

## Baubeschreibung Haus Nr. 1 Griesheim

Haustyp:	Einfamilienwohnhaus „HAUS 1“
Außenabmessungen:	10,28 m x 9,28 m
Wohnfläche (EG, DG):	gemäß vorgelegter Planung
Nutzfläche (KG):	gemäß vorgelegter Planung
Dachform:	Satteldach mit Giebelwandscheiben
Dachneigung:	42 °
Kniestock:	75 cm
Energiestandard:	EnEV 2009

### **Besonderer Hinweis:**

Bauwerksmaße werden auf die Systemmaße von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS abgestimmt!

### **Zusammenfassend sind u. a. folgende Leistungen im Angebots-Festpreis enthalten:**

- Komplette Architektenleistung inklusive Werkplanung und erforderlicher Statik
- Bauleitung und Objektüberwachung
- Baugrubenaushub und Hinterfüllung
- Gebäudeauslegung gemäß EnEV 2009
- Blower-Door-Test
- Kellergeschoss gemäß Baubeschreibung
- Außenwand der Wohngeschosse in Ziegel mit Vollwärmeschutz
- Innenwände der Wohngeschosse in Ziegel
- Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss
- Ziegeldecke über dem Erdgeschoss
- Dachstuhl, Dachdecker- und Spenglerarbeiten
- Innenputz
- Außenputz
- Schwimmender Estrich im Keller und in den Wohngeschossen
- Innentüren
- Fenster, Fenstertüren und Hauseingangstür
- Außen- und Innenfensterbänke
- Elektro- und Sanitärinstallation inkl. Sanitärobjekte
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Treppenanlage als Holz-Systemtreppen von KG bis DG
- Innenmaler- und Beiputzarbeiten
- Dachschrägenverkleidung mit Wärmedämmung und Einschubtreppe
- Rollläden in Erd- und Dachgeschoss
- Wand- und Bodenfliesen gem. Baubeschreibung
- Bodenbeläge gem. Baubeschreibung

## **Konkretisierend und ergänzend zur Baubeschreibung DOMIZIL-D sind im angebotenen Festpreis folgende Leistungen enthalten:**

### **Kellergeschoss:**

1. Das Kellergeschoss wird gemäß Baubeschreibung DOMIZIL - D ausgeführt.
2. Geschosshöhe KG = 2,48 m (von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden).
3. Im erdberührten Außenwandbereich wird eine 6 cm starke Perimeterdämmung (WLG 035) angebracht.
4. Schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmung und Randdämmstreifen im gesamten Kellergeschoss, dies bedeutet, dass Sie die Kellerräume, unabhängig von der jetzigen Nutzung jederzeit später als Wohnräume ausbauen können, da die notwendige Isolierung bereits vorhanden ist.
5. Insgesamt vier Wohnraumfenster als weiße Kunststofffenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung, Innen- und Außenfensterbänke, ohne Rollläden, Größe 100/60 cm, in Waschen, Vorrat und Keller, mit PVC-Lichtsacht. Die Fenster haben einen Ug-Wert von 0,6 W/m<sup>2</sup>K, der Uw-Wert ist < 1,0 W/m<sup>2</sup>K.
6. Fußbodenheizung im Flur einbauen, einschließlich zusätzlicher Heizkreisverteiler.  
  
**Hinweis:** Bei Ausführung einer Fußbodenheizung verlängert sich aufgrund des notwendigen Aufheizvorganges die Bauzeit Ihres Wohnhauses um 2 – 3 Wochen.
7. Mehrstärkenestrich für verbleibende Räume ohne Fußbodenheizung.
8. Geschosstreppe vom KG:EG als halbgewendelte Holz-Systemtreppe gemäß Baubeschreibung sowie mitlaufendem Holzgeländer aus der Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS.

### **Erdgeschoss:**

9. Geschosshöhe EG = 2,86 m (von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden).
10. Hauseingangelement gemäß Baubeschreibung DOMIZIL - D sowie Hauseingangspodest als Beton-Rohpodest.
11. Ausführung eines WC's gemäß Baubeschreibung DOMIZIL - D.
12. Feststehendes Treppenhausfensterelement, Größe 75/130 cm, ohne Rollläden, mit Sicherheitsverglasung im Bereich Flur.
13. Ausführung des bodentiefen Wohnraumfensterelementes, Größe ca. 300/215 cm im Bereich Wohnen/Essen mit elektrischem Rollladenantrieb mit Auf- und Abtaster als Einzelsteuerung.

Taster neben Fenster.

14. Durchgangsöffnung mit geradem Sturz, Leibungsflächen geputzt, zwischen Diele und Flur.
15. Keramischer Fliesenbelag mit passender Fliesensockelleiste – Auswahl aus der Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS – in Diele, Abstellraum, Flur und Küche.
16. Laminatboden der Beanspruchungsklasse 31, Stärke 7 mm, gemäß Baubeschreibung DOMIZIL - D, Auswahl aus der Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS, schwimmend auf Flies verlegt, in Wohnen/Essen.
17. Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss (außer Abstellraum) einbauen, einschließlich zusätzlicher Heizkreisverteiler.
18. Mehrstärkenestrich für verbleibende Räume ohne Fußbodenheizung.
19. Geschosstreppe vom EG:DG als halbgewendelte Holz-Systemtreppe gemäß Baubeschreibung sowie mitlaufendem Holzgeländer aus der Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS.

#### **Dachgeschoss:**

20. Pfettendachstuhl in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, als Satteldach.  
Dacheindeckung gemäß Baubeschreibung DOMIZIL - D.  
Dachüberstände: Ortgang 0 cm; Traufe ca. 15 cm
21. Ausführung von massiven Giebelwandscheiben gemäß vorgelegter Planung, incl. Mehraufwand für VWS-Arbeiten, Wandanschlussbleche und Mauerabdeckbleche.
22. Ausführung der Mittelpfette im Bereich Zimmer 1 und Zimmer 2 als Leimholzpfette (wegen zu großer Spannweite).
23. Liefern und Einbauen einer wärmegeprägten Einschubtreppe, Größe 60/120 cm, vom Flur in den Spitzboden.
24. Die insgesamt vier bodentiefen Fensterelemente in Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3 und Bad werden im Brüstungsbereich feststehend mit Sicherheitsverglasung ausgeführt. Oberer Bereich mit Dreh-Kipp-Flügel.
25. Laminatboden der Beanspruchungsklasse 31, Stärke 7 mm, gemäß Baubeschreibung DOMIZIL - D, Auswahl aus der Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS, schwimmend auf Flies verlegt, in Flur, Zimmer 1, Zimmer 2 und Zimmer 3.
26. Fußbodenheizung im gesamten Dachgeschoss einbauen, einschließlich zusätzlicher Heizkreisverteiler.

27. Ein Handtuch-Heizkörper, (rein elektrisch bei LWWP) zusätzlich zur Fußbodenheizung, in unseren Standardfarben installiert im Bad.
28. Das Galeriegeländer wird entsprechend dem Treppengeländer ausgeführt.
29. Bad:  
Ausführung mit einem Waschbecken gemäß Baubeschreibung.  
Standardbadewanne gemäß Baubeschreibung DOMIZIL –D.
30. Ausführung einer Abseitenwand im Bad (Bereich Dachschräge) gemäß vorgelegter Planung.

#### **Allgemein:**

31. Sanitäre Installation und Ausstattung gemäß Baubeschreibung DOMIZIL – D.
32. Ausführung einer umweltfreundlichen Luft-Wasser-Wärmepumpe als Splitgerät 11,2 kW, (Heizen), Montage auf separatem Betonfundament im Bereich der Außenwand.
33. Durchführung eines Blower-Door-Tests.
34. Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss.
35. Im Angebotspreis ist ein Gartenwasseranschluss enthalten.
36. Im Angebotspreis ist ein Spülenanschluss enthalten.
37. Im Angebotspreis ist ein Waschmaschinenanschluss enthalten.
38. Ausführung der Außenwand mit 28 cm breiten Ziegelementen. D.h. die Außenwandkonstruktion ist einschließlich des Außenputzes sowie eines 12 cm starken Vollwärmeschutzes 41 cm stark.
39. Ausführung der Wohnraumfenster mit putzbündigen Vorsatzrollladen.
40. Liefern und Einbauen von 3-fach isolierverglasten weißen Kunststofffenstern (Wohnraumfenster KG, EG, DG). Die Fenster haben einen Ug-Wert von 0,6 W/m<sup>2</sup>K, der Uw-Wert ist < 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Alle Fensterflügel und Fenstertüren erhalten einen Drehkippschlag für Einhandbedienung; außer feststehende Fenster- und Fenstertürelemente.
41. Das maschinelle Verfüllen der Arbeitsräume mit dem auf dem Grundstück vorhandenen, geeigneten Aushubmaterial sowie das Verdichten dieses Materials erfolgen maximal bis zur Unterkante des ursprünglichen Mutterbodens, sofern die Arbeitsräume frei zugänglich sind.

#### 42. Außenanlagen

Hauszugang und Abfalltonnenplatz werden mit Verbundsteinpflaster auf einer Schottertragschicht verlegt.

Bei der Terrasse können Sie zwischen 3 verschiedenen Betonsteinplatten 40 x 40 cm wählen.

Die Größe der Terrasse beträgt ca. 14 qm. Es werden Fertig-Garagen 2,98 x 6,00 Meter geliefert (1 Stück pro Haus).

Die Stellplätze werden gepflastert. Die Pflasterung erfolgt durch Verbundsteinpflaster auf Schottertragschicht. Entlang des Haussockels wird ein ca. 30 cm breites Kiesbett als Schutz gegen Verschmutzung der Fassade angelegt.

Zäune, Bepflanzung oder Grenzmauern sind nicht enthalten und können vom Ihnen individuell in Abstimmung mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan gestaltet werden.

**Kaufpreis geplant: 519.000,-- €**