

Baubeschreibung und Leistungsverzeichnis

Diese Baubeschreibung wird bei Auftragserteilung Vertragsbestandteil und ist maßgebend für die Ausführung. Sie kann gemäß den Ansprüchen und Wünschen des Bauherrn ergänzt und geändert werden.

Die Ausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise nach den Regeln der Baukunst sowie den geltenden Regeln der DIN Vorschriften.

Im Leistungsumfang sind enthalten:

- Ausfüllen aller Bauantragsformulare inklusive statischem Erhebungsbogen
- Erstellung der Lagepläne mit eingezeichnetem Bauobjekt und Übersichtsplan
- Berechnung des umbauten Raumes
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Berechnung der Wohn- und Geschossflächenzahl
- Bauzeichnungen mit Grundrissen, Schnitten u. Ansichten
- statische Berechnung mit Position- und Bewehrungsplan
- Wärmeschutznachweis nach neuester Wärmeschutzverordnung
- Kosten für Einmessung des Baukörpers, sofern diese durch das Bauunternehmen ausgeführt werden darf.

Nachfolgende Leistungen sind vom Bauherrn zu erbringen bzw. zu zahlen und nicht im Festpreis enthalten:

- Beschaffung von Antragsunterlagen (Bauantragsformulare, Flurkarte, amtliche Lagepläne, Auszüge aus dem Bebauungsplan, Entwässerung- u. Kanaltiefenpläne).
- Abnahme-, Prüfgebühren und Vermessungskosten der Baubehörden sowie des Katasteramtes
- Bautoilette, ggf. erforderliche Bauzäune
- Hausanschlusskosten (Gas, Wasser, Strom, Telefon, Kabelfernsehen, ggf. Fernwärme)
- Kosten für die Einrichtung und den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser
- Schmutz- und Regenwasserkanal auf dem Grundstück
- Für die Einmessung bei Baubeginn müssen alle Grenzsteine sichtbar und vermessen sein
- Die Zufahrt zur Baustelle muss für Fahrzeuge ohne Gewichtbeschränkung möglich sein
- Der Bauplatz muss baureif und hindernisfrei sein
- Das Abfahren überschüssigen Bodens bzw. Auffüllen tief gelegener Grundstücke, Entfernen von Baumbestand und Restfundamente o.ä.
- Außenanlage wie Pflasterung, Einfriedung u. Gartenanlage
- Maler-, Tapezier-, Spachtel- und Teppicharbeiten

Bei der Erledigung oben angegebener Arbeiten sind wir gern behilflich, Kosten werden jedoch nicht übernommen.

Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Bereich der Baufläche und des Arbeitsraumes bis zu einer Tiefe von 40,0 cm abgeschoben und im hinteren Bereich des Baugrundstückes in einer Halde gesichert. Die verdichtete Sandauffüllung unterhalb der Sohlplatte ist im Leistungsumfang bis zu einer Tiefe von 40 cm enthalten. Sollten evtl. Mehrleistungen auftreten, so werden diese dem Bauherrn direkt nach Aufmaß bzw. Lieferschein in Rechnung gestellt.

Voraussetzung für eine einwandfreie Lieferung und Einbau des erforderlichen Bodens ist, dass kein Grund- oder Oberflächenwasser im Baugrubenbereich bzw. im Bauflächenbereich auftritt, welches die Arbeiten behindert.



Fundamente

Die umlaufenden Streifenfundamente sind als Frostschrüzen mit den Abmessungen von 30/80 cm inkl. des Aushubs im Angebotspreis einkalkuliert worden.

Als tragendes Teil für den Baukörper wird eine Sohlplatte entsprechend der statischen Berechnung als eine massive Stahlbetonplatte mit einer Stärke von 16,0 cm auf einer Sauberkeitsschicht als wurzelfeste Noppenbahnen geliefert und ausgeführt.

Als Grundlage für die statische Berechnung wird eine mittlere zulässige Bodenpressung von 150 kN/qm berechnet und entsprechend ausgeführt.

Mauerwerksabdichtung

Im Bereich des aufgehenden Mauerwerkes bei nichtunterkellerten Häusern wird eine Lage Bitumenfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit entsprechend den Vorschriften und Angaben der DIN geliefert und eingebaut.

Bei Häusern mit einem Verblendmauerwerk (mehrschaliges Mauerwerk) wird im Bereich des Außenmauerwerkes zusätzlich eine Folieneinlage aus einer Bitumenfolie in Z-Form entsprechend den Vorschriften und Angaben der DIN geliefert und eingebaut. Sohle wird abgeschweißt V60S4.

Geschossmauerwerk

Der Wandaufbau der Außenwände erfolgt als mehrschaliges Mauerwerk von außen nach innen wie folgt:

11,5 cm Verblendziegel
(Materialpreis bis 550,- Euro / 1000 St. NF, inkl. 19 % Mehrwertsteuer)

2,0 cm Luftschicht

2 x 60 mm Kerndämmplatten

17,5 cm Porenbeton

Die Verfugung des Verblendmauerwerkes erfolgt in Zementgrau. Sollte vom Bauherrn eine farbige Fuge gewünscht werden, so werden die anfallenden Mehrkosten hierfür gesondert berechnet.

Geschossdecke

Die Erdgeschossdecke wird als Stahlbetondecke bzw. mit Filigranelementplatten in einer Stärke von $d = 16,0$ cm, entsprechend der statischen Berechnung mit den erforderlichen Stahleinlagen geliefert und erstellt. Die Verspachtelung der Fugen bei einer Ausbildung der Geschossdecke mit Filigranelementplatten erfolgt durch den Maler.

Sohlbänke

Die Sohlbänke unter den Fenstern mit einer Brüstung sowie bei den Bodenelementen am Wohnhaus werden als Rollschicht aus Verblendsteinen ausgeführt.

Innenfensterbänke

Alle Räume im Erd- und Obergeschoss mit einer Brüstung erhalten geschliffene und polierte Marmor- oder Granitfensterbänke bis 150,- Euro / qm inkl. 19 % MwSt.

Der Überstand über dem Wandputz beträgt ca. 2,0 bis 3,0 cm. Die Stärke der Fensterbänke beträgt 20,0 mm.

Im Bad und Gäste-WC erfolgt die Ausführung der Fensterbänke mit den ausgesuchten Wandfliesen.

Putzflächen

Alle gemauerten Wandflächen im Erd- und Obergeschoss erhalten einen Kalkzementputz.

Estrich

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer ausreichenden Trittschalldämmung entsprechend der DIN.



Schornstein gegen Mehrpreis

Die Ausführung des Schornsteins erfolgt grundsätzlich nach der DIN 18160.

Die Ausführung des Schornsteins erfolgt grundsätzlich mit Mantelformsteinen (System Schreyer o.gl.) 18er Zug (bis 9 mtr. hoch).

Die Ausführung des Schornsteinkopfes erfolgt mit einer Holzunterkonstruktion und einer Ummantelung mit Schindeln in einer Farbe passend zur Dachfläche.

Holztreppen

Freitragende Massivholztreppeanlage inkl. dazu passendem Massivholzgeländer, Oberfläche endbehandelt.

Materialpreis und Arbeitslohn: bis 3.000,00 Euro.

Gesimse

Die Gesimse (Traufen und Ortgänge) werden mit Profildressen aus Tanne/Fichte in einer Stärke von 12,5 mm verkleidet. Die Stirnseiten der Gesimskästen werden mit Glattkantdressen verkleidet. Der Gesimsüberstand ist den Vorentwurfszeichnungen bzw. den Bauantragszeichnungen zu entnehmen.

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung im Bereich der Dachschrägen sowie der Balkenlage unter dem Spitzboden erfolgt mit Dampfbremssfolie und Klemmfilz entsprechend der neuesten Wärmeschutzverordnung.

Giebeldreiecks- und Erkerverkleidung

Die Außenverkleidung der Giebeldreiecks- und Erkeransichtsflächen erfolgt mit Schieferplatten, entsprechend der Vorentwurfszeichnung bzw. der Bauantragszeichnung.

Konstruktion der Dachfläche

Die Konstruktion der Dachfläche (Wohnhaus) gegen Flugschnee erfolgt mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn. Die Unterkonstruktion für die Dacheindeckung erfolgt mit Schlesen u. imprägnierten Dachlatten.

Deckenverkleidung

Die Verkleidung der Decke und der Dachschrägen im Obergeschoss erfolgt mit Gipskartonplatten einschl. der notwendigen Unterkonstruktion. Die Stöße der Betonplatten im UG müssen bauseitig gespachtelt werden. Die Verspachtelung erfolgt durch den Maler.

Sollte der Bauherr eine Profilholzdecke wünschen, so wird diese nach seinem Materialwunsch gesondert berechnet, angeboten und angerechnet.

Spitzboden

Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine wärmegeämmte Bodenschubtreppe.

Die Dämmung im Spitzboden endet in der Kehlbalenlage.



Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Braas-Betondachsteinen, Typ HARZER BIG, Farbe rot, braun, rotbraun oder anthrazit. Die erforderlichen Lüftungs-, First- u. evtl. Gratpfannen werden mit den gleichen passenden Dachsteinen ausgeführt.

Dachrinnen und Regenfallrohre

Die Ausbildung der Dachrinnen und Regenfallrohre erfolgt mit vorgehängten Titan-Zink-Rinnen und Titan-Zink-Fallrohren. Die Fallrohre werden bis in die bauseitige Regenentwässerungsleitung, die am Sockel beginnt, geführt und abgedichtet. Die Regenschienen am Erker werden ebenfalls in Titan-Zink ausgeführt.

Fenster

Weißer Kunststofffenster aus starkwandigen hochwertigen Mehrkammerprofilen mit verzinkten Stahlarmierungen, Wärmeschutzverglasung U-Wert 1,1 U/qmK Größe gemäß Bauzeichnung. Alle Fenster und Fenstertüren bis zu einer Breite von ca. 150 cm werden einflügelig mit einem Einhand-Drehkippsbeschlag ausgestattet. Fenster und Fenstertüren ab einer Breite von über 150 cm erhalten lt. Bauzeichnung eine oder auch mehrere Teilungen. Wobei jeder einzelne Flügel ohne Mehrpreis als Drehkippelement ausgeliefert werden kann. Wahlweise mit oder ohne Setzholz. Nach Rohbaufertigstellung werden alle Fenster aufgemessen. Die Montage erfolgt mit verzinkten Metallfensterankern. Im Bereich der Leibungen werden die Fugen zwischen Mauerwerk und Rahmen ausgeschäumt. Einbau von Sprossen, Rolläden und Parallelschiebetüren auf Wunsch gegen Mehrpreis.

Haustüranlage

Weißer Kunststoffhaustür, die Abmessung bzw. Einteilung der Sprossen erfolgt gemäß Bauzeichnung. Der Türflügel besitzt eine umlaufende eckenverschweißte Falzlippendichtung aus alterungsbeständigem Material. Drei schwere Haustürbänder gewährleisten eine dauerhafte, einwandfreie Funktion der Tür. Haustür inkl. Drückergarnitur zum Gesamtpreis (Material, Lieferung und Montage) von bis zu 1.500,- Euro, inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

Heizungsanlage

Es wird eine Gaszentralheizung als Gastherme, inkl. Warmwasserspeicher eingebaut. Die Größe der Anlage richtet sich jeweils nach der Wärmebedarfsberechnung sowie der Anzahl aller ausgebauten Wohnräume. Gastherme: Raumluftunabhängige Therme mit Dachabgassystem (eingebaut wird Gasbrennwerttherme der Marke Brötje oder vergleichbares) inkl. Warmwasserspeicher 165 l und zwei Solarkollektoren. Lieferung und Montage inkl. aller örtlich bedingten Sicherheitseinrichtungen sowie Sicherheitsventil, Thermometer, Ausdehnungsgefäß usw., Steuerung über witterungsabhängige Regelanlage mit Außenfühler und Zeitschaltuhr (ermöglicht die Einstellung von Absenckphasen nach eigenem Bedarf). Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserspeicher 165 l.

Die Heizungsrohre werden mit einer Wärmedämmung unterhalb des Estrichs oder in der Wand (Steigeleitung) verlegt. In allen Räumen, außer Boden-, Keller- und kleinen Abstellräumen (z.B. unterhalb von Treppen), werden platzsparend weiß endlackierte Flachheizkörper mit Abdeckleisten und Thermostatventilen in erforderlicher Anzahl und Größe gemäß wärmetechnischer Berechnung eingebaut.

Eine Warmwasserversorgung von Bad, Gäste-WC und Küche erfolgt direkt über den Warmwasserspeicher.



Klempnerarbeiten

Alle Grundleitungen für die Warmwasserversorgung werden aus PVC-Abflussrohren (KG Rohre) im nichtunterkellerten Teil unterhalb der Sohlplatte auf kürzestem Weg von den Objekten bis zur Außenkante des Streifenfundamentes gefällegerecht verlegt und über Dach entlüftet.

Die Installation wird ab Wasserzähler, der vom jeweilig zuständigen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert wird, in wärme gedämmten Kupferrohren zu den entsprechenden Entnahmestellen geführt.

Die Warmwasserleitungen werden vom Wärmeerzeuger zu den Entnahmestellen in Bad, Gäste-WC und Küche verlegt. Des weiteren sind im Lieferumfang enthalten ein Waschmaschinenanschluss und ein Spülenanschluss.

Sanitäre Einrichtung

Die Ausführung der sanitären Einrichtungsgegenstände erfolgt mit einer Badserie „Derby Top“ o.ä.. Die angebotene Sanitärfarbe bei allen Porzellanteilen ist „weiß“. Auf Wunsch des Bauherrn kann eine Bemusterung bei einem Sanitärgrößhändler vorgenommen werden.

Bestandteil des Leistungsumfanges für das Bad:

1 Stck. Badewannen-Anlage 170/75 cm

1 Stck. Brausewannen-Anlage 90/90 cm bzw. 90/75 cm (ohne Duschkabine oder Duschtrennwand)

1 Stck. Waschtisanlage 60/50 cm

1 Stck. WC-Anlage, wandhängend

Bestandteil des Leistungsumfanges für das Gäste-WC (falls vorhanden):

1 Stck. Waschtisanlage 40/50 cm

1 Stck. WC-Anlage wandhängend

Elektroinstallation

Die Ausführung erfolgt nach den technischen Anforderungen des jeweiligen Energieversorgungsunternehmens sowie gemäß den einschlägigen DIN-Normen und neuesten VDE- u. TAB-Vorschriften.

Lieferung und Montage der gesamten Installation, einschließlich Hauptsicherungsschrank mit erforderlichen Sicherungsautomaten und mehrerer getrennter Stromkreise, Fehlerstromschutzschalter und einem Klingeltrafo. Das Rohrsystem in Bad und Heizraum sowie die Bade- und Duschwanne (ausgenommen Acrylwanne) werden an den Fundamenten mittels Potenzialausgleichschiene angeschlossen. Die Verlegung aller Leitungen erfolgt gemäß VDE/TAB-Vorschriften unter Putz.

Es wird hochwertiges Schaltermaterial der Firma Merten oder Peha verwendet.

Wohnzimmer:

8 Steckdosen

1 von innen abschaltbare Steckdose für die Terrasse

2 Brennstellen mit Ausschaltung

1 Brennstelle mit Ausschaltung für die Terrasse

1 Leerrohr für Fernseher/Radio

Küche:

6 Steckdosen

1 Steckdosenanschluss für Geschirrspüler

1 Elektroherdanschlussdose

1 Brennstelle mit Ausschaltung

Hauswirtschaftsraum:

je 1 Anschluss Waschmaschine und Wäschetrockner

1 Steckdose

1 Heizungsanschluss

1 Brennstelle mit Ausschaltung



Elternschlafzimmer:

5 Steckdosen
1 Brennstelle mit Ausschaltung

je Kinderzimmer:

4 Steckdosen
1 Brennstelle mit Ausschaltung

DG Flur:

2 Steckdosen
1 Brennstelle mit Tasterschaltung

Flur Erdgeschoss:

1 Brennstelle mit Ausschaltung für Hauseingang
1 Klingelanlage mit Gong
1 Leerrohr für Telefon

Bad:

2 Steckdosen
1 Brennstelle mit Ausschaltung (Decke)

Gäste-WC:

1 Steckdose
1 Brennstelle mit Ausschaltung

Spitzboden/Bodenraum im Bungalow:

1 Brennstelle mit Ausschaltung

Fliesenarbeiten:

Die Fußbodenfliesen werden im Dünnbettverfahren in Küche/Bad/Flur EG/ HWR und Gäste-WC (falls vorhanden), inkl. Sockelleisten verlegt.

In den Bädern werden alle Wände bis ca. 1,80 m, im Gäste-WC bis ca. 1,60 m verflieset. Die Verfugung erfolgt in der Farbe weiß oder grau.

Materialpreis inkl. Anlieferung:

Wand: bis 15,00 Euro/qm Normalformatfliese 20 x 25 cm oder 25 x 30 cm I. Sorte. 30/60

Boden: bis 20,00 Euro/qm Normalformatfliesen 30 x 30 cm oder 33 x 33 cm I. Sorte. 30/60 45/45

Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Andere Verlegformen bzw. Verarbeitung von anderen Größen und Fliesenarten wie z.B. Diagonalverlegung, Steinzeugfliesen sowie die Endbehandlung von Cotto-Fliesen sind nicht im Preis enthalten, können jedoch gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Innentüren:

Eingebaut werden Innentüren Dekor mit dazu passenden Zargen, wahlweise in Ahorn, Buche, Eiche, Esche weiß. Die Zargen enthalten eine umlaufende Gummidichtung.

Türbeschläge als Drückergarnitur/Kurzschild. Material, Lieferung und Montage: bis 250,00 Euro inkl. Drückergarnitur. Alle Zargen werden im Anschlussbereich von gefliesten Flächen dauerelastisch versiegelt.

Alle Preise verstehen sich inkl. Material, Arbeitslohn, Lieferung und 19 % Mehrwertsteuer. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

