

Schweinsteiger Bau GmbH & Co.KG, Roseggerstraße 3, 83101 Rohrdorf

## Baubeschreibung für Doppelhaushälfte Almrauschweg Raubling

### **Bauvorhaben**

Neubau eines Doppelhauses in Massivbauweise mit 2 Stellplätze

### **Energieeffizienz**

Das Doppelhaus wird entsprechend der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geforderten Energieeffizienz für ein KFW55 Haus gebaut. Ein entsprechender Nachweis mit Einzelbauteilen wird erstellt und ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) Ausgestellt.

### **Bauplanung/ Bauleitung**

(Eingabeplan/Entwässerungsplan sind bereits vorhanden)  
Werkplan und Statik sowie Bauleitung und Überwachung.

### **Abbrucharbeiten**

Altbau/Bestandshaus wird vor dem Neubau der Doppelhäuser Abgerissen und entsorgt.  
Grundstück freigemacht.

## **Erdarbeiten**

Der Humus wird auf der Baufläche inkl. Zufahrt und Stellplatz abgetragen und seitl. gelagert.

Das Erdgeschoss wird ausgegraben und unter der Bodenplatte/Stellplatz/Pflaster/Zufahrt mit tragfähigem Kies in einer Stärke von 40 cm aufgefüllt und verdichtet.

das übrige Aushubmaterial wird abgefahren.

Das grobe Anplanieren des Humus erfolgt nach Fertigstellung, überschüssiges Material wird abgefahren.

## **Kanalarbeiten**

Sämtliche Kanalleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC-Rohre werden auf dem Grundstück verlegt.

Es wird eine Sickerrigole hergestellt gemäß Entwässerungsplan

Inkl. Wasserdichten Grundleitungen in der Bodenplatte

## Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Bodenplatte mit Folie aus wasserundurchlässigem Beton als Druckplatte (25cm stark) mit doppelter Bewehrung wird betoniert, ein Fundamentanker aus Edelstahl und verzinkt wird eingebaut.

Geschossdecken sind aus Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen. Die Rohre für Elektroinstallation werden in den Geschossdecken verlegt.

Die Treppen sind aus Stahlbeton.

## Mauerwerksarbeiten

Das Umfassungsmauerwerk wird mit 30 cm starken Unipor Coriso WS065 Ziegeln hergestellt.



Die Zwischenwände werden in den Geschossen aus Hochlochziegeln Wandstärke 17,5cm gemauert.

Die 11,5 cm starken Wände werden in Rigips aufgestellt sowie die Vormauerungen.

Die Haustrennwände zwischen den DHH bestehen aus 2 x 17,5cm starken Schallschutzziegeln mit 4cm Trennfuge Die Rohbaugeschosshöhe ist aus dem Werkplan ersichtlich.

### **Zimmererarbeiten**

Erstellung eines Satteldachstuhls nach DIN. Die Dachflächenschalung besteht aus sägerauen Brettern.

Der Dach-Lattungsaufbau (Konter Lattung und Dachlattung) wird mit sägerauen Dachlatten erstellt. Der Dachstuhl erhält eine Zwischensparrendämmung nach ENEC. Der Dachstuhl wird innenseitig mit Gipskartonplatten verkleidet

Die Unterseite des Vordachs bleibt ohne Anstrich.

### **Dachdecker- und Spengler arbeiten**

Als Dachdeckung werden Betonplatten Farbe in Anthrazit, sowie alle benötigten Formziegel verwendet. Die Spengler arbeiten werden in Titanzink ausgeführt (Dachrinnen, Fallrohre, Dachanschlüsse und Kaminverkleidungen). Die Regenstandrohre sind aus PVC.

### **Verputzarbeiten**

Der Außenputz wird als mineralisierter Zweilagengputz, die letzte Lage als weißer Edelputz ausgeführt. Der Innenputz im Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird als Maschinenputz, mit einem mineralischen Zement-Gips-Putz, Bäder und Nassräume mit einem Kalk-Zement-Putz ausgeführt.

Die Betondecken im Erd u. Obergeschoss werden gespachtelt und gemalert.

### **Estrich**

In allen Räumen wird Estrich auf die Wärme- und Trittschalldämmung aufgebracht.

Schweinsteiger Bau GmbH & Co.KG, Roseggerstraße 3, 83101 Rohrdorf

## Heizung

In allen Räumen im Haus wird eine Fußbodenheizung eingebaut.  
Bei der Heizungsart handelt es sich um eine Luftwärmepumpe mit  
Warmwasserboiler.

Die Fußbodenheizung ist in jedem Raum thermostatgesteuert. Die Steuerung  
der Heizungsanlage erfolgt energiesparend durch Außentemperaturregelung.



Schweinsteiger Bau GmbH & Co.KG, Roseggerstraße 3, 83101 Rohrdorf

## Sanitär- und Wasserinstallation

Die Installation der Warm- und Kaltwasserleitung erfolgt in Kunststoffrohren und Edelstahlrohren, die Entwässerungsleitungen in Kunststoff (HT-Rohre). Sämtliche Installationsrohre werden so weit wie möglich in eigenen Mauerschlitzen und Mauerschächten montiert.

Küche: Zapfstelle für Warm- und Kaltwasser und Abflussanschluss für die Spüle und den Geschirrspüler

Armaturen Firma Hansa u. Sanitärgegenstände (Hausmarke Ginger) Vigour

WC EG: WC u. kleines Handwaschbecken



Bad OG: WC, Dusche mit Glaswand, 2 Handwaschbecken



Garten: 1 Kaltwasseranschluss

## **Elektroinstallation (Rohinstallation)**

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den neuesten Vorschriften der VDE, sowie den Bestimmungen der örtlichen E-Werke. Die umfangreiche Ausstattung des Hauses umfasst die

Installation ab Hauptanschluss und sieht folgende Bestückung in den einzelnen Räumen vor: Im Waschraum ist ein Anschluss für Waschautomat und Trockner mit eigener Absicherung vorgesehen.

In den Räumen werden Busch Jäger Schalter Schalterprogramme verbaut.

Licht und Schalteraufteilung in den Räumen wie folgt:

1 Lichtauslass 4 Steckdosen und 2 Schalter gerechnet.

Im Flur kommen ein Telefonanschluss sowie Klingel für Haustüre dazu.

Bei der Küche ein Starkstromkabel für E-Herd plus 4 Steckdosen.

In den Schlafzimmern und Wohnzimmer ist jeweils 1 Datenkabel mit Lan Anschluss vorgesehen.

Terrasse 1. Schalter und eine Wasserfeste Steckdose.

Die Schalter und Steckdosen sind in Weiß als Standard Firma Busch Jäger

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung In den Schlafzimmern  
Feuchtraumlüfter im Bad und WC

## **Malerarbeiten**

Alle Wände erhalten einen Diffusionsoffenen Anstrich, die Geschossdecken ebenfalls.

Bei der Fassade ist im Edel Putz ein Weißen Farbton bereits enthalten.

Schweinsteiger Bau GmbH & Co.KG, Roseggerstraße 3, 83101 Rohrdorf

Kunststofffenster und Fassadentüren Farbe Weiß  
- hohe Stabilität, massiver Aufbau und verbesserte Wärmedämmung durch das 6-Kammer-Profil mit 82,5 mm Bautiefe  
- geradlinige Optik mit sehr schmalen Ansichtsbreiten und elegantem Design  
3-fach-Isolierverglasung: Ug0.5  
sowie Fensterbleche außen Innen mit Natursteinfensterbrett Jura Marmor.



Haustüre aus Alu mit Glasausschnitt und Stahlrahmen  
Die Innentüren CPL werden in Weiß mit glatter Oberfläche ausgeführt.  
Bei den Bädern und WC wird zusätzlich ein Drehschloß eingebaut

#### **Rollläden/Raffstore**

Alle Fenster werden mit elektrischen Rollläden Funkgesteuert ausgeführt.

Panzer in Kunststoff in Standardfarben

#### **Fliesen- und Bodenbeläge**

Fliesen bei den Wänden u. Boden im EG/WC/ Bäder u.Gang

kalkulierter Material Preis Fliese 35 €/m<sup>2</sup> Brutto

Normale Formate von 20\*20cm bis 50\*50 cm

Höhe 2,0 m bei den Duschen.

Höhe 1,25m bei den Waschbecken und WC

Parkettverlegung auf Estrich angeklebt inkl.Randleisten  
Bei Schlafräume und Dachgeschoss

kalkulierter Material Preis pro m<sup>2</sup> Parkett 50€/m<sup>2</sup> Brutto

#### **Schlosserarbeiten**

Treppen Geländer sind aus Stahl mit Anstrich Anthrazit

## Außenanlage

Die Eingänge und Einfahrtwege sowie Stellplätze werden mit Betonverbundsteinen Größe 20/10 gepflastert. Die Terrasse wird mit grauen Pflasterplatten Größe 40/60 cm gepflastert gemäß Plan.