entsprechend dem Fensterformat und den Erfordernissen des Raumes.

Die Form und Gestaltung der Anlagen ist der vorliegenden Planung zu entnehmen. Verglasung der Fenster- und Fenstertüranlagen mit 3 Scheiben-Wärmeschutzglas.

Wärmeschutzglas $U_G = 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ der Schallschutzklasse 2

13.2. Markisoleetten

Alle Fenster auf der Südseite erhalten Markisoleetten mit starren seitlichen Führungsschienen und einen modernen textilen Behang. Die Markisoleetten erhalten einen elektrischen Antrieb.

13.3 Haustüranlage

Die ARGE-Haustüranlagen sind anspruchsvoll gestaltet und werden aus RAL-geprüften Kunststoffprofilen gefertigt. Die Konstruktion entspricht der vorliegenden Planung. Die Farbe außen ist mittelgrau und innen weiß. Die Herstellung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik.

Die Grundbautiefe der Konstruktion beträgt 70 mm. Umlaufende Anschlagdichtungen werden sicher und formschlüssig im Blend- und Flügelrahmen gehalten.

Zum Lieferumfang gehören 3 Stück 3-dimensional einstellbare Türbänder, die grundsätzlich im Stahl verschraubt werden. Die hohe Sicherheit gewährleisten 2-tourige Wechselschlösser mit 1 Riegel und 2 Hinterkrallhaken. Außerdem erhält die Außentür einen Schließzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, sowie 3 Schlüssel.

In der Standard-Variante ist eine Türgarnitur im Wert von 120,- € enthalten. Alle Füllungen sind wärmegeklämt.

13.4 Innentüren

Die ARGE-HAUS-Innentüren bestehen aus Röhrenspan mit einer Weißlack Oberfläche. Die Türblätter und die Zargen in eckiger Ausführung.

- Zargen erhalten umlaufende Gummidichtungen
- Türblätter mit Buntbartschloss und einem Schlüssel
- Bänder in verdeckt liegender Ausführung
- Drücker in L Form mit Griff und Rosette, Ausführung in Edelstahl

TITEL 14 TREPPEN

14.1 Hauseingangspodest

Im Bereich des Hauseinganges wird ein Podest (eine Stufe) in den Abmessungen, 1,65 m x 1,00 m erstellt. Dieses wird aus Betonrechteckpflaster, Farbe Grau, hergestellt (Materialpreis 50,00 €/m²).

14.2 Innentreppe

Zur Ausführung kommt eine Betontreppe. Der Verlauf der Treppe ist aus den Entwurfszeichnungen zu ersehen. Die Tritt- und Setzstufen werden gefliest. Alternativ sind gegen Aufpreis auch Holzstufen möglich.

Die Treppengeländer und Brüstungen werden gemauert. Es wird ein Handlauf aus Edelstahl, im äußeren Treppenverlauf, montiert.

TITEL 15 PUTZARBEITEN

Der Innenwandputz wird als atmungsaktiver Maschinengipsputz erstellt. Alle freistehenden Kanten und Ecken werden durch nichtrostende Eckschutzschienen gesichert. Überbrückungen von Schlitzfenstern und Mauerwerksöffnungen im Bereich von Leitungsführungen erfolgen mittels Putzträgern. Die Oberfläche wird tapezierfertig hergestellt.

TITEL 16 MALERARBEITEN UND TAPEZIERARBEITEN

16.1 Malervlies

Zur Ausführung kommt Malervlies im Wand- und Deckenbereich aller Räume, außer Hauswirtschafts- und Abstellräume. Das Malervlies wird weiß gestrichen.

In den Hauswirtschafts- und in den Abstellräumen erhalten die Wände und die Decken einen weißen Anstrich.

TITEL 17 AUßENANLAGEN

Die Außenanlagen werden vom Verkäufer wie folgt geliefert:

Die Fläche straßenseits erhält eine Split-Pflasterkombination, wobei die Zuwegung einen gepflasterten Untergrund in dem Farbton grau erhält.

Die Höhenunterschiede auf dem Grundstück werden terrassiert, dies erfolgt durch Stahlbetonmauer oder L-Schalen. Die Terrassierungen werden gärtnerisch durch Rasenansaat gestaltet. Die Außentreppe besteht aus Betonstufen.

Die Dachterrasse erhält einen Belag mit großformatigen Betonplatten Farbton grau (Materialpreis 50,00 € brutto/m²).

17.1 Überdachter Stellplatz mit darüber liegendem Balkon

Die Seitenwände, die Trennwand sowie das Balkongeländer werden aus Porenbeton hergestellt. Die erdberührten Teile bestehen aus Stahlbeton. Das Flachdach bzw. die Balkonplatte wird als Fertigteilelementdecke (Filigrandecke) geliefert und montiert. Die Stärke der Ortbetonschicht und der Einbau der Stahlbetonbewehrung erfolgt nach den Auflagen der Statik. Die Abdichtung erfolgt mit einer zweilagiger bituminösen Abdichtung, aufgebracht auf einer trittfesten Gefälledämmung.

Die Dachklempnerarbeiten werden unter Anwendung von Titan- Zinkblech ausgeführt. Das betrifft:

- die Abflüsse und Wanddurchführungen/ Einlauftöpfe
- die Regenfallrohre, rund
- die Rohrhalterungen
- die Abdeckungen von Mauerabschlüssen/Attiken

Es wird eine spritzwassergeschützte Steckdose sowie eine Außenlampe in Ausschaltung installiert und montiert.

Der Stellplatz erhält einen gepflasterten Untergrund in dem Farbton grau.

Der Balkon über dem Stellplatz erhält einen Belag mit großformatigen Betonplatten Farbton grau (Materialpreis 50,00 € brutto/m²).

Der Außenputz (Wände, Balkonbrüstung) wird als weißer Edelputz auf mineralischer Basis hergestellt.

17.2 Müllstellplatz

Jede Einheit erhält eine industriemäßig gefertigte Müllbox für 3 Stück Mülltonnen á 240 Liter. Außenflächen in glatten Sichtbeton. Türen in der Farbe Grau.

17.3 Briefkasten

Hochwertig gefertigter Edelstahl Design Briefkasten, befestigt an der Hauswand

TITEL 18 BLOWER DOOR TEST

Die Begrenzung der Luftdurchlässigkeit der Bauhülle ist wichtig.
Sie sichert u.a.:

- Behaglichkeit – keine Zugluft !
- Wärmeenergieeinsparung !
- Kein Feuchtigkeitsanfall durch herausströmende Wohnraumlufte z.B. in die Dachkonstruktion

Voraussetzung für die Errichtung von Wohnhäusern nach der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ist die winddichte Ausführung der Bauhülle (des Hauses).

Die Handwerker von ARGE-HAUS kennen die möglichen „Schwachstellen“ winddichten Bauens und achten sehr genau auf die fachgerechte Ausführung der entsprechenden Bauteile.

Undichtigkeiten in der Bauhülle führen zur Minderung der Wohnqualität, vor allem aber zu mittelfristigen Bauschäden und zu unnötigen Heizenergiemehrkosten.

Eine Studie des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik in Stuttgart zeigt den Vergleich zweier Wärmedämmungen von 1 m² Fläche, 14 cm Dämmstärke und innenliegender Dampfbremse.

Eine Wärmedämmung wies in der Dampfbremse eine Beschädigung von 1 mm Breite und 1 m Länge auf, die andere ist ohne Undichtigkeiten.

Die Dämmung mit der Undichtigkeit in der Dampfbremse führte zu einem 4,8-fach höheren Wärmeverlust und durch die Beschädigung drang das über 1000-fache an Feuchtigkeit in die Konstruktion ein.

Dies hätte in der Praxis zu einem Bauschaden geführt.

Die geforderte Winddichtigkeit und damit die Ausführungsqualität der einzelnen Gewerke werden bei ARGE-HAUS durch ein unabhängiges Ingenieurbüro überwacht.

Die Prüfung der Winddichtigkeit des gesamten Hauses wird mit dem Differenzdruckverfahren Minneapolis BLOWER-DOOR durchgeführt.

Dieses Messverfahren entspricht der europäischen Norm EN 13829 „Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden - Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden - Differenzdruckverfahren“.

Während der Messfahrt wird mittels eines in der Außentür eingebauten Lüfters ein Überdruck und anschließend ein Unterdruck hergestellt. Dabei wird die Luftmenge, die durch die Undichtigkeiten der Gebäudehülle strömt, ermittelt.

Während der Prüfung werden eventuelle Undichtigkeiten aufgespürt und durch die Handwerker geschlossen, bis die Grenzwerte durch das Blower-Door-Protokoll eingehalten oder unterschritten werden.

Nach diesem Test werden die Messergebnisse protokolliert und ausgewertet.

Abschließend erhalten Sie ein Zertifikat über die Qualität Ihres Hauses hinsichtlich der Luftdurchlässigkeit.

.....,den.....

.....,den.....

.....
Käufer

.....
Verkäufer

Baubeschreibung
ARGE-HAUS
aufgestellt: Juli 2017