

# Baubeschreibung Einfamilien- und Doppelhäuser

## 1. Baustelleneinrichtung

Die Baustelle muß mit Lieferfahrzeugen frei zu befahren sein.  
Wasser und Strom sind vom Bauherrn kostenlos zur Verfügung zu stellen.  
Einrichten der Baustelle mit Baucontainer, Baustellen-WC, sowie sichern der Grenzsteine und auswinkeln des Baukörpers.

## 2. Erdarbeiten

Aushub und Verfüllarbeiten zum bestehenden Terrain. Nach Fertigstellung der Arbeiten einplanieren der restlichen Bodenmassen.

## 3. Fundamente und Betonsohle

Die Fundamentplatte wird gem. statischen Erfordernissen bei einem angenommenen Bodendruck von mindestens  $0,15 \text{ mN/m}^2$  frostfrei auf Delta Noppenfolie gegründet.  
Umlaufende Frostschräge gem. Statik aus Stahlbeton.

## 4. Sockelmauerwerk

entfällt

## 5. Geschoßdecke

Die Erdgeschoßdecke bei ausgebautem Dachgeschoß wird als Stahlbetondecke gem. Statik ausgeführt. Decke, bestehend aus Filigranbetonfertigteilen mit Ortbeton, Deckenuntersicht mit gespachtelten Fugen.

Die Decke über dem ausgebautem Dachgeschoß wird gem. Statik als Holzbalkenlage ausgeführt. Die Dachschrägen und die Decken des Dachgeschosses erhalten 180 – 200 mm Mineralwolle WL 035 mit Sperrfolie auf Sparschalung mit 12,5 mm starker Gipskartonplattenverkleidung. Die Gipskartonplatten werden untereinander mit Gipsspachtel verspachtelt, jedoch in Bereichen, wo Platten senkrecht zueinander (z.B. Trockenbauwand an Dachschräge) oder an Mauerwerk (z.B. Decke an KS-Innenwand) stoßen, werden diese mit einer Acrylversiegelung als Wartungsfuge abgespritzt.

## 6. Mauerwerk

Das Mauerwerk wird als Luftschichtmauerwerk 41 cm stark, gem. Zeichnung und DIN ausgeführt. Innenschalen aus 17,5 cm Porenbeton, 8 cm Dämmung, 4 cm Luftschicht und 11,5 cm Außen-Verblendmauerwerk, Farbe und Stein (Format NF) nach Wahl der Bauherrn, bei einem Steinpreis von 380 €/1000 Stück frei Bau.

Die Fensteröffnungen werden lt. Zeichnung ausgeführt.

Für die Innenwände im EG werden Kalksandsteine verwendet.

Die Innenwände im DG bestehen aus Leichtbauwänden.

Die horizontale Feuchtigkeitssperre im Außenmauerwerk wird mit Folie ausgeführt.

Die Wände im EG werden mit Gipsputz versehen.

Die mit Fliesen bedeckten Wandflächen, wie z.B. WC, Bad und Fliesenspiegel in der Küche werden mit einem Kalkzementputz verputzt.

Bei ausgebautem Dachgeschoß erhalten die Feuchträume im Wandbereich eine 2. Lage Gipskartonplatten (Feuchtraumplatten).

## 7. Dachkonstruktion

Das Dach wird gem. Zeichnung und statischer Berechnung als Kehlbalken Pfettendachkonstruktion oder als Fachwerkbinder ausgeführt. Der Dachüberstand beträgt an der Traufe ca. 45 cm, am Ortgang ca. 30 cm und an den Dachgauben ca. 20 cm aus grundiertem Profil-Holz, Stirnverkleidung aus Resoplan. Sämtliche Holzteile sind nach Vorschrift imprägniert. Einbau von Lüftungsprofilen gegen das Eindringen von größeren Insekten.

## 8. Dachdeckerarbeiten

Die Eindeckung erfolgt durch Betonpfannen der Fa. Benders geklammert oder glw. In der Farbe ziegelrot/braun. Enthalten sind First und Grate als Trockenfirst, sowie Ortgangpfannen und Dunstabzüge. Velux-Fenster, wenn in der Zeichnung angegeben.

## 9. Klempnerarbeiten

Die Dachrinne besteht aus einer halbrunden vorgehängten Titan-Zinkdachrinne, gem. Erfordernis mit allen erforderlichen Formstücken. Fallrohr Ø 100 einschl. Loro-X Stahlabflußrohr mit Reinigungsöffnung bis Oberkante Gelände. Anschluß an den vom Bauherrn zu legenden Abfluß.

## 10. Fenster und Türen

Fenster und Nebentüren laut Zeichnung aus Kunststoff weiß (in Holz möglich), gem. Wärmeschutzberechnung als Drehkipp (außer Dreieckelemente). Terrassentür als Drehkipp – links und Drehbeschlag rechts, mit Isolierverglasung bei einem K-Wert von 1,1. Hauseingangstür laut Zeichnung in Kunststoff weiß, mit Drückergarnitur Standard weiß. Mit einem K-Wert von 1,1. Sprossenteilung im LZR möglich (Preis: 2.000,00 €). Innentüren als funierte Türen in Dekor Buche mit Wabeneinlage, inklusive zwei Türen mit Lichtausschnitt in Verglasung Ornament chinchilla weiß, einschl. Drückergarnitur (Preis: 15,00 €/Stück).

## 11. Treppen

Erdgeschoßtreppe bei ausgebautem Dachgeschoß gem. Zeichnung aus Stahlbeton, Belag in Agglo-Marmor-Breccia It. Muster.

Zum Bodenraum eine wärmegeämmte Einschubtreppe.

Einbau einer Raumpartreppe mit Geländer aus Holz zum Spitzboden ist nicht im Preis enthalten.

Außenpodest Erdgeschoß gem. Zeichnung mit Pressklinker zum Stein passend für eine Stufe.

## 12. Geländer

Handlauf-Stahlgeländer mit geraden Stäben und mit Mipolan bezogenem Handlauf bzw. nur Handlauf (nur bei Erdgeschoßtreppe).

## 13. Fensterbänke

Außen mit Flachklinker bzw. Rollschicht zum Verblendstein passend.

Innen mit Agglo-Marmor belegt, Heizkörper ca. 50% überdeckend, ca. 30 cm breit und 20 mm dick.

## 14. Fliesenarbeiten

Fußbodenfliesen in folgenden Räumen:

Bad, WC, Windfang, Diele, HWR und Küche einschl. der erforderlichen Sockelfliesen, grau verfugt. Format: 20/20 cm

Wandfliesen im WC 1,60 m und im Bad 2,00 m hoch umlaufend. Fugenfarbe den Fliesen anpassend. Format: 15/20 cm oder 20/20 cm

In der Küche ein ca. 3 m<sup>2</sup> großes Wandschild, sonst wie vor.

Versiegelung zwischen Fußboden und Wand elastisch in einem angepaßten Farbton als Wartungsfuge.

Im Bereich Sockelfliesen/Fußbodenfliesen kann durch das Zusammendrücken der Trittschalldämmung eine Fuge entstehen. Diese Fuge ist eine Wartungsfuge und stellt somit keinen Mangel dar.

Materialwert der Fliesen 17,90 €/m<sup>2</sup>.

## 15. Dachgeschoß

Außenmauerwerk wie beim Erdgeschoß, Innenwände als Leichtbauwände.  
Der Fußboden der Balkenlage wird auf 1,50 m Breite mit Rauhspund belegt.

## 16. Elektroarbeiten

Ausführung der Elektroarbeiten gem. den Vorschriften des ÜNH, Erdung der gesamten Anlage als Fundamenterdung, sowie Zählerkasten, einschl. der gesamten Verteilung mit allen Sicherungselementen und Verdrahtung. Alle Arbeiten in Unterputzausführung. Die Räume ergeben sich aus der Zeichnung.

Wohnen/Essen	1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen 2 Steckdosen 1-fach 2 Steckdosen 2-fach 1 Steckdose 3-fach 1 Antennensteckdose mit Zuleitung im Leerrohr 1 Telefonsteckdose mit Zuleitung im Leerrohr
Flur/ Diele EG	1 Tastenschaltung mit 3 Tasten und 1 Brennstelle 1 Hausnummerleuchte mit Dämmerungsschalter 1 Steckdose 1-fach 1 Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle außen 1 Klingelanlage mit Trafo, Gong und Drücker
HWR	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 2 Steckdosen 1-fach 2 Gerätesteckdosen für Waschmaschine und Trockner
Küche	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 1 Ausschaltung mit Wandanschluß 3 Steckdosen 1-fach 4 Steckdosen für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunsthaube
Vorrats-, Ankleide-, Abstellraum, Speise	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 1 Steckdose 1-fach
Heizung	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 1 Heizungsanschluß
WC	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 1 Steckdose 1-fach
Flur/ DG	1 Tastenschaltung mit 3 Tasten und 1 Brennstelle 1 Steckdose 1-fach
Eltern	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 2 Steckdosen 2-fach 1 Steckdose 1-fach 1 Antennensteckdose mit Zuleitung im Leerrohr
je Kind/Gast/Büro	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 2 Steckdosen 2-fach 2 Steckdosen 1-fach 1 Antennensteckdose mit Zuleitung im Leerrohr
Bad	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle 2 Steckdosen 2-fach 1 Wandauslaß
Bodenraum	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle und Isovalleuchte mit Leuchtmittel

## 17. Estricharbeiten

Erdgeschoß schwimmender Estrich mit Dämmung gemäß DIN ca. 17 cm stark.  
Dachgeschoß mit Trittschalldämmung und schwimmender Estrich ca. 9 cm stark.  
Im Bereich der Bodenfliesen wird eine AKS-Matte eingelegt.

## 18. Schornstein

Als Abgasrohr aus V4A, Aluminium oder Kunststoff  
Einbau eines massiven Schornsteines für einen Kaminofen ist gegen Aufpreis möglich.

## 19. Heizungsanlage

Brennwert-Gastherme, -Warmwasserspeicher Inhalt ca. 160 Liter als nebenstehendes Standgerät, Fabrikat Vissmann oder Buderus. Im Erd- und Dachgeschoß in allen Räumen Platten-Heizkörper weiß lackiert lt. Wärmebedarfsberechnung mit Thermostatventilen. Zusätzliche Fußbodenerwärmung im Bad. Alle wasserführenden Leitungen aus CU-Rohr mit Isolierung.

## 20. Sanitärarbeiten

Sanitärobjekte in der Farbe weiß oder in derzeitigen Standardfarben.

Badezimmer	1 wandhängende WC-Anlage als Tiefspülbecken, WC-Sitz, Spülkastenabdeckplatte mit Betätigung von vorne, sowie verchr. Papierrollenhalter 1 Waschtisch ca. 60 x 50 cm mit Einhebelmischbatterie und verchr. Doppelhandtuchhalter 1 Körperformbadewanne 1,70 x 0,75 m mit Einhebelmischbatterie mit verchr. Brauseschlauch und Selekttra-Handbrause 1 Brausewannenanlage 90 x 90 cm mit Einhebelmischbatterie mit verchr. Brauseschlauch und Selekttra-Handbrause und 90 cm Wandstange 1 Duschtrennung als Übereck-Einstieg mit Schiebetür 1 Kristallspiegel rund 60 cm mit Facettenschliff 1 Porzellanablage ca. 60 cm
WC	1 wandhängende WC-Anlage als Tiefspülbecken, WC-Sitz, Spülkastenabdeckplatte mit Betätigung von vorne, sowie verchr. Papierrollenhalter 1 Handwaschbecken ca. 45 x 35 cm mit Einhebelmischbatterie und verchr. Doppelhandtuchhalter 1 Kristallspiegel rund 50 cm mit Facettenschliff 1 Porzellanablage ca. 50 cm
Außen	1 Außenzapfstelle frostgeschützt
Küche	1 Anschluß für Küchenspüle, sowie Geschirrspüler
HWR	1 Anschluß für Waschmaschine und Trockner

Bei gefliesten Ablagen entfallen die Porzellanablagen. Entwässerungsleitungen aus PVC-HT Rohr bis 20 cm außerhalb des Gebäudes verlegt. Alle wasserführenden Leitungen aus CU-Rohr mit Isolierung.

## 21. Bodenbeläge (Teppichboden)

Nicht im Lieferumfang enthalten.  
Können aber gegen Mehrpreis durch uns übernommen werden.

## **22. Malerarbeiten**

Nicht im Lieferumfang enthalten.

Können aber gegen Mehrpreis durch uns übernommen werden. Hierzu gehören sämtliche Wand- und Deckenflächen mit Rauhfasertapete tapezieren und leicht getönt hell streichen.

Die mit Holz verschalteten Dachüberstände werden in weiß gestrichen (bauseits 2-fach grundiert). Alle sichtbaren Metallrohre mit weißer Lackfarbe streichen. Das gleiche gilt auch bei

Ausführung der Schlosserarbeiten, daß das Treppengeländer mit heller Lackfarbe gestrichen wird. Die Untersicht der Einschubtreppe erhält ebenfalls einen weißen Lackanstrich.

## **23. Außenanlagen**

Terrasse, Zuwegung und KFZ-Stellplatz, sowie die Gartenanlage sind im Lieferumfang nicht enthalten.

## **24. Hausanschlüsse**

Die Anschlüsse für Wasser, Elektro, Schmutz- und Regenwasser, sowie für Telekom und Gas sind im Preis nicht enthalten.

## **25. Bauantrag**

Die für den Bauantrag notwendigen Zeichnungen, statische und Wärmeschutz-Berechnungen und Bauleitung **sind in unserem Preis enthalten.**

## **26. Baugenehmigung**

Die Baugenehmigungsgebühren sowie die Gebühren des Prüfenieurs und der Katasterunterlagen **sind in unserem Preis nicht enthalten.**

## **27. Versicherungen**

Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung sowie eine Bauwesenversicherung werden wir bei unserer Versicherung abschließen, wobei die Bauherren-Haftpflichtversicherung auf Ihren Namen abgeschlossen und von Ihnen zu unterschreiben ist. Die Kosten für diese Versicherungen sind während der Bauzeit **in unserem Preis enthalten.**

## **Allgemeines**

Bedingt durch die massive Bauweise und die kurze Bauzeit, sind Restfeuchtigkeit nicht auszuschließen. Gute Belüftung und Beheizung seitens des Auftraggebers sind unerlässlich. Die gesamte Austrocknungszeit beträgt ca. 1 Jahr. Sollten zur Vertragserfüllung Kosten zur Beheizung des Gebäudes während der Bauphase anfallen, hat diese der Auftraggeber zu tragen.

Jork, den 8. März 2002