

## **Objektbeschreibung**

Einfamilienhaus in Zülpich-Füssenich, Stiftsweg 36

Gemarkung Füssenich, Flur 24, Flurstück 31

Grundstücksfläche: 636,00 qm

Wohnfläche: 248 qm

Doppelgarage: 43 qm

## **Baubeschreibung**

### ***Allgemeine Leistungen***

Architektenleistungen, wie Zeichnungen im Maßstab 1:100, Statik, Bauantrag, Freistellungsbescheinigung, Wärmeschutzberechnung, die Ausführungspläne, sowie der Energieausweis sind im Leistungsumfang enthalten und werden nach Eigentumsübergang ausgehändigt.

Die Bauausführung entspricht der Energiesparverordnung 2014 mit den Anforderungen ab 01.01.2016 und der Schallschutzbestimmung.

Das Objekt wird in massiver, konventioneller Bauausführung errichtet.

Die Anschlusskosten an die öffentliche Versorgung, wie Strom, Wasser, Gas und Kanal sind im Preis enthalten.

Die Bauausführung erhält folgende Gewerke, mit folgenden Leistungen:

### ***Außenanlage***

Die Außenanlage wird von den Erwerbern angelegt.

### ***Maurer- und Betonbauarbeiten***

Die Stahlbeton-Bodenplatte wurde gemäß Statik ausgeführt und gegen Bodenfeuchtigkeit abgedichtet. Die Erdgeschoßdecke wurde ebenfalls aus Stahlbeton gefertigt.

Die Außenwände der Wohngeschosse sind aus Wärmedämm-Mauerwerk (Porenbeton-Plansteine, PPW2-0,35,0,09) erstellt worden.

Die Innenwände bestehen aus Bims-Plansteinen.

Ein Kamin ist vorhanden.

### ***Außenverkleidung***

Als Außenverkleidung wird ein Unterputz aus fasearmierten Kalk-Zement-Leicht-Putz aufgebracht.

Zusätzlich wird noch ein Armierungsputz dickschichtig aus Armierungsmörtel und vollflächig eingelegtem Glasfasergewebe zur zusätzlichen Rissvermeidung aufgebracht.

Das Steichen der Fassade wird von den Erwerbern übernommen.

### ***Elektroinstallation***

Das Haus hat einen Fundamenterder.

Im Hausanschlussraum wird der Zählerschrank mit Sicherungsautomaten, nebst Verbindungsleitungen und Verteilerleitungen installiert.

Die Leitungen in den Geschossen werden in Schutzrohren unter Putz verlegt.

Das Schalterprogramm von Busch-Jäger Busch-balance SI in weiß wird angebracht.

Eine Satellitenanlage wird installiert.

### ***Heizungsanlage***

Komplette Installation der Wärmepumpe mit Hydro- und Powerbox BLW NEO 8 WPH der Firma BRÖTJE, sowie Wärmepumpenspeicher, Pufferspeicher und Warmwasserspeicher.

Alle Räume des EG und DG werden durch eine Fußbodenheizung beheizt und über Raumthermostate geregelt.

### ***Zimmerarbeiten***

Die Zimmerarbeiten umfassen die Herstellung von Dach, Dachneigung und Konstruktion nach Statik. Abmessung der Hölzer und Abstand werden nach geprüfter Statik ausgeführt.

Zimmermanns mäßiger Abbund aus Konstruktionsvollholz.

Die Vertäfelung der Dachüberstände wird mit Softline-Profilbrettern 16/121 mm, in anthrazit gestrichen vorgenommen.

### ***Dachdecker und Dachabdichtungsarbeiten***

Die Dachabdichtung erfolgt mit einer Unterspannbahn WÜTOP Thermo SK.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegel der Fa. Rößen Flandern Plus anthrazit engobiert.

Dachrinnen und Regenfallrohre bestehen aus Titanzink.

Im DG, werden zwei Veluxfenster Schwingfenster GGU SK08 114x140 cm eingebaut.

Das Garagendach wird komplett abgedichtet und der Rand mit einem Zinkblech versehen.

### ***Gipskartonarbeiten***

Im Dachgeschoß wurden die Abseiten, Dachschrägen und Decken im ausgebauten Teil mit Gipskartonplatten d = 12,5 mm verkleidet, die auf einer 200 mm starken Dämmschicht, inkl. Dampfbremse angebracht wurden.

### ***Innenputzarbeiten***

Alle Innenwände und Decken sind einlagig mit Gipsputz verputzt. In den Bädern und im Gäste-WC wurde an den Wänden ein Kalk-Zementputz aufgebracht.

### ***Estrich***

Alle Räume werden einen schwimmenden Anhydrit-Estrich mit Wärmedämmung, Randstreifen und COSMO PE-XCELLENT-Rohr 17x2 erhalten.

### ***Sanitärinstallation***

Komplette Installation der Be- und Entwässerung

WC- und Waschtisch-Elemente für Trockenbau

Küchenanschluss

Waschmaschinenanschluss

Zapfstelle außen

Augussbecken im Hausanschlussraum

### ***Fenster, Haustüre, Rollläden***

Alle Fenster der Firma hilzinger, sind Wärmeschutzfenster  $U_g=0,6$ , die der geltenden Wärmeschutzverordnung entsprechen.

Die Fenster sind im Standard außen in anthrazitgrau und innen in weißem Kunststoff .  
Alle Fenster, außer die Dachflächenfenster , die Giebelfenster, sowie das Garagenfenster erhalten Rollläden mit elektrischen Antrieben.

Alle Fenster im EG erhalten die Sicherheitsstufe 2.

Die Haustüre der Firma hilzinger, Exklusiv 1 in Anthrazitgrau mit Satinato wurde eingebaut.

### ***Garage***

In der Garage wird ein Kalk-Zement- und Filzputz aufgebracht, der Boden mit Sopro Fliesspachtel hochfest HF-S 563 bearbeitet.

Die Toreinfahrt beträgt 4,01 m. Als Garagentor ist ein anthrazitfarbenes Sektionaltor und als Türe zum Garten eine gleichfarbige Türe geplant.

### ***Fensterbänke***

Die Innenfensterbänke werden in Padang Dunkel 2 cm, poliert eingebaut.

Die Außenbänke werden in Padang Dunkel 3 cm geschliffen mit Wasserrille unten und Querrille oben ca. 2,5 cm vom Rand eingebaut.

### ***Treppenanlage***

Die Treppe zum OG wird als freitragende Massivholztreppe in Buche Parkettverleimt, oder vergleichbares, eingebaut.

### ***Innenausbau***

Die sanitären Einrichtungsgegenstände, die Fliesen, die Böden, die Innentüren, sowie die Malerarbeiten sind nicht Bestandteil der Bauausführung.

***Änderungen bleiben vorbehalten!***