

Bauleistungsbeschreibung

• Planung

Auf Grundlage des ausgewählten Haustyps bzw. gemäß der individuellen Vorplanung werden die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 angefertigt. Aufbauend auf die Zeichnungen wird ein genehmigungsfähiger Bauantrag erstellt, der auch die statische Berechnung sowie den Wärmeschutznachweis, entsprechend den Vorgaben der Energiesparverordnung 2002 beinhaltet.

• Erdarbeiten

Mutterboden wird bis zu einer Gesamtstärke von 30cm abgeschoben und seitwärts gelagert. Bei Unterkellerung wird die Baugrube bis max. 1,80m Einbindetiefe ausgehoben und der Erdaushub seitwärts gelagert.

Bei Flachgründung werden für die Streifenfundamente Gräben ausgehoben.

Verfüllung des Arbeitsraumes nach Fertigstellung des Kellers bzw. der Flachgründung.

Restaushub wird nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück als Grobplanum verteilt.

Als Bodenbeschaffenheit wird normalbindiger Boden Klasse 3-4 gem. DIN vorausgesetzt sowie eine zulässige Bodenpressung von mind. 20N/cm².

Evt. Bodenabfahrt und Entsorgung sind nicht im Preis enthalten. Gegen Kostenerstattung möglich.

• Fundamente und Sohle

Herstellen von Streifenfundamenten oder Sohlenplatte in WU-Stahlbeton gemäß Planung und Statik. In das Fundament wird ein verzinkter Fundamentanker gemäß VDE-Vorschrift eingebaut.

• Außenwände und tragende Innenwände sowie nichttragende Innenwände

Außenwände und tragende Innenwände bestehend aus vorgefertigten Blähton-Elementen, innenseitig geglättet, Wanddicken gemäß Planung und Statik.

Montage und Lieferung von nichttragenden Innenwänden im Kellergeschoss und Erdgeschoss entsprechend der Planung. Nach Montage der Wände und Decken werden die Montagefugen vergossen und tapezierfertig verspachtelt.

• Außenisolierung (nur bei Unterkellerung)

Die Kelleraußenflächen erhalten eine Kehle am Aufstand und im erdeinbindenden Bereich eine Isolierung gegen nichtdrückendes Wasser.

• Außenisolierung (nur bei Bodenplatte)

Die Bodenplatte erhält eine Horizontalabdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

• Decken

Die Decken werden als vorgefertigte Betondeckenelemente, Dicke gemäß Statik, geliefert und montiert. Einbau von Unterzügen bei statischem Erfordernis.

• **Dachkonstruktion**

Ausführung der Dachkonstruktion nach DIN als Satteldach, Dachneigung 45 Grad. Zimmermannmäßiger Holzdachstuhl unter Verwendung von vorgefertigten, Studiobindern. Ausführung als selbsttragende Konstruktion. Im Spitzboden wird ein Laufsteg über die gesamte Länge des Dachstuhls mit einer Breite von einem Meter eingebracht. Die Traufen und Ortgänge werden mit vorbehandeltem Holz verkleidet.

• **Dacheindeckung**

Die Eindeckung erfolgt auf Lattung und Unterspannbahn mit Betondachsteinen, Fabrikat Nelskamp, Braas o. gleichwertig.

Dachrinnen werden traufseitig unverdeckt eingebaut, Regenfallrohre werden bis Oberkante Gelände angebracht. Ausführung der Klempnerarbeiten in Titanzink.

• **Fenster und Außentüren**

Die Fenster und die Terrassentür werden der Planung entsprechend in Kunststoff, Farbe weiß, eingebaut und mit Isolierverglasung und verdeckten Einhand- Drehkippbeschlägen ausgestattet.

Die Fenster im EG und die Terrassentür erhalten Rollläden. Die Fenster im Kellergeschoss werden als Kippfenster ausgeführt. Die Fensterbrüstungen außen erhalten Fensterbänke aus Titanzink, die Fensterbrüstungen innen erhalten Fensterbänke aus Werzalit.

Die Ausführung der Außentür erfolgt als einflügelige Tür in Kunststoff, Farbe weiß, mit Füllungen, sowie mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsbeschlag.

• **Fassade**

Erfolgt als Vollwärmeschutzsystem, Dicke entsprechend Wärmeschutznachweis, mit einer Oberfläche aus mineralischem Kratzputz, Farbe weiß. Im Kellersockelbereich wird ein Sockel aus Buntsteinputz angebracht.

• **Trockenbauarbeiten**

Die Wände im Dachgeschoss werden in Leichtbauweise errichtet. Die Dachschrägen und Gauben werden gedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet, vertikale Rohrleitungen ebenso.

• **Heizungsanlage**

Einbau einer Gastherme oder eines Gaskessels, Markenstandard Vaillant, Junkers oder gleichwertig mit Warmwasserspeicher 80l und witterungsgeführter Regelung. Installation im Hauswirtschaftsraum, bei Unterkellerung im Kellerheizraum. Bei Unterkellerung ist der Abzug über einen Schornsteinsystem vorgesehen. Heizkörper als Plattenheizkörper, Heizungsrohre wärmegeklämt gemäß Heizungsanlagenverordnung auf den Rohdecken verlegt.

• Sanitärinstallation

Alle Sanitärobjekte in weiß.

Es kommen ausschließlich Objekte der Produktreihen Ideal – Standard, der Firma Kaldewei oder der Firma Buderus – Hausmarke, zum Einsatz.

Das Bad im Dachgeschoss erhält eine emaillierte Badewanne, 170x75cm, einen Porzellan-Waschtisch, 50x60cm, sowie ein wandhängendes WC-Becken mit Sitzdeckel und Spülkasten.

Das Bad im Erdgeschoss erhält eine WC-Anlage, Ausführung als Stand-WC, und einen Waschtisch analog wie das Bad im OG.

Alle Objekte erhalten Einhebelmischbatterien Buderus Hausmarke oder Grohe sowie Handbrausen für Badewanne und Dusche.

In der Küche und im Hauswirtschaftsraum werden je Raum ein Abwasser-, Kaltwasser- und Warmwasseranschluss installiert.

• Elektroinstallation

Erfolgt nach geltenden VDE- und EVU- Vorschriften. Einbau eines Zählerschranks mit Zählerplatz und Einbauautomaten. Anzahl der Steckdosen nach DIN 18015 Teil 2.

Steckdosen und Lichtschalter mit standardweißen Abdeckungen.

Vorinstallation für eine Türgonganlage.

Einbau eines Antennenleerrohrs vom Dachboden zum Wohnraum und eines Telefonleerrohrs vom Hausanschluss zur Diele.

• Estricharbeiten

Im Erdgeschoss wird schwimmender Estrich auf Wärmedämmung, entsprechend den Vorgaben der Energiebedarfsberechnung, im Dachgeschoss schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung eingebracht.

Der Keller erhält einen Verbundestrich d=5cm.

Der Estrich wird mittels Randdämmstreifen Schallentkoppelt.

• Treppen

Ausführung der Innentreppen als Stahl – Holzkonstruktion (Harfentreppe), mit Holzfurnierstufen, sowie einem Stahlgeländer mit Handlauf aus Holz oder Metall.

Einbau einer wärmegeprägten Bodeneinschubtreppe zum Spitzboden.

• Innentüren

Zimmertüren werden in Dekor – Ausführung mit Röhrenspaneinlage, der Firma Astra in Eiche hell oder Buche mit Kunststoff- oder Leichtmetalldrückergarnituren geliefert und montiert.

• Fliesenarbeiten

Die Fußböden der Diele im Erdgeschoss, der Bäder und der Küche, sowie des HWR's erhalten Bodenfliesen nach Wahl zum Materialwert von 12,50€/m².

Die Wände in dem Gäste-WC werden 1,50m hoch gefliest. Die Wände im Bad, außer die Dachschräge, werden 2,00m hoch gefliest. Die Küche erhält einen Fliesenspiegel ca.0,60m hoch bis max. 3m², Materialwert bis 12,50€/m².

- **Maler-, Spachtel- und Tapezierarbeiten**

Alle außenliegenden Holzteile, sowie die Stahltreppenkonstruktion erhalten einen der gegebenen Vorbehandlung entsprechenden Schlussanstrich.

Die Wände und Decken in den Wohnräumen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss erhalten Rauhfaserpapeten und Dispersionsanstrich.

Der Hausanschlussraum wird mit Dispersionsanstrich gestrichen.

- **Fußbodenbelagsarbeiten**

Die Fußböden in den Wohnbereichen erhalten Textilen Belag nach Wahl zum Materialpreis von 12,50€/m². Der Belag wird fixiert und mit Sockelleisten erstellt.

- **Sonstiges**

Weiterhin im Preis enthalten sind die Beantragung der Medienanschlüsse sowie die Koordinierung derselben und die Gestellung eines Bau-WC`s sowie die Schuttentsorgung und die Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom. Die Mitwirkung bei behördlichen Abnahmen ist ebenfalls Leistungsbestandteil.

Die Kosten für das Richtfest werden zur Hälfte, max. jedoch 100,00€, übernommen

Nicht im Preis enthalten sind die eventuelle Baustraße und der Kranstellplatz, sowie der Baustromanschluss, der Bauwasseranschluss und die Versicherung für die Bauzeit.

Hier kann aber die Mitwirkung zur Errichtung, bzw. zur Beantragung mit übernommen werden.

Bei entsprechender Vollmachterteilung werden die Leistungen komplett durch uns koordiniert, so dass Sie keinen weiteren Zeitaufwand dafür haben. Die Kostenabwicklung erfolgt natürlich über Sie.