

BAUBESCHREIBUNG

Vorbemerkung

Mit dieser Baubeschreibung erhalten Sie einen Leistungsumfang unserer individuell nach Ihren Wünschen geplanten und gebauten Häusern.

Die Baubeschreibung beinhaltet Material und Leistung, die wir standardmäßig in unseren Häusern verwenden.

Sollten in einigen Gewerken Sonderwünsche anstehen, können diese immer erfüllt werden.

Bei einer Unterschreitung der Materialpreise wird die Differenz vergütet.

Änderungen die bedingt durch besondere Bauvorschriften oder behördliche Auflagen vorgeschrieben werden, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Änderungen soweit diese durch technische Weiterentwicklung oder Lieferschwierigkeiten der Zulieferer bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Die in der Zeichnung dargestellten Möbel sowie Kamine sind als Vorschlag unseres Architekten gedacht und sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Architektur- und Ingenieurleistungen

Sämtliche Planungsarbeiten werden von einem in unserem Haus tätigen Architekten durchgeführt.

Es werden nachstehende Planungsarbeiten erbracht.

Beratungsgespräch und Beurteilung des Grundstückes.

Erstellung des Vorentwurfes sowie evtl. Rücksprachen mit dem zuständigen Bauamt.

Erstellung der Gebäudezeichnung M 1:100 mit Darstellung der Grundrisse, Schnitte und Ansichten.

Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes.

Nachweis der Geschossigkeit.

Nachweis der Grund- und Geschossflächenzahl.

Erstellung der Entwässerungszeichnungen.

Erstellung der statischen Berechnung sowie der Bewehrungspläne.

Nachweis des Wärme- und Schallschutzes falls erforderlich.

Erstellung der Finanzierungsunterlagen.

Antragstellung für die Anschlüsse von Gas, Wasser und Elektrizität soweit erforderlich.

Die Bauleitung während der Bauzeit wird durch einen qualifizierten Bauleiter durchgeführt.

Baugrundstück

Für die Erstellung des Hauses ist es erforderlich, dass sowohl schwere Transportfahrzeuge als auch ein Baukran die Baustelle befahren können.

Eine entsprechende Zufahrt muss gesichert sein.

Baustelleneinrichtung

Es ist erforderlich, dass alle Grenzsteine vorhanden sind.

Der Anschlussverteilerkasten für den Baustrom wird von der db-bau installiert.

Das Gebäude wird ausgwinkelt.

Gründung

Es wird davon ausgegangen, dass normale Bodenverhältnisse vorliegen.

Bodenarten die entsprechend DIN 18300 im Bereich von 2.21, 2,23 und 2.24 liegen.

Der tragfähige Boden soll eine Druckfestigkeit von 100 KN/qm aufweisen. Es darf kein drückendes oder Schichtenwasser vorhanden sein. Sollte bedingt hierdurch eine Grundwassersenkung erforderlich sein, wird diese nach Aufwand berechnet.

Erdarbeiten

Der Mutterboden wird von der überbaubaren Fläche (Haus und Garage) in einer Tiefe von ca. 30 cm abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert. Ein Einplanieren sowie ein Abfahren von Mutterboden ist nicht vorgesehen.

Fundamente, Sohlplatte und Sockelverblendung

Die abgeschobene Mutterbodenfläche wird mit 60 cm Füllsand aufgefüllt und verdichtet.

Es wird eine umlaufende Frostschräge von 80 cm Tiefe ausgehoben (frostfrei).

Die Fundamentgräben werden mit Beton verfüllt und mit einer entsprechenden Bewehrung versehen. In den Fundamenten wird ein verzinktes Stahlband als Fundamentanker eingelegt.

Die Sohlplatte wird auf einer Baufolie, entsprechend der statischen Berechnung, in Stahlbeton erstellt.

Die Sockelverblendung hat bis OK-Fertigfußboden eine Höhe von ca. 30 cm (Material siehe Außenmauer).

Außenmauerwerk

Die Außenwand besteht aus einem 17,5 cm dicken Porenbetonmauerwerk sowie einer 18 cm dicken Wärmedämmung (WLG-Wert 0,035).

Die Dämmung wird mit Putz versehen.

Schornstein

Sollte das Haus einen Schornstein erhalten, erfolgt die Ausführung nach den örtlichen Bestimmungen des Bezirksschornsteinfegers. Es wird isolierter Fertigteilschornstein nach DIN erstellt.

Der Schornstein erhält ein Kesselanschlussrohr, eine Reinigungsöffnung und eine Kondenzwasserauffangsohle mit Ablassventil. Im Bereich der Kehlbalken wird ein Betonkranz angebracht.

Der Schornsteinkopf wird verschiefert.

Die Heizung wird an ein Edelstahlrohr angeschlossen.

Innenwände

Alle tragenden Innenwände werden nach statischer Berechnung in Kalksandstein erstellt. Leichtwände werden aus Gasbetonsteinen ausgeführt.

Erdgeschossdecke

Die Erdgeschossdecke wird als Holzbalkenlage entsprechend der statischen Berechnung erstellt.

Dachkonstruktion / Zimmerarbeiten

Die Dachkonstruktion besteht aus KVH-Hölzern.

Die gesamte Dachfläche wird mit Dachlatten und einer Delta – Maxx Folie einschl. der erforderlichen Konterlattung versehen.

Sämtliche Hölzer werden nach DIN-Vorschriften gegen Schädlingsbefall und Fäulnis mit einem umweltfreundlichen Mittel imprägniert.

Dachüberstände

Der Dachüberstand beträgt 50 cm, wird waagrecht mit Kunststoffabdeckungen abgeschalt und umlaufend mit einem Stirnbrett versehen.

Dacheindeckung

Die Dachfläche wird mit Tondachziegel (Materialpreis 12,00 €/m²) eingedeckt. Als Farben sind rot, braun und granit vorgesehen. Die Lieferfirma übernimmt eine 30jährige Garantie.

Am Ortgang werden entsprechende Ortgangziegel verlegt. Die Firste und Grate werden im Trockenverfahren hergestellt. Glasziegel oder andere Zubehörteile werden entsprechend nach Bedarf eingebaut.

Gipskarton- und Isolierarbeiten

Im Bereich der Balkenlage wird eine 20 cm dicke Glaswolle (W/mK 0,035) mit zusätzlicher Dampfsperre verlegt. Unterhalb der Balken wird auf einer Latte eine 12,5 mm dicke Gipskartonplatte angebracht. Die Stöße der einzelnen Platten werden verspachtelt.

Klempnerarbeiten

Sämtliche Dachrinnen werden halbrund in Zinkblech ausgeführt und an die Fallrohre angeschlossen. Bei einem Winkelbungalow oder bei Dachgauben werden die Dachkehlen ebenfalls aus Zinkblech erstellt.

Sanitäre Einrichtungen

In jedem Haus wird eine betriebsfertige Sanitäreinrichtung erstellt.
Leitungen: Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer ausgeführt. Die Abflussleitungen werden als PVC-Rohre einschl. der erforderlichen Formstücke verlegt. Das Rohrsystem wird 0,50 m außer Haus verlegt und über Dach entlüftet.
Sollte lt. EnEV eine Solaranlage für Brauchwasser erforderlich sein, wird diese gesondert abgerechnet.

Anschlussmöglichkeiten

Einen Anschluss für eine Spüle mit Kalt- und Warmwasser.
Einen Anschluss für einen Geschirrspüler.
Einen Anschluss für eine Waschmaschine.
Einen Anschluss für einen Trockner.
Einen Anschluss für eine Dunstabzugshaube.
Einen Anschluss für eine Außenzapfstelle mit Leerungsmöglichkeit.
Die Sanitäreinrichtung in unseren Häusern kann jeweils nach den individuellen Wünschen des Bauherrn erfolgen. Die Sanitärobjekte können bei einem Großhändler besichtigt werden.
Nachstehende Installationsgegenstände sind bei uns vorgesehen.

Farbauswahl: Standardfarbe

Fabrikat: Keramag – Badserie Renova Nr. 1 Plan - oder gleichwertig

Badezimmer

Waschtischanlage

Waschbecken 65 cm breit
Einhebelmischer – Fabrikat F. Grohe Eurodise - oder gleichwertig.
Bleikristallspiegel 60/80 cm mit polierter Kante - oder gleichwertig
Handtuchhalter – Keuco Kollektion Solo - oder gleichwertig

Toilettenanlage

Wandhängende Toilette als Flach- oder Tiefspüler
WC – Sitz
Papierhalter – Keuco Kollektion Solo – oder gleichwertig
Bürstengarnitur

Dusche

Einbaudusche aus Stahlernie 90/90, 6,5 cm tief oder ebenerdig verfließt
Fabrikat Kaldewei oder Bamberger
Unterputzthermostatbatterie Grohe-Therm 2000
Eine Brausegarnitur bestehend aus einem Brauseschlauch, Handbrause

Fabrikat F. Grohe – Eckschwammkorb Keuco abnehmbar
Duschabtrennung Fabrikat Kermi oder gleichwertig

Gästetoilette

Toilettenanlage wie im Bad
Handwaschbecken ca. 50 cm breit Fabrikat wie im Bad
Bleikristallspiegel, Handtuchhalter
Fabrikat Keuco Solo-Handtuchring 50/70 cm – oder gleichwertig

Heizungsanlage

Als Wärmeerzeuger wird ein Gaskessel als Wandmontage nach DIN 4702 aus korrosionsbeständiger und hochwärmeleitfähiger Spezial-Aluminium-Silizium-Legierung, eingebaut. Es handelt sich um einen Brennwertkessel. Die Abgase werden mittels eines Abgasrohres über Dach geführt. Der Brenner wird über einen Außenfühler gesteuert. Fabrikat: Brötje, Buderus, Vissmann, Schäfer oder gleichwertig.

Der Bungalow wird komplett mit einer Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung ausgestattet.

Im Badezimmer wird ein Handtuchheizkörper eingebaut.

Alle Rohre werden in Kupfer verlegt und erhalten eine Isolierung nach DIN.

Lüftung

Laut dem Gesetzgeber ist es Pflicht nach der DIN 1945-6 ein Lüftungskonzept bei Neubauten und Sanierungen vorzulegen. Dieses kann durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Zu- und Abluftöffnungen in der Außenhülle oder über eine freie Fensterlüftung durch **Stoßlüften des Nutzers** erreicht werden

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Es ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Damit ein ausreichender Luftwechsel entstehen kann, erhalten die Türen einen Unterschnitt.

Solaranlage

Einbau einer Solaranlage nach EnEV 2016.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den VDE Bestimmungen ausgeführt. Die Stromkreise werden über einen FI-Schutzschalter geschützt. Ausführung der Schalter – Berker-Modell/Flächenprogramm oder gleichwertig.

Sämtliche Telefon- und Antennenleitung sternförmig in Leerrohr

M25 zu einem Punkt innerhalb eines Gebäudes / einer Wohnung verlegen.

Die einzelnen Räume werden wie folgt installiert.

- Windfang - 1 Brennstelle / Ausschaltung
- Diele - 1 Brennstelle / Wechselschaltung
oder Kreuzschaltung
1 Schucosteckdose
1 Gonganlage mit Trafo und Taster
1 Telefonleitung incl. Telefondose
- WC - 1 Brennstelle / Ausschaltung
1 Schucosteckdose
- Wohnen - 1 Brennstelle, Serienschaltung
- 7 Steckdosen
- 2 Lautsprecherleitungen mit Leerdose
- 1 Antennenleitung incl. Antennendose
- 1 Telefonleitung incl. Telefondose
- Esszimmer - 1 Brennstelle / Ausschaltung
- 5 Schucosteckdosen
- Küche - 1 Brennstelle / Ausschaltung
oder Wechselschaltung
- 1 Anschluss für Dunstabzugshaube
- 7 Steckdosen
- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Anschluss für Spülmaschine
- 1 Antennenanschluss incl. Antennendose
- Hauswirtschaftsraum - 1 Brennstelle / Ausschaltung oder Wechselschaltung
- 3 Schucosteckdosen
- 1 Anschluss für Waschmaschine 220 V
- 1 Anschluss für Trockner 220 V
- Elternzimmer - 1 Brennstelle / Wechselschaltung
- 5 Schucosteckdosen
- 1 Telefonleitung incl. Telefondose
- 1 Antennenanschluss incl. Antennendose
- Kinderzimmer - 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 5 Schucosteckdosen
- 1 Antennenanschluss incl. Antennendose
- 1 Telefonleitung incl. Telefondose
- Bad - 1 Brennstelle mit Ausschaltung
Decken- oder Wandauslässe
- 1 Erdung für Bade- und Duschwanne
- 2 Schucosteckdosen

Terrasse - 1 Brennstelle / Ausschaltung
- 1 Schucosteckdose in Feuchtraumausführung
von innen schaltbar

Haupt- und
Seiteneingang Je Eingang eine Brennstelle / Ausschaltung

Fenster, Türen

Es werden Kunststofffenster in weiß eingebaut werden. Die Kunststofffenster haben ein Mehrkammerprofil sowie einen innenliegenden Metallkern.

Die Haustür wird entsprechend der Bauzeichnung in Holz angefertigt. Individuelle Wünsche können hier berücksichtigt werden. Die Tür erhält ein Sicherheitsschloss sowie eine Fünffachverriegelung. Der Türgriff ist bis zu einem Betrag von 125,00 € vorgesehen.

Alle Fenster des Wohnhauses erhalten Isolierverglasung mit einem U-Wert von 0,9. Die Fenster in der Garage sowie im Keller erhalten eine Normalverglasung.

Holzfenster auf Anfrage.

Alle Fenster sowie Terrassentüren erhalten außen liegende Kunststoffrollläden.

Es werden hochwertige isolierte Rolllädenkästen der Fa. Prix oder gleichwertig eingebaut. Wenn die Fenster eine Größe über 4 qm haben, wird ein Übersetzungsgetriebe eingesetzt.
Farbe – Standardfarben

Estricharbeiten

Alle Räume erhalten einen Estrichbelag.
Der Estrich wird nach den DIN-Vorschriften erstellt. Die Stärke der Wärmedämmung wird nach der neuesten EnEV ermittelt.
alle Estrichflächen erhalten einen umlaufenden Randstreifen. Nicht ausgebaute Walmdachhäuser erhalten eine lose verlegte Wärmedämmung.

Putzarbeiten

Alle Innenwände werden mit einem Kalkputz versehen. Die Stöße der Fertigteildecken werden verspachtelt.

Fliesen

Die Wand- und Bodenfliesen können nach Ihren Wünschen bei einem Fliesenfachgeschäft ausgesucht werden.

In der Küche ist ein Wandspiegel bis 4 qm vorgesehen.

Der Materialpreis beträgt hierfür 30,00 €/qm.

Im Badezimmer werden die Wände deckenhoch verflieset.

Im WC werden die Wände bis 2,00 m Höhe verflieset.

Nachstehende Räume erhalten Bodenfliesen

- Windfang
- Diele

- Küche
- Bad
- WC
- Hauswirtschaftsraum

Sämtliche Wand- und Bodenfliesen sind mit einem Materialpreis bis 35,00 €/qm vorgesehen.
Bei Fliesen die größer als 30/60 sind, kann eine Verlegezulage verlangt werden.

Fensterbänke

Innenfensterbänke – Micro - Bianco
Die Fensterbänke haben gegenüber der Wand einen Überstand von ca. 6 cm.

Innentüren

Es werden Innentüren von der Fa. Huga oder gleichwertig eingebaut. Die CPL beschichteten Türblätter haben eine Röhrenspanstreifeneinlage, umlaufende Dichtung sowie ein Buntbartschloss.
Die Türzarge besteht ebenfalls aus Holz. Die Türdrücker sind bis zu einem Preis von 26,00 €/Stck. vorgesehen.
Türfarbe – weiß

Treppen

Zum Spitzboden oder nicht ausgebautem Dachgeschoss wird eine wärmegeämmte Bodentreppe mit Lukenumwehrgung eingebaut.
Auf dem Dachboden werden ca. 30 m² Rauchspund verlegt.

Maler- und Anstricharbeiten

Die Wohnräume erhalten an der Decke eine Rauhfasertapete mit Anstrich.
Die Wände können alternativ mit einer Tapete bis 20,00 €/Rolle oder Rauhfaser mittlerer Struktur mit einem Binderfarbenanstrich erstellt werden.

Falls bei den Tapezierarbeiten Spachtelungen oder besondere Klebverfahren erforderlich sind, werden diese gesondert berechnet.

Alle Nebenräume, wie Vorrats- und Abstellraum, Heizungsraum, werden mit einer Dispersionsfarbe gestrichen.
Alle äußeren Holzteile wie Dachüberstände und Vertäfelungen werden offenporig lasiert.

Teppichbodenarbeiten

Alle Wohnräume die keinen Fliesenbelag erhalten, werden mit einem Teppichboden bzw. Laminatboden belegt.
Die Material- und Verlegekosten betragen für die jeweiligen

Räume

- Wohnzimmer 35,00 €/qm
- Esszimmer 35,00 €/qm
- Arbeitszimmer 25,00 €/qm
- Kinderzimmer 25,00 €/qm
- Elternschlafzimmer 25,00 €/qm

Alle Räume erhalten Fußleisten aus dem Material des Teppichbodens.

Pflasterarbeiten/Entwässerung

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden an den Kanal angeschlossen.
Die Plasterung besteht aus Betonrechtecksteinen in der Farbe grau.
Die Terrasse/Zuwegung beträgt ca. 20m², der Einstellplatz beträgt ca. 55 m².
Eine Bepflanzung ist nicht vorgesehen.

Brandschutz

Die Ausführung entspricht den Bestimmungen des konstruktiven Brandschutzes in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung und erfolgt gemäß Brandschutzkonzept. In Wohn- und Schlafräumen sind batteriebetriebene Einzelrauchmelder installiert.

Alle Preise sind einschl. 19% MwSt.

Stand 01/2016