

Bauherrenleistung / Vorbereitung

Die Kosten für Fein -und Grobabsteckung, die vor Baubeginn durch ein Vermessungsbüro durchgeführt werden müssen, sind vom Bauherrn zu tragen. Bauwasser und Baustrom sind vom Auftraggeber zu stellen und für die gesamte Bauzeit vorzuhalten. Medien –u. Hausanschlüsse wie Telekom, Strom, Wasser, Abwasser sowie Gas (bei Gasheizungen) sind vom Bauherrn zu beantragen. Die dafür erforderlichen Erdarbeiten diese Hausanschlüsse können aber von Firma Splett ausgeführt werden. Dazu benötigen wir einen Auftrag vom Bauherrn. Diese Aufwendungen werden dem Bauherrn zusätzlich in Rechnung gestellt.

1 Planung

Architekten- und Ingenieurleistungen:

Bauanzeige bzw. Bauantrag, Planung, Statik und Bauleitung sind im Preis enthalten. Einen Energiepass ist nicht enthalten und muss vom Bauherrn selbst beantragt werden.

2 Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Der Mutterboden wird bis zu 30 cm Stärke abgeschoben und seitlich gelagert. Sollte sich vor Ort, bezogen auf die erforderliche Bodentragfähigkeit oder spezielle Lage (Hanglage, Senkungen) ein Mehraufwand ergeben, werden diese zusätzlichen Leistungen, dann laut Aufmaß gesondert berechnet. Der Bauherr stellt, wenn erforderlich - ein Bodengutachten mit einer Gründungsempfehlung zur Verfügung. Fundamente und Bodenplatte sind entsprechend der statischen Berechnung aus Stahlfaserbeton (wenn nicht anders vom Architekten ausgeschrieben) auf verdichtetem Füllsand ausgeführt. Eine KG-Leitung und ein Sickerschacht werden hergestellt.

Mauerwerk

Das Außenmauerwerk wird mit $b = 24,0$ cm und Innenwände mit $b = 17,5$ cm bzw. $b = 11,5$ cm Poroton-Stein geklebt errichtet. Die Trennwand zur Garage wird in $b = 36,5$ cm errichtet. (siehe bestätigte Grundrisszeichnungen bzw. gem. statischer Erfordernissen vom Architekten / Statiker).

Schornstein für Kamin

Für eine Kaminanlage wird ein Fertigteilschornstein errichtet. Diese beinhaltet ein T-Anschlußstück und sollte bei der Errichtung höhenmäßig für den gewünschten Kamin mit dem Bauherrn festgelegt werden. Eine nachträgliche Kernbohrung für diesen Anschluß wird ihnen mit zusätzlich 850,00 € Netto berechnet. Der Schornsteinkopf wird mit Schiefer verkleidet.

Für den Schornsteinfeger, wird ein erforderliches Dachausstiegfenster, ungedämmt und einem notwendigen Tritt vor dem Schornstein eingebaut. Die erforderliche Leiter für den Zugang auf's Dach, ist vom Bauherrn zu stellen.

Erd –und Obergeschoss – Decke

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecke entsprechend den statischen Erfordernissen eingebaut. Die untere Lage wird mit Filligrandeckenelemente verlegt und die obere Lage erhält Bewehrungsseisen und Ortbeton, gem. Statik.

Fassade

Die Fassade des Wohnhauses besteht aus 140 mm starker Mineralwolle und wird mit einem Scheibenputz versehen. Dieser ist von außen fix und fertig und muss nicht mehr vom Maler behandelt werden (Körnung: 2 mm).

Die freie Farbauswahl, entsprechend der Farbkarte des Herstellers weber maxit mit der Farbgruppe II, ist ohne Farbaufschlag und im Angebot enthalten. Bei der Wahl der Farbgruppe III kommt ein Farbaufschlag von 5,00 €/m² Netto hinzu. Der umlaufende Sockel erhält Perimeterdämmung und einen Buntsteinputz gem. Farbtafel Weber maxit Hinweis: Haarrisse im Putz können lt. DIN bei Neubauten auftreten und sind damit kein Baumangel.

3 Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Die Dachform, Drempe, Dachüberstände und Dachneigung werden gem. Planung und Dachkonstruktion lt. Statik ausgeführt. Der Dachstuhl besteht aus imprägniertem Nadelholz der Güteklasse 2 Schnittklasse AB. Die Imprägnierung gegen tierische und pflanzliche Holzzerstörer erfolgt mit einem amtlich anerkannten Holzschutzmittel nach Vorschrift. Die Untersichtschalung / Dachkasten Traufe wird aus Profilholz Tanne / Fichte unbehandelt hergestellt. Im Traufbereich beträgt der Dachüberstand ca. 50 cm.

4 Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegel (Creaton Futura, in anthrazit) auf Konterlattung und Dachlattung. Die eingebaute Unterspannbahn dient als Dachraumschutz vor Staub und Flugschnee. Erforderliche Formsteine (1x Dunstrohr + 1x Antennenstein) werden mitgeliefert. Die Dachrinnen und Fallrohre sind aus naturbelassenem Zink mit allen erforderlichen Formstücken.

Die Fallrohre werden bis zum Terrain heruntergeführt (keine Standrohre). Gegen Aufpreis ist ein Anschluss an das zentrale Regenwassernetz (wenn vorhanden) bzw. in Sickerschächte möglich.

5 Tischler-, Glaserarbeiten

Fenster

Herstellung und Einbau von Kunststofffenster in farbig (Standart-RAL-Farbe, geprüft), mit Doppelfalz und umlaufendem Dichtungsband, verdeckt liegende Dreh- und Kippbeschläge aus eloxiertem Aluminium, Pilzkopfverriegelung und einer 3-Scheiben-Isolierverglasung ($U_g = 0,7$).

Haustür

Kunststoffhaustür (Farbe wie Fenster), gem. Planung und Bauvertrag (inkl. Drückergarnitur, Füllung gemäß Bemusterung aus dem Ascendi-Katalog S.85-86), Sicherheits-Profilzylinder (Dreifachverriegelung).

Sohlbänke / Fensterbänke

Die Sohlbänke werden innen in Werzalit, weiß und Fensterbänke außen in Aluminium pulverbeschichtet, farbig hergestellt und eingebaut. Bad und WC mit Fliesenbelag.

Innentreppe

Die Treppe zum Obergeschoss wird als gewendelte offene Holzwangentreppe mit Geländer / Handlauf aus Buchenholz stabverleimt hergestellt.

Der Zugang zum Boden erfolgt über eine Einschub -/ bzw. -Klapptreppe.

Innentüren

Glatte Prüm-Türblätter mit passenden Zargen in „Holzartendekor“ (Standart weiß, Buche, Eiche oder Ahorn wählbar), Leichtmetalldrücker (silber eloxiert) Bruttopreis 15,00 € / Drückergarnitur. Für Türen mit einem gewünschten Lichtausschnitt (Standard) berechnen wir Ihnen zusätzlich 143,00 € Netto.

6 Heizungsinstallation

Eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung entsprechend den örtlichen Vorschriften und Warmwassersbereitung, (wahlweise 120 l bzw. 140 l. Tank, gem. Bauherrenangaben) wird erstellt. Die Bohrgenehmigung ist vom AN einzuholen. Der Anschluss erfolgt gemäß Planung im Hauswirtschaftsraum. Erforderliche Raumregler und Zuleitungen werden verlegt. Der gesamte Bereich des Wohnhauses erhält eine Fußbodenheizung. Die Raumregler (Aufputz) und die Zuleitung werden verlegt.

7 Sanitärinstallation

Warm- und Kaltwasserleitung werden für Bad, WC und Küche sowie auch für Waschmaschinen- und Geschirrspülanschluss nach DIN verlegt. Diese sind aus Kupfer- oder PE-Rohr gem. Vorgabe / Planung. Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigem PVC vom Objekt auf kurzem Wege zur Hausaußenkante installiert. Die Entlüftung erfolgt übers Dach.

Sanitärobjekte sind Markenobjekte in weißer Ausführung nach Vorgabe. Folgende Ausstattungen sind gem. Planung vorgesehen.

Küche

In der Küche wird keine Ausstattung montiert.

Bad

Einbauwanne Stahl 170 x 75 cm mit Styroporträger

Duschbereich wird ebenerdig mit Duschrinne hergestellt (ohne Duschkabine).

Je Einhebel Wannen- und Brausebatterie mit Handbrause und Schlauch je 50,00 € Brutto,

Porzellanwaschtisch 60 cm mit Einhebelmischbatterie entfällt

Der Waschtisch ist Eigenleistung des Bauherrn, inkl. Montage / Anschluß

Tiefspül-WC als wandhängendes WC mit Vorwandmontage

WC

Porzellanwaschtisch 60 cm mit Einhebelmischbatterie 50,00 € Brutto

Tiefspül-WC als wandhängendes WC mit Vorwandmontage

HWR

Anschluß für Waschmaschine bzw. Trockner und einem Ausgussbecken

8 Elektroinstallation

Schalt- und Steckgeräte

Standardprogramm unter Putz weiß bzw. cremeweiß sowie Feuchtraum Aufputz grau

Zählerschrank / Einbauten

Zählerschrank als Einkundenanlage mit 1 Stück Zählerplatz, Hauptschalter und 6-reihigen Verteiler, Fehlerstromschutzschalter, Leitungsschutzschalter, 1 Stück Stromstoßschalter für Beleuchtung Flur Erdgeschoss

Klingelanlage

1 Stück Taster, 1 Stück Gong, Leitungsmaterial

Außen- Eingang

1 Stück Leuchtenauslass von innen schaltbar

Außen- Terrasse

1 Stück Feuchtraum unter Putz Steckdose, 1 Stück Leuchtenauslass von innen schaltbar

Diele und Flur

Je 1 Stück Tasterschaltung unter Putz mit 5 Stück Taster beleuchtet, 1 Stück Lichtauslass, 2 Stück Steckdosen 1-fach unter Putz, 1 Stück Telfonanschlussdose unter Putz im EG

Hauswirtschaftsraum

1 Stück Ausschaltung unter Putz, 1 Stück Steckdose 1-fach unter Putz (Waschmaschine), 1 Stück Steckdose 1-fach unter Putz (Trockner), 1 Stück Steckdose 2-fach unter Putz mit 2-fach Rahmen, 1 Stück Absicherung für Heizung (ohne Anschluss, ohne Zuleitung), 1 Stück Leuchtenauslass

Küche

1 Stück Ausschaltung unter Putz, 3 Stück Steckdose 2-fach unter Putz mit 2-fach Rahmen (Arbeitsbereich), 4 Stück Steckdose 1-fach unter Putz, 1 Stück Leuchtenauslass, 1 Stück Elektroherdanschlussdose

Wohnen / Essen

1 Stück Wechselschaltung (2 Stück Schalter) unter Putz, 5 Stück Steckdose 2-fach unter Putz mit 2-fach Rahmen, 1 Stück TV-Anschlussdose unter Putz, 1 Stück Leuchtenauslass

Bad und WC

Je: 1 Stück Ausschaltung unter Putz, 2 Stück Steckdose 1-fach unter Putz, 2 Stück Leuchtenauslässe (1 Stück Decke und 1 Stück Waschbecken)

Schlafen

1 Stück Ausschaltung unter Putz, 2 Stück Steckdose 1-fach unter Putz, 2 Stück Steckdose 2-fach unter Putz mit 2-fach Rahmen, 1 Stück Lichtauslass

Kind 1 und 2

Je: 1 Stück Ausschaltung unter Putz, 4 Stück Steckdose 2-fach unter Putz mit 2-fach Rahmen, 1 Stück TV-Anschlussdose unter Putz, 1 Stück Leuchtenauslass

Dachboden

1 Stück Ausschaltung Feuchtraum Aufputz (Kombination Schalter und Steckdose Feuchtraum Aufputz), 1 Stück Leuchtenauslass

Raumregler

Montage der E-Anlage für den Betrieb eines Raumreglers (Zuleitung vom Heizungsverteiler zum zu setzenden Raumregler, liefern und setzen eines UP Raumregler). Diese Lieferung und Montage beträgt pro Raum 40,00 € Netto zusätzlich.

9 Innenputz

Alle massiven Wände im Erd -und Obergeschoss erhalten einen glatten Maschinengipsputz. Die Stöße der Fertigteildecken werden verspachtelt. Hinweis: Haarrisse im Putz können lt. DIN bei Neubauten auftreten und sind damit kein Baumangel.

10 Trockenbau

Die Vorbaumontage in Bad und WC erfolgt in Trockenbauweise.

11 Estricharbeiten

EG: Dämmung 120 mm als Wärmedämmung
schwimmender Zementestrich 65 mm
OG: Dämmung ca. 60 mm als Trittschalldämmung
schwimmender Zementestrich 60 mm
Dachboden: Dämmwolle 200 mm ausgerollt

12 Fliesenarbeiten

Wand- und Bodenfliesen erhalten eine weiße oder zementgraue Verfugung, Wannen, Duschen und Wandanschlüsse werden dauerelastisch verfugt. Dekore und Borte sind nicht enthalten. Der Mehrpreis für diagonal verlegte Fliesen beträgt 8,00 €/m² Netto. Die Auswahl / Bemusterung der Fliesen erfolgt ausschließlich im Fliesenfachhandel. Die Fliesengrößen gem. Angebotspreis sind standardmäßig 40x40 cm, 30x30 cm, 15x60 cm oder 30x60 cm groß.

Andere Fliesengrößen sind mit einem Mehrpreis für Aufwand Verlegung und Verschnitt verbunden. Für gewünschte Edelstahlschienen berechnen wir zusätzlich 10,00 €/m Brutto mehr.

Hinweis: Die Fugenabdichtung bei Boden -und Wandanschlußfugen (Silikonfugen) kann durch Senkungen oder Verformungen der Estrichfläche, abreißen. Denn mit elastischen Füllstoff geschlossene Fugen unterliegen chemischen und / oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52 460 Abschn. 2. Die unvermeidbare Verformung der schwimmenden Konstruktion überschreitet in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Risse stellen keinen Gewährleistungsschaden da. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen. Diese dauerelastischen Fugen zu erneuern, sind mit späteren Kosten für den Bauherrn verbunden.

Wandfliesen

Wandflächen in Bad und WC, raumhoch
Küchenspiegel bis ca. 5 m²

Wandfliese: Materialpreis: 20,00 €/m² Netto

Bodenfliesen

Bodenfliesen im gesamten Erdgeschoss sowie im Bad des Obergeschosses
Bodenfliese inkl. Sockel: Materialpreis: 20,00 €/m² Netto

Fensterbänke

Fensterbänke im Bad und WC mit Fliesenbelag

13 Garage

Die Garage ist Bestandteil des Wohnhauses und wird laut Planung / Statik errichtet. Das Garagentor wird als Sektionaltor, b/h = 5,00 m x 2,25 m montiert.

14 Sonstiges

Die in den Prospekt- und Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Küchen, Möbel, Treppen usw. dienen lediglich der besseren Veranschaulichung und sind im Preis nicht enthalten.

Soweit nicht besonders vermerkt, führen wir alle Leistungen gem. den einschlägigen, aktuellen DIN-Normen aus. Technische Änderungen bleiben vorbehalten, soweit der Bauwert hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Grundlage für den Festpreis und die Ausführung sind die Zeichnungen des Architekten, einschließlich Tragwerksplanung, die Baubeschreibung und das Bemusterungsprotokoll. Den Gewerkeumfang entnehmen Sie bitte der Preisermittlung. Alle Sonderregelungen bedürfen der Schriftform. Die Preisgarantie, Gewährleistung und Zahlungsbedingungen sind im Bauvertrag festgelegt.

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Punkte sind entsprechend dem auszuführenden Haustyp anzuwenden. Vertraglich vereinbarte Abweichungen sind separat aufzuführen und gelten als Bestandteil der jeweiligen individuellen Baubeschreibung. Nachträgliche Planänderungen sowie sonstige Änderungswünsche sind schriftlich dem Auftragnehmer mitzuteilen. Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten, oder der Austausch von Materialien durch gleichwertige, bleiben vorbehalten. Änderungen aufgrund von möglichen Auflagen der Behörden ect. müssen ebenso vorbehalten bleiben.

Aufgrund der relativ kurzen Bauzeit ist nach Übergabe des Hauses mit einer restlichen Baufeuchte zu rechnen.