

Leistungs- und Bauwerksbeschreibung



Gültigkeit: Diese Baubeschreibung gilt für unsere Bauvorhaben und ist Bestandteil des Bauwerkvertrages.

Die Bauantragszeichnungen: Werden nach den Vorplanungen und Entwurfszeichnungen erstellt, mit dem Auftraggeber durchgesprochen und ihm vor Einreichung bei der zuständigen Behörde zur Unterschrift vorgelegt.

Der Bauantrag: Wird inkl. aller erforderlichen Bauantragsunterlagen, inkl. Entwässerungsantrag sowie Flächenberechnungen nach Unterschrift des Auftraggebers bei dem zuständigen Bauordnungsamt eingereicht.

Der Standsicherheits- und Wärmeschutznachweis: Wird dem Auftraggeber ausgehändigt. Das Bauvorhaben wird nach der Energiesparungsverordnung (EnEV) erstellt.

Die Baustelle: Wird mit allen für den Bau erforderlichen Gerätschaften ausgerüstet. Vor Baubeginn sorgt der Bauherr für die nötigen Anschlüsse. Den Wasser- und Stromverbrauch während der Bauzeit tragen die jeweiligen Unternehmen. Alle Grenz- und Abgrenzungssteine müssen deutlich sichtbar sein. Eine befestigte und sichere Baustellenzufahrt muss gewährleistet sein. Nicht vorhandene Grenz- und Abgrenzungssteine bzw. eine fehlende Baustellenzufahrt werden gegebenenfalls nach Auftrag und auf Kosten des Bauherrn erstellt.

Der Bodenaushub: Wird im Bereich des zu errichtenden Bauvorhabens abgetragen und an einem dafür ausgesuchten Platz auf dem Grundstück gelagert. Bei dem Baugrund ist von normalen Bodenverhältnissen (Bodenklasse 3-5) auszugehen. Die evtl. Baugrube wird ausgehoben und wieder bis zum bestehenden Terrain verfüllt. Der überschüssige Bodenaushub bleibt im Besitz des Auftraggebers. (Die Kosten der Bodenabfuhr sind nicht im Leistungsumfang enthalten). Ist das Einbringen von Füllsand oder Schotter ab Terrain unter dem nicht unterkellerten Teil notwendig oder gewünscht (z.B. auch bei Kelleranfüllung im Bereich der Einfahrt oder Terrasse) sind hierfür die Mehrkosten gesondert zu vergüten.

Die Fundamente: Werden frostfrei gegründet und nach statischen Erfordernissen bei einem angenommenen Bodendruck von mind. 0,2 MN/m² erstellt. Es wird ebenes Gelände angenommen. Die Sohlplatte wird mit Fundamenten ab Terrain oder bei Kellergeschoss als Stahlbetonplattengründung (kapillarbrechende Schicht und PE-Folie nach Erfordernis unter der Platte) nach statischer Berechnung ausgeführt. In die Fundamente (Sohlplatte) wird ein Fundamentanker eingearbeitet.

Der Keller:

A) Die Außenwände bestehen aus WU-Stahlbeton B25. Stärke nach statischer Berechnung und Erfordernis.

B) Alternativ besteht das Außenmauerwerk aus Kalksandstein in einer Stärke von 36,5 cm. Es enthält einen Zementputz und eine wasserabweisende Absperrung nach DIN 18337 als elastische Dickbeschichtung, die Innenseite enthält Fugenglattstrich.

Die Innenwände: Bestehen aus Kalksandstein, Porenziegel oder Porenbeton und werden je nach statischem Erfordernis 24, 17,5 oder 11,5 cm stark ausgeführt, sie erhalten Fugenglattstrich. Die Rohbauhöhe beträgt 2,12⁵ m. Im Kellerflur wird Feinputz aufgebracht (Fläche ca. 15 m²).

Die Grundleitungen: Werden nach Zeichnung in PVC bis Außenkante Außenmauerwerk geführt.

Die Sperrung: Die Wände werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit zweifach horizontal über der Sohlplatte je mit einer Lage 500er besandeter Bitumenpappe abgesperrt, alternativ wird Sperrschlämme verarbeitet.

Die Kellerfenster: Bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung (Ausführung als Kippfenster). Die Fensteröffnungen des Kellergeschosses werden mit Kunststofflichtschächten bis Unterkante Kellergeschossdecke, inkl. Abdeckung und Diebstahlsicherung versehen.

Der Estrich: In allen Kellerräumen wird ein ca. 5 cm starker Estrich auf Trennlage eingebracht.

Die Kellerdecke: Wird nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton- Fertigteilen hergestellt oder an Ort und Stelle betoniert.

Das Außenmauerwerk:

A) Wärmeverbundsystem: Wird als einschaliges, massives Mauerwerk nach statischen Erfordernissen hergestellt: 24 cm massives Mauerwerk (Porotonziegel oder Porenbeton), 10 cm Dämmung WLZ 035 (für WDV-System), Fassade: mineralischer Edelputz inkl. Gewebematte bis Kellersockel.

Gegen 5% vom Hauspreis, wird folgende Variante als Mehrpreis angeboten:

B) Verblendmauerwerk: Wird als zweischaliges, massives Mauerwerk nach statischen Erfordernissen hergestellt. 17,5 cm Innenschale (Porotonziegel oder Porenbeton), 10 cm Wärmedämmschicht WLZ 035, Außenschale aus Verblendsteinen bis Kellersockel nach Wahl des Bauherrn (pro 1.000 Stück = 475,- €, Format NF). Verfugung im eigenen Saft.

Bei Verblendsteinen anderer Formate oder Verblendsteinen, die eine nachträgliche Verfugung erfordern, werden die Mehrkosten gesondert berechnet. Bei farbig

gestaltetem Sockel werden die Mehrkosten hierfür gesondert berechnet.

Die Innenwände: Im EG werden in Kalksandstein oder Porenbeton ausgeführt. Für die Erstellung der Innenwände im DG werden Leichtbauwände entsprechend den statischen und konstruktiven Erfordernissen gewählt (Porenbeton oder Leichtbauwandsystem / Gipskarton).

Die Geschosdecken: Werden nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton-Fertigteilen hergestellt oder an Ort und Stelle betoniert. Die Kehlbalkenlage über dem DG wird als Holzbalkendecke nach statischen Erfordernissen erstellt.

Der Drempe: Wird lt. Zeichnung eingebaut. Soll ein höherer Drempe eingebaut werden, werden die Mehrkosten hierfür gesondert berechnet. Ansonsten sind die Festlegungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen bzw. bindend.

Die Fensterbänke: Bei Bauvorhaben mit Putzfassade werden die Außenfensterbänke als Aluminiumfertigteilerfensterbänke eingebaut, bei Verblendfassade werden Granitfensterbänke 2 cm eingebaut.

Die Innenfensterbänke werden in Micro-Carrara 2 cm eingebaut.

Das Hauseingangspodest: Wird mit den Außenanlagen in Eigenleistung erstellt.

Der Innenwandputz: Es können zwei Alternativen gewählt werden.

- A) maschineller Putz auf Gipsbasis
- B) Kalkzementputz gegen Mehrpreis

Fertigteildecken sowie die Dachschrägen werden nicht geputzt. Werden die Innenwände im DG im Leichtbauwandsystem (Gipskarton) ausgeführt, so werden die Fugen für Raufahsertapezierfähigkeit gespachtelt.

Der Estrich: Im Erdgeschoss wird ein schwimmender Estrich auf Wärmedämmung, in den darüber liegenden Geschossen schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung nach Erfordernis eingebracht.

Die Zimmermannsarbeiten: Der Dachstuhl wird nach statischen Erfordernissen als Sparren- oder Pfettendach hergestellt. Das Bauholz entspricht der Güteklasse II gemäß DIN 68365 und ist gegen Fäulnis und Schädlingsbefall imprägniert.

Die Dachdecker- und Klempnerarbeiten: Die Lattung erfolgt auf Konterlattung mit dampfdiffusionsoffener Folie. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachpfannen der Firma Nelskamp oder gleichwertig (Finkenberger Pfanne TOP 2000 S-Standard). Farbauswahl nach Wunsch (Standardfarben). Ortgangsteine, Firstpfannen und Durchgangspfannen inkl. Dunsthauben für die Entlüftung gehören zum Leistungsumfang. Die Überstände betragen giebel- und traufseits bis 40 cm. Sie werden mit imprägniertem Profilholz Fichte/ Tanne verkleidet, ohne Malerarbeiten.

A) Es wird bei den Giebel- und Traufenüberständen die Verschalung oberhalb der Sparren angebracht. Die Sparrenköpfe werden gehobelt und gefast; die Sparren bleiben sichtbar

B) Alternativ werden Stirnseiten der Giebelschrägen und Traufen mit einer Reihe Faserzementplatten zur Farbe des Daches verkleidet. Die Giebel- und Traufenüberstände werden unterseitig unter den Sparren abgeschalt. Mehrpreis 1.200,-€

Die Untersicht der überdachten Freisitze erhält bei Holzbalkendecken eine Schalung aus Profilholzbrettern in Fichte/ Tanne. Bei Betondecken bleibt die Untersicht der überdachten Freisitze und der Kragplatten in Sichtbeton.

Schornstein: Bei Anschluss eines Kamins (Sonderleistung) wird ein Schornstein aus Montagesteinen mit einem Querschnitt von 18 cm über Dach geführt. Hier wird der Schornsteinkopf mit Faserzementplatten farblich zur Dachfläche angeglichen und verkleidet.

Die Dachrinnen und Fallrohre: Die Dachrinnen werden als vorgehängte halbrunde Rinnen aus Zinkblech eingebaut. Die Fallrohre werden vor dem Außenmauerwerk bis zum Sockel geführt und erhalten bei Bedarf im Bereich der Einfahrt und der Terrasse ein Standrohr 50 cm aus Gusseisen.

Die Tischler- und Glaserarbeiten: Die Fenster, einschließlich Terrassentür, werden aus Kunststoff in weiß eingebaut. Anzahl und Größe der Fenster gemäß Vorplanung. Bei einer Fensterbreite bis 1,50 m werden einflügelige Fenster eingebaut. Über 1,50 m Breite sind zweiflügelige Fenster vorgesehen. Als Alternative können auch bodentiefe Fenster ohne Mehrpreis eingebaut werden. Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen erhalten Brüstungsgitter oder Sicherheitsglas (inkl. Drehsperre) gegen Mehrpreis.

Die Haustüranlage: Eine Haustür nach Wahl des Kunden wird eingebracht. Hierfür ist ein Gesamtpreis in Höhe von 1.700,- € vorgesehen.

Die Verglasung: Die Fenster und die Haustüranlage erhalten Isolierverglasung, K-Wert 1,1.

Die Rollläden: Alle waagrecht abgedeckten Fenster im EG erhalten Kunststoffrollläden in altweiß ohne Mehrpreis. Die Rollladenkästen werden als Neubaukästen in wärme gedämmter Ausstattung eingebaut. Die Giebel Fenster im Obergeschoss erhalten bei waagrecht Abdeckung, wenn technisch möglich, ebenfalls Kunststoffrollläden wie im EG. Die Rollladenkästen werden als Neubaukästen in wärme gedämmter Ausstattung eingebaut. Erker- und Gaubenfenster werden auf Wunsch, wenn technische möglich, gegen Mehrpreis mit Rollläden in Aufsatzkästen ausgestattet.

Die Innentüren: Die Auftraggeber können zwischen endbehandelten Edelholzfurniertüren in Eiche hell oder Laminatoberflächen (Ahorn, Buche, Esche weiß und weiß) auswählen. Im Keller werden Dekortüren in weiß, Buche oder Ahorn eingebaut. Der Materialpreis der

Drückergarnituren beträgt 20,- €. Eventuelle Glasausschnitte in den Türen werden gesondert abgerechnet.

Die Innentreppen: Für die Gestaltung der Innentreppen werden folgende Lösungen angeboten:

- A) **Stahlhartentreppe:** Auf die Stahlholme der Hartentreppe werden endbehandelte Vollholzstufen (Stufenstärke 40 mm) in Buche hell verlegt, ein Holzhandlauf ist eingeschlossen.
- B) **Betontreppe:** Treppe als Beton-Rohling. Gelä der inkl. Montage, Fliesenbelag und Verlegung gegen Mehrpreis.

Die Elektroinstallation: Erfolgt gemäß den DIN- und VDE-Bestimmungen in Leerrohren (außer in Gipskarton - Wänden). Der Zählerschrank wird an geeigneter Stelle (KG oder EG) mit allen erforderlichen Automatsicherungen und FI-Schutzschaltern eingebaut. Die Zuleitung vom Hausanschlusskasten sowie bis zu 4 Leerrohre gesamt für Telefon/ TV gehören zum Lieferumfang. Der Einbau von Schaltern, Steckdosen und Abdeckungen (Produktlinie Gira, alternativ Busch-Jäger) erfolgt in Standardweiß (Flächenschalter).

Wohn- Esszimmer: 12 Steckdosen, 1 Antennenanschluss, 2 Brennstellen mit Wechselschaltung.

Küche: 12 Steckdosen, 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung 1 E-Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss.

Dielen und Flure: 2 Steckdosen, 2 Brennstellen mit Wechselschaltung, 1 Außenbrennstelle (Hauseingang) mit Ausschaltung.

WC: 1 Steckdose, 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung.

Terrasse: 1 Steckdose mit einer Ausschaltung von innen schaltbar, 1 Brennstelle von innen schaltbar.

HWR, alternativ Waschkeller: 2 Steckdosen, 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss.

Klingelanlage: 1 Klingelknopf PVC mit Namensschild, 1 Gong in der Diele.

Dachgeschoss: je Schlafräum 4 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Brennstelle.

Bad: 2 Steckdosen, 2 Ausschaltungen, 1 Brennstelle Decke, 1 Brennstelle Wand.

Übrige Räume: 2 Steckdosen, 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung.

Heizungsanschluss: 1 Außenfühler, 1 Heizungsnotschalter soweit erforderlich, 1 Kessel, 2 Pumpen.

Die Heizung: Der Heizungskessel wird bei Bauvorhaben ohne Kellergeschoss im Hauswirtschaftsraum als Kombi-Brennwert-Therme installiert (deutsches Markenfabrikat Vaillant oder gleichwertig). Die Heizleistung wird jeweils dem Wärmebedarf angepasst. Regelung zur Außen- und Raumtemperatursteuerung. Abgasanlage über Dach. Auf Wunsch wird eine Warmwasser-

Kombitherme, wenn technisch möglich, im Spitzboden in einem bauseits gestellten separaten wärmegeprägten Raum eingebaut. Bei Bauvorhaben mit Kellergeschoss wird eine Gaszentralheizung (deutsches Markenfabrikat Vaillant oder gleichwertig) als Brennwertkessel mit elektronischer Zündung und witterungsführender Brennwertsteuerung, Druckausgleichsgefäß, Sicherheitsventil und separatem Standspeicher mit ca. 120 Liter Nutzinhalt (ohne Zirkulationsleitung) eingebaut. Leistung des Kessels entsprechend der Wärmebedarfsrechnung. Das Abgasrohr wird verkleidet und über Dach geführt.

Heizungsregelung: Außensteuerung und Nachtabstimmung.

Heizkörper: Weiße endlackierte Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, Bemessung nach wärmetechnischen Erfordernissen (nur in Wohnräumen).

Die Außenzapfstelle: Eine Außenzapfstelle (Standortfestlegung durch die Bauherrschaft vor Ort).

Die Sanitärinstallation: Alle Abflussleitungen sind aus PVC. Sämtliche Entsorgungsleitungen werden bis Außenkante Haus geführt. Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer- oder Kunststoffrohr. Warmwasser wird in Bad, WC und Küche verlegt. Produktlinie „Sanitär“ Keramag Renova Nr.1, (grundsätzlich Standardausführung) Armaturen „Hansa“ Nr.1 (grundsätzlich Standardausführung).

Bad: Die Badausstattung kann in der Farbe weiß ausgewählt werden (glänzend) andere Farben gegen Aufpreis.

1 Waschtisch (ca. 65 cm breit) mit Einhebelmischbatterie, 1 Kristallspiegel (Materialpreis 50,- €) 1 Seifenschale, Doppelhandtuchhalter, 1 Stahlbadewanne (ca. 1,70 m lang) einschließlich Brausegarnitur, Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes WC-Becken mit Unterputzspülkasten (Standard), WC-Sitz und Deckel, Toilettenrollenhalter, 1 Duschwanne 90 x 90 cm (Standard), einschließlich Einhebelmischbatterie, Unica- Stange mit Gelenkstück, sowie Brausegarnitur.

G-WC: Objektfarben wie im Bad beschrieben, 1 WC-Anlage wie im Bad beschrieben, 1 Waschtisch (ca. 45 cm) mit Einhebelmischbatterie, 1 Kristallspiegel (Materialpreis 59,- €), 1 Porzellanablage, 1 Seifenschale, 1 Handtuchhalter.

Küche: In der Küche werden Warm- und Kaltwasseranschluss sowie der Anschluss für die Spülmaschine einschließlich der Eckventile sowie ein Wanddurchlass für die Dunstabzugshaube installiert.

HWR, alternativ Waschkeller: 1 Waschmaschinenanschluss, Wanddurchlass für die Trocknerentlüftung zur Außenwand.

Die Fliesenarbeiten: Der Materialpreis für Fliesen (20/25) beträgt bei nachfolgender Auflistung ohne Diagonalverband bis 20,- € je qm.

Bad: Der Fußboden im Bad wird mit Fliesen im Dünn-

bettverfahren verlegt. Die Wände werden im Dünnbettverfahren wandhoch verflies. Die Fensterbänke werden eingefliest, evtl. vorhandene Dachschrägen werden nicht verflies.

G-WC: Der Fußboden im WC wird mit keramischen Fliesen im Dünnbettverfahren verlegt. Die Wände werden im Dünnbettverfahren wandhoch verflies. Die Fensterbänke werden eingefliest, evtl. vorhandene Dachschrägen werden nicht verflies.

HWR, EG-Flur und Küche: Die Fußböden werden mit keramischen Fliesen im Dünnbettverfahren belegt, inkl. Fliesensockel. Die Küche erhält außerdem einen Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte bis max. 4 qm.

Die Trockenbauarbeiten: Die Dämmebene verläuft im Bereich der Dachsparren und Kehlbalkenlage. Innen werden eine Dampfsperre und Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion aufgebracht. Die Gipskartonplatten werden für Rauhfaser tapezierfähig gepachtelt. Die Ausführung gilt nur für die Dachschrägen bis zur Kehlbalkenlage und die Kehlbalkenlage. Um den Spitzbodenraum oberhalb der Kehlbalkenlage begehen zu können, wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe, wenn konstruktiv möglich, eingebaut und für einen evtl. vorhandenen Schornstein ein Bohlensteg quer zur Balkenlage verlegt.

Gegen entsprechenden Mehrpreis wird angeboten:

I. Spitzboden-Ausbau: Eine Stahlharfen- bzw. Holz-Raumspartreppe mit Geländer. Die Kehlbalkenlage wird verstärkt (nach statischen Erfordernissen).

II. Trockenbauarbeiten an Dachschrägen: Wie zuvor beschrieben. Umfassungswände zum Treppenabgang als Gipskarton-Wandsystem mit 1 Innentür oder Geländer, zur Stahlharfe passend.

III. Innenputz auf den Giebelwänden. Waagrecht abgedecktes Giebelfenster oder alternativ Velux GGL

206, 66 x 118 cm. Ein Heizkörper sowie 2 Steckdosen, 1 Brennstelle mit Ausschaltung. Bodenbelag aus Spanplatten oder Rauhspund.

Schlussbestimmungen: Bei den Alternativleistungen dieser Leistungs- und Bauwerksbeschreibung sind diese bei Vertragsabschluss gesondert schriftlich festzulegen. Die Preisangaben sind Obergrenzen, eine Vergütung evtl. Differenzen wird ausgeschlossen. Bestehen Abweichungen zwischen Leistungs- und Bauwerksbeschreibung und der zeichnerischen Ausführung, so gilt immer diese Leistungs- und Bauwerksbeschreibung. Zusätzliche Bestimmungen zu dieser Leistungs- und Bauwerksbeschreibung sowie spezieller DIN-Vorschriften und technischer Ausführungen regelt die VOB in neuester Fassung. Die angegebenen Materialpreise beziehen sich auf die von der Auftragnehmerin genannten Bezugsfirmen und verstehen sich inkl. der gesetzl. MwSt. Einzelne Positionen der Leistungs- und Bauwerksbeschreibung können aus Termingründen oder Gründen der Materialverknappung geändert werden. Dieses bleibt der Auftragnehmerin vorbehalten, wenn dem Auftraggeber hierdurch kein finanzieller Nachteil entsteht. Außerdem behält sich die Auftragnehmerin vor, wenn notwendig, bessere und bewährtere baunotwendige Materialien einzusetzen, wenn sich dieses während der Bauausführung als notwendig erweisen sollte.

Zusätzliche Vereinbarungen:

Weitere Vereinbarungen sind nicht getroffen worden.

Unterschriften:

Ort, Datum: _____

Bauherr (1): _____

Bauherr (2): _____

Auftragsvermittlerin: _____

