

Löwen-Bau GmbH & Co. KG

Bau und Leistungsbeschreibung Niedrig Energie Haus KfW 70

Die Baubeschreibung enthält die Angaben die zur Ausführung kommen.

1.1 Architekten und Ingenieursleistungen

Die für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen Architekten u. Ingenieursleistungen wie Vorentwurf, Vertrags- und Genehmigungsplanung. Erstellen des Bauantrages, statische Berechnung, Ausführungs- und Detailplanung sind im Festpreis enthalten. Nicht im Festpreis enthalten sind die Leistungen des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs.

1.2 Erdarbeiten bis 30 cm gesamt

Die Baureifmachung des Grundstückes obliegt dem Bauherren, d.h. entfernen von Bewuchs, baulichen Anlagen, schaffen einer geeigneten Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, sowie Schutz und Sicherung von öffentlichen und privaten Anlagen. Umfasst die Bauleistung Keller oder Bodenplatte, so werden folgende Erdarbeiten erbracht. Der Mutterboden wird in den erforderlichen Flächen abgeschoben, und auf dem Grundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens wird der vorhandene Mutterboden auf dem Grundstück grob einplaniert. Die Ausschachtung der Baugrube erfolgt in der erforderlichen Tiefe. Der Erdaushub wird auf der Baustelle gelagert, und zur späteren Verfüllung der Arbeitsgräben verwandt. Überschüssiges Erdreich wird nach Aufwandsabrechnung abgefahren. Vorausgesetzt wird die Bodenklasse 3 (leichtbindiger Sandboden) sowie ein Grundwasserstand von 2,50m unter Gehwegshinterkante. Werden andere Bodenklassen bzw. Lageverhältnisse angetroffen, so gehen die hieraus resultierenden Kosten zu Lasten des Bauherren. (Füllsand bis 30 cm ist enthalten)

1.3 Gründung

Stahlbetonsohle aus Beton lt. Statik, und einer Folie. Ein Ringfundament derer wird in die Betonsohle eingebaut. Nicht unterkellerte Gebäudeteile erhalten Streifenfundamente in frostfreier Tiefe nach statischer Berechnung. Bodenplatte aus Beton mit Stahleinlagen und Feuchtigkeitssperre aus Folie. Dämmung 10 cm Styrodur in der Sohlplatte.

2. Keller

Keller, wenn im Lieferumfang, als Betonkeller in WU- Beton Güteklasse B25. Lichte Höhe 2,25 m nach statischer Erfordernis.

2.1 Kellerfenster u. Kellerlichtschächte

Falls Keller im Leistungsumfang, Kellerfenster aus Kunststoff einfach verglast, Kellerlichtschächte aus Kunststoff mit verzinkten Luftschachtrast.

2.2 Kellerdecke

Falls Keller im Leistungsumfang, Beton oder Filigrandecke mit Wärme - u. Trittschalldämmung.

3. Außenmauerwerk

Außenmauerwerk 175 mm aus Gasbetonsteinen, 160 mm Kerndämmung, und Verblendmauerwerk erstellt im NF Format (Richtpreis **500 € p. 1000** Stck.) Die Verblendflächen werden zementgrau verfugt. Tragende Innenwände nach statischen Erfordernissen aus Kalksandstein verputzt.

4. Geschossdecke

Betondecke oder Filigrandecke mit Wärme - und Trittschalldämmung.

5. Schornstein

Falls Keller im Leistungsumfang, wird ein einzügiger Schornstein zum Anschluss an die Heizungsanlage errichtet. Zus. Schornstein für einen Ofen.

6. Treppen

Kellertreppe in Stahlbeton mit Fliesen belegt. (Materialpreis wie Diele). Geschosstreppe als Stahlbetonkonstruktion. Treppen u. Abschlussgeländer aus Stahl min senkrechter glatter Aufteilung und einem Kunststoff bezogenen Handlauf. Begehbare Bodenräume erhalten eine zweiteilige isolierte Bodeneinschubtreppe (60x 120 cm).

7. Garage / Carport

Nach Vertragszeichnung und gesonderter Abrechnung. Die Konstruktion richtet sich nach den jeweiligen baulichen Erfordernissen.

8. Zimmermansarbeiten

Dachstuhlkonstruktion aus Nadelholz, Güteklasse I Schnittklasse A/B, imprägniert nach DIN 1052. Die Traufen und Ortgang Überstände erhalten Profilverschalung . (Farbe weiß)

9. Dachdeckerarbeiten

Dacheindeckung mit Tondachziegeln nach Muster. z.B. **ABC TG 10** Tonziegel (**850 € p.1.000**)
2 Stck. Dachflächenfenster 138x140

10. Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Rinne und erforderliche Fallrohre aus Zinkblech.

11. Heizung

Buderus Gasbrennwertkessel witterungsgeführter Regelung und Metall Abzugsrohr, Profilventilheizkörper .Falls Keller im Leistungsumfang Errichtung im Keller mit Anschluss am Kamin. Brauchwasser Solar nach Personenzahl.

12. Sanitär

Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes werden auf dem kürzesten Weg in frostfreier Tiefe bis ca. 50 cm aus dem Gebäude geführt. Leitungsrohre nach örtlichen Erfordernissen. (Kalt- und Warmwasser in Kupfer mit Isolierung nach DIN)

12.1 Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss für die Küchenspüle, Anschluss für Geschirrspülmaschine.

12.2 Bad

Wandhängendes WC mit eingebauten Spülkasten und Wasserspartaste, Kunststoff WC Sitz. Stahleinbaubadewanne 170 x 75 cm mit AP Wannenfüll und Brause Einhebelbatterie mit Brauseschlauch Handbrause, Ablaufgarnitur . Duschwanne 90x 90 cm , Standrohr verchromtAP, Brausethermostatbatterie, Brausestange mit Schlauch und Handbrause, Einhandmischbatterie.

12.3 GWC

Handwaschbecken mit Mischbatterie .Hänge WC Anlage wie im Bad.

12.4 HWR

Wenn HWR vorgesehen , Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

12.5 Terrasse

1 Außenzapfstelle mit Schlauchverschraubung.

13. Keller

Falls ein Keller erstellt wird, werden die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in Keller installiert. Gegen Mehrpreis kann ein Pumpensumpf mit Zubehör errichtet werden.

14. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beinhaltet die gesamte elektrische Anlage einschl. Zähleranlage gem. VDE Vorschriften. Bei der Planung werden für die einzelnen Räume die nachfolgend aufgeführten Installationen berücksichtigt:

Küche

1 Anschlussdose f. Elektroherd und ein Anschluss f. Dunstabzugshaube. 1 Beleuchtungs -/Licht-Anschluss mit Ausschaltung. 10 Steckdosen.

Wohn- Esszimmer

1 Brennstelle als Ausschaltung
1 Brennstelle als Wechselschaltung
10 Steckdosen
1 Antennen Leerdose
1 Telefon Leerdose

Eltern

1 Brennstelle als Wechselschaltung
6 Steckdosen, 1 Telefonleerdose

Kind

1 Brennstelle als Wechselschaltung
6 Steckdosen , 1 Telefonleerdose

Bad

2 Brennstellen als Ausschaltung
2 Steckdosen.

GWC

1 Brennstelle als Ausschaltung
1 Steckdose

Hauseingang

1 Brennstelle als Ausschaltung
1 Klingelanlage mit Gong

Terrasse

1 Brennstelle als Ausschaltung
1 Steckdose mit Ausschaltung

Spitzboden

1 Brennstelle als Schiffsarmatur m. Ausschaltung
1 Steckdose
Ggf. Anschluss der Heizung kompl. m. Steuerung

Heizungskellerfalls im

Leistungsumfang

1 Brennstelle als Schiffsarmatur m. Ausschaltung
1 Steckdose

Anschluss der kompl. Heizung m. Steuerung.

Waschkeller falls im Leistungsumfang

1 Brennstelle mit Neonlampe und Ausschaltung
3 Steckdosen

Waschmaschinen u. Trockneranschluss

Sonstige Kellerräume

1 Brennstelle als Schiffsarmatur m. Ausschaltung
1 Steckdose

20. Außenfenster lt. Zeichnung

Kunststofffenster in weiß mit dreifacher Isolierverglasung als Dreh/Kippfenster

Terrassentür als Dreh bzw. Dreh-Kippelement

Außenfensterbänke in Rollschicht.

21. Außentüren

Außentür in Kunststoffsauführung **Wert 1.000 €**
incls. Montage.

22. Rolläden

Kunststoffrolläden in der Farbe grau an allen Fenstern mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Sonderkonstruktionen.

23. Innentüren

Im Keller falls im Leistungsumfang, Stahleckzargen mit Gummidichtung, Kunststoff beschichtetes Röhrenspantürblatt einschl. Drückergarnitur. Im Wohnbereich Holzzargen mit einer Holzfüllung und Drückergarnitur.

24. Fußböden

Alle Räume im Erd- und Obergeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Im Bad WC, Küche, Diele u. HWR werden Bodenfliesen einschließlich Sockelleiste verlegt.

25. Fliesenarbeiten

Die Wandfliesen werden im Mörtelbett verlegt, bzw. geklebt. Das Abmauern der Wannen und das Verlegen der Innenfensterbänke gehört ebenfalls zu den Fliesenarbeiten.

Materialpreis der Fliesen für die o.a. Räume (20x20 cm) **25 € /m²** incl. MwSt. In weiß oder grau verfugt. Bodenfliesen Abriebgruppe IV.

Bad : Deckenhoch gefliest

WC: Deckenhoch gefliest

Küche

Wandfliesen oberhalb der Arbeitsplatte ca. 60 cm hoch, bis 3 m².

Innenfensterbänke aus Marmor, Breite ca. 25 cm.

26. Trockenbauarbeiten

Im Obergeschoss erhalten die Decken und Dachschrägen eine Verkleidung aus Gipskartonplatten auf Holzlattung mit einer Wärmedämmung und Folie.

27. Bodenbeläge

Bodenbeläge außer Fliesen sind vom Bauherrn zu erbringen, wobei von einer Belag Stärke von 10mm ausgegangen wird.

28. Malerarbeiten

Die Malerarbeiten sind durch den Bauherren auszuführen.

Nicht zum Lieferumfang gehören :

- * **Baugenehmigungsgebühren**
- * **Abnahmegebühren**
- * **Kosten der Baugrunduntersuchung**
- * **Schornstein Abnahmegebühren**
- * **Strom- Gas, Wasser u. Kanalanschlusskosten**
- * **Entwässerung auf dem Grundstück**