

KURZBAUBESCHREIBUNG „COMFORT-LINE“

ALLGEMEINES

- Schon in der Planungsphase bietet die Oentrich & Knirsch GmbH durch die erfahrenen Architekten und Planer eine umfangreiche Beratung und Information für den Bauherrn.
- Die Ausführung der Baumaßnahme erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Vorschriften (z.B. DIN, Energieeinsparverordnung etc.) und Gesetzen (z.B. Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG).
- Im Leistungsumfang enthalten sind die komplette Planung des Bauvorhabens, die Weiterentwicklung des Entwurfes bis zur Bauantragsreife sowie die Erstellung der erforderlichen Bau- und Bauantragsunterlagen (Bauantrag mit Zeichnungen und Wohnraumberechnung, Entwässerungsantrag, Statik und Energiesparnachweis). Während der Bauphase erfolgen eine ausführliche Projektbetreuung und die fachgerechte Bauleitung durch unsere erfahrenen Bauleiter für die beauftragten Leistungen.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

- Einrichten der Baustelle und Vorhalten der für den Baustellenbetrieb benötigten Geräte und Versorgungsmedien, inkl. Gestellung der erforderlichen Gerüste und Toilettenkabine. Die Gestellung von Bauwasser und Baustrom erfolgt bauseitig. Festlegung der Höhenlage für das Gebäude und Auswinkeln des Gebäudes.

GEBÄUDE MIT KELLER

- Als Grundlage für die Ausführung des Kellergeschosses wird ein nicht bindiger, sandiger Boden angenommen. Die komplette Ausführung des Kellers berücksichtigt daher nur die Ausführung bzw. die Abdichtung des Kellers gegen nicht drückendes Wasser. Eine Leistungsausführung bzw. Abdichtung gegen drückendes Wasser als vorhandenes Grundwasser oder versickerndes Oberflächenwasser ist nicht enthalten. Die Ausführung des Kellergeschosses erfolgt als Nutzungsklasse B.

ERD- UND ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

- Abschieben des vorhandenen Mutterbodens und Aushub der Baugrube für das Kellergeschoss. Das Aushubmaterial und der abgeschobene Mutterboden werden zur Wiederverwendung seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses wird die Baugrube nach Möglichkeit mit dem vorhandenen Aushubmaterial wieder verfüllt.

KURZBAUBESCHREIBUNG „COMFORT-LINE“

- Verlegung der Grundleitungen für Schmutzwasser aus PVC-Rohr DN100 bzw. DN125 unterhalb der KG-Geschossdecke.

MAURER- UND BETONARBEITEN

- Herstellung der Sohlplatte in WU-Beton allgemein in der Güteklasse C20/25 und sofern erforderlich der Streifen- und Einzelfundamente gem. Statik. Ein Fundamentanker wird mit einbetoniert.
- Einschaliges Außenmauerwerk als Vollbetonwand in WU-Beton, außen mit einem Bitumenschutzanstrich als wasserabweisende Isolierung gegen nicht drückendes Wasser und Hartschaumplatten als mechanischer Anfüllschutz und zusätzliche Isolierung versehen.
- Die gemauerten Keller-Innenwände werden als Kalksandsteinmauerwerk gem. Statik ausgeführt und mit einem Kalk-Zementputz versehen. Die Kelleraußenwände sind glatt und erhalten keinen Putz, die sichtbaren Fugen der Wände werden verspachtelt.
- Kellergeschossdecke aus Stahlbetonfertigteilen (Filigrandecke) mit Aufbeton gem. Statik. Vorhandene Stoßfugen der Betonfertigteile werden verspachtelt.
- Alle Kellerräume erhalten einen Trennlagenestrich in einer Stärke von ca. 4cm.

GEBÄUDE OHNE KELLER

ERD- UND ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

- Abschieben des vorhandenen Mutterbodens bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm und seitliche Lagerung zur bauseitigen Wiederverwendung auf dem Grundstück. Lieferung und lagenweiser Einbau der Sandplatte bis zu einer Höhe von ca. 80 cm.
- Gefällegerechte Verlegung der Grundleitungen für Schmutzwasser aus PVC-Rohr DN100 bzw. DN125 unterhalb der Sohlplatte.

MAURER- UND BETONARBEITEN

- Herstellung der Einzel- und /oder Streifenfundamente sowie der Sohlplatte in WU-Beton, allgemein in der Güteklasse C20/25 gem. Statik. Ein Fundamentanker wird mit einbetoniert.
- Verblendbau
 - Zweischaliges Außenmauerwerk als hinterlüftetes Hohlmauerwerk von ca. 43 cm. Mauerwerksaufbau: 17,5cm Innenschale aus Porenbeton (YTONG o. ä.), 120mm Wärmedämmschicht (2 * 6 cm hydrophobierte Kerndämmplatten), 2 cm Hohlschicht und 11,5 cm Verblendmauerwerk. Verblendsteine: z.B. Fabrikat Olfry, Format NF, nach Wahl des

KURZBAUBESCHREIBUNG „COMFORT-LINE“

Bauherrn (Materialpreis NF bis 750.00 €/ 1.000 Stück, inkl. MwSt., frei Baustelle geliefert). Das Außenmauerwerk wird in zementgrau verputzt.

- Ausführung der Fensterstürze als Ziermauerwerk als angedeuteter Verbandsbogen mit einer Schicht „Köpfe“ oberhalb.
- Putzbau
 - Einschaliges Außenmauerwerk in einer Stärke von 36,5cm aus hochdämmenden Porenbetonsteinen (YTONG oder glw.) mit zweilagigen Außenputz in weiß.
 - Sockelmauerwerk in einer Höhe von ca. 25cm mit Hartbrandklinkern (Materialpreis NF bis 750.00 €/ 1.000 Stück, inkl. MwSt., frei Baustelle geliefert) in zementgrau verputzt.
- Innenwände im Erd- und Ober-/Dachgeschoss als Kalksandsteinmauerwerk gem. Statik.
- Geschossdecke (n) aus Stahlbetonfertigteilen (Filigrandecke) mit Aufbeton gem. Statik. Vorhandene Stoßfugen der Betonfertigteile werden verspachtelt.
- Schornsteine, soweit zeichnerisch dargestellt, als ein- oder mehrzügiger Fertigteilschornstein mit Hinterlüftung und gesonderter Zuluftführung, z.B. der Marke Schiedel oder gleichwertig, komplett mit Zubehör und Verkleidung des Schornsteinkopfes mit Faserzementplatten in Dachfarbe als vorbereiteter Kaminzug.
- Innenfensterbänke: Marmor Micro carara, ca. 2 cm stark.
- Außenfensterbänke: als Granitfensterbank, Material: Nero impala, mit geflammter Oberfläche, ca. 2 cm stark, bei Verblendbauten ggf. als Rollschicht gemauert.

ZIMMERARBEITEN

- Der Dachstuhl wird als Sattel-, Walm- oder als Krüppelwalmdach aus Konstruktionsvollholz Tanne/Fichte gem. Statik mit einer Holzfeuchte von ca. 15-18% ausgeführt. Auf einen vorbeugenden chemischen Holzschutz muss hier gem. DIN aus Umwelt- und Gesundheitsschutzgründen verzichtet werden. Die Dachfläche wird mit einer diffusionsoffenen Schalungsbahn verkleidet.
- Gesimskästen als geschlossene Kastengesimse aus Kunststoffprofilen in weiß, quer zu Traufe und Ortgang montiert. Maße der Dachüberstände: traufseitig ca. 60cm, giebelseitig ca. 35cm.
- Gauben werden ebenfalls als Holzkonstruktion ausgeführt. Die Stirn- und ggf. Seitenflächen der Gauben werden passend zum Dach mit Faserzementplatten verkleidet.
- Bei Satteldächern wird die Holzbalkenlage der Dachgeschossdecke bzw. Kehlbalckenlage in der Hauptfläche mit einem Belag aus Nut- und Federbrettern verdielt.
- Geschossdecke der Garage als Holzbalkendecke gem. Statik.

KURZBAUBESCHREIBUNG „COMFORT-LINE“

- Decken und Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss bei Steildachhäusern werden gem. den Erfordernissen der EnEV mit Klemmfalz isoliert und mit einer Dampfbremssfolie überdeckt. Die unterseitige Verkleidung erfolgt mit Fermacellplatten auf Sparschalung. Die Stoßfugen der Fermacellplatten werden verspachtelt.

DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN

- Dacheindeckung mit hochwertigen Tondachziegeln, z.B. Braas Achat 12V, in rot, rot-braun oder anthrazit, inkl. der erforderlichen Sanitär- und Heizungsformteile. Die Klempnerarbeiten für Dachrinnen, Fallrohre und Kehlbleche werden in Titan-Zinkblech ausgeführt.
- Garagendach als Flachdach mit 3-lagiger Flachdachabdichtung, wärmegeprägten Flachdachgully und umlaufender Blende aus Faserzementplatten.

PUTZARBEITEN

- Alle Innenwände im Erd- und Ober-/Dachgeschoss erhalten einen glatt abgeriebenen Kalkzementputz, Giebelwände im Spitzboden werden nicht verputzt.
- Die Wände der Garage werden ebenfalls als Kalkzementputz ausgeführt.

ESTRICHARBEITEN

- Schwimmend verlegter Zementheizestrich nach DIN 18353 auf Fußbodenheizung mit Randstreifen und einer Wärme- und Trittschalldämmung für Erd- und Ober/Dachgeschoss. Räume mit Fliesenbelag erhalten eine zusätzliche Bewehrung. Stahlbetondecke in nicht ausgebauten Geschossen/Spitzboden erhalten einen Estrichbelag auf unterlegter Dämmung gem. energetischer Berechnung.
- Die Garage erhält einen Trennlagenestrich in einer Stärke von ca. 4cm.

HEIZUNGS-, ELEKTRO-, SANITÄRINSTALLATION

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Außenaufstellung.
- In allen gem. Wärmebedarfberechnung erforderlichen Räumen (außer Spitzboden und Abstellräumen) wird eine Fußbodenheizung mit getrennten Heizkreisen, Heizkreisverteiler im Stahlblech-Unterschrank und Einzelraumregelung über Raumthermostat montiert.
- Im Bad Dachgeschoss wird ein Standard-Handtuchheizkörper eingebaut.
- Die großzügige Elektroinstallation (inkl. 10 zusätzlicher Steckdosen, Installation nach Wahl des Bauherrn) umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation inkl. Zählerschrank. Es sind mehrere getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen. Objekte in den Nassräumen, sowie das Rohrsystem in Bad und Heizraum werden an den Fundamenten der angeschlossenen. Alle

KURZBAUBESCHREIBUNG „COMFORT-LINE“

Leistungen werden nach den Vorschriften der VDE unter Putz, in den Kellerräumen, Garagen und Geräteräumen auf Putz verlegt.

- Sanitärinstallation mit Kalt- und Warmwasserzuleitungen für alle Zapfstellen, als Mehrschichtkunststoffrohr, soweit technisch erforderlich in Kupfer ausgeführt. Sanitärobjekte der Marke VILLEROY & BOCH, Serie OMNIA Classic, Marke VIGOUR, Typ: Derby oder der Marke ROCA, Serie Nexo gemäß Grundrisszeichnung in den zurzeit gültigen Standardfarben mit verchromten Armaturen. Als freiwillige Zusatzleistung der Firma Oentrich & Knirsch GmbH wird die Badewanne auf Wunsch des Bauherrn über Eck eingebaut.

LÜFTUNGSANLAGE (OPTIONAL)

- Auf Grund der Dichtheit der Gebäudehülle und zum Schutz der Gebäudesubstanz ist eine nutzerunabhängige Lüftung des Wohnhauses zu gewährleisten. Als vorbeugenden Feuchteschutz und zur geregelten und automatischen Be- und Entlüftung des Wohnhauses empfehlen wir daher den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung als Komfortlüftungsanlage der Fa. Vallox oder Helios. Die Wohnungslüftung und die Wärmerückgewinnung sorgen für eine konstant gute Raumluftqualität bei minimalen Energieverlusten.

FLIESENARBEITEN

- Umlaufende Verfliesung der Wände, Format bis 30*60cm, in ca. 1,50 m Höhe, im Bereich der Duschen in 2,0 m Höhe, in Bädern/Duschbädern und Gäste-WC. Fliesenspiegel in der Küche, Format: 10*10cm, ca. 3,0 qm (gem. Küchenplan).
- Bodenfliesen (inkl. Sockelfliesen), Format bis 30*60 cm oder 45*45 cm, in Windfang und/oder Diele, HWR, Küche, Gäste-WC, Abstellraum und Bäder.
- Materialpreis für alle Fliesen 35,00 €/qm, für Sockelleisten 8,50 €/lfdm. jeweils inkl. MwSt. frei Baustelle geliefert. Bordüren, Dekore und andere Verlegungsarten etc. gegen Aufpreis.

FENSTER UND TÜREN

- Fenster und Türen als Kunststofffenster in weiß, mit 3-fach Isolierverglasung (U_g -Wert des Glases 0.7). Als Grundsicherung für den Einbruchschutz werden 2 Stück Pilzkopfverriegelungen auf der Griffseite als Grundlüftungssystem 2 Stück Fensterfalzlüfter, z.B. Köclimat oder glw., je Flügel verbaut. Soweit in den Zeichnungen dargestellt sind Sprossen als im LZR liegende Sprosse ca. 45mm breit enthalten. Andere Fensterarten, zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen, Glasteilende Sprossen oder Fenster in Holz auf Wunsch möglich.

KURZBAUBESCHREIBUNG „COMFORT-LINE“

- Haus- und Nebeneingangstüren mit einer Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Schließzylinder und Drückergarnitur (Wert: z.B. Haustür 201*226cm bis 3.500,- € oder Nebeneingangstüren 101*226cm bis 1.750,- €, jeweils inkl. MwSt. und Montage).
- Innentüren als Zweifüllungsstiltür in weiß mit glatter, nicht profilierter Bekleidung (endbehandelt) einschließlich Drückergarnitur (Materialwert Drücker: bis 25,00 € inkl. MwSt.). Zwei Innentüren können wahlweise mit einem einfach verglasten Lichtausschnitt versehen, eine zweiflügelige Innentür ist im Standard mit Lichtausschnitten in Klarglas ausgestattet.
- Dachflächenfenster, soweit erforderlich, werden als Klapp-Schwingfenster der Marke VELUX in der Größe von ca. 78*118cm mit Holzkern und nahtloser Kunststoffumhüllung aus Polyurethan und einem entsprechendem Eindeckrahmen ausgeführt.
- Mechanische oder elektrische Rollläden auf Wunsch möglich.
- Garagentore als ungedämmte Sektionaltore Fa. Hörmann Typ LTE 40 mit E-Antrieb und Handsender.

TREPPE

- Geschosstreppe als offene, handlauftragende Holzstreppe in Buche bunt oder Hevea parkett inkl. erforderlicher Treppen- und Brüstungsgeländer mit Holz- oder Edelstahlrundstäben.

SCHLOSSERARBEITEN

- Brüstungs- und Balkongeländer im Außenbereich als verzinkte, schmiedeeiserne Geländerkonstruktion. Andere Geländerarten sind auf Wunsch möglich.

MALERARBEITEN

- Maler- und Oberbodenbelagsarbeiten sind im Standard nicht enthalten können jedoch als Zusatzleistung gerne mit beauftrag und vereinbart werden.

VERSICHERUNG

- Bauwesenversicherung für das Bauvorhaben durch die Oentrich & Knirsch GmbH.

GEWÄHRLEISTUNG

- Gewährleistungsbestimmungen 5 Jahre gem. BGB.

SONSTIGES

- Optionale Zusatzleistungen, z.B. die Entwässerungsarbeiten für die Regen- und Schmutzwasserentwässerung, Pflasterarbeiten etc. sind jederzeit möglich.
- Eigenleistungen des Bauherrn sind als komplettes Gewerk jederzeit möglich.