

BAUGRUPPE BLOMQUIST - FREIBURG VAUBAN

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die nachfolgend beschriebenen Leistungen sind Bestandteil der Kostenschätzung.

Die Häuser sind gemäß der Verteilung auf den Planunterlagen als Passivhäuser mit Keller und Tiefgarage geplant.

Die jeweiligen Preise können aus der beiliegenden Liste entnommen werden.

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, unter Zugrundelegung einer Mindesttragfähigkeit des Bodens von 250 KN/qm.

5. Stahlbetonarbeiten

- 5.1 Bodenplatte oder Kellerboden (falls Keller vorhanden) aus Beton nach statischer Erfordernis. Der Boden der Kellerräume mit flügelgeglätteter Oberfläche, fertig für den Anstrich.
- 5.2 Kelleraußenwände (falls Keller vorhanden) nach statischer Erfordernis, Oberflächen roh. Doppelte Haustrennwände aus Stahlbeton oder aus Kalksandsteinen.
- 5.4 Decke über Wohnräumen 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).

BAUGRUPPE BLOMQUIST - FREIBURG VAUBAN

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- 6.2 Innenwände der Wohngeschosse (nicht tragend) aus Kalksandsteinen oder Gipskarton-Metallständerwänden oder Gipsdielen
- 6.3 Außenwände der Wohngeschosse aus Kalksandsteinen, Stärke 15 - 24 cm, nach statischem Erfordernis.
- 6.4 Kellerfenster und Kellerlichtschächte auf Sonderwunsch erhältlich.

7. Zimmerarbeiten

- 7.1 Holzverkleidung in ausgewählten Teilbereichen der Fassade aus konischer Sichtschalung (z.B. Stülpchalung) Fichte/Tanne, teilweise auch aus Mehrschichtplatten oder Faserzementplatten.
Die Farb- und Fassadengestaltung obliegt dem Architekten.
- 7.2 Dachbalkon (Terrasse) aus Holz-Fertigteilen nach statischer Erfordernis, Abdichtungsebene aus einer UV-beständigen Dachbahn auf Bitumen- oder Kunststoffbasis. Dachbalkon als Sonderwunsch erhältlich.

8. Dachdeckungsarbeiten

- 8.1 Dachabdichtung der Dachterrasse bestehend aus Bitumenabdichtungen oder Polymer-Dachbahnen (z.B. Sarnafil) inkl. notwendiger Anschlüsse und Übergänge. Dachbalkon als Sonderwunsch erhältlich.
- 8.2 Dachabdichtung der Satteldächer erfolgt gemäß Vorgabe des Bauamtes.
Die Entscheidung der Ziegelform und Farbe liegt beim Architekten.

9. Blechnerarbeiten

- 9.1 Alle erforderlichen Blechnerarbeiten 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 Wohnungen 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, Küche und Bad.
- 10.6 Kaltwasserzapfstellen im Heizungsraum, im Wasch- und Trockenraum für den Waschmaschinenanschluss, im Außenbereich der EG-Ebene jeder Wohnung mit Absperrventil und Entleerung für die Gartenbewässerung.
- 10.7 Küchenausstattung: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für die Spüle und den Geschirrspüler mit Eckventilen, die Küchenarmaturen sind in Eigenregie vorzusehen.

- 10.8 Waschmaschinenanschluss: Kalt- und Abwasser mit Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon im Wasch- und Trockenraum sowie auf Wunsch wahlweise im Bad oder in der Küche.
- 10.9 Ausstattung der einzelnen Räume:
Die genaue Anzahl der einzelnen Objekte ist aus den Grundrissplänen ersichtlich.
Alle Objekte sind Markenfabrikate nach Vorlage.

Ausstattung DU/WC:

- Handwaschbecken aus Sanitärporzellan, Abmessung ca. 45 x 35 cm, weiß, verchromte Einhebel-Mischbatterie, Zugknopf-Ablaufgarnitur.
- Wandhängendes Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan mit Sitz und Deckel, weiß, Spülkasten in der Vormauerung 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.

Ausstattung Bad:

- 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.
- Einbaubadewanne oder Duschwanne
- Einbaubadewanne aus Stahl, emailliert, weiß, Abmessung 170 x 75 cm, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter, verchromter Einhebelmischer als Wannenfüll- und Brausegarnitur (auf Putz).
- Einbauduschwanne aus Stahl, emailliert, weiß, Abmessung 80 x 80 x 15 cm, mit Ablaufgarnitur, verchromter Einhebelmischer als Brausegarnitur (auf Putz) mit Handbrause und Duschstange.

11. Lüftung / Heizung

- 11.1 Gemeinsame Heizung mittels kleinem Blockheizkraftwerk oder einem zentralen Holzpelletkessel mit Pufferspeicher.
- 11.2 Thermische Solaranlage für die Brauchwassernutzung jedoch nur in Verbindung mit einem Holzpelletkessel.
- 11.3 Heizkörper gemäß Auslegung der Haustechnikplanung und Energiebedarf.
- 11.4 Handtuchheizkörper in einfacher Ausführung im Bad, inkl. Thermostatventil und Rücklaufverschraubung, Farbe weiß.
- 11.5 Lüftungsanlage je Wohnung (bei Passivhaus-Standard) mit Kreuzstrom-Wärmetauscher und Wärme gedämmten Lüftungsleitungen für Zu- und Abluft, Lüftungsanlage kann manuell in 3 Stufen betrieben werden. Die Zuleitungen werden zu jedem Wohnraum geführt. Die Abluftöffnungen befinden sich in den Nassräumen und in der Küche, Bediengerät für die Lüftungsanlage im Flur- oder Wohnbereich.
- 11.6 Mechanische Entlüftung der Kellerräume mittels Abluftventilator ohne Wärmetauscher, Luftnachströmung mit allen notwendigen Lüftungsrohren
- 11.7 Alle Türen erhalten eine Überströmöffnung.

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 Wohnung, ggf. Allgemeinfeld und einem Reserve-Zählerfeld sowie allen erforderlichen Einsätzen.
- 12.3 Die Installationen erfolgen in den Wohnbereichen 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 Wohnung, eine Doppelsteckdose für Telefonanlage, Anrufbeantworter usw.
- 12.6 Haustürsprechanlage mit einer Sprechstelle je Wohneinheit sowie Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstüre. Evtl. Video-Sprechanlage gegen Aufpreis.
- 12.7 Elektroausstattung:
- Steckdosen und Schalter unter Putz in reinweiß in den Wohnbereichen und im Treppenhaus, Fabrikat: z.B. Fa. Gira E55, Merten M-Smart, Jung.
 - 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 Wohnungen:

- Wohn-/ Esszimmer 2 Deckenbrennstellen mit Schalter
1 Steckdose unter dem Schalter
3 Doppelsteckdosen
- Flur/Diele 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
1 Steckdose unter einem Schalter
1 Doppelsteckdose
- Küche 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
1 Steckdose unter dem Schalter
2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte H=1.10m FFB
je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
1 Herdanschluss

BAUGRUPPE BLOMQUIST - FREIBURG VAUBAN

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- WC/DU	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Wandbrennstelle ohne Schalter 1 Steckdose im Spiegelbereich
- Abstellraum	1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- Bad	1 Serienschaltung mit einer Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle 1 Doppelsteckdose beim Waschtisch Schutzmaßnahme mit Fehlerstromschutzschalter 25A/0,03mA
- Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter 3 Doppelsteckdosen
- Zimmer	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Steckdose unter dem Schalter 2 Doppelsteckdosen
- Terrassen(EG+AG)	1 Wandbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel, Schalter von innen
Allgemein	3-Stufenschalter für Lüftung je Wohneinheit

13. Verglasungsarbeiten

- 13.1 Fenster- und Fenstertürrahmen aus PU-gedämmten PVC-Profilen oder Holzprofilen mit PU-Kern, farbig, 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit gedämmten Abstandhaltern (warme Kante) und Abdichtung zu den angrenzenden Bauteilen, Uw-Wert = 0.8 Mitteldichtungssystem mit 2 Dichtungsebenen.
- 13.2 Je Raum mindestens 1 Drehkippschlag nach Wahl, teilweise Festverglasung.
- 13.3 Fenstergriffe als Einhandbeschlag aus eloxiertem Leichtmetall.
- 13.4 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 und Treppenhaus; Oberflächen geglättet zur Aufnahme von Raufasertapeten.
- 14.4 Kellerräume bleiben unverputzt.
- 14.5 Trockenbau: teilweise Verkleidungen der Lüftungsleitungen (nur Passivhaus)

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, im Bad türhoch, im WC 1,50 m hoch, in der Küche als Fliesenspiegel bis 3,0 qm.
- 17.2 Bodenfliesen im Format 30/30 cm, Verlegung im Dünnbettverfahren mit passender Verfugung, Verlegung parallel zur Wand. in der Küche, im Bad, im WC.
- 17.3 Fliesensockel in allen Räumen mit Bodenfliesen (ohne Wandfliesen).

18. Schlosserarbeiten

- 18.1 Treppenausgänger 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 Haus/Wohnungseingangstüren aus Holz oder Kunststoff, wärmeisoliert in Rahmenkonstruktion mit umlaufender Lippendichtung, Schwelle aus Aluminium, Türblatt mit Isolierverglasung und Wechselgarnitur, Schloss mit Profilzylinder.
- 19.2 Innentüren in den Wohnungen:
Sämtliche Türelemente mit Holzzargen als Fertigelemente aus Röhrenspan, Oberflächen glatt, Farbe mattweiß beschichtet oder in Buche Echtholz furnier, Fabrikat z.B. Fa. Wirus Optima 30, Türblätter mit Bundbart-Einsteckschloss und Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall.
- 19.3 Stahl-Holz-Innentreppen in den Wohnungen in Buche, inkl. Brüstungsgeländer mit senkrechten Stäben und Handlauf aus grundiertem Stahl, Fabrikat z.B. Fa. Fuchs oder Fa. Kenngott.

20. Maler- und Tapezierarbeiten

- 20.1 Alle Wände und ggf. Decken in den Wohnräumen sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- 20.2 Alle Stahlteile im Innenbereich erhalten einen Anstrich mit Acrylfarbe, Farbton hell.
- 20.3 Alle sichtbaren Holzteile der Dachkonstruktion im Außenbereich erhalten einen zweifachen, offenporigen Lasuranstrich, oder wahlweise deckend gestrichen, Farbe nach Farbkonzept des Architekten
- 20.4 Der Sockelputz sowie alle Betonteile im Außenbereich erhalten einen witterungsbeständigen Anstrich, farblich auf den Außenputz abgestimmt.

21. Bodenbeläge

- 21.1 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.

22. Sonstige Kosten

Folgende sonstige Kosten sind im Leistungsumfang nicht enthalten:

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

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. Die Reihenhausanlage erhält einen gemeinsamen Hausanschlussraum. Das Leistungsrecht durch die einzelnen Häuser wird grundbuchrechtlich gesichert.

Aufgestellt von phaseaBaugestalt

Freiburg, den 10.03.2006