



BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

RM Bauträger GmbH
Franz-Wurm-Gasse 4
A-9065 Ebenthal
FN.: 400067i

Bau - und Leistungsbeschreibung

Neubau eines ChaletResorts St. Englmar

Zipflwiesstraße 30, 94379 St. Englmar

Stand: August 2019

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

WAND- / DECKENAUFBAUTEN:

Außenwände:

Wandaufbau von außen nach innen:

- 2 mm Kunstharzputz
- 3 mm Bewehrungsgrund mit Textilglasgewebe
- 60 mm Holzfaserplatte
- 15 mm OSB-Platte nur im Sockelbereich
- 160 mm Konstruktionsholz – dazwischen 160 mm Steinwolle
- 18 mm OSB-Platte verklebt
- 40 mm Lattung dazwischen Luftschicht (Installationsebene)
- 15 mm OSB-Platte
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Wärmeschutz der Außenwand mit 6 cm Vollwärmeschutz Wandstärke 32,55 cm.

Innenwände im Erd- und Obergeschoß tragend/nicht tragend

Wandaufbau:

- 12,5 mm Gipskartonplatten
- 15 mm OSB-Platte
- 100 mm Konstruktionsholz bei nicht tragenden – dazwischen Steinwolle
- (160 mm Konstruktionsholz bei tragenden – dazwischen Steinwolle)
- 15 mm OSB-Platte
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Alle Innenwände lt. Plan.

Außenputz Erdgeschoss

System Erdgeschoss Vollwärmeschutz, 6 cm Dämmplatten und Glasfasergewebematten vollflächig eingespachtelt und mit Edelputz versehen. (einfärbig)

Fassade Obergeschoss

Holzschalung

Deckenkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird als Satteldach ausgeführt. Die Dachkonstruktion ist für die statischen Erfordernisse berechnet.

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

Konstruktionsausbau von oben nach unten:

Alpendachstein
Dachlattung 40/50
Konterlattung 50/80
Dachschalungsbahn
Rauschalung 2,5 cm
Sparren 24 cm inklusive Dämmung
Lattung 50/80
Dampfbremse
Streuschalung 2,5 cm
Gipskartonplatte 1,25 cm

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten beinhalten sämtliche erforderlichen Dachrinnen, Fallrohre bis 30 cm unter Bodenplatte in Anthrazit bzw. lt. Baubescheid

Bodenplatte

Herstellen einer Bodenplatte inkl. Grabarbeiten und Abdichtungen.
(Dimensionierung lt. Statik)
Die Ausführungsvariante obliegt dem Bauträger.
Feuchtigkeitsabdichtung im Außenwandbereich.

Balkonaufbau im Obergeschoss

Von oben nach unten

Lärche (glatt)
Distanzhölzer
Polsterhölzer

FENSTER UND TÜREN

Fenster- und Außentüren

Kunststofffenster, 70mm Bautiefe, innen weiß, außen anthrazit, mit Dreh-Kipp-Beschlag ohne Sprossen und ohne Läden. (U-Wert 1,1 W/m²K), Bauanschluss RAL-Montage
Fensterbänke außen aus Aluminium anthrazit
Fensterbänke innen Helopal, oder gleichwertig, weiß

Hauseingangstüren

Stahl- /Alu- Haustüre mit flächenbündiger Türblattansicht mit Glasausschnitt Satinatoverglasung und 5-fach Verriegelung, Edelstahlrücken innen und außen

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

Innentüren

Innentüren mit Stock und Verkleidung in weiß matt inkl. Drücker

ESTRICHARBEITEN

Auf die vorgesehene Deckenkonstruktion (Stahlbeton) wird die Bodenkonstruktion wie folgt verlegt:

Fußbodenkonstruktion im Erdgeschoß

Aufbau unten nach oben:

- 90 mm Ausgleichsschüttung
- Baupapier
- 30 mm Mineralwollplatten als Wärmedämmung
- PE-Folie
- 70 mm Zementestrich schwimmend verlegt
- 10 mm Bodenbelag

Gesamtstärke beträgt ca. 20 cm.

Fußbodenkonstruktion im Obergeschoß

Aufbau unten nach oben:

- 90 mm Ausgleichsschüttung
- Baupapier
- 30 mm Trittschalldämmplatten als Schalldämmung
- PE-Folie
- 70 mm Zementestrich schwimmend verlegt
- 10 mm Bodenbelag

Gesamtstärke beträgt ca. 20 cm.

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

BODENLEGEARBEITEN

Parkettboden

Liefern und parallel zur Wand verlegen sowie zuschneiden und montieren der Sockelleisten. Parkettboden in Kastanie auf verlegte fertigem Untergrund.

Materialpreis: bis 20 Euro Brutto/m²

FLIESENLEGERARBEITEN

Fliesen:	Boden: anthrazit, Standard 60x30 cm
	Wand: weiß, Standard 60x30 cm
Wandfliesen im Bad	bis ca. 2,10 hoch
Wandfliesen im WC	1,50 m hoch
Bodenfliesen im WC, Flur und HWR:	anthrazit; bei Bedarf inkl. Sockelleisten
Materialpreis:	bis 20 Euro Brutto / m ²

ELEKTROARBEITEN

Elektroverkabelung je Chalet

Verlegung der Kabel für Licht-, Schuko- und Geräteauslässe in den Wänden und Decken, inkl. Schalter und Steckdosen.

Eingang:	1 Stk. Lichtauslass
	1 Stk. Ausschalter
	1 Stk. Klingeltaster 230V
Flur:	1 Stk. Lichtauslass
	1 Stk. Wechselschalter
	2 Stk. Taster
	2 Stk. Schukostelle 1-fach
WC:	1 Stk. Lichtauslass
	1 Stk. Ausschalter
Bad:	2 Stk. Lichtauslass
	2 Stk. Ausschalter
	2 Stk. Schukostellen FR mit Deckel 1-fach
HWR:	1 Stk. Lichtauslass
	1 Stk. Ausschalter

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

Küche:	2 Stk. Lichtauslass 1 Stk. Ausschalter 2 Stk. Schukodosen 2-fach 1 Auslass für Kühlschrank 1 Auslass für E-Herd 1 Auslass für Geschirrspüler 1 Auslass für Mikrowellenherd
Essplatz:	1 Stk. Lichtauslass 1 Stk. Ausschalter 2 Stk. Schukostelle 1-fach
Wohnzimmer:	1 Stk. Lichtauslass 1 Stk. Ausschalter 2 Stk. Schukodosen 1-fach 2 Stk. Schukodosen 2-fach 1 Stk. Auslass für Antenne (Leerrohr) 1 Stk. Auslass für Telefon / Internet
Terrasse/Balkon:	2 Stk. Lichtauslass 1 Stk. Ausschalter 1 Stk. Schukodosen FR mit Deckel 1-fach 1 Stk. Schukodosen 1-fach
pro Zimmer:	1 Stk. Lichtauslass 1 Stk. Ausschalter 2 Stk. Schukodosen 1-fach 1 Stk. Schukodosen 2-fach 1 Stk. Auslass für Antenne (Leerrohr) 1 Stk. Auslass für Telefon / Internet
Brandmelder lt. NORM	

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

SANITÄR-INSTALLATIONSARBEITEN

Sanitäre Rohinstallationen pro Wohneinheit

Abflußsteigstrang bestehend aus:

Abflußleitung samt allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial, Steigstrang von Bodenplattenunterkante bis Überdach

Abflussleitung der Küche bestehend aus:

Abflussleitung samt allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial, Abflussleitung von Bodenplattenunterkante bis Küche EG (ohne Entlüftung)

Kalt- und Warmwassersteigstrang bestehend aus:

Rohrleitung mit Form- und Verbindungsstücken aus hochwertigem Alu-Kunststoff-Verbundrohr.

Unterputzisolierung der gesamten Rohrleitungen, sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial,

Sanitäre Rohinstallationen Zu- und Abflussrohrleitungen für:

2 Wand-WC (mit UP-Spülkasten für Leichtbauweise)

1 Anschluss für Dusche bzw. Badewanne

1 Küchenanschluss

2 Waschtischanlagen

Sanitäre Einrichtungsgegenstände pro Chalet

weiß; Armaturenoberfläche: Chrom

1 x Duschrinne mit Montage

Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz Einhebelmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial oder

1 x Standard Badewanne lt. bestehenden Plänen, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz Einhebelmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

2 x Waschtisch-Anlage mit Montage

(1 kleiner Waschtisch für WC, 1 Waschtisch für Bad)

Waschtisch 65 cm weiß, Befestigungsgarnitur, Einhebelmischer verchromt, Siphon und Eckventile verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

2 x Wand WC-Anlage mit Montage
Wand WC-Tiefspüler weiß, Betätigungsplatte weiß, Sitzbrett weiß mit Deckel,
Papierrollenhalter verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

HEIZUNG

Infrarotheizung

- Fachgerechte Lieferung und Montage einer Infrarotheizung
- Inbetriebnahme, Einschulung und Übergabe

MALERARBEITEN

Spachteln, Malen

Wände und Decken werden bandagiert, gespachtelt und mit Innendispersionsanstrich weiß gestrichen.

SONSTIGES

- Einreich- und Detailplanung, Fundamentpläne wurden erstellt
- **Sauna:**
Die Wände und die Zwischengeschossdecke der Sauna werden mit Profilholz Fichte-Tanne verkleidet. Dahinter werden spezielle aluminiumkaschierte Dampfbremsschichten eingebaut. Die Saunabank wird aus Espenholz erstellt. Zur Sauna gehört ein Saunaofen mit Außensteuerung. Der Zugang erfolgt über eine Glastür. Die Sauna erhält eine raumseitige Belüftung.
- **Jacuzzi:**
Fachgerechte Lieferung und Montage eines Jacuzzi
Inbetriebnahme, Einschulung und Übergabe
- **Innenstiege in das Obergeschoss:**
½ gewendelte Treppe in Massivholz Buche, mit eingestemmtten Trittstufen ohne/und Setzstufen, mit Ecksäulenausbildung, falls erforderlich inklusive Handlauf bzw. Geländer mit senkrechtem Geländersprossen bzw. geraden Abschlussgeländer. Die Oberflächen werden mit Wasserlack (rutschfestem Lack) lackiert.

BVH 94379 St. Englmar, Zipflwiesstraße 30

- **Konstruktive Angaben:**
Beim gegenständlichen Bauobjekt handelt es sich um ein Holzriegel-Bauwerk.

- **Ver- und Entsorgungseinrichtungen:**
Wasserversorgung: Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde St. Englmar
Abwasserbeseitigung ist gesichert durch die Kanalisation und einem Trennsystem der Gemeinde St. Englmar
Abwasserbeseitigung Niederschlagswasser: Versickerung auf Eigengrund.
Müll- und Abfallbeseitigung durch die Gemeinde St. Englmar
Stromversorgung durch die Bayernwerk AG

- **Außenanlagen:**
Die Außenanlagen werden eingesät. Die Verkehrsflächen werden staubfrei hergestellt.