



Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauvorhaben:

Neubau einer Niedrigenergie-Residenz mit 6 Appartements

Energieeffizienz- und Wärmeschutzklasse B

„ Panoramaresidenz An Poossen “

in 69, rte d'Echternach L-6550 Berdorf

Grundlagen

Diese Beschreibung bildet die Vertragsgrundlage für die Liefer- und Ausstattungsbedingungen eines *Niedrigenergie-Hauses* von *C.R.C.*

Davon abweichende Ausstattungsmerkmale werden vertraglich gesondert vereinbart. Die Herstellung und Bauausführung des Projektes unterliegt in allen Teilen den nachfolgenden Vorschriften:

- den gültigen Bauvorschriften des PAG der Gemeindeverwaltung **Berdorf**
- den betreffenden Gesetzen in Luxemburg
- den DIN-Vorschriften z. Zeitpunkt der Baugenehmigung / Freigabe
- den anerkannten Regeln der Bautechnik. Technische Änderungen durch baukonstruktive, behördliche oder gesetzliche Bedingungen und Auflagen bleiben vorbehalten.

Produktgarantie

Es werden ausschließlich geprüfte und zugelassene Markenartikel eingebaut (siehe Baubeschreibung).

Inhalt

1. ROHBAU	SEITE 3
2. TECHNIK	SEITE 5
3. AUSBAU	SEITE 9
4. ENDAUSBAU / OBERFLÄCHEN	SEITE 11
5. INNENTÜREN & ZARGEN	SEITE 12
6. AUSSENANLAGE	SEITE 13

1. ROHBAU

Erdarbeiten

Erforderliche Erdarbeiten für die Baugrube und Grundleitungen im Gebäude ausführen, überschüssige Erdmassen abfahren, geeignete Erdmassen seitlich lagern und als Füllmaterial z.B. in Arbeitsräumen wieder einbauen.

Maurer- Betonarbeiten

- Fundamente werden nach den statischen Berechnungen in Beton oder Stahlbeton ausgeführt. Verzinktes Erdungsband mit Anschlussfahnen wird bis zum Standort des Zählerkastens verlegt.
- Die Aussenwände des Untergeschosses werden als Mauerwerk oder wenn statisch erfordert in Stahlbeton erstellt.
- Tragende Innenwände im KG entsprechend der Statik als Mauerwerks- oder Stahlbeton-wand nach Entscheidung des Verkäufers.
- Nichttragende Innenwände als Mauerwerkswand.
- Erdberührte Außenwände werden mit einem bituminösen Abdichtungssystem z.B. Deitermann Superflex 10 oder gleichwertig abgedichtet. Die Abdichtung wird mit einem Schrammschutz aus Styropor- oder Heraklithplatten, bzw. nach Entscheidung durch den Bauherrn mit einer Pordränwand vor dem Verfüllen abgedeckt.
- Die umlaufende Dränage aus Kunststoff DN 100 mit den erforderlichen Spülrohren wird mit Gefälle in einer Kiespackung verlegt.
- Die Abwassergrundleitungen in den erforderlichen Dimensionen werden mit allen Formstücken verlegt und an die äußere Gemeindekanalisation angeschlossen. Ein Kontrollschacht mit Reinigungsrohr und Rückstauklappe wird im Keller eingebaut – oder alternativ auch als Außenschacht.
- Kellerfenster laut Planung in Kunststoff mit Isolierverglasung.
- Massive Außenwände der Wohnräume ab Erdgeschoss, 24 cm dick, gemauerte Ausführung, nach Statik.
- Innen- und Wohnungstrennwände in den einzelnen Wohngeschossen in gemauerter Ausführung nach Statik und laut Planung.
(Wohnungstrennwände mit erhöhtem Schallschutz)

- Geschosshöhen ca. 2,50 m von Oberkante Fertig-Fußboden bis Unterkante Fertig-Decke.
- Geschossdecken in Stahlbeton nach statischer Berechnung.
- Vom Keller bis ins Dachgeschoss wird eine massive Stahlbetontreppe nach statischen Erfordernissen und Entwurfszeichnungen hergestellt. Einbau einer Einschubtreppe in der Decke des Treppenhauses des Dachgeschosses. (als Notzugang zum Speicherraum)

Zimmerer

- Dachstuhl
Pfetten-Sparren-Konstruktion, aus Nadelholz NH II, Schnittklasse A/B. Holzquerschnitte gemäß Statik. Gegen Fäulnis gemäß DIN imprägniert.
- Ortgang
Dachüberstand 6 cm, Ortgangabschluss aus Formteil passend zur Dachdeckung
- Traufe
kein Dachüberstand

Dachdecker

- Unterbau
Holzschalung 24 mm NH II , Trennlage (V13) aus verstärkter besandeten Bitumenbahn
Fabrikat: SOPREMA-KLEWA® oder gleichwertig
- Eindeckung
Betondachsteine mit Trockenfirst- und Ortgangpfannen dunkelgrau. Lüftungs- und Antennendurchgänge.
Fabrikat: Eternit Heidelberger Dachstein extra®

Klempner

- Rinnen
Vorgehängt, halbrund, Zink, 6-teilig mit Rinneisen und Einhangblech.
Fabrikat: RHEINZINK® oder gleichwertig
- Fallrohre
Zink DN 100 mit Rohrschellen in Außenmauerwerk.
Fabrikat: RHEINZINK® oder gleichwertig
- Standrohr
Stahl verzinkt mit Reinigungsöffnung und Anschluss an Regenentwässerungsleitungen.
Fabrikat: LORO X® oder gleichwertig

Fenster

- Kunststofffenster

Kunststoffprofile weiß oder in Farbe nach C.R.C-Architekt, Beschläge verdeckt mit Dreh-Kipp-Funktion und Fehlbediensperre, Mehrfachverriegelung. Fensterroliven Kunststoff weiß. Zweiflügelige Fenstertüren als Stulp-Türen ohne senkrechten Pfosten, mit einem Dreh- und einem Dreh-Kipp-Flügel.

*Fabrikat: Profile: VEKA Topline ® oder gleichwertig U-Wert = 1,0 W/m²K
Beschläge: AUBI 300® oder gleichwertig
Fenstergriffe: HERMAT BASIC 02® oder gleichwertig*

- Glas

Isolierverglasung gem. Wärmeschutznachweis, U-Wert 1.0 W/m²K. Im Randverbund des Scheibenzwischenraumes Stempel mit Produktname, U-Wert und Herstellungsdatum.

Fabrikat: INTERPANE® oder gleichwertig

- Außenfensterbänke

Alu-Fensterbankprofile weiß, Ausladung gemäß Anforderung, antidröhnbeschichtet, maßgefertigt, mit seitlichen Aufkantungen für Putzanschluss.

Fabrikat: BUG SOFTLINE PLUS® oder gleichwertig

- Rollläden

Kunststoffrollladenpanzer, weiß, in Kunststoff-Führungsschiene, mit Alu-Endleiste, auf Welle, Gurtbedienung.

Fabrikat: REHAU® oder gleichwertig

- Haustür

Einflügelig, Kunststoffprofile mit Kunststofffüllung.

Fabrikat: IDEAL WEINSTOCK GALILEO® oder gleichwertig

2. TECHNIK

Heizung

- Planung

Erstellen eines Heizungskonzeptes, Wärmebedarfsberechnung nach DIN, Warmwasser-Bedarfsberechnung nach DIN, Dimensionierung der Heizanlage und der Heizflächen.

- Heizanlage

Energieeffiziente Wärmepumpenanlage als Luft-Wasseranlage mit den adequaten Leistungszahlen, Leistung gemäß Wärmebedarfsberechnung, mit Außenthermostat, witterungsgeführt und geregelt.

Fabrikat: Stiebel Eltron® oder gleichwertig

- Heizflächen

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung (35°C Vorlauftemperatur) um eine optimale Ausnutzung der Wärmeanlage zu gewährleisten.

- Zuleitungen

Kupfer- und/oder Kunststoffrohr mit allen Formstücken und wärme gedämmt.
An freiliegenden Stellen thermische Isolierung der Rohrleitungen nach DIN – Norm.

Lüftungsanlage

- Eine Lüftungsanlage mit Zu- und Abluftsystem und einem Wärmerückgewinnungsgrad bis 90 % für eine optimale Luftqualität. (Das Gerät entzieht im Gegenstromverfahren der Abluft die Wärme und benutzt sie um die einströmende Frischluft aufzuheizen.)

Fabrikat: Stiebel Eltron® oder gleichwertig

Sanitär

- Planung

Erstellen des Zu- und Abwasserkonzeptes, Dimensionierung der Zu- und Abwasserleitungen nach DIN, Badplanung

- Rohrleitungen

Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoff mit erforderlichen Formstücken und sämtlichem Zubehör.

Fabrikat: Zuwasserleitungen: REHAU® oder gleichwertig

Abwasserleitungen: GEBERIT® oder gleichwertig

- Küche

Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, sowie eine Abflussleitung für Spülbecken. Kein Dunstabzugsrohr nach aussen.

- Zapfstellen

Küche: 1 x WW / KW Spüle
 1 x KW Geschirrspülmaschine

Gäste-WC: 1 x WW / KW Handwaschbecken
 1 x KW WC

Badezimmer: 1 x WW / KW Waschtisch,
 1 x WW / KW Dusche
 1 x WW / KW Badewanne
 1 x KW WC

Waschküche: 1 x KW Waschmaschine

Sanitärkeramik und Armaturen

- Badezimmer

Waschtisch: Porzellan – Waschtischanlage 60cm mit Halbsäule, Zugknopf - Ablaufgarnitur und Einhebel-Mischbatterie .

Materialwert: 785,00€/St. inkl. 15% TVA

WC: Wandhängend, Tiefspüler mit WC-Sitz und Deckel; eingebauter Unterputzspülkasten; Druckplatte mit Wasserspartaste, WC-Rollen-Halter, WC-Bürstengarnitur.

Materialwert: 875,00€/St. inkl. 15% TVA

Badewanne: Stahl-Email Körperformwanne 170/75 mit Excenter Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischbatterie. Handbrausegarnitur bestehend aus: 2Strahl-Brause, Flexschlauch und Wandhalter.

Materialwert: 890,00€/St. inkl. 15% TVA

Dusche: Bodengleiche Dusche gefliest, Edelstahlablauf und einer Einhebel - Brausebatterie auf Putz, Handbrausegarnitur bestehend aus: 2Strahl-Handbrause, Flexschlauch, verstellbarer Brausestange, mit Duschtür.

Materialwert: 1.150,00€/St. inkl. 15% TVA

- Gäste-WC (wenn vorgesehen)

WC: wandhängendes WC als Tiefspüler mit WC-Sitz und Deckel; eingebauter Unterputz Spülkasten; Druckplatte mit Wasserspartaste, WC-Rollen-Halter, WC-Bürstengarnitur.

Materialwert: 875,00€/St. inkl. 15% TVA

Waschbecken: Porzellan – Handwaschbeckenanlage, 45 cm mit Halbsäule, Zugknopf - Ablaufgarnitur und Einhebel – Mischbatterie, Spiegel in Fliesenebene mit Spiegelablage, Handtuchhalter.

Materialwert: 355,00€/St. inkl. 15% TVA

Elektroinstallation

- Planung

Licht- und Leitungskonzept, Elektroinstallation nach geltenden VDE-Richtlinien und DIN-Normen. Festlegung der Einbauorte.

- Hauptverteilung

Hauptzählerschrank im KG mit einem Stromzählerplatz pro Wohneinheit, mit einem weiteren Zähler für Allgemeinstrom und einem Reserveplatz; komplett funktionsfähig montiert mit den erforderlichen Sicherungsautomaten, Stromkreise, Erdungen und Potentialausgleichsschiene.

- Leitungen

Leitungen in Wohn- und Nassräumen in Leerrohren unter Putz. Leitungen in Keller- und Nebenräumen in Leerrohren auf Putz. Leitungsquerschnitte gemäß DIN/VDE.

- Telefon

Telefonleitung in Leerrohr von Postanschlusskasten zur TAE-Dose.

- Ausstattung der Wohnungen wie folgt:

Wohnen/Kochen: 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltungen
1 Wandbrennstelle mit Schalter
3 x 2 Steckdosen über der Arbeitsplatte
1 Steckdose für Kühl-/Gefrierschrank
1 Steckdose für Geschirrspüler
2 Steckdosen in Kombination für Dunstabzugshaube und Küchenelementbeleuchtung
1 Starkstromanschluss für E-Herd
8 Steckdosen im Wohnbereich
1 Antennenleerrohranschluss
1 Telefonleerrohranschluss

Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter und Kontrolllampe von außen
1 Wandbrennstelle (über Waschbecken) mit Schalter
2 Steckdosen in Kombination (über Waschbecken)

Gäste-WC: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter mit Kontrolllampe von außen

Diele: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner

Flur/Diele: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter

Schlafzimmer: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
4 Einzelsteckdosen

Je Terrasse: 1 Steckdose mit Deckel und Kontrollschalter im Wohnraum
(oder Balkon) 1 Wandbrennstelle mit Schalter (innen)

Allgemein:

Treppenhaus: Tasterschaltung nach Anzahl der Geschosse mit Zeitschaltuhr und Leuchten.

Haupteingang: Aussenleuchte mit Taster- und Zeitschaltung im Treppenhaus sowie eine Gegensprechanlage zu den einzelnen Wohnungen.

Technikraum: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter auf Putz
1 Steckdose in Kombination mit Schalter auf Putz
3 x 220 Volt Auslass für Wärmepumpe u.s.w.
1 x Zuleitung für Außenthermostat

Waschraum:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter auf Putz 1 Steckdose pro Wohnung auf Putz für Waschmaschine 1 Steckdose pro Wohnung auf Putz für Trockner
je Kellerraum (pro Wohnung)	1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Garage und Kellerflure:	2 Bewegungsmelder mit Neonleuchten auf Putz
Fahrradraum:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter auf Putz

Fabrikate:

Schalterprogramm unter Putz: MERTEN® M-Smart, polarweiß oder gleichwertig

Schalterprogramm auf Putz: MERTEN® oder gleichwertig

3. AUSBAU

Innenputzarbeiten

- Wände

Einlagiger Gips-Maschinenputz, Gesamtputzstärke ca. 10 – 15 mm. Putzoberflächen tapezierfertig geglättet; Außen- und Fensterleibungsecken mit verzinkten Eckschienen.

Fabrikat: Putz: KNAUF® oder gleichwertig

Schienen: PROTEKTOR® oder gleichwertig

- Wände Nasszellen

Einlagiger Kalk-Zementputz, auf Lehre, Gesamtputzstärke ca. 10 – 15 mm. Putzoberflächen zur späteren Verklebung von Fliesen oder Auftragen von Scheibenputz; Außen- und Fensterleibungsecken mit verzinkten Eckschienen.

Fabrikat: Putz: KNAUF® oder gleichwertig

Schienen: PROTEKTOR® oder gleichwertig

- Decken: Deckenputz wie Wände

Außenputzarbeiten

- Wärmedämmverbundsystem nach Wärmeschutznachweis für **Energieeffizienzklasse B**, mit geeigneten Styropordämmplatten und mineralischem Oberputz, Körnung bis 3 mm, auf den Außenwänden aufgebracht. Farben und Muster nach C.R.C. Architekt.

Trockenbauarbeiten

- Dachschrägen

Mineralfaser-Dämmung gem. Wärmeschutznachweis für **Energieeffizienzklasse B** zwischen den Dachhölzern . Verklebte Dampfsperre. In Wohnräumen Konterlattung mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten,malerfertig verspachtelt. In Feuchträumen Konterlattung mit 12,5 mm starken wasserfesten Gipskartonplatten, malerfertig verspachtelt.

Fabrikat: *Gipskarton: Rigips® oder gleichwertig*
Dämmung: G+H® oder gleichwertig
Dampfsperre: G+H® oder gleichwertig

- Dachgeschossdecke / Dachspeicherboden

Mineralfaser-Dämmung gem. Wärmeschutznachweis für **Energieeffizienzklasse B** zwischen den Deckenhölzern. Verklebte Dampfsperre. In Wohnräumen Konterlattung mit 12,5 mm starken Gipskarton-platten, malerfertig verspachtelt. Dachhölzer im verbleibenden Spitzboden ohne Bekleidung, Spitzboden nicht wärmegedämmt.

Fabrikat: *Gipskarton: Rigips® oder gleichwertig*
Dämmung: G+H® oder gleichwertig
Dampfsperre: G+H® oder gleichwertig

Estricharbeiten

- Keller

Estrich auf Trennlage CT-C25-F4 gemäß DIN 18560, Gesamtstärke inkl. Bodenbelag 60 mm.

- Wohngeschosse und Wohnräume

Schwimmender Zementestrich CT-C25-F4 gemäß DIN 18560, bei Fliesenbelägen mit Faser-Bewehrung, Wärme- und Trittschalldämmung gemäß Wärmeschutznachweis, mit Randstreifen. Gesamtstärke inkl. Bodenbelag gemäß Wärmeschutznachweis für **Energieeffizienzklasse B** , jedoch mindestens 120 mm.

Fabrikate:
Wärmedämmung: BASF® oder gleichwertig
Trittschalldämmung: BASF® oder gleichwertig
Bewehrung: ARDEX® oder gleichwertig

4. ENDAUSBAU, OBERFLÄCHEN

Fliesenarbeiten

- Bad:

Abmauerungen Wanne, Dusche, Spülkasten aus Porenbeton-Steinen

Wandfliesen geklebt, Format nach Wunsch des Kunden, orthogonale Verlegung; Höhe bis zur Decke im Duschbereich; bis 1,50 m im Bereich von Sanitärgegenständen; Silikonfugen an Sanitärgegenständen, Bodenanschlüssen und Innenecken; zementgrau verfugt.

Bodenfliesen geklebt, Format nach Wunsch des Kunden, orthogonale Verlegung, zementgrau verfugt.

- Gäste-WC:

Abmauerung Spülkasten aus Porenbeton-Steinen

Wandfliesen geklebt, Format nach Wunsch des Kunden, orthogonale Verlegung; Höhe bis 1,50 m im Bereich von Sanitärgegenständen; Silikonfugen an Sanitärgegenständen, Bodenanschlüssen und Innenecken; zementgrau verfugt.

Bodenfliesen geklebt, Format nach Wunsch des Kunden, orthogonale Verlegung, zementgrau verfugt.

- Küche:

Fliesenspiegel Wandfliesen geklebt, Format auf Wunsch des Kunden, nach Küchenplan bis 3,00 m² Fläche, Silikonfuge an Übergang zu den Küchenmöbeln, zementgrau verfugt.

Bodenfliesen geklebt, Format nach Wunsch des Kunden, orthogonale Verlegung, zementgrau verfugt. Fliesensockel geklebt, umlaufend aus Bodenfliesen geschnitten, 60 mm hoch, zementgrau verfugt.

- Wohnräume:

Bodenfliesen geklebt, Format nach Wunsch des Kunden, orthogonale Verlegung, zementgrau verfugt. Fliesensockel geklebt, umlaufend aus Bodenfliesen geschnitten, 60 mm hoch, zementgrau verfugt.

Fabrikate:

Porenbeton: YTONG® oder gleichwertig

Kleber: PCI® oder gleichwertig

Fugen: PCI® oder gleichwertig

Material:

Bodenfliesen, Materialwert bis 30,00 €/m² inkl. 15%TVA

Wandfliesen, Materialwert bis 35,00 €/m² inkl. 15%TVA

Sockelfliesen: aus den Bodenfliesen geschnitten

Natursteinarbeiten

Innenfensterbänke und Brüstungsabdeckungen in Wohnräumen außer Bad und Gäste-WC: 20 mm Naturwerkstein, Oberfläche poliert, Kanten gefast. Ausladung 15 – 28 cm.

Material: Agglomarmor

Schlosserarbeiten

- Handlauf der Treppe als Rundrohr 42,4 mm in Edelstahl, an Brüstung oder Wand befestigt.
- Terrassen- und Balkongeländer sowie Brüstungselemente aus Edelstahl, auf Halterungen in Wand verdübelt.
- Innenbauteile: Stahl ST-37, grundiert.

Malerarbeiten

Decken: Verputzte Ortbetondecke schleifen, reinigen, grundieren mit Latexfarbe streichen, Farbe weiß
Gipskartondecke in Wohnräumen spachteln, grundieren, Glatvlies-Tapete Anbringen, mit Latexfarbe streichen, Farbe Weiß

Wände: Schleifen, reinigen, grundieren und Glasfaser-Tapete 6705 anbringen, mit Latexfarbe streichen, Farbe weiß
Wände mit Kalkzementputz in Nasszellen, schleifen, reinigen, grundieren und 2mm Oberputz als Scheibenputz auftragen, Farbe weiß

Fabrikate:

Spachtelmasse: KNAUF® oder gleichwertig
Grundierung Beton: CERESIT CT 42® oder gleichwertig.
Grundierung Mauerwerk : CERESIT CT 18® oder gleichwertig
(Gipskarton)
Glasfaser: RELIUS COATINGS® oder gleichwertig
Wand- und Deckenfarbe: CERESIT CT 44® oder gleichwertig
Lackierungen: RELIUS COATINGS® oder gleichwertig

5. INNENTÜREN & ZARGEN

- Türblätter: Röhrenspankern-Türen mit melaminharzbeschichteter Oberfläche, abgerundete Kanten. Je Tür 2 dreiteilige Edelstahlbänder.
- Türfutter (Zargen)
Holzfutter (Spankern) mit melaminharzbeschichteter Oberfläche. 3-seitige Gummidichtung, abgerundete Kanten.
- Türschlösser
Buntbart-Einsteckschloss mit je 1 Schlüssel nach DIN 18251.
- Türdrücker
Wohnraamtüren: Türdrücker-Garnitur mit Türgriff und Rosette, Edelstahl
Bad und Gäste-WC: Frei-Besetzt-Garnitur, Edelstahl
- *Materialwert pro Türanlage: 300,00€/St. inkl. 15% TVA*

6. AUSSENANLAGEN

Grünflächen:

Vorhandener und geeigneter Mutterboden wird nach Fertigstellung des Gebäudes grob planiert eingebaut. Gärtnerische Tätigkeiten und Planung für Bepflanzung, anzufahrender und einzubauender Mutterboden, Bepflanzungen und Raseneinsaat erfolgen durch die Ankäufer / Eigentümergemeinschaft. Die Vorschriften aus dem Bautenreglement sind zu beachten.

Befestigte Flächen:

Hauzugang, Garageneinfahrt / Stellplätze (wenn vorhanden) in Beton- und Verbundsteinpflaster

© Copyright

Alle Rechte liegen beim Verfasser.

Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit dessen Genehmigung.