

Bauherr:

Vorbemerkung

Die nachstehende Bau- und Leistungsbeschreibung für Ihr Haus verschafft Ihnen einen Überblick über das Leistungsniveau der und ist Grundlage und Bestandteil unseres Festpreises.

Die arbeitet ausschließlich mit Unternehmen aus dem Raum oder dem angrenzenden Raum zusammen.

Wir verstehen uns als echter Partner unserer Kunden und sind deswegen bemüht, Ihnen ein sicheres und gutes Gefühl bei allen wichtigen Fragen rund um Ihr Bauvorhaben zu vermitteln. Falls Sie einzelne Gewerke in Eigenleistung erstellen möchten, ist dies problemlos möglich.

Bauplanung, Bauantrag bzw. Bauanzeige, Bauleitung

Die gesamte Bauplanung ist mit folgenden Leistungen im Festpreis enthalten:

Bauantrag bzw. Bauanzeige, Bauzeichnungen, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes, Lagepläne, Statik, Energieeinsparnachweis für ein **KfW-Effizienzhaus 55**, Entwässerungspläne

Hinweis:

Der Entwässerungsantrag für das Regenwasser ist im Leistungsumfang enthalten, sofern an einen Misch- oder Regenwasserkanal angeschlossen wird. Falls eine Versickerung des Regenwassers gewünscht bzw. gefordert wird, entstehen zusätzliche Planungskosten für die Berechnung nach den neuesten ATV-Richtlinien und/oder die Einholung von Bodenkennwerten mitunter durch Einschaltung eines Bodengutachters.

Die erforderlichen Unterlagen wie Auszug aus dem Bebauungsplan, amtliche Lagepläne, Flurkarte, Höhenpläne und Kanaltiefenplan werden für den Bauherrn bei den zuständigen Ämtern angefordert. Der Bauantrag wird nach Unterschrift durch den Bauherrn an die zuständige Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

Die übernimmt für alle vertraglich vereinbarten Leistungen die Bauleitung.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird eingerichtet und mit allen zur Bauausführung notwendigen Geräten ausgestattet. Der Baukörper wird abgesteckt und gemeinsam mit dem Bauherrn die Höhenlage des Hauses festgelegt.

Die Abfuhr des anfallenden Bauschutts, die Gestellung von Mobiltoiletten und der Anschluß sowie der Verbrauch von Baustrom bis zur Inbetriebnahme der Heizung bei max. 30 m Kabelzuleitung und Anschlußmöglichkeit auf der Straßenseite des zu bebauenden Grundstücks und Bauwasser ist im Preis enthalten.

Fundamente/Bodenplatte

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers bis zu einer Stärke von max. 30 cm abgeschoben und, soweit möglich, vom übrigen Bodenaushub getrennt gelagert. Danach erfolgt das Herstellen der Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen. Angenommene Bodenpressung 0,2 N/qmm gleichmäßig auf der Gründungsfläche, vorhandene Bodenklassen 3 bis 5 nach DIN 18300 und ein ebenes Gelände wird vorausgesetzt. (Höhere Fundamente und zusätzl. Auffüllmaterial gegen Mehrpreis)

Herstellen der Bodenplatte nach statischer Berechnung aus WU-Beton, Mindestqualität C25/30. Die Dämmung der Stirnseiten der Sohle und der Fundamente erfolgt gem. Vorgaben im Energieausweis.

Die Bodenplatte wird entsprechend der DIN 18195-4 gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Unter der Bodenplatte wird eine ca. 10 cm starke Trag- und Ausgleichsschicht eingebaut. In die Sohlplatte wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingelegt.

Kanalarbeiten

Verlegen der Schmutzwasserleitungen unter der Sohle in PVC-Kanalrohr, bis zu 1,00 m aus dem Haus geführt.

Geschoßmauerwerk/Giebelmauerwerk

Verblendmauerwerk

Herstellen der Außenwände nach statischen Erfordernissen als zweischaliges Mauerwerk wie folgt:

17,5 cm Hochlochziegel

18,0 cm Mineralfaserdämmung WLG 035

1,5 cm Luftschicht

11,5 cm Verblender, Röben Faro grau-bunt, Format NF

Die Verfugung wird nachträglich in grau ausgeführt.

Zur horizontalen Isolierung wird eine Z-Folie in das Mauerwerk eingelegt (oder Hohlkehle/Spezialabdichtung im Fußpunkt).

Ab einer Höhe von ca. 4 m wird die Verblendung durch 11,5 cm Ytong-Porenbeton und zweilagigem Mineralputz mit Silikonharzanstrich ersetzt.

Die Innenwände im Erd- und Obergeschoß werden nach statischer Berechnung aus Ziegel oder Porenbeton errichtet. Die lichte Rohbauhöhe beträgt im Erd- und Obergeschoß ca. 2,76 m.

Fensterbänke

Bodenstehende Elemente im Terrassenbereich werden ohne Fensterbank außen ausgeführt. Alle bodenstehenden Elemente erhalten einen wasserfesten Dichtungsbahnanschluß.

Außen: Klinker-Rollschicht bzw. Aluminium pulverbeschichtet in den Putzbereichen

Innen: z.B. Micro White Iceberg, d = 2 cm

Erd- und Obergeschoßdecke

Die beiden Decken bestehen aus vorgefertigten Großtafelplatten und örtlich aufgebrachtem Beton nach statischen Berechnungen. Die Fugen werden vorgespachtelt.

Schornsteinzug

Einbau eines einzügigen Fertigteilschornsteins (z.B. Schiedel Absolut) zur Anschlußmöglichkeit eines Kaminofens.

Zimmerarbeiten

Die Dachkonstruktion wird aus Holz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B, hergestellt. Alle Holzteile werden gem. Vorschriften behandelt. Die statische Auslegung für den Aufbau einer Photovoltaikanlage wird berücksichtigt.

Der Dachüberstand am Giebel und an der Traufe beträgt ca. **70 cm**. Die Verkleidung erfolgt oberhalb der Sparren (2 Freisparren) mit weißen Kunststoffbrettern.

Der Spitzboden wird mit Boden-Dämmplatten und PS-Dämmschicht mit aufkaschierter Spanplatte ausgelegt.

Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit **Tonpfannen, Meyer-Holsen, Tandem kristallengobe graphit**, mit **allen** erforderlichen Zubehörteilen (Trockenfirst, Dunstrohr- und Ortgangsteine) auf einer diffusionsoffenen Unterspannfolie auf Konterlattung und Lattung.

Die Traufenausbildung erfolgt mit Traufenmontageband und Traufenzuluftelement auf Kunststoffbasis.

Die Verkleidung des Schornsteinkopfes erfolgt in Titanzink-Stehfalztechnik. Dieser erhält als Abschluß eine Edelstahlhaube.

Als Ausstiegfenster für den Schornsteinfeger wird im Bereich des Spitzbodens ein Veluxfenster, Typ GTU0059 SK 08, 114/140 cm, eingebaut.

Über der Empore im Obergeschoß wird ein Velux-Tageslichtspot, Typ TWR 014 2010E, eingebaut.

Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Titanzinkblech angebracht. Die Fallrohre aus Zink werden bis Oberkante des vorhandenen Terrains geführt, incl. Reinigungsöffnung.

Innenputz

Alle gemauerten Innenwände im Erd- und Obergeschoß erhalten einen Kalkzementputz.

Elektroarbeiten

Die komplette Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der VDE und des EVU ausgeführt. Der Zählerschrank erhält automatische Sicherungen. Die Installation beginnt ab Hausanschluß. Neben der Haustür wird eine Klingel installiert.

Im HWR oder Waschaum OG wird ein Elektroanschluß für die Waschmaschine und den Trockner installiert. Die Heizungsanlage und die Lüftungsanlage wird elektrisch angeschlossen.

Die Ausstattung mit Schaltern, Steckdosen und Lampenvorbereitungen ist wie folgt vorgesehen (Hersteller: Busch-Jaeger, Serie Reflex SI oder gleichwertig, Farbe: weiß):

Allgemein:	5 Rauchmelder ESY-LUX Protector K 9V batteriebetrieben (auf Funk nachrüstbar) 1 Telefonanschlußdose TAE (Kabel enden im HAR) 3 TV-Anschlußdosen SAT (Kabel enden auf dem Dachboden) 3 Netzwerkanschlußdosen LAN 2-fach, (Kabel enden im HAR) 2 Außenleuchte-Vorbereitungen mit Schalter innen 1 Außensteckdose mit Kontrollausschaltung 22 Schalter für Rollladenmotoren Raumthermostate (Anzahl gem. Wärmebedarfsrechnung)
Wohnen:	2 Lampenvorbereitungen 2 Schalter 2 Doppelsteckdosen 5 Einzelsteckdosen
Küche:	1 Lampenvorbereitung 1 Schalter 4 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Herdanschluß 400 Volt 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Steckdose für Mikrowelle 1 Steckdose für Backofen
WC:	1 Lampenvorbereitung 1 Schalter 1 Steckdose
Abstellraum:	1 Lampenvorbereitung 1 Schalter 1 Steckdose
Spülen:	1 Lampenvorbereitung 1 Schalter 4 Steckdosen
HWR:	1 Lampenvorbereitung 1 Schalter 2 Steckdosen
Diele:	1 Lampenvorbereitung 1 Kreuzschaltung 1 Steckdose
Treppenhaus:	1 Lampenvorbereitung 1 Wechselschaltung