



Technische Baubeschreibung  
für eine  
Doppelhaushälfte der  
**Stadtvilla „Kiefernweg“**  
in Rostock

## TITEL 1 ERDARBEITEN

Der Mutterboden im Bereich des Gebäudes wird abgeschoben und auf dem Baugrundstück grob verteilt. Überschüssiger Boden wird abgefahren.

Der Einbau von verdichtungsfähigem Material im Bereich des Gebäudes, inklusive der notwendigen Arbeitsflächen, erfolgt in notwendiger Stärke.

Die Entwässerung unter der Bodenplatte erfolgt im Erdreich durch Kanalgrundrohr (KG) mit Steckmuffenverbindungen höhen- und gefällegerecht. Die Verlegung erfolgt entsprechend der Ausführungszeichnung. Die Grundleitungen werden druckgeprüft.

## TITEL 2 BODENPLATTE

Als tragende Gründung wird eine biegesteife Stahlbetonplatte ausgeführt, die durch Frostschrüzen/Streifenfundamente (Tiefe = 100 cm) seitlich begrenzt wird. Die Stärke der Bodenplatte, die Abmessungen der Streifen- und/oder Punktfundamente, ggf. notwendige Sohlplattenverstärkungen usw. werden in der Statik festgelegt. Unter der Sohlplatte wird vorschriftsmäßig eine ca. 5 cm dicke Sauberkeitsschicht aus Beton eingebracht.

Die Bodenplatte wird nach der Fertigstellung gemäß Erfordernissen vor Witterungseinflüssen geschützt.

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

## TITEL 3 MAUERWERK

### 3.1 Außenmauerwerk, Putzbau

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

Überbrückungen von Türen- und Fensteröffnungen erfolgen laut Statik und Erfordernissen mit Porenbeton-Fertigteilstützen, mit Porenbeton-U-Schalen und/oder in 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. 4 - 6 mm Unterputz gespachtelt mit gleichzeitiger Einlage eines hochwertigen Glas-Seidengewebes
2. Edelputz 2 - 3 mm rund gerieben (Kratzputz)
3. Farbanstrich (Weiß)

In den Putzarbeiten sind enthalten:

- Dämmung aller Fenster- und Türleibungen mit 2 - 3 cm Polystyrol (EPS)-Wärmeverbundsystemplatten
- Dämmung des Sockelbereiches mit Perimeterdämmung d = 6,0 cm
- Schutz aller Ecken und Kanten mit Gewebeecken

Im Sockelbereich wird auf den Unterputz ein Feuchteschutz fachgerecht aufgebracht und farblich in einem hellen Grauton endbehandelt. Farbe nach Mustervorlage. Die Höhe des Sockels beträgt ca. 30 cm.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminiumfertigteilen, in der Farbe der Fenster hellgrau, RAL 7001, hergestellt. Abweichend davon wird bei der Terrasse im Erdgeschoss der Terrassenbelag bis in die Fensterleibung verlegt.

### 3.2 Innenwände

Die Innenwände des Erd- und Obergeschosses werden aus Kalksandsteinen 11,5 cm oder 17,5 cm hergestellt. Stärke und Ausführung entsprechend den Auflagen der statischen Berechnung.

Teilweise werden Wände in Leichtbauweise, gemäß Ausführungsplanung, hergestellt.

Die Trennung zwischen den beiden Haushälften erfolgt durch zwei Kalksandsteinmauern, je 17,5 cm stark sowie eine mittige Einlage durch Schallschutzplatten (HWP, d = 5 cm).

### 3.3 Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Alle Dichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden entsprechend den Ausführungszeichnungen, der gültigen DIN sowie 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, soweit technisch möglich, als Fertigteilelementdecke (Filigran) mit tapezierfähiger Unterseite geliefert und montiert. Die Fugen werden in Q2 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.

Notwendigen Aussparungen und Deckendurchbrüche werden entsprechend den Ausführungszeichnungen hergestellt und nach Verlegung der Leitungen fachgerecht verschlossen.

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 Dachstuhl

Die Dachkonstruktion wird als zimmermannsmäßig abgebundenes Pfettendach, entsprechend den Ausführungszeichnungen und der Statik, hergestellt. Zur Verwendung kommt Konstruktionsvollholz (KVH). Alle Kleiseisenteile einschl. des Windrispenbandes werden aus korrosionsgeschützten Materialien eingebaut.

### 5.2 Dachtischlerarbeiten

Im Traufbereich wird die Unterkonstruktion des Gesimskastens mit gehobelten Profilbrettern, 19,5 mm stark, verkleidet. Die Befestigung erfolgt durch korrosionsgeschützte Befestigungsmittel. Den senkrechten, vorderen Abschluss bildet ein gehobeltes Glattkantbrett. Alle sichtbaren Hölzer werden in der Farbe Weiß endbehandelt.

### 5.3 Dachdeckerarbeiten

Als Schutz gegen Witterungseinflüsse wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit verklebten Stößen auf den Sparren verlegt und mittels Konterlattung befestigt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit:

- mit einem bauphysikalisch hochwertigen Tondachziegel der Fa. BRAAS (Fabrikat Topas 11 V, Matt Anthrazit)

Zur Dachdeckung gehören alle Formziegel und alle notwendigen Zubehörteile, jeweils im gleichen Material. Die Firste (Zwerchgiebel) und Grate werden trocken verlegt. Die Sturmsicherung erfolgt durch Verklammerung nach regionalen Erfordernissen.

Die Ausführung erfolgt generell nach der einschlägigen DIN, den Verarbeitungsvorschriften des Dachdeckerhandwerks und den Herstellerrichtlinien.

### 5.4 Dachklempnerarbeiten

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

- die Außendachrinne als Hängerinne, halbrund
- die Regenfallrohre, kreisförmig
- die Kehlen
- die Abdeckung von Mauerabschlüssen

### 5.5 Trockenbau und Dämmung (Decke im Wohnbereich des Obergeschosses)

#### 5.5.1 Dämmung

Die mineralische Wärmedämmung erfolgt im Zwischenraum der Deckenbalken über dem Obergeschoss. Die Stärke und die Wärmeleitgruppe entsprechen dem GEG-Nachweis. Unter der Wärmedämmung wird innenseitig eine Wind- und Dampfbremse umlaufend verklebt sowie mit verklebten Stößen eingebaut. Verlegung entsprechend den einschlägigen DIN-Normen und den Verarbeitungsvorschriften der Hersteller.

#### 5.5.2 Trockenbau

Die Trockenbauverkleidung erfolgt fachgerecht mit Gipskartonplatten d = 12,5 mm stark, aufgebracht auf einer fluchtgerechten Unterkonstruktion (UK). Sie werden tapezierfähig verspachtelt in Q2 übergeben. In den Bädern (Feuchträumen) werden Feuchtraumplatten eingebaut.

Zwischen massiven Bauteilen (z.B. Wänden) und den Gipskartonplatten werden Wartungsfugen aus elastischen Materialien hergestellt.

Im Bereich des oberen Treppenflures (OG) wird eine einklappbare, wärme gedämmte Einschubtreppe zum Dachboden eingebaut. Die Treppenöffnung im Spitzboden wird mit einem Geländer gesichert. Im Spitzboden wird ein Laufsteg von ca. 80 cm Breite verlegt.

## TITEL 6 ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung erfolgt nach den einschlägigen DIN- und 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 Verkäufer.

Die Elektroinstallation wird komplett unter Putz ausgeführt (außer HWR). Im Standard sind Schalter und Steckdosen im einheitlichen Programm Busch-Jaeger Duro 2000 SI Weiß, enthalten.

Zur E-Anlage gehören ein Zählerschrank (550 mm x 1400 mm) mit Elektroverteilung für Einfamilienhäuser, bestückt mit allen erforderlichen Bauteilen sowie drei N-Fehlerstromschutzschalter (FI 4-polig), mindestens 15 Leitungsschutzschalter, selektivem Hauptleitungsschutzschalter und Überspannungsschutz. Ferner wird eine Erdungsanlage mit Haupt- und zusätzlichem Potentialausgleich eingebaut.

Des Weiteren sind in der E-Installation die Zuleitung für den Elektroanschluss der Heizungsanlage (WP) mit Außenfühleranschluss, der Lüftungsanlage und eine Klingelanlage mit Taster, Läuterwerk oder Gong, Positionierung in der Diele, enthalten. Die Verlegung aller Informationsleitungen (Daten-, Telefon- und TV-Kabel) erfolgt in einem Leerrohrsystem und sind daher austauschbar.

Ein Patchfeld und eine SAT-Anlage sind nicht Gegenstand der Ausschreibung.

E-Installation in den einzelnen Räumen wie folgt:

### 6.1 Diele/Garderobe

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

### 6.2 Gäste-BAD EG

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

### 6.3 Hauswirtschaftsraum (HWR)

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

### 6.4 Küche

1 Deckenauslass in Wechselschaltung bzw. 1 Deckenauslass in Ausschaltung und 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 Wohnen/Essen

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

### 6.6 Treppe

1 Decken- oder Wandauslass in Wechsel- bzw. Kreuzschaltung

### 6.7 Flur Obergeschoss

1 Deckenauslass in Wechsel- bzw. Kreuzschaltung, 1 Schuko-Steckdose

### 6.8 Bad

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

### 6.9 Schlafzimmer und Kinderzimmer

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

### 6.10 Ankleide/Abstellraum/Spitzboden

1 Lampenauslass in Ausschaltung, 1 Schuko-Steckdose

### 6.11 Außenbereich EG

1 Wandauslass am Eingangsbereich in Ausschaltung, 1 Wandauslass im Terrassenbereich in Ausschaltung und 1 Wandauslass in Ausschaltung (Platzierung nach Wunsch des Käufers), 1 spritzwassergeschützte Schuko-Steckdose (Platzierung nach Wunsch des Käufers), 1 Klingeltaster neben der Haustür

### 6.12 Rauchmelder

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren werden Rauchmelder installiert.

## TITEL 7 SANITÄRINSTALLATION

Eingebaut werden nur Materialien namhafter Markenhersteller. Für alle Sanitärobjekte und Armaturen stehen mehrere Varianten zur Auswahl. Sanitärkeramik, wie Waschtisch, Handwaschbecken und WC in der Sanitärfarbe Weiß:

- Serie clivia/ Marke VIGOUR
- Serie clivia style/ Marke VIGOUR
- Serie derby/ Marke VIGOUR
- Serie derby style/ Marke VIGOUR

Armaturen als Einhebelmischer mit keramischen Dichtungen, verchromt, für Badewanne, Waschtisch, Handwaschbecken und Duscharmatur als Thermostat:

- Serie clivia/ Marke VIGOUR
- Serie Eurosmart/ Grohtherm 800/ Marke GROHE
- Serie derby/ Marke VIGOUR
- Serie derby style/ Marke VIGOUR

### 7.1 Bad

Wanne:

emaillierte Stahl-Einbauwanne, Farbe Weiß (Serie clivia Marke VIGOUR Stahlwanne; 3,5 mm Wandungsstärke 1700/750 mm) mit Wannenträger oder eine Acrylbadewanne (Serie White Marke VIGOUR 1700/ 750 mm, Farbe Weiß) mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Zubehör:

Exzenter Wannenab- und überlaufgarnitur, Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, 1 Handbrause mit Wandhalter und Brauseschlauch.

Dusche:

emaillierte Duschwanne (Serie clivia Marke VIGOUR Stahlwanne; 3,5mm Wandungsstärke, 900/900/65 mm) mit Wannenträger oder eine Acrylduschwanne (Serie derby 900/900/65 mm, Farbe Weiß) mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Zubehör:

Ablaufgarnitur, Thermostat-Brausebatterie, 1 Handbrause mit Wandstange und Brauseschlauch, Eckeinstieg zweiteilig als Schwingtüren, Profile und Beschläge Farbe Silber matt, Einscheibensicherheitsglas 6 mm (ESG) transparent

Alternativ und ohne Mehr- und Minderpreis kann zu oben genannter Variante (Duschabtrennung/Eckeinstieg mit Duschwanne) auch eine bodengleich geflieste Ausführung gewählt werden:

raumhohe Duschabtrennung gemäß Planung, 2,00 m hoch gefliest, gefliester Fußboden mit Mittelbodenablauf 10x10 cm Edelstahl geschlitzt.

Zubehör:

Ablaufgarnitur, Thermostat-Brausebatterie, 1 Handbrause mit Wandstange und Brauseschlauch

Waschtisch:

Einzelwaschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Unterputz, bestehend aus Waschtisch 60 cm, Befestigungssatz, Röhrensiphon, Eckventil mit Schubrosetten, Waschtisch-Einhebelmischer mit Exzentergarnitur.

WC-Anlage:

Wand-WC-Anlage mit Vorwandmodul, WC-Sitz mit Metallscharnieren, Schallschutz-Set, WC-Drückerplatte Weiß mit Bedienung von vorne, mit wassersparender 2-Mengen Betätigung A12, Tees oder Don in Weiß von VIGOUR

### 7.2 Gäste-Bad EG

Handwaschbecken:

45 cm Handwaschbecken, Befestigungssatz, Röhrensiphon, Eckventile mit Schubrosetten, Waschtisch-Einhebelmischer mit Exzentergarnitur

WC-Anlage:

wie unter WC-Anlage Badezimmer beschrieben

Dusche: wie unter Dusche Badezimmer beschrieben

Anmerkungen:

Der Käufer ist nicht an den zuvor beschriebenen 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 Abflüsse für eine Geschirrspülmaschine und eine Einbauspüle, Zu- und Abfluss für eine Waschmaschine im HWR. Im HWR werden die Leitungen Aufputz verbaut.

#### **7.4 Entsorgungsleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen für Trinkwasser**

Die Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasserleitungen werden entsprechend der DIN ausgeführt. Bei Leitungswegen des Warmwassers länger als 8 m, werden zusätzlich eine Zirkulationspumpe (zeitgesteuert) sowie Zirkulationsleitungen verlegt. Die Entsorgungsleitungen aus PVC-Abflussrohr mit Fallstrangbelüftung über Dach werden unterhalb der Sohle in KG-Rohr zusammengeführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Fachgerechter und wirkungsvoller Schallschutz der Fallrohre im Schlitzbereich durch lose Mineralwolle. Warm- und Kaltwasserleitungen werden fachgerecht und wirkungsvoll gedämmt, das Leitungsmaterial besteht aus Verbundrohr. Im Bereich des Hauswirtschaftsraumes (HWR) wird im Außenbereich eine Wasserzapfstelle mit frostsicherem Auslaufventil mit Schlauchanschluss angeordnet. Die Bedienung erfolgt über einen Vierkantschlüssel.

### **TITEL 8 HEIZUNGSANLAGE**

#### **8.1 Wärme- und Warmwassererzeugung, Warmwasserspeicher**

Montiert wird eine vollautomatische, elektrisch betriebene und außen aufgestellte Monoblock Luft-Wasser-Wärmepumpe (Deutsches Markenfabrikat der Firma Bosch Thermotechnik GmbH), kombiniert mit einer dazugehörigen Tower-Inneneinheit mit integriertem 180 l Warmwasser-Speicher. Mit einem hohen Systemwirkungsgrad bieten Luft-Wasser-Wärmepumpen eine optimale Nutzung der Umweltwärme und gehören damit zu den erneuerbaren Energien. Der werksseitig integrierte 9 kW Elektro-Heizstab bietet darüber hinaus eine zusätzliche Sicherheit bzw. einen „Booster“ bei erhöhtem Warmwasserbedarf. Die Auslegung der Anlage erfolgt nach den Anforderungen der Wärmebedarfsberechnung (GEG).

#### **8.2 Fußbodenheizung**

In den Wohngeschossen wird eine Fußbodenheizung, Deutsches Markenfabrikat, installiert. Die Raumtemperatur wird hierbei über analoge AP-Raumtemperaturregler gesteuert. In Verbindung mit den Regelventile in den Heizkreisverteiltern halten sie die Raumtemperatur automatisch konstant.

Im Badezimmer wird ein Handtuchheizkörper (COSMO, Modell Standard, Farbe Weiß) mit Mittelanschluss und hochwertiger Ventilverkleidung installiert. Die Vor- und Rücklaufanschlüsse der Heizkörper erfolgen unter Putz. Die Farbe des Thermostatventils ist Weiß.

#### **8.3 Regelung**

Die Regelung der Wärmepumpe erfolgt über einen witterungsgeführten Regler für Stetigregelung mit Digitalschaltuhr mit einem Tages- und Wochenprogramm, Absenkung/Abschaltung, WW-Speichervorrangschaltung, Energiesparautomatik, Frostschutz- und Außentemperaturfühler.

#### **8.4 Nennleistung**

Die Nennleistung der Heizungsanlage erfolgt nach einer Wärmebedarfsberechnung. Beheizt werden grundsätzlich alle Räume der Wohngeschosse mit Ausnahme von Abstellräumen, HWR und Spitzboden. Im Standard ist die Heizungsanlage im Hauswirtschaftsraum platziert. Eine davon abweichende Anordnung bedarf der Abstimmung mit dem Heizungsbauer.

### **TITEL 9 LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG**

Im Hauswirtschaftsraum wird eine Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Fa. Zehnder oder Bosch) zur geregelten, automatischen Be- und Entlüftung von Erd- und Obergeschoss montiert. Die Dimensionierung und Leistungsanpassung der Anlage erfolgen nach den Auflagen des gültigen GEG. Über Luftkanäle, welche als Flachkanäle unter dem Estrich im Obergeschoss geführt werden, wird aus den Ablufträumen wie Küche, Bad und Gäste-Bad EG 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 Raumluftqualität bei minimalen Energieverlusten. Darüber hinaus kommen noch gesundheitliche Aspekte durch Schutz vor äußeren Verunreinigungen und Lärm sowie die Abfuhr von Schadstoffbelastungen zum Tragen.

Das Lüftungsgerät verfügt über drei Leistungsstufen, die in der integrierten Regelung eingestellt werden. Die Filterüberwachung des Gerätes signalisiert automatisch eine fällige Filterreinigung. Darüber hinaus kann durch eine Sommerschaltung auch ein reiner Abluftbetrieb während der warmen Jahreszeit realisiert werden.

## TITEL 10 ESTRICHE/KERAMISCHE BODENBELÄGE

### 10.1 Schwimmender Zementestrich

Alle Räume des Erd- und Obergeschosses 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.

1. Gesamtstärke Erdgeschoss:  
18,50 cm (12,00 cm Wärmedämmung/6,50 cm Heizestrich)

2. Gesamtstärke Obergeschoss:  
14,50 cm (8,00 cm Dämmung inkl. Trittschalldämmung/6,50 cm Estrich)  
Die Oberflächen werden belegreif übergeben. Fugentrennschnitte im Estrich nach den Auflagen der DIN.

### 10.2 Bodenbeläge

Die Küche, das Gäste-Bad EG, die Diele und der Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses sowie das Badezimmer im Obergeschoss erhalten einen keramischen Bodenbelag, fachgerecht im Dünnbettverfahren verlegt. Im Raumumfangsbereich wird ein Fliesensockel (Höhe bis 8 cm bei einem Materialpreis bis 5,- €/lfm) verlegt.

Die Verlegungsart bei quadratischen Bodenfliesen erfolgt rechtwinklig, bei rechteckigen Bodenfliesen im ¼ Verband. Abschlusschienen bei Belagswechsel (z.B. Übergang zu anderem Bodenbelag) aus Aluminium.

Diagonalverlegung, kalibrierte Bodenfliesen sowie Bodenfliesen ab 0,25 m<sup>2</sup> Fliesengröße sind Sonderleistungen.

Materialpreis für die Bodenfliesen: **bis 40,- €/m<sup>2</sup>**

Fliesen mit einer Kantenlänge über 120 cm werden nicht verlegt.

## TITEL 11 FLIESENARBEITEN WANDBEREICH, MARMORARBEITEN

### 11.1 Wandfliesen

Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren fachgerecht auf verputzte Wandflächen verlegt. Die Fliesenflächen werden sauber eingefugt (Fugenfarbe nach Wahl des Käufers) und grundgereinigt übergeben. Verlegungsart der Wandfliesen rechtwinklig. Eckschutzschienen aus Kunststoff in allen handelsüblichen Farben.

Diagonalverlegung, kalibrierte Wandfliesen, sowie Wandfliesen ab 0,25 m<sup>2</sup> ist als Sonderleistung möglich.

Fliesen mit einer Kantenlänge über 120 cm werden nicht verlegt.

#### **Gäste Bad EG:**

Höhe ca. 2,00 m umlaufend verflies

#### **Bad:**

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

#### **Küche:**

Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsfläche ca. 3 m<sup>2</sup>

Materialpreis für die Wandfliesen: **bis 40,- €/m<sup>2</sup>**

### 11.2 Versiegelungsarbeiten

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

### 11.3 Marmorfensterbänke (innen)

Im Bereich von Fensterbrüstungen kommen, soweit diese nicht verflies sind, Marmorfensterbänke zur Anwendung d = 20 mm, Ausladung gegenüber dem Innenputz ca. 20 mm. Wahlweise in den Materialien:

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

Andere Marmorarten auf Anfrage.

## TITEL 12 FENSTER, TÜREN, INNENTÜREN

### 12.1 Fenster, Fenstertüranlagen

Alle Fenster und Fenstertüranlagen werden fachgerecht aus Qualitätskunststoffprofilen nach Verarbeitungsrichtlinien des Systemgebers gefertigt. Alle beweglichen Flügel erhalten ein umlaufendes Dichtungsprofil sowie einen umlaufenden Doppelfalz. Außerdem werden alle Fensterelemente mit Schlagregensicherheit und Fugendurchlässigkeit nach anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Feststehende Anlagen werden mit feststehenden eingesetzten Fensterrahmen gefertigt, damit sich das Gesamtbild der Fensteraußenansichten einheitlich darstellt.

Die Farbe der Fensterprofile außen ist hellgrau (RAL 7001) und innen weiß. Zur Anwendung kommen grundsätzlich Einhanddrehkipp Qualitäts-Beschläge mit aufliegender Bandseite und Grundsicherheit, ausgeführt als Dreh-, Kipp- oder Drehkippbeschläge, entsprechend dem Fensterformat und den Erfordernissen des Raumes.

Die Form und Gestaltung der Anlagen sind den vorliegenden Planungen zu entnehmen. Verglasung der Fenster- und Fenstertüranlagen erfolgt mit 3 Scheiben-Wärmeschutzglas.

**Wärmeschutzglas  $U_G = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  der Schallschutzklasse 2**

### 12.2 Rollläden

Alle Fenster im Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Die Panzer bestehen aus Aluminium (Farbe nach Bemusterung). Der Rollladenkasten ist wärmegeklämt und wird als Unterputzkonstruktion ausgeführt. Angetrieben wird jeder Rollladen durch einen Somfy-Motor, der jeweils durch einen Taster passend zum Elektroprogramm Busch-Jäger bedient wird.

### 12.3 Sicherheitspaket im Erdgeschoss:

Die Fenster erhalten 6 mm Verbundsicherheitsglas (VSG) als äußere Scheibe. Alle Schließpunkte (abhängig von Flügelgröße) der Fenster werden mit Rollenpilzzapfen und Sicherheitsschließblechen (Aushebelsicherung) ausgeführt und erhalten zusätzlich einen Anbohrschutz vor der Olive. Das verhindert das Anbohren der Griffolive von außen. Die Fensteroliven werden mit Druckknopf oder abschließbar geliefert.

### 12.4 Haustüranlage

Die ARGE-Haustüranlagen sind anspruchsvoll gestaltet und werden aus RAL-geprüften Kunststoffprofilen gefertigt. Die Konstruktion entspricht der vorliegenden Planung. Die Farbe außen ist hellgrau (RAL 7001) und innen weiß. Die Herstellung erfolgt nach den neuesten Technologien und unter Berücksichtigung aller bekannten Empfehlungen und Vorschriften. Alle Füllungen sind wärmegeklämt.

Die Grundbautiefe der Konstruktion beträgt 76 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 2 Bolzen und 2 Hinterkrallhaken. Außerdem erhält die Außentür einen Schließzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion. Es werden 3 Schlüssel geliefert.

In der Standard-Variante ist eine Türgarnitur im Wert von **120,- €** enthalten.

### 12.5 Innentüren

Die ARGE-HAUS Innentüren bestehen aus Röhrenspan mit einer glatten Oberfläche mit hochwertiger Lackierung in Weiß (Dextura). Die Türblätter haben eckige, die Zargen runde Kanten.

Alternativ stehen besonders strapazierfähigen CPL-Oberflächen in Buche, Eiche und Weiß zur Auswahl. Bei dieser Ausführung haben sowohl die Türblätter als auch die Zargen runde Kanten.

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

## TITEL 13 INNENTREPPEN

Zur Ausführung in allen Haustypen kommt eine qualitativ hochwertige, handwerksmäßig gefertigte, freitragende Innentreppeanlage. Der Verlauf der Treppe ist aus den Entwurfszeichnungen zu ersehen.

Die Massivholztreppe wird als freitragende Systemtreppe der Marke „Treppenmeister“ nach geltenden CE- Richtlinien hergestellt. Holzart Buche-Parkett, Rundstab als Sprosse, mit quadratischen Pfosten, Trittstufen 40 mm stark, wandseitig in Gummilagern schalldämmend befestigt, Brüstungsgeländer und Deckenrandverkleidung in gleicher Holzart. Die Treppe wird farblos mit lösungsmittelfreiem Mehrschichtlacksystem endbehandelt übergeben.

Andere Treppen auf Anfrage.

## TITEL 14 PUTZARBEITEN

Der Innenwandputz im Bereich Erd- und Obergeschoss 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 Putzträger. Die Oberfläche wird tapezierfertig in Q2 hergestellt.

## TITEL 15 AUSSENANLAGE

Eingangsseite:

Die Zufahrt, der Stellplatz, der Müllstellplatz sowie die Zuwegung samt Eingangspodest und Stufe, wie im Lageplan dargestellt, erhalten eine Pflasterbelag Farbe grau, Materialpreis **25,- €/m<sup>2</sup>**.

Gartenseite:

Die beiden Terrassen wie im Lageplan gezeigt, werden aus dem gleichen Pflasterbelag Farbe grau, Materialpreis **25,- €/m<sup>2</sup>** hergestellt. Eine Treppe aus Blockstufen verbindet die beiden Terrassen.

Die in der Visualisierung dargestellten, mit Palisaden begrenzten Pflanzbereiche, können auf Wunsch und gegen einen Mehrpreis realisiert werden.

## TITEL 16 IM ANGEBOT ENTHALTEN

- 16.1 Bauwesen- und Bauleistungsversicherung
- 16.2 Architekten- und Ingenieurleistungen
- 16.3 Fertigung der kompletten Baueingabeunterlagen (Bauantrag), inkl. statischer Berechnung und GEG-Nachweis
- 16.4 Aushändigung der für die Erstellung des Baues erforderlichen Ausführungszeichnungen
- 16.5 Bauleitung über die gesamte Bauzeit
- 16.6 Baustelleneinrichtung (Baugerüste, Bautoilette, Baustromverteiler)
- 16.7 Blower-Door-Test
- 16.8 Stellen des Schnurgerüstes
- 16.9 farbliche Endbehandlung des Dachüberstandes
- 16.10 Schmutz- und Regenwasserkanal vom Hausausgang bis zum Straßenanschluss
- 16.11 Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse/Mehrsparthenhauseinführung (Wasser, Strom, Telefon)
- 16.12 Baugenehmigungskosten, Vermessungskosten, Kosten für Behördenleistungen

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

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

.....  
**Käufer**

.....  
**Verkäufer**

Baubeschreibung ARGE-HAUS