

Bau- und Leistungsbeschreibung für Ihr schlüsselfertiges, massives Architektenhaus

0. Einleitung

Diese Baubeschreibung gilt für die komplett schlüsselfertige Standardausführung unserer Häuser ohne Keller. Alle Sonderwünsche, Abweichungen oder Eigenleistungen sind möglich und werden in einer individuellen Zusatzbaubeschreibung geregelt. Bei angegebenen Materialpreisen kann in der Regel aus einer Musterpalette ausgewählt werden, Mehr- oder Minderkosten auf Grund dieser Auswahl werden verrechnet.

Im Preis enthalten ist die notwendige Entwurfsplanung, das Stellen der Bauanzeige bzw. des Bauantrages nach Landesrecht, das Aufstellen des Wärmeschutz- und des Standsicherheitsnachweises für Ihr Haus.

1. Baustelleneinrichtung

In der Baustelleneinrichtung sind alle notwendigen Hilfsmittel wie Baustellentoilette und Baustromkasten während unserer Bauzeit enthalten, ebenso die erforderlichen Baugerüste.

2. Erdarbeiten

Der Mutterboden und Erdstoff wird getrennt bis zu 30 cm Stärke im Bereich des Hauskörpers und des Arbeitsraumes auf dem baufreiem Grundstück abgeschoben und bis 30 m auf dem Grundstück gelagert. Anschließend werden die Streifenfundamente und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes angelegt. In vorgenannte Gräben werden PVC-Abwasserrohre DN 100 im Sandbett eingebaut und bis max. 1 m außer Haus fachgerecht verlegt. Danach erfolgt der Einbau und das Verdichten einer 20 cm dicken kapillarbrechenden Schicht unter der zukünftigen Bodenplatte.

Konstruktionsbedingte Erdabtragungen werden bis auf Geländeniveau wieder aufgefüllt. Mutterboden und restliches Aushubmaterial verbleiben auf dem Grundstück.

Für die Erdarbeiten wird ein ebener und normal gewachsener tragfähiger Boden mit einer zulässigen Bodenpressung von mind. 200 kN/m² der Bodenklasse 3 - 5 ohne Grund- und Schichtenwasser im Bereich des Baukörpers vorausgesetzt. Da das Baugrundrisiko der Bauherr trägt, ist zur Abklärung der Boden und Wasserverhältnisse, gegebenenfalls ein durch den Bauherren in Auftrag zu gebendes Bodengutachten erforderlich. Bei Abweichungen entstehende Mehrkosten werden gesondert kalkuliert.

3. Betonarbeiten

Herstellen der erforderlichen Streifenfundamente aus Beton, frostfrei gegründet. Einbauen einer PVC-Folie unter der Bodenplatte und betonieren der wasserundurchlässigen 20 cm dicken, Bodenplatte gem. statischen Erfordernissen. In die Bodenplatte bzw. Streifenfundamente wird ein Ringerder mit Anschlußfahne verlegt. Die OK Bodenplatte ist standardmäßig 20 cm über dem vorh. Geländeniveau. Die Decken über dem Erdgeschoss wird bei mehrgeschossigen Gebäuden gem. Statik aus vorgefertigten großflächigen Betondecken 18 cm dick hergestellt. Die Ausführung und Bewehrung aller notwendigen Betonteile wie Ringanker, Unter- und Überzüge erfolgt gem. Statik. Sämtliche Betonelemente in der Außenwand werden zur Wärmeisolierung mit Dämmung versehen. Bei eingeschossigen Häuser im sog. Bungalowstiel erfolgt die Ausführung der Decke gem. Abschnitt Zimmererarbeiten und Trockenbauarbeiten

4. Maurerarbeiten

Sämtliche Außenwände werden aus 36,5 cm starken, wärmespeichernden Porotonziegeln (gebrannte Tonziegel) mit einem resultierenden λ -Wert von 0,16 W/(mK) im Dünnbettverfahren geklebt. Die Innenwände werden ebenfalls aus Porotonziegeln in statisch erforderlicher Dicke hergestellt. Die Rohbauhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,75 m und im Dachgeschoss ca. 2,62 m. Die Höhe des Kniestockes im Dachgeschoss wird gem. Entwurfszeichnung gemauert. Die Außenwände erhalten im Spritzwasserbereich vertikal und horizontal eine Isolierung gegen nicht drückendes Wasser.

5. Zimmererarbeiten

Pfettendach oder Sparrendach aus Nadelholz Sortierklasse S10 in zimmermannsmäßiger Ausführung gem. statischer Berechnung, von außen sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe werden gehobelt. Der fertige Dachüberstand beträgt zum Wetterschutz der Fassade ca. 50 cm. Die Untersichtschalung für Traufe und Ortgang wird in gehobelten, imprägnierten und offenporig lasierten Nut- und Federbrettern ausgeführt.

6. Dachdeckerarbeiten

Dacheindeckung in der Regeldachneigung gem. Entwurfszeichnung mit Betondachpfannen (30-Jahre Werksgarantie) naturrot oder anthrazit auf Lattung und Konterlattung mit diffusionsoffener Unterspannbahn, einschl. aller erforderlichen Formsteine für First, Ortgang, Lüftung, und Dunstrohre in Farbe der Dachsteine. Dachflächenfenster werden gem. Entwurfszeichnung eingebaut.

7. Dachklempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Zinkdachrinne und Zinkfallrohr bis 70 cm über OK Gelände einschl. Zinktraufblech, Traufgitter und aller notwendigen Formteile.

8. Fenster- und Außentüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren gem. Entwurfszeichnung in Kunststoff Farbe weiß, RAL-geprüft, mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ und mindestens einem Dreh-Kippbeschlag. Alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren erhalten, wenn technisch möglich Aufsatzrollladenkästen mit Kunststoffrollladenpanzer, Rollladenantrieb mit Gurtzug.

Die einbruchhemmende Hauseingangstür einschl. Schloss und Beschlägen ist mit Brutto 1.400,- € für die Einflügelige und 2.000,-€ für die Haustür mit Seitenteil gem. Entwurfszeichnung kalkuliert.

Die Außenfensterbänke werden aus beschichtetem Aluminium und die Innenfensterbänke aus geschliffenem Juramarmor 2 cm stark hergestellt.

9. Trockenbauarbeiten

Die Dachschrägen im Dachgeschoss und die Kehlbalkenlage bzw. bei eingeschossigen Häusern die Erdgeschossdecke werden mit einer Vollsparrendämmung 18 cm dick, WLG 040 sowie Dampfsperre, Lattung und Verkleidung mit Gipskarton ausgebaut.

Sichtbare Rohre und Vorwandelemente werden mit Gipskarton verkleidet. In Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten eingesetzt. Alle Plattenstöße werden tapezierfertig gespachtelt.

Zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe zwischen den Kehlbalken eingebaut, um die bedingte Nutzung des Dachraumes zum verstauen leichter Güter zu ermöglichen.

10. Außenputz

Zweilagiger Außenputz als Reibe- oder Scheibenputz mittlerer Körnung Farbe hell, Sockel glattgeputzt einschl. aller erforderlichen Leisten und Putzprofile sowie notwendiger Armierungen und Putzträger.

11. Innenputz

Alle gemauerten Wände erhalten einen einlagigen Maschinenputz einschl. aller erforderlichen Leisten und Putzprofile sowie notwendiger Armierungen und Putzträger. Die Stöße der Betondecke werden

verspachtelt und malerfertig glatt verrieben.

12. Estricharbeiten

Die Fußböden erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. Wärmeschutznachweis.

13. Heizungsinstallation

Standardmäßig ist eine energiesparende Gasbrennwerttherme (Markenfabrikat) für Erdgas mit Abgassystem, Warmwasserspeicher 120 l und Aussentemperaturregelung kalkuliert. In den Wohnräumen sind Kompaktheizkörper, einbrennlackiert mit Thermostatventilen nach aufzustellender Wärmebedarfsberechnung dimensioniert, vorgesehen.

14. Sanitärinstallation

Sämtliche Versorgungsleitungen in Kupfer- oder Kunststoffrohr ab der Wasseruhr, Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoff mit Entlüftung über Dach, alle Rohre verdeckt verlegt.

Die Ausstattung erfolgt mit einer Standardserie Farbe weiß in Markenqualität wie folgt.

- im Außenbereich eine Wasserzapfstelle mit Schlauchverschraubung
- im HWR Kalt- und Abwasseranschluss für Waschmaschine
- in der Küche Kaltwasseranschluß für Spülmaschine und Kalt-, Warm- u. Abwasseranschluß für Spüle
- in der Toilette ein Tiefspülklosett wandhängend mit Wandeinbauspülkasten, Sitz und Deckel
- in der Toilette ein Handwaschbecken mit verchromter Einhebelmischbatterie und Zugknopfablaufgarnitur
- im Bad eine Stahl-Einbaubadewanne ca. 75 x 1,75 cm mit Wannenträger, verchromter Wannenfüll- und Brausebatterie sowie Ab- und Überlaufgarnitur
- im Bad eine Stahl-Duschwanne 75 x 90 cm mit verchromter Brausebatterie, Ablaufgarnitur und Abtrennung
- im Bad ein Waschtisch ca. 65 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie und Zugknopfablaufgarnitur
- im Bad ein Tiefspülklosett wandhängend mit Wandeinbauspülkasten, Sitz und Deckel

15. Elektroinstallation

Alle Elektrokabel werden unter Putz bzw. verdeckt und nach VDE und EVU- Vorschriften ab dem Hausanschluss verlegt. Der Zählerschrank mit Verteilung und notw. Sicherungsautomaten wird an

passender Stelle auf Putz installiert. Alle Räume erhalten einen Deckenauslaß mit Schalter, das Wohnzimmer zwei Deckenauslässe, Küche und Bad zusätzlich einen Wandauslaß, Diele und Galerie mit Wechselschaltung. Die Ausstattung der Räume mit Steckdosen erfolgt im Ausstattungswert 1 nach RAL-RG 678. Es kommt ein Standardschalterprogramm in Farbe weiß zum Einsatz. Die Erdung entspricht den Richtlinien des VDE durch Anschluss an den Ringender.

16. Treppen und Geländer

Holzwangetreppe aus Nadelholz mit aufgesattelten Holzstufen einschl. einseitigem Geländer und Treppenlochumwehrung gem. Entwurfszeichnung.

Bodentiefe Fenster im Dachgeschoß gem. Entwurfszeichnung werden mit einem feuerverzinktem Stahlgeländer im Wert von Brutto 250,- € versehen.

17. Fliesenlegerarbeiten

Im Bad und WC Plattierung mit keramischen Boden und Wandbelägen bis Türhöhe außer Dachschrägen. In der Küche Bodenfliesen mit Sockelplatten und im Bereich der Küchenmöblierung Fliesenspiegel ca. 60 cm hoch und max. 3,50 m lang. Alle Fliesen mind. im Format 15 x 15 cm, rechtwinklig verlegt, Materialpreis Brutto 15,- €/m². Alle Fugen werden dauerelastisch versiegelt, Ecken mit Schutzschienen.

18. Malerarbeiten

Alle Wände in den Wohnräumen werden mit einer Rauhfasertapete mittlerer Struktur versehen. Alle Decken und Wände werden einheitlich hell gestrichen.

19. Bodenbeläge

Alle Wohnräume außer Bad, WC und Küche erhalten Teppichböden oder PVC-Belag mit Sockelleiste. Der Materialpreis wird mit 12 €/m² einschl. MwSt. festgelegt.

20. Innentüren

In allen Wohnräumen furnierte Türen und Zargen, die Türblätter mit 3-seitigem beschichteten Normpfalz, Hartfaserabspernung, Röhrenspanplatten. Die Zargen mit Dämpfungsprofil, Buntbartschloß und Aluminium Drückergarnitur mit Schild.