

Baubeschreibung DHH Kümmersbruck

Rohbauarbeiten:

- Sämtliche Erdarbeiten
- Sämtliche Entwässerungsarbeiten
- 25 cm Stahlbetonbodenplatte mit 6 cm starke Perimeterdämmung unter der Bodenplatte
- Außenmauerwerk im EG und OG mit 36,5 cm, Wärmeleitgruppe 009
- Stahlbetondecken als Filigrandecken über KG, EG und OG
- Kelleraußenwänden: 24 cm starke wasserdichte Stahlbetonwände mit 12 cm Styrodur Wärmedämmung, Dichtigkeit bis Unterkante Kellerfenster
- Kellerfenster Fertigteilfenster mit Dreifachverglasung, jeweils einen Kunststofflichtschacht mit verzinktem Abdeckgitter, nicht überfahrbar

Zimmer- und Dachdeckerarbeiten:

- Holzpfettendachstuhl mit Hinterlüftung (Kaltdach)
- Ohne Dachüberstände
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Die Dachschräge im Spitzboden ist ungedämmt
- Mineralwolldämmung 24 cm dick auf Decke über OG, nicht begehbar
- Zugang zum Spitzboden über wärme gedämmte Zugtreppe mit ausklappbarer Holzleiter
- Der Dachraum ist kalt und ist im Bereich der Traufe belüftet
- Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Titanzink
- Regenrinnen, Fallrohre rund

Fenster:

- Kunststofffenster mit 3-fachwärmeschutzverglasung, Gesamt U-Wert 0,81 W/m²K
- innen weiß, außen weiß, Oberfläche glatt
- Außenfensterbänke in EV1 mit seitlichen Fensterbankabschlüssen
- Natursteininnenfensterbänke Oberfläche poliert, Kanten gefast
- WC-Fensterscheibe in Satinato
- Alle Fenster im EG und OG erhalten einen Rollo mit Gurt
- Kunststoffrollopanzer aus Hart-PVC, Oberflächenfarbe perlgrau
- Fertigteilfenster im KG erhalten kein Rollo

Haustür:

- Massivholzhaustür mit Lichtausschnitt in Satinato
- Oberfläche glatt lackiert, innen und außen gleiche Farbe
- Außen mit Edelstahlstossblech im Sockel
- Außen Edelstahlstoßgriff rund
- Innen Edelstahltürgriff

Putzarbeiten:

- Verputzen aller gemauerten Oberflächen
- Im Keller werden die Stahlbetonwände nicht verputzt
- Der Spitzboden ist unverputzt
- Fassadenanstrich 2-fach weiß und einfarbig
- Sockel wird nicht abgesetzt
- Ausführung ohne Fensterlisenen und Hausfaschen

Malerarbeiten innen:

- Decken in EG und OG werden vollflächig gespachtelt und weiß gestrichen
- Decken im KG und sowie die Betonwände im KG werden nur gestrichen
- alle verputzten Wandflächen werden weiß gestrichen

Bodenaufbau:

- Styropordämmung sowie Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen
- Schwimmender Estrich als Calciumsulfatgebundener Fließestrich im KG, EG, OG

Innentreppe KG - OG:

- Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag
- Vorderkante der Trittstufen mit Abschlußschiene
- Gemauerte Treppenbrüstung, im Obergeschoss abgeschrägt
- Einseitiger Handlauf

Fliesenarbeiten:

Fliesenboden 30x60 cm in den Räumen:

- o EG: Diele, WC
- o OG: Bad
- Verlegung als Halbverband parallel zu den Wänden
- Verfugung und Silikon
- Sockelleisten aus den Fliesen geschnitten

Wandfliesen 30x60 cm in den Räumen:

- o EG WC: hinter Sanitärgegenstände 1,20 m hoch
- o OG Bad: im Bereich der Vormauerung 1,20 m hoch
- o OG Bad: in der Dusche wird raumhoch gefliest
- Verlegung auf Kreuzfuge parallel zu den Wänden
- Verfugung und Silikon

Bodenarbeiten:

- Laminatboden schwimmend verlegt in den Räumen:
 - o EG: Wohnen Essen Kochen Speis
 - o OG: Flur, Schlafen, Ankleide, Kind
 - o KG: Flur, Keller 1, Keller 2, Technik
- Aluminium Übergangsschienen unter Türblättern und Trennfugen
- Holzsockelleisten weiß, genagelt befestigt, Metallstifte sind leicht sichtbar

Innentüren:

- Türhöhe 2,01 m
- Röhrenspantür mit CPL-Oberfläche
- Buntbartschloss mit je einem Schlüssel pro Tür
- Bad und WC erhalten eine WC-Verriegelung
- Tür Flur EG zur Küche mit Lichtausschnitt in Satinato.

Heizung:

- Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung komplett in EG und OG, ausgenommen Speis, im KG keine Fußbodenheizung
- Der Dielen werden nicht eigens Temperaturregelt, da die Zuleitungen der Räume durch den Flur verlaufen.
- Temperaturregelung erfolgt über elektrische Thermostate
- WC und Bad optional mit Handtuchheizkörper

Sanitärinstallation:

- Abwasseranlage mit HT-Rohren
- Die Entlüftung der Abwasserrohre erfolgt über die Dachfläche
- Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit Kunststoffverbundrohren ausgeführt
- Einbau eines Wasserfilters mit Druckminderer sowie einer Warmwasserzirkulation
- Einbau eines Außenwasseranschlusses als frostfreie Armatur
- Einbau eines Waschmaschinenanschlusses
- Ein Ausgussbecken neben dem Trockner
- Ein Küchenanschluss bestehend aus Warm- und Kaltwasser, sowie eines Abflusses zur bauseitigem Anschluss der Küchenspüle und der Geschirrspülmaschine
- Leitungen im KG werden in Teilen sichtbar installiert

Sanitärgegenstände:

- WC-Anlagen Bad und WC:
 - o WC wandhängend, Tiefspül WC, weiß, ohne Spülrand
 - o WC Sitz mit Deckel weiß, mit Absenkautomatik
 - o Drückerplatte für Spülwasser
 - o WC Bürstengarnitur
 - o WC Papierrollenhalter ohne Deckel
- Waschtisch Set für WC mit Zubehör:
 - o Waschtisch weiß 470 x 330 mm
 - o Waschtischunterschrank mit 1 Tür
 - o Leuchtspiegel 450 x 620 mm
 - o Waschtischbatterie verchromt
 - o Handtuchhalter 2-armig, schwenkbar, verchromt

- Waschtisch Set für Bad mit Zubehör:
 - o Waschtisch weiß 1020 x 515 mm
 - o Waschtischunterschrank weiß mit 2 Schubfächer
 - o Spiegelschrank weiß 1000 x 620 mm beidseitig verspiegelt mit Beleuchtung, 2 Türen
 - o Waschtischbatterie verchromt
 - o Handtuchhalter 2-armig, schwenkbar, verchromt

- Badewannenanlagen:
 - o Körperform-Badewanne Stahl, weiß, 180 x 80 cm
 - o Aufputz Badebatterie mit Umschaltung für Brause, verchromt
 - o Brauseschlauch, Handbrause verchromt, Wandhalterung

- Duschanlagen:
 - o Bodenbündige geflieste Dusche mit leichtem Gefälle, Edelstahlrinne
 - o Aufputz-Brausebatterie verchromt
 - o Brauseschlauch, Wandstange 90 cm, Handbrause, verchromt

Elektroinstallation

- Zählerkasten mit integriertem Sicherungskasten im Technikraum, eingebaut werden:
 - 2 Fehlerstromschutzschalter
 - 3 Sicherungen für E-Herd
 - 1 Sicherung für Heizung
 - 1 Sicherung je für Waschmaschine und Trockner
 - 1 Sicherung je für Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle, Backofen
 - 1 Sicherung je Einzelräumen und Raumgruppen
- Anschluss des Hausstromnetzes, aller Wasser- und Heizungsleitungen, sowie alle weiteren Anlagen nach VDE 0100-410 an die Anschlußfahne des Fundamenterders mit einer Potentialausgleichsschiene
- Elektrotechnik enthalten:
 - KG: 7 Schalter, 5 Lichtauslässe, 7 Steckdosen
 - EG: 13 Schalter, 9 Lichtauslässe, 24 Steckdosen, 1 Anschluss für Gong
 - OG: 10 Schalter, 8 Lichtauslässe, 20 Steckdosen
 - Spitzboden: 1 Schalter, 1 Lichtauslass, 1 Steckdose
 - Außen: 1 Schalter, 2 Lichtauslässe, 1 Steckdose, 1 Klingeltaster
- Steckdosen für Haustechnik (Lüftungsanlage, Heizung, Entkalkung ...) zusätzlich enthalten

Hinweis:

- Pflegeanstrich, insbesondere der Witterung ausgesetzte Anstriche (z.B. Fassadenholzschalungen) sind entsprechend den Vorgaben der Hersteller auch während der Gewährleistungszeit auf Kosten des Bauherren auszuführen.
- Dauerelastische Silikon-, Polymer und Acrylfugen o.ä. sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.
- Die Bemusterungen für Böden, Fliesen, Türen usw. erfolgen bei uns im Büro.
- Holzoberflächen, Natursteinoberflächen o.ä. sind Naturprodukte, auf deren Oberflächen haben wir keinen Einfluss, so sind z.B. Aderverläufe, farbliche Abweichungen, geringe Risse, Astlöcher innerhalb der zulässigen DIN Normen, kein Beanstandungsgrund.
- Gewährleistung beträgt gesetzliche 5 Jahre, für Elektroteile/Motoren/Wärmepumpe/Pumpen/Thermostate usw. gesetzliche 2 Jahre. Verbrauchsmaterialien wie z.B. Filter einer Lüftungsanlage sind auch innerhalb der Gewährleistungszeit zusätzlich kostenpflichtig.
- Das Haus wird besenrein übergeben, eine Gebäudereinigung ist nicht im Angebotspreis enthalten.
- Wir behalten uns vor, Produkte aufgrund von Lieferproblemen der Hersteller, aufgrund geänderter Produktpalette, Produktänderungen durch unsere Partnerfirmen oder Änderungen der allgemeinen technischen Regeln, zu ändern.
- Nicht beschriebene Leistungen sind nicht im Preis enthalten.