

Die nachfolgend beschriebenen Leistungen sind Bestandteil der Kostenschätzung.

Die Lofts sind gemäß der Verteilung auf den Planunterlagen als Niedrigenergiehaus geplant.

Die Grundrisse können in Absprache mit den Planern individuell gestaltet werden.

Preisdifferenzen bei Abweichung zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung werden verrechnet.

Für die architektonische Gestaltung der Außenhülle (Materialien und Farbgestaltung) entwickelt der Architekt bis zu drei Varianten zur Abstimmung.

Auftraggeber: Baugruppe Blomquist GbR
vertreten durch:
phaseaBaugestalt GmbH
solar info center
79072 Freiburg

Architekt: Böwer, Eith, Murken
Dipl.-Ing., Freie Architekten
Lessingstraße 3
79100 Freiburg

Lage des Objektes: Freiburg Vauban

1. Nebenkosten

- 1.1 Architektenleistungen Phase 1-9 inkl. Abgeschlossenheitserklärung & Entw.-gesuch
- 1.2 Tragwerksplanung, Statische Berechnung
- 1.3 Haustechnikkonzept
- 1.4 Vermessungsingenieur
- 1.5 Baubetreuung
- 1.6 Geschäftsführergehalt
- 1.7 Sicherheits- und Gefahrenkoordinator (SiGeKo)
- 1.8 Baugrundgutachter
- 1.9 Baugenehmigungsgebühr, Genehmigungsgebühr Entwässerung etc.
- 1.10 Vermessungskosten
- 1.11 Honorar beratender Rechtsanwalt Hausanschlussgebühren
- 1.12 Versicherung (Bauwesen / Bauherrenhaftpflicht)
- 1.13 Farbgestaltung

2. Erdarbeiten, Außenanlagen

- 2.1 Humusabtrag (sofern vorhanden) und Baugrubenaushub, Lagerung auf dem Baugrundstück zur späteren Wiederverwendung bzw. Abfuhr, insbesondere zum Anfüllen des Grundstücks und der Terrassen.
- 2.2 Auffüllen der Arbeitsräume und Herstellung des neuen Geländeneiveaus als Rohplanie.
- 2.3 Herstellung der Feinplanie mit Humus zur Bepflanzung des Geländes. Raseneinsaat im Eingangsbereich. (Der Garten ist bauseits von den Eigentümern mit „Sondernutzung Garten“ auszuführen).
- 2.4 Befestigung des Fußweges und des Eingangsvorbereiches von der Straße bis zur Hauseingangstür mit Betonpflaster.
- 2.5 Abstellräume für Mülleimer und Fahrräder als Sonderwunsch, bestehend aus einer Holz-Stahlkonstruktion, Pultdach oder begrünt als Flachdach.
- 2.6 Erdarbeiten für Hauseinführungen für Strom, Wasser und Telekom (zentrale Einführung).

3. Entwässerung (Grundleitungen)

- 3.1 Grundleitungen für Schmutzwasser aus PVC-Rohr, NW 100-150mm einschl. der erforderlichen Schächte inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

4. Gründung, Fundamente

- 4.1 Streifen- und Einzelfundamente und/oder tragende Bodenplatte nach statischer Erfordernis mit eingelegtem Fundamenterder.

5. Stahlbetonarbeiten

- 5.1 Bodenplatte oder Kellerboden aus Beton nach statischer Erfordernis. Der Boden der Kellerräume mit flügelgeglätteter Oberfläche, fertig für den Anstrich.
- 5.2 Kelleraußenwände nach statischer Erfordernis, Oberflächen roh.
- 5.4 Decken der Lofts aus glattem Sichtbeton (teilweise Fertigteile) mit Fugenspachtelung. Kellerdecken ohne Fugenspachtelung.
- 5.5 Erforderliche Unterzüge, Stürze und Stützen aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis, mit allen notwendigen Wärmedämmungen.

6. Mauerarbeiten

- 6.1 Innenwände der Keller- und Wohngeschosse (tragend) aus Kalksandsteinen, nach statischer Erfordernis (Kellerwände ohne Verputz).

- 6.2 Innenwände der Wohngeschosse (nicht tragend) aus Kalksandsteinen oder Gipskarton-Metallständerwänden oder Gipsdielen.
- 6.3 Außenwände aus Kalksandsteinen oder Beton,
- 6.4 Stärke 15 - 24 cm, nach statischem Erfordernis.

7. Zimmerarbeiten

- 7.1 Verkleidung in ausgewählten Teilbereichen der Fassade aus Mehrschichtplatten oder Faserzementplatten.
Die Farb- und Fassadengestaltung obliegt dem Architekten.

8. Dachdeckungsarbeiten

- 8.1 Dachabdichtung bestehend aus Bitumenabdichtungen oder Polymer-Dachbahnen (z.B. Sarnafil) inkl. notwendiger Anschlüsse und Übergänge. Dachbalkon als Sonderwunsch erhältlich.

9. Blechenerarbeiten

- 9.1 Alle erforderlichen Blechenerarbeiten wie vorgehängte Regenrinnen, Fallrohre, Dachrandanschlüsse, Stehfalzdeckung etc. aus Titan-Zinkblech.

10. Sanitärinstallation

- 10.1 Alle Abwasserleitungen in Schächten und im Kellergeschoss aus SML-Rohren, in den Schächten schalldämmend gelagert, waagerechte Abwasserleitungen in den Lofts aus Kunststoffrohren, Querschnitte nach Erfordernis, Rohre im Kellergeschoss sichtbar verlegt.
- 10.2 Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser in Schächten und Kellergeschoss aus Edelstahl, in Bädern, in Gäste- WCs und Küche aus Kunststoff, mit allen erforderlichen Wärmedämmungen, Rohre im Kellergeschoss sichtbar verlegt.
- 10.3 Wärmedämmung in Schächten und Kellergeschoss aus Mineralfaser, Alu kaschiert, sonstige Rohrleitungen mit zusätzlicher Kunststoffummantelung oder Schlauchdämmung.
- 10.4 Schmutzfilter gemäß den örtlichen Vorschriften.
- 10.5 Warm- und Kaltwasserzapfstellen in WC und Küche.
- 10.6 Kaltwasserzapfstellen im Heizungsraum, im Wasch- und Trockenraum für den Waschmaschinenanschluss.
- 10.7 Teeküche: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für die Spüle und den Geschirrspüler mit Eckventilen, die Küchenarmaturen sind in Eigenregie vorzusehen.
- 10.9 Ausstattung der einzelnen Räume:
Die genaue Anzahl der einzelnen Objekte ist aus den Grundrissplänen ersichtlich.
Alle Objekte sind Markenfabrikate nach Vorlage.

Ausstattung WC :

- Handwaschbecken aus Sanitärporzellan, Abmessung ca. 45 x 35 cm, weiß, verchromte Einhebel-Mischbatterie, Zugknopf-Ablaufgarnitur.

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Wandhängendes Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan mit Sitz und Deckel, weiß, Spülkasten in der Vormauerung integriert, Betätigungsplatte WC-Spülung für kleine und große Spülmenge.

Ausstattung WC:

- Waschbecken aus Sanitärporzellan, Abmessung ca. 60 x 50 cm, weiß, verchromte Einhebel- Mischbatterie, Zugknopf-Ablaufgarnitur.
- Wandhängendes Tiefspülklosett aus Sanitär-Porzellan, weiß, Spülkasten in der Vermauerung integriert, Betätigungsplatte WC-Spülung für kleine und große Spülmenge.
Einbauduschwanne aus Stahl, emailliert, weiß,
Abmessung 80 x 80 x 15 cm, mit Ablaufgarnitur, verchromter Einhebelmischer als Brausegarnitur (auf Putz) mit Handbrause und Duschstange.
(Bad in Haus 2 nur mit Duschwanne erhältlich)

11. Heizung

- 11.1 Gemeinsame Heizung mittels Fernwärmeanschluss und Pufferspeicher.
- 11.2 Heizkörper gemäß Auslegung der Haustechnikplanung und Energiebedarf.

12. Elektroinstallation

- 12.1 Die Elektroinstallation erfolgt ab Hausanschlusskasten im Keller (Hausanschlusskasten) gemäß den VDE-Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Versorgungsunternehmens/Netzbetreibers.
- 12.2 Zählerschrank im Kellergeschoss mit einem Zählerfeld pro Loft, ggf. Allgemeinfeld und einem Reserve-Zählerfeld sowie allen erforderlichen Einsätzen.
- 12.3 Die Installationen erfolgen in den Loftbereichen und im Treppenhaus mit NYM-Mantelleitungen unter Putz, in den Kellerräumen auf der Wand (keine Leerrohre).
- 12.4 Gemeinschaftsantennen- oder Satellitenanlage, TV – Verkabelung mit einer Anschlussdose je Wohnung.
- 12.5 Installation für Telefon mit 1 Telefonanschlussdose je Loft, eine Doppelsteckdose für Telefonanlage, Anrufbeantworter usw.
- 12.6 Haustürsprechanlage mit einer Sprechstelle je Lofteinheit sowie Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstüre. Evtl. Video-Sprechanlage gegen Aufpreis.
- 12.7 Elektroausstattung:
 - Steckdosen in reinweiß in den Lofteinheiten entlang der Fußbodenleisten
 - Aufputzprogramm in Standardausführung, Farbe grau in den Kellerräumen.
 - Kellerräume je 1 Deckenbrennstelle mit Siluxleuchte 60 Watt, Schalter, Steckdose unter Schalter.
 - Waschmaschine 1 Steckdose mit eigener Absicherung.
 - Wäschetrockner 1 Steckdose mit eigener Absicherung (nur Kondensattrockner möglich).
 - Flure im KG je 1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper und Schalter.
 - Technikraum 1 Deckenbrennstelle mit Langfeldleuchte 1x58 Watt, Schalter sowie Steckdose unter Schalter
kompletter Anschluss der Heizung,- Lüftung - und Warmwasseranlage.

Ausstattung der Lofts:

- 2 Deckenbrennstellen je 50m² mit Schalter
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 5 Sockelsteckdosen je 50m²

13. Verglasungsarbeiten

- 13.1 Die Lofts erhalten eine 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit Holzrahmen und einem Uw-Wert von mindestens 1,3.
- 13.2 Je Loft mindestens 4 Drehkippsbeschlag nach Wahl, teilweise Festverglasung.
- 13.3 Fenstergriffe als Einhandbeschlag aus eloxiertem Leichtmetall.
- 13.3 Fensterbänke außen aus Aluminium, naturfarben oder weiß eloxiert.

14. Verputz- und Fassadenverkleidungsarbeiten

- 14.1 Wärmedämmverbundsystem, Stärke nach Vorgabe der Wärmebedarfsberechnung, fest mit dem Untergrund verbunden.
- 14.2 Außenputz als zweilagiger Fassadenputz mit strukturierter Oberfläche, Farbe gemäß Farbkonzept des Architekten, Grundputz mit durchgängigem Gewebe, Sockelputz als Zementputz mit abgefilzter Oberfläche für den Anstrich.
- 14.3 Innenputz als einlagiger Gips-Spachtelputz an allen senkrechten Wänden im Wohnbereich; Oberflächen geglättet zur Aufnahme von Raufasertapeten, Qualität Q2.
- 14.4 Kellerräume bleiben unverputzt.
- 14.5 Trockenbau: teilweise Verkleidungen
- 14.6 Die Treppenhäuser erhalten einen Rauputz.

15. Estricharbeiten

- 15.1 Schwimmender Zement- oder Anhydridestrich mit der erforderlichen Trittschalldämmung in allen Wohnräumen.

16. Natursteinarbeiten

- 16.1 Innenfensterbänke auf allen gemauerten Brüstungen aus Serizzo-Granit, Stärke ca. 30 mm, oder Tischlerplatte weiß gestrichen

17. Fliesen- und Plattenarbeiten

- 17.1 Wandfliesen, Cinca weiß/matt, im Format 20/20 cm, Verlegung im Dünnbettverfahren mit passender Verfugung, 1,50 m hoch, in der Küche als Fliesenspiegel bis 3,0 qm.

18. Schlosserarbeiten

- 18.1 Treppenhausgeländer mit senkrechten Stäben und Handlauf, grundiert für den Anstrich.
- 18.2 Außengeländer vor bodentiefen Fenstern mit Stäben und Handlauf, Konstruktion feuerverzinkt ohne Anstrich.

19. Schreinerarbeiten

- 19.1 Eingangstüre aus Holz oder Kunststoff, wärmeisoliert in Rahmenkonstruktion mit umlaufender Lippendichtung, Schwelle aus Aluminium, Türblatt mit Isolierverglasung und Wechselgarnitur, Schloss mit Profilzylinder, WK2 nicht zertifiziert.
- 19.2 Innentüren:
Sämtliche Türelemente mit Holzzargen als Fertigelemente aus Röhrenspan, Oberflächen glatt, Farbe mattweiß beschichtet, Fabrikat z.B. Fa. Wirus Optima 30, Türblätter mit Bundbart-Einsteckschloss und Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall.

22. Sonstige Kosten

Folgende sonstige Kosten sind im Leistungsumfang nicht enthalten:

- Küche inkl. Küchenplanung
- Finanzierungskosten
- Gardinen, Lampen und sonstige Einrichtungsgegenstände

Ausbaupakete:

1. Bodenbeläge

- 1.1 Alle Wohn- und Essräume sowie Dielen und Flure erhalten einen Parkettboden (Material: englischer Verband, lackiert, Eiche od. Ahorn rustikal, Vollholz 8 mm) vollflächig mit dem Untergrund verklebt.
Preis pro m² Bodenbelag: 58 €

2. Maler- und Tapezierarbeiten:

- 2.1 Alle Wände und ggf. Decken in den Wohnräumen sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
Preis pro m² Wand/Deckenfläche: 12€

3. Innenwände:

- 3.1 Innenwände der Wohngeschosse (nicht tragend) Gipskarton-Metallständerwänden oder Gipsdielen.
Preis pro m² Wand: 56€

4. Schreinerarbeiten:

- 4.1 Innetüren mit Holzzargen als Fertigelemente aus Röhrenspan, Oberflächen glatt, Farbe mattweiß beschichtet, Fabrikat z.B. Fa. Wirus Optima 30, Türblätter mit Bundbart-Einsteckschloss und Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall.
Preis pro Tür: 520€

5. Elektroarbeiten:

- | | | |
|-----|------------------------|--|
| 5.1 | eine Deckenbrennstelle | Preis pro Stück: 45€ |
| 5.2 | Steckdose | Preis pro Stück: 60€ (incl. Zuleitung) |
| 5.3 | Doppelsteckdose | Preis pro Stück: 40€ |
| 5.4 | Telefonanschluss | Preis pro Stück: 82€ |

6. Verschattung:

- 6.1 Preis pro m² Sonnenraffstore: 210€

Hinweis:

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung legt den Standard fest, auf dem die Kostenschätzung aufgebaut ist. Dies bedeutet nicht, dass die angegebenen Materialien dadurch festgelegt sind. Die Wahl der Baumaterialien und der technischen Anlagen wird von der Baugruppe nach eingehender Beratung mit den Architekten und Ingenieuren getroffen.

Aufgestellt von phaseaBaugestalt und dem Architekturbüro Böwer Eith Murken

Freiburg, den 03.08.2006