Bau- und Leistungsbeschreibung

radebeuler WOHNBAU

Stein auf Stein

Qualität

TÜVRheinland®

Knd.-Nr. 3188653

BLB Stand 10/2021

Vertrauen

Radebeuler Wohnbau ®
Kötitzer Str. 26 a - 01445 Radebeul
Fon: 0351-2061666
Fax: 0351-2061667
Mail: kontakt@radebeuler-wohnbau.de
www.radebeuler-wohnbau.de

radebeuler WOHNBAU

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen - Ausbaustufen 1

1. Grundsätze 2

2. Sorglospaket 2

3. Baugrundgutachten 2

4. Architektenleistung 3

5. Bauleitung 4

6. Baustelleneinrichtung 4

7. Erdarbeiten 4 - 5

8. Schmutzwasser – Grundleitung 5

9. Bodenplatte 5

10. Außen -und Innenwände 5 - 6
10.1. Beton –und Geschossdecken 6
10.2. Decke zum Spitzboden 6
10.3. Decke Bungalow – eingeschossig 6 - 7
10.4 . Bungalow mit DG – ausbaufähig 7

11. Estrich 7

12. Innenausbau 7
12.1. Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen 7 - 8
12.2. Spitzboden und Bodeneinschubtreppe 8
12.3. Trockenbau und Verkofferung 8
12.4. Nichtragende Innenwände und Trennwände 8 - 9

13. Putzfassade 9

14. Gerüstbau 9

15. Innenputz 9

16. Dachstuhl und Dachform 10
16.1. Dachkonstruktion beim Bungalow 10
und eingeschossiger Bauweise 10
16.2. Dachüberstand 10
16.3. Gauben 11

17. Dachdecker - Dachabdichtung – Dachfenster 11

18. Dachentwässerung / Spengler 11

19. Fenster – Fenstertüren 11 -12

20. Rollläden 12

21. Fensterbänke 12

22. Hauseingangstür und Innentüren 12

23. Fliesenarbeiten 13

24. Innentreppe 13

25. Heizsysteme zur Auswahl (nach Beratung) 14
25.1. Gas-Brennwert-Therme 14
25.2. Wärmepumpe/Tiefenbohrung 14
25.3. Luftwasser-Wärmepumpe 14
25.4. Heizkörper (Brennwert-Therme) 15

26. Fußbodenheizung (Auswahlleistung) 15

27. Kontrollierte Be -und Entlüftung (mit WRG) (Auswahlleistung) 15

28. Gas, -Wasser -und Sanitärinstallation 16

29. Sanitärausstattung 16

30. Elektroinstallation 17 -18

31. Balkone und Schlosserarbeiten 18

32. Maler –und Fußbodenbelagsarbeiten 18

33. Kaminzug und Schornstein 18

34. Keller 19
34.1. Erdarbeiten 19
34.2. Mauer-und Betonarbeiten 19
34.3. Innenputz und Spachtelarbeiten 20
34.4. Estrich 20
34.5. Abdichtung 20
34.6. Perimeterdämmung 20
34.7. Kellerfenster und Lichtschächte 21
34.8. Elektroinstallation 21
34.9. Innentüren 21
34.10. Treppe 21

35. Übergabe 22

36. Schlussbemerkungen 22

radebeuler WOHNBAU

0. Vorbemerkungen

Wir bieten den Hausbau in den Ausbaustufen **Schlüsselfertig** **Ausbauhaus** **Rohbau** an.
Welche Leistungen in den jeweiligen Ausbaustufen enthalten sind, ist dieser Übersicht zu entnehmen:

	Schlüsselfertig	Ausbauhaus	Rohbau
Sorglospaket	●	●	
Architekten -und Ingenieurleistungen	●	●	●
Einrichtung der Baustelle	●	●	●
Entwässerungsarbeiten	●	●	●
Außenwände und tragende Innenwände	●	●	●
Geschossdecke / Kehlbalkendecke	●	●	●
Trockenbau und Isolierung	●		
Innenputz	●	●	
Dachdecker, Dachabdichtung	●	●	●
Klempner / Spengler	●	●	●
Fensterbänke nur außen	●	●	
Hauseingangstür	●	●	●
Fliesen	●		
Heizungsanlage	●	●	
Gas, Wasser und Sanitärinstallation	●	●	
Elektroinstallation	●	●	
Schlosserarbeiten je nach Haustyp	●		
Kontrollierte Be -und Entlüftungsanlage	●		
Baugrundgutachten	●	●	●
Bauleitung	●	●	●
Erdarbeiten	●	●	●
Bodenplatte	●	●	●
nicht tragende Trennwände	●	●	
Estrich	●	●	
Klinker / Außenputz / Gerüstbau	●	●	●
Dachstuhl, Dachüberstand, Gauben	●	●	●
Dachfenster je nach Planung	●		
Fenster / Fenstertüren	●	●	●
Rollläden	●	●	●
Innentüren	●		
Heizkörper/Fußbodenheizung.	●	●	
Sanitärausstattung / Sanitärobjekte	●	●	●
Balkone und Loggien nach Haustyp	●	●	●
Malerarbeiten / Fußbodenbelagsarbeiten nach Vereinbarung			
Kaminzug / Schornstein nach Vereinb.	●	●	●

Legende - Preiszuordnung:

A Auftrag
Baunebenleistungen

F Festpreis

M Mehrpreis

Alle Leistungen sind am linken Rand mit einem dieser Symbole gekennzeichnet.

1. Grundsätze

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt zum **garantierten Festpreis** nach Maßgaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, den Vertrags- und Planungsunterlagen, dem Inhalt des Verhandlungsprotokolls in Form einer Investitionsaufstellung sowie anerkannter Regeln der Technik.
Dazu gehören DIN-Normen, behördliche Bestimmungen, bauaufsichtliche Zulassungen, Vorschriften der Berufsgenossenschaften und die Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Sämtliche Leistungen werden nach VOB Teil B/C, neuester Fassung ausgeführt. Die Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) und die vorgegebenen DIN-Richtwerte werden eingehalten oder übertroffen. Es kommen nur zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz, die den DIN-Vorschriften entsprechen. Der pauschale Festpreis wird im Bauauftrag als Werkvertrag vereinbart. Er beinhaltet alle anfallenden Montage-, Transport-, Material- und Lohnkosten für alle vereinbarten Leistungen laut dieser Bau und Leistungsbeschreibung.

F

2. Sorglos-Paket

Sicheres Bauen mit dem Bauherren-Sorglos-Paket:

- Gewährleistungszeit 5 Jahre
- Gewährleistungsbürgschaft für die Dauer der Gewährleistungszeit auf Wunsch des Bauherrn, ges. zu vereinbaren
- Festpreisgarantie für die gesamte Bauzeit
- vereinbarte Bauzeitgarantie lt. Vertrag
- TÜV-Bauüberwachung, wenn vereinbart

A

3. Baugrundgutachten

Die Baugrunduntersuchung ist ein überaus wichtige und zwingende Grundlage nachfolgender solider Bauausführung und daher Bestandteil der Baunebenkosten. Diese Leistung erbringen wir durch Auftrag des Bauherrn.
Das Baugrundgutachten beinhaltet folgende Untersuchungen:

- Grundwasserspiegel, höchstmöglichen Grundwasserstand
- Stau- und Schichtenwasser
- Aggressivität des Grundwassers
- Bettungsziffer
- zulässige Bodenpressung
- Versickerungsfähigkeit
- Empfehlungen zu Art und Tiefe einer Baugrundvermessung
- Empfehlungen zur Verwendung von WU-Beton oder verstärkter Isolierung
- Empfehlung für oder gegen den Einsatz einer Drainage

4. Architektenleistung

Gemeinsam mit unserer Planungsabteilung erarbeiten wir mit Ihnen gemeinsam einen individuellen Planungsentwurf für Ihr persönliches Bauvorhaben. Dabei ist es unerheblich, ob die Planung auf Grundlage unserer Hausangebote erfolgt oder es sich um Ihre ganz individuellen Vorstellungen handelt. Dieser Vorgang erfüllt die Leistungsphasen I–III der HOAI.

Die **Architektenleistungen** beinhalten:

- **Grundlagenermittlung, Projekt- und Planungsvorbereitung auf Basis einer Planungsvereinbarung**
  Hier legen Sie mit unseren Architekten in einem persönlichen Gespräch Ihre Planungswünsche- und Ziele fest.

- **Bauantragsunterlagen**
  Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen

  Einzeichnung des Gebäudes in die uns vom Bauherrn vorgelegten amtlichen Lagepläne

  Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahlen, umbauten Raumes nach DIN und der Wohn -und Nutzflächen nach DIN

  Erstellung der Baubeschreibung für Bauantrag

  Ausfüllen der Bauantragsformulare und Zusammenstellen der Bauakte

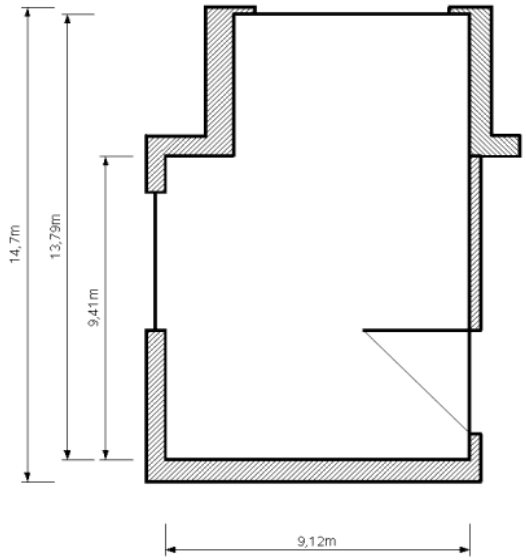
  Unterstützung bei der Ausfertigung des erforderlichen Entwässerungsantrages

- **Ausführungsplanung**
  Zeichnerische Darstellung des Objekts, mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben u.a. auch Statik als Grundlage für die zu erteilende Baugenehmigung

- **Lüftungskonzep**t nach DIN 1946-6 - Gewährleistung des Mindestluftwechsels nach EnEV und Nachweis Gebäudedichtheit durch Blower-Door-Test

- **Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz**
  Erstellung der statischen Berechnungen für die Genehmigungsplanung
  Bewehrungsplan je Decke (obere Bewehrung)

  Berechnung der Bodenplatte und Fundamente sowie Bewehrungsangaben zu Unterzügen und Aussteifungen in Abstimmung mit Baubetrieb.
  Erstellung des Wärmeschutznachweises (einschließlich KfW-Nachweise) nach der gültigen Energieeinsparverordnung und soweit amtlich gefordert Nachweis des Schallschutzes und des Brandschutzes gemäß DIN bzw. Landesbauordnung



A

Bauherren-Hinweis

- Auf Wunsch unterstützen wir Sie bei der Beantragung der Medienanschlüsse. (Gas, Wasser, Abwasser, Telekom und Elektrizität)
- Eventuell zusätzlich notwendig werdende Dokumente wie Biotopwertausgleichsplanung, Fällanträge für wertvolle oder geschützte Bäume, Lagergesuch für Ölheizungen, Abbruchantrag, sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- Statik und event. notwendige Prüfstatik, Genehmigungsplanung, Erdarbeiten, Bodengutachten, Versicherungsgebühren, Vermesser, Schornsteinfeger und sonstige Behördengebühren, amtliche Lagepläne und die spätere Einmessung sind zu beauftragen.
  Nicht zum Leistungsumfang gehören: Antrags-u. Anschlusskosten der Ver -u. Entsorgungsträger, Beibringen der Grundleitungen außerhalb des Baukörpers, Sondenleitungen, Erfüllung von Auflagen der Baubehörde und Versorgungsträger, Zisternen u. Drainageleitungen u. Revisionsschächte (außer derer, die in der Baubeschreibung erwähnt sind),
  Klärgruben, Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse, Erstellung der Außenanlage (z.B. Zuwegung, Hauseingangstreppe Terrassen, u. Einfriedungen…) sowie Kosten für Bauaustrocknung , Heizung und aktive Wasserhaltung.
  Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem Darstellungen von Inneneinrichtungen, die nicht in der Bau-

F

Im Festpreis enthalten ist die qualifizierte Bauleitung. Die Bauleitung koordiniert und überwacht die Abläufe vor und während der Bauphase und ist Ansprechpartner für den Bauherrn.

5. Bauleitung

F

Bauherren-Hinweis

Das Einrichten der Baustelle ist im Festpreis enthalten.

Diese Leistung beinhaltet das Vorhalten von Baugeräten und Gerüsten. Sofern Bauzäune gefordert werden, liefern wir diese auf Wunsch gegen gesonderte Berechnung. Für erforderliche Straßensperrungen sorgt der Bauherr. Die regelmäßige Reinigung der Baustelle und die Abfuhr der Bauabfälle sind selbstverständlich im Festpreis enthalten.

6. Baustelleneinrichtung

A

Bauherren-Hinweis

In den Baunebenleistungen sind Erdarbeiten im Wert von 3.900 € beim Hausbau mit Bodenplatte veranschlagt, die mittels Auftragserteilung durch den Bauherrn an uns übertragen werden können.
In der Leistung ist enthalten:

- Abtragung des vorhandenen Mutterbodens bis 30 cm und getrennte Lagerung auf dem Grundstück
- Beim Hausbau mit Keller, sind der Aushub der Baugrube, bzw. die Fundamentgräben, nebst benötigtem Arbeitsraum entsprechend der Baupläne mittels Auftragserteilung mit 6.500 € veranschlagt. Der Aushub wird seitlich auf dem Grundstück gelagert.
- Hinterfüllen und Verdichten des Arbeitsraumes mit dem vorhandenen Erdmaterial. Nicht enthalten ist der Abtransport und Entsorgen, bzw. das Zwischenlagern von überschüssigem Erdmaterial.
  Sollte das vorhandene Erdmaterial für das Hinterfüllen der Baugrube nicht geeignet sein, so ist durch den Bauherrn geeignetes Füllmaterial bereitzustellen oder um ein Angebot nachzusuchen.

Bei den Erdarbeiten wird von einem ebenen Gelände und von einer Bodenklasse 3 bis 4 (nach DIN 18300) ausgegangen. Das bedeutet eine Tragfähigkeit von 200 kN pro m² sowie ebenes (bis 2% Neigung), natürlich gewachsenes Gelände. Abweichungen hierzu bedürfen einer separaten Angebotserstellung.

7. Erdarbeiten

A

Bei Schicht- oder Grundwassergefahr oder einer minderen Bodenpressung oder bei nicht tragfähigem oder schwerem und/oder felsigen Boden (Bodenklasse 1,2,6 und 7 gemäß DIN 18300) und/oder Hanglage können zusätzliche Kosten entstehen. Grundlage für die genaue Ermittlung der Kosten bildet die Baugrunduntersuchung. Nicht zu den Standardleistungen gehören geeignete Maßnahmen gegen Grundwasser und Oberflächenwasser, Wassereinbrüche und/oder Grundwasserabsenkung.

8. Schmutzwasser - Grundleitung

F

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt mit Kunststoffrohren einschließlich erforderlicher Formstücke im Durchmesser 100 bis 150 mm gemäß Ausführungsplanung. Die Abwassergrundleitungen enden ca. 1 Meter außerhalb des Gebäudes und werden für den späteren Anschluss gekennzeichnet.

9. Bodenplatte

F

Die Bodenplatte wird aus bewehrtem Beton, entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt. Ein feuerverzinkter Fundamenterder gemäß DIN 18014 und VDE-Vorschrift wird eingebaut. Eine Aussparung für die Versorgungs-durchgänge (Strom, Wasser, Gas usw.) wird bereitgestellt und wieder geschlossen. Eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit (Erdfeuchte) erfolgt nach DIN 18195. Eine Frostschürzte oder Gründungspolster wird nach Bodengutachten gesondert angeboten und vereinbart.

Bauherren-Hinweis

- Bei drückendem Wasser bzw. bei anstauendem Wasser wird gegen Mehrpreis eine wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion nach der WU-Richtlinie und dem Heft 555 des DAfStB (Deutscher Ausschuss für Stahlbeton) errichtet.
- Es wurde die Erdbebenzone (DIN 4149) 0-1 zugrunde gelegt. Beim Bauen in abweichenden Erdbebenzonen können zusätzliche Kosten entstehen.

M

- Bei einer Hanglage oder unebenem Gelände wird gegen Mehrpreis und Definition in der Investaufstellung/Verhandlungsprotokoll ein Unterbau erstellt.

10. Außen -und Innenwände

F

Das Außenmauerwerk wird ein- bzw. zweischalig aus Hohlkammerziegeln Eder, Kalksandstein-, oder Porenbeton (z.B. Ytong), gemäß Statik und nach den Erfordernissen der aktuellen GEG 2020, errichtet.

Im Festpreis enthalten ist die Ausführung mit **17,5 cm starkem Kalksandstein mit WDVS (Wärmeverbundsystem)** gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Die konkrete Ausführung, das Rohbaumaterial und die Wandstärken werden durch den im Verhandlungsprotokoll/Investitionsaufstellung definierten energetischen Standard und notwendigen statischen Anforderungen vertraglich definiert und kalkuliert.

M

Bei kundenseitigen Anforderungen nach Errichtung des Bauvorhabens unter Nutzung von BEG-Förderstufen (KFW55, KfW40, Passivhaus), wird der Mehrpreis im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert.

F

Raumhöhen
Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,75 m, bei Bungalow - Haustypen ca. 2,72 m. Die lichte Rohbauhöhe im Dachgeschoss beträgt je nach Ausführung ca. 2,50 – 2,75 m

Nachbartrennwände bei Doppelhaus und Reihenhaus
Bei Doppelhäusern/Reihenhäusern werden die Haustrennwände im Wohnbereich durch jeweils 5,0 cm starke Luftschicht, entkoppelt getrennt, oder aus 24er Vollstein erstellt. Bei energetischen Bedarf zusätzlich gedämmt mittels Seinwolle.

Nichttragende Innenwände/Trennwände werden in Leichtbauweise gemäß Planung hergestellt.
Die Beschreibung dieser Leistungen ist in Punkt 12.4. enthalten. Gegen Aufpreis können auch diese Wände mit 11,5 cm Stärke in Mauerwerk erstellt werden.

Bauherren-Hinweis

In der Ausbaustufe „Rohbau“ sind nichttragende Innenwände / Trennwände nicht enthalten und Eigenleistung des

F

Geschossdecken werden als Massivdecken hergestellt. Die Stahlbetondecken werden entweder vor Ort geschalt und betoniert oder als Filigrandecke vorgefertigt und vor Ort mit Randschalung aufbetoniert oder als Fertigteildecke mit glatter Untersicht ausgeführt.

Die Deckenuntersichtflächen sind glatt, die Stöße sind Q2 verfugt. Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Decke über Obergeschoss wie Decke über Erdgeschoss ausgeführt.

Bauherren-Hinweis

Bungalows erhalten als Decke über Erdgeschoss eine leichte Holzkonstruktion (Unterhangdecke). Die Dämmung erfolgt in den Balkenzwischenräumen der Holzbalkendecke durch Mineralfaserdämmstoff mit unterseitiger Dampfsperre gemäß Wärmebedarfsberechnung.

10.1. Beton –und Geschossdecken

M

F

Die Decke zum Dachgeschoss wird unterseitig mit Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt. Der Bodenraum ist nicht ausgebaut.

10.2. Decke zum Spitzboden

F

Bei Ausbauhaus oder Rohbau sind diese Leistungen nicht enthalten.

Bauherren-Hinweis

10.3. Decke Bungalow - eingeschossig

F

Die Verspachtelung entspricht der Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. (Qualitätsstufe 2 (Q 2)). Ziel der Verspachtelung ist es, den Fugenbereich durch stufenlose Übergänge der Plattenoberfläche anzugleichen.

Bauherren-Hinweis

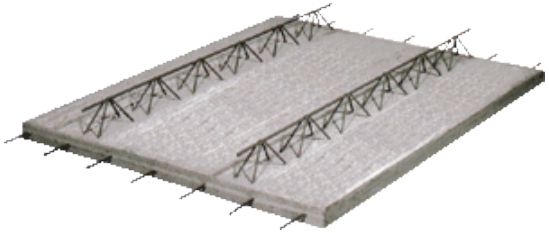
M

Gegen Mehrpreis und in der Investaufstellung/Verhandlungsprotokoll definiert, können Bungalow-Haustypen auch ein zum Ausbau vorbereitetes Dachgeschoss erhalten. In diesem Fall wird eine Stahlbetondecke (siehe 11.1) ausgeführt, mit erforderlicher Öffnung für den späteren Einbau einer Treppe. Diese Öffnung wird mittels Trockenbau verschlossen, der Zugang erfolgt mittels gedämmter Bodeneinschubtreppe.
Auf der Decke wird (bei schlüsselfertiger Ausführung) eine Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis vollflächig ausgelegt. Die Dämmung ist für den späteren Dachgeschossausbau als Sparrendämmung nutzbar, ist bis dahin nicht oder nur eingeschränkt begehbar.

Bauherren-Hinweis

Die unter Punkt 10.4. beschriebene Leistung „Lieferung und Verlegen der Dämmung auf der Decke“ ist in der Ausbaustufe „Rohbau“ und "Ausbauhaus“ nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

10.4. Bungalow mit DG - ausbaufähig



F

Das gesamte Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich einschließlich Wärme und Trittschalldämmung und Randdämmstreifen gemäß EnEV und Schallschutznachweis.

Bauherren-Hinweis

- Beim Einbau einer Fußbodenheizung wird die Lieferung und Montage der erforderliche Wärme- und Trittschalldämmung durch das Gewerk „Heizung“ übernommen.
- In der Ausbaustufe „Rohbau“ ist die unter Pkt. 12 beschriebene Leistung Eigenleistung des Auftraggebers und somit nicht im Leistungsumfang enthalten.

11. Estrich

F

Im ausgebauten Teil des Dachgeschosses werden die abseitigen Wände, Dachschrägen sowie die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkendecke) wärmegedämmt und beplankt. Die Zwischensparrendämmung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung, mit Mineralfaserdämmstoff.

Weiterhin wird eine Dampfbremsfolie gemäß den Herstellerrichtlinien eingebaut. Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten d = 12,5 mm auf einer Trag-Lattung.

In den Nassräumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet. Die Verspachtelung der Gipskartonfugen und Ecken sowie die Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonplatten (Kellenschnitt) sind im Leistungsumfang des Auftragnehmers enthalten.

12. Innenausbau

12.1. Dämmung u. Verkleidung Dachschräge

Bungalows -> siehe Punkt 10.3 und 10.4

Bauherren-Hinweis

- In der Ausbaustufe "Ausbauhaus und „Rohbau“ ist die unter 13.1. beschriebene Leistung, Eigenleistung des Auftraggebers und somit nicht im Leistungsumfang enthalten.

  Zudem beinhaltet diese Eigenleistung auch die in Position 13.2. Lieferung und Montage einer Bodeneinschubtreppe.

F

- Die Verspachtelung entspricht der Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. (Qualitätsstufe 2 (Q 2)). Ziel der Verspachtelung ist es, den Fugenbereich durch stufenlose Übergänge der Plattenoberfläche anzugleichen.

12.2. Spitzboden und Bodeneinschubtreppe

F

Der Spitzboden kann, sofern konstruktiv möglich (Lichte Höhe im Spitz von mind. 2 Meter) als begehbar hergestellt werden und ist durch eine gedämmte Bodeneinschubtreppe (60cm x 120 cm) erreichbar.

Bauherren-Hinweis

- In der Ausbaustufe „Ausbauhaus“ und „Rohbau“ ist die unter 12.2. beschriebene Leistung Eigenleistung des Auftraggebers und somit nicht im Leistungsumfang enthalten

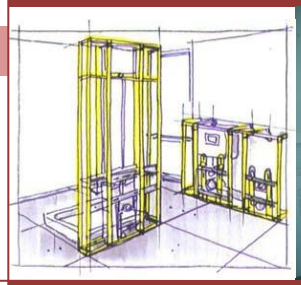
12.3. Trockenbau und Verkofferung

F

Alle im Wohnbereich liegenden Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen werden mit 12.5 mm starken Gipskartonplatten und verzinkten Profilen verkoffert und verspachtelt. Vorwände und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs (Badewanne, WC, Vorwandelemente) werden in der Regel in Gipskarton erstellt.

Bauherren-Hinweis

- Die Verspachtelung entspricht der Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. (Qualitätsstufe 2 (Q 2)). Ziel der Verspachtelung ist es, den Fugenbereich durch stufenlose Übergänge der Plattenoberfläche anzugleichen.



12.4. nichttragende Innenwände und Trennwände

F

Innenwände ohne statische Bedeutung sind Trennwände und werden in Leichtbauweise als Metallständerwände des Systems KNAUF oder gleichwertige Systeme hergestellt und verspachtelt.

Die Wände werden mit Gipskartonplatten 2 x 12,5 mm stark je Seite beplankt. Im Inneren der Wand befindet sich zur Verbesserung der Schalldämmung Mineralwolle.

M

Bauherren-Hinweis

- Gegen Aufpreis können auch diese Wände mit 11,5 cm Stärke in Mauerwerk erstellt werden. Diese Mehrleistung wird im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert.
- In der Ausbaustufe „Rohbau“ und „Ausbauhaus" sind Trennwände / Nichttragende Innenwände nicht enthalten und Eigenleistung des Auftraggebers.

F

- Die Verspachtelung entspricht der Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand - und Deckenflächen; Qualitätsstufe 2 (Q 2). Ziel der Verspachtelung ist es, den Fugenbereich durch stufenlose Übergänge der Plattenoberfläche anzugleichen.

F

13. Putzfassade

Der Außenputz wird als Kalkzement-Leicht-Unterputz plus Oberputz als fein strukturierter Ober-Putz in der Preisgruppe 1 des jeweiligen Herstellers ausgeführt.

Die Struktur, Körnung in der Regel 2,5 mm und Farbe in hellem Farbbezugswert kann individuell ausgewählt werden und wird im Verhandlungsprotokoll/Investaufstellung definiert.

Der Sockel wird abgesetzt und erfolgt in ca. 25 cm bis 50 cm Höhe als Glattputz, bzw. Filz-Putz.

F

14. Gerüstbau

Alle für die Durchführung der Baumaßnahmen benötigten Gerüste werden unter Beachtung einschlägiger Vorschriften dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechend erstellt und bis zur Fertigstellung der Außenputzarbeiten unterhalten.

F

Die gemauerten Innenwände in EG und ausgebautem OG /DG erhalten einen glatt abgeriebenen Gipsputz mit den erforderlichen Eckschutzschienen. Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität "Q2". Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechenden üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen und sind insbesondere geeignet für die Aufnahme von Tapeten oder dekorative Oberputze > 1,0 mm.

Bei Ausbaustufe „Rohbau“ ist Innenputz nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

Bauherren-Hinweis

F

Je nach Stilrichtung kann jede Dachform (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm, Mansarddach, Pultdach, Tonnendach, Flachdach ....) und Dachneigung errichtet werden, sofern die örtlichen Bauvorschriften dies zulassen. Dachform und Dachneigung sind im Angebot mit Zusatzbaubeschreibung, welches wir individuell für Sie erstellen, beschrieben.
Für die Dachkonstruktion wird Nadelholz der Sortierklasse S10 Schnittklasse A/B, ausgelegt für eine Schneelast von 0,75kN/m², verwendet. Alle konstruktiven Holzteile sind gemäß DIN 68800 imprägniert.

Zum Schutz vor Fäulnis, Pilz- und Insektenbefall kommen ausschließlich umweltfreundliche PCP – freie Holzschutzmittel zum Einsatz. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt. Sichtflächen sind gehobelt. Windrispenbänder bestehen aus verzinktem Flachstahl. Bis 32° Dachneigung ist der Einsatz von Nagelbrettbinder möglich.

16. Dachstuhl und Dachform

M

Bauherren-Hinweis

- Bedingt durch Festlegungen aus dem örtlichen Baurecht kann eine andere Dachneigung als in der Typenplanung vorgesehen, erforderlich sein. Daraus können sich Mehrkosten ergeben.
- Wohnflächenverluste durch Verringerung der Dachneigung oder des Drempels (Kniestock), z. B. durch Forderungen aus dem örtlichen Baurecht oder anderer Vorschriften oder durch den Wunsch des Bauherrn werden nicht vergütet.
- Bei Schneelasten über 0,75 kN/qm können sich für die Dachkonstruktion Mehrkosten ergeben.

F

Abweichend von Punkt 16 erfolgt der Aufbau der Dachkonstruktion als Dachbindersystem nach Planung und statischen Erfordernissen.

Zum Schutz vor Fäulnis, Pilz- und Insektenbefall kommen ausschließlich umweltfreundliche PCP-freie Holzschutzmittel nach DIN 68800 zur Anwendung. Das Dach ist für Schneelasten von 0,75 kN/qm ausgelegt.

Sofern der Bungalow mit ausbaufähigem Dachgeschoss ausgeführt wird, erfolgt die Ausführung Dachstuhl gemäß 16 als Walmdach.

16.1. Dachkonstruktion beim Bungalow und eingeschossiger Bauweise

F

Der Dachüberstand bemisst sich von der Rohwand bis Außenkante Ortgang bzw. Dachrinne und beträgt im Standard ca. 30 cm giebelseitig, ca. 50 cm traufenseitig und bei Walmdächern umlaufend ca. 60 cm. Abweichende Dachüberstände sind möglich und werden – wenn vertraglich vereinbart - gemäß den Planungsvorschlägen ausgebildet. Sichtbare Pfetten- und Sparrenköpfe sind gehobelt, die Untersichten erhalten eine Profilholzverkleidung.
Die sichtbaren Holzteile sind mit einem PCP-freien, offenporigen Lasuranstrich, farblos endbehandelt. An den Traufenseiten bauen wir ein Lüftungsband aus Hartkunststoff ein. Bungalow-Haustypen erhalten einen Dachüberstand von umlaufend ca. 40 cm, je nach Planung.

16.2. Dachüberstand

M

Auf Wunsch fertigen wir die Dachüberstände als Kastengesims (Traufkasten). Diese Leistung wird im Verhandlungsprotokoll / Invest-Aufstellung mit Mehrpreis definiert.

M

Gauben werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz hergestellt. Alle üblichen Dachgaubenformen stehen zur Wahl. Bei einer Dachneigung der Gaube von 22° oder mehr wird die Dacheindeckung des Hauptdaches ausgeführt. Bei weniger als 22° kommt eine Flachdachabdichtung zur Ausführung. Die Frontseite der Gaube und senkrechte Seitenwände erhalten eine Verkleidung mit Schiefer oder Faserzementplatten als Bogenschnittschablone 20/20 cm in deutscher Deckung. Der Dachüberstand beträgt ca. 25 cm. Wenn möglich, kann die Frontseite als Putzfassade ausgeführt werden.

Die konkrete Anzahl und Ausformung wird im Verhandlungsprotokoll/Investitionsaufstellung definiert.

16.3. Gauben

F

Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen, inklusive der erforderlichen Formstücke (Firste, Ortgänge, Lüftungsziegel, etc.) Es wird auf der Sparrenlage eine diffusionsoffene Unterspannbahn sowie die notwendige Trag- und Konterlattung angebracht. Die Giebelseiten erhalten einen Ortgangsteinabschluss. Die farbliche Gestaltung der Dachpfannen wird in Abhängigkeit bestehender Bebauungspläne oder städtebaulicher Forderungen und nach Wahl des Auftraggebers festgelegt. Verschiedene Farben und Formen stehen im Standard zur Auswahl bei Preisgleichheit. (ohne Edelengoben und/oder Glasuren). Dachflächenfenster liefern wir - sofern vereinbart - in der hochwertigen Ausführung Klapp-Schwing - von VELUX oder einem vergleichbaren Hersteller, in Kunststoff/weiß. Diese werden fachgerecht und gemäß Planung zwischen die Wechsel der Dachsparren eingebaut und später von innen gedämmt und verkleidet.

Bauherren-Hinweis

Deutschland ist aufgrund der verschiedenen geografischen Situationen in Windzonen eingeteilt. Kalkulatorisch sind die Windzonen I und II zugrunde gelegt. Zusatzleistungen, wie z. B. das Verklammern von Dachziegeln, ist in der Standardleistung nicht kalkuliert und vereinbart.

17. Dachdecker - Dachabdichtung - Dachfenster

F

Ausführung der Dachrinnen und Fallrohre erfolgt in Titanzinkblech inklusive aller Form- und Verbindungs-Stücke. Die Fallrohre enden mit einem Standrohr inkl. Reinigungsöffnung Oberkante Terrain.

Bauherren-Hinweis

M

Das Einbinden der Regenentwässerung in öffentliche Netz oder die Versickerung auf dem Grundstück wird ab Fallrohr durch die Bauherrn erbracht bzw. kann als Sonderleistung gegen Mehrpreis vereinbart werden.

18. Dachentwässerung / Spengler

F

Die Fenster, Fenstertüren und bodentiefe Fensterelemente bestehen aus Kunststoff, Farbe innen/außen weiß mit 2 umlaufenden Gummidichtungen zwischen Rahmen und drehbarem Teil, mit Metall-Verstärkungsprofilen ausgestattet, enthalten Wärmeschutzglas in 3-fach-Verglasung und entsprechen der geltenden GEG. Wir liefern Produkte der Firmen VEKA Typ Softline 82, WERU Typ Castello und Rehau Euro Design 70. Der Ug-Wert der Verglasung nach EN ISO 10077-1 beträgt 0,7 W/(qmK), der Uw-Wert (Fenster komplett) beträgt max. 1,0 W/(qmK). Diese erhalten einen Dreh-/Kippbeschlag. Der Einbau erfolgt nach anerkannten RAL-Normen. Die Standardeinbauhöhe beträgt max. 2,25 m.

M

Abweichungen durch kundenseitige Auswahl anderer Marken, Qualitäten und Abmaße, werden in deren Folge mit Mehrpreis im Verhandlungsprotokoll/Investitionsaufstellung definiert.

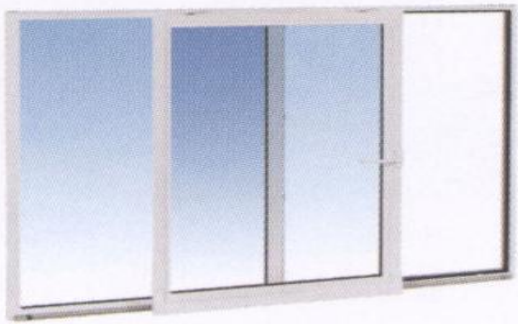
19. Fenster – Fens

M

Bauherren-Hinweis

Sofern der Einbau einer Hebe-/Schiebetür gegen Mehrpreis vereinbart wurde, wird diese als Parallel-Schiebe-Kipp-Tür (PSK-Tür) ausgeführt.

- Bei Einbau von gesondert zu beauftragenden Luftzwischenraumsprossen oder Sonderverglasungen (z. B. Sicherheitsglas, Schallschutzglas etc.) verändert sich der Ug-Wert je nach Einbausituation.
- Erhöht sich auf Wunsch des Kunden die Fensteranzahl und Größe derart, dass die Vorgaben der Energieeinsparverordnung nicht mehr eingehalten werden können und dadurch eine zusätzliche Dämmung erforderlich wird, ist die zusätzliche Dämmung als Mehrleistung im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert.



F

20. Rollläden

Alle Fenster im Erd- und Ober-/Dachgeschoss, außer Dreiecks-, Dachflächen- und Trapezfenster erhalten gedämmte Kunststoffrollläden mit gedämmten Aufsatz-Rollladenkästen in der Farbe Weiss. Die Rollläden haben als Standard eine manuelle Kurbelbedienung. Gegen Mehrpreis und in der Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert, können die Rollläden auch mit Elektroantrieb ausgerüstet werden.

M

Abweichungen zur definierten Standardausführung werden im Verhandlungsprotokoll/Investitionsaufstellung definiert. Bei Fenstern über 2,0 m Breite und einer Höhe von 2,25 m, ist der Einbau von Alu-Panzern zwingend und wird im Verhandlungsprotokoll / Invest-aufstellung mit Mehrpreis definiert. In der Regel erfordern andere Farben, außer Weiss, ebenfalls den Einbau von Alu-Panzern.

F

21. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke der Wohngeschosse bestehen aus Appia-Aglo-Marmor ca. 15 - 30 cm tief und ca. 2 cm stark. Im Bad und Gäste-WC werden die Fensterbänke gefliest.
Die Außenfensterbänke bestehen bei Putzbauten aus Aluminium pulverbeschichtet in den Farben Weiß, Silber oder Braun, bei Klinkerfassade in Klinkerrollschichten-Material, wie Verblender. Bodentiefe Fenster (welche zum Austritt dienen), Haustüren und Nebeneingangstüren, erhalten keine Schwelle oder Fensterbank. Hier ist die Heranführung von Wegen und Terrassen notwendig.

Bauherren-Hinweis

Bei Ausbaustufe „Rohbau“ sind Innenfensterbänke nicht enthalten und Eigenleistungen der Bauherren.

F

22. Hauseingangstür und Innentüren

Unsere Hauseingangstür ist einflügelig aus Kunststoff mit hoch dämmender Hartschaumfüllung, versehen mit Dreifachverriegelung und Markenbeschlägen. Enthalten sind Glasausschnitte nach Mustervorlage in Verbundsicherheitsglas, Profilzylinderschloss, Drücker und Griffplatte.

Unser Angebot beinhaltet eine freie Auswahl bis zu € 1.500.- inkl. MwSt. von allen Herstellern.

Die Innentüren bestehen aus einem Türblatt (1985 mm hoch) mit Röhrenspanplatte, BB-Schloss und Bandoberteilen sowie einem passenden Türfutter mit Schließblech, PVC-Dichtungslippe und Bandunterteilen, in den Dekoren „weiß, Ahorn, Buche, Eiche, Esche weiß“. Unser Angebot beinhaltet eine freie Auswahl, ohne Echtholzfurniere, mit der Drückergarnitur mit Bundbartschloss bis zu € 250.- inkl. MwSt. je Tür.

Bauherren-Hinweis

Bei Ausbaustufe „Rohbau“ und „Ausbauhaus“ sind die Haustür und Innentüren nicht enthalten und Eigenleistungen der Bauherren.

F

23. Fliesenarbeiten

Das umfangreiche Fliesenangebot ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung. Verwendet werden keramische Wand- und Fußbodenfliesen gemäß Bemusterung, in der Preislage von € 45,00 pro m² (nur Fliesenbelag).

Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren gefliest. Die Verfugung erfolgt in weiß oder hellgrau. Im Spritzbereich werden nach dem Stand der Technik Flüssigabdichtugen eingebaut. Belagshöhe in der Regel türhoch.

Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren, mit Zementfuge, parallel zur Wand verlegt. Entsprechend dem Bodenbelag werden Sockelfliesen angebracht. Elastische Fugen als optische Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Silikonwerkstoff elastisch versiegelt. Diese elastischen Fugen sind Wartungsfugen.

Ausstattungsbereiche:
Bad
Im Bad erhalten Sie Fußbodenfliesen. Die Wände werden Tür-hoch gefliest. Wanne und Ebenerdig-Duschwanne werden eingefliest.
Gäste/WC
In Gäste-WC erhalten Sie Fußbodenfliesen. Die Wände werden bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest.
Küche
In der Küche erhalten Sie Fußbodenfliesen bis zu einer Fläche von 15 m² und im Bereich der Küchenzeile wird nach örtlicher Vorgabe ein Fliesenspiegel von ca. 3 m² erstellt.

Mehrpreise entstehen z.B.: durch Größen der Fliesen ab Format Wand 30x60 und Boden ab 60x60. Diese werden nach erfolgter Bemusterung definiert und nachgewiesen.

Bauherren-Hinweis

1. Dehnungsfugen aus Silikon sind Wartungsfugen.
2. Bordüren, Dekore, Diagonalverlegung oder farbige Verfugungen sind gegen Mehrpreis möglich.
3. Bei Ausbaustufe „Rohbau“ und „Ausbauhaus“ ist die komplette Position 23. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

F

24. Innentreppe

Im Festpreis enthalten ist eine Bolzentreppe, Stufen massiv 40 mm, ohne Setzstufen, einschl. Steiggeländer -Standard- auf der Innenwange fertig lackiert. Grundlage unserer Kalkulation ist eine Treppe zu einem Preis von 2.600 € inkl. Lieferung und Einbau in Ausführung Buche hell.

Bauherren-Hinweis

In der Ausbaustufe „Rohbau“ ist die Position 24. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

M

Es stehen verschiedene weitere Modelle in Holz oder Stahl/Holz, auch mit spezieller Gummilagerung zum besseren Trittschallschutz und unterschiedlichen Geländern gegen Mehrpreis und Definition im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung zur Auswahl.

M

Für die Heizung und Warmwasseraufbereitung stehen alle Heizungssysteme nach Stand der Technik von deutschen Markenherstellern zur Verfügung. Entsprechend dem gewünschten energetischen Standard (GEG-Stufen) erfolgt eine gezielte Beratung, Auswahl und Angebots-/Preiserstellung. Die hier genannten Heiz-Systeme sind nur eine Auswahl.

25. Heizsysteme zur Auswahl nach Beratung

25.1. Gas-Brennwert-Therme in Kombination mit Solar-Kollektoren (Auswahl-Leistung)

Als Heizungssystem installieren wir eine Warmwasserzentralheizung mit einer hochwertigen Brennwert-Gastherme, Fabrikate von deutschen Markenherstellern, mit allen notwendigen Armaturen, Ventilen und einer außentemperaturabhängigen Regelungsautomatik.

Die Brennwert-Heizzentrale arbeitet vollautomatisch, umweltfreundlich und energiesparend. Der Einbau erfolgt in der Regel und sofern konstruktiv möglich im Hausanschluss-Raum oder alternativ im Dachgeschoss. Die Brauchwassererwärmung erfolgt in einem unter dem Kessel angeordneten temperaturgesteuerten 120 l Speicher. Hausanschlüsse sowie Tankanlagen für Öl oder Flüssiggas sind nicht in unserer Leistung enthalten.

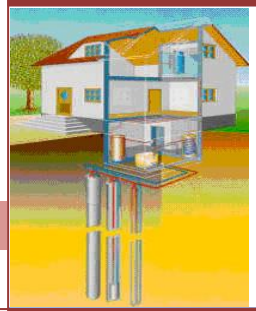
Dieses Heizungssystem, gekoppelt mit mind. 5 m² Solar-Kollektoren, erfüllt die EnEV 2009 und bisherige Novellierungen.

25.2. Wärmepumpe/Tiefenbohrung (Auswahl-Leistung)

Die zentrale Heizanlage besteht aus einer Erdwärmepumpe (Produkt Waterkotte ECO TouchAi1 Geo) mit Tiefenbohrung und einem großflächigen Wärmeverteilsystem als Fußbodenheizung oder Wandflächenheizung. Sie arbeitet vollautomatisch, umweltfreundlich und sehr energieeffizient (JAZ 5,0). Um den Komfort für Sie so optimal wie möglich zu gestalten, erfolgt die Raumregelung über eine zentrale Steuerung und Einzelraumsteuerung.
Die Wärmepumpe stellt Ihnen gleichzeitig die Warmwasseraufbereitung sicher. Die Brauchwassererwärmung erfolgt im Vorrang zur Fußbodenheizung. Nach Installation und Probelauf der Heizung erfolgt im Rahmen der Übergabe des Bauvorhabens an den Bauherrn durch den Heizungsinstallateur, eine Einweisung in das Heizungssystem und Übergabe der Bedienungsanleitung. Die Auswahl des Produktes, der Hersteller bzw. Lieferanten, erfolgt mittels Beratung in der Planungsphase. Ggf. muss für den Einbau einer Wärmepumpe eine separate Zählereinrichtung eingebaut werden.
Dieses Heizungssystem erfüllt in der Regel die GEG70 Norm und ist auch geeignet für GEG55.

Bauherren-Hinweis

Bei Ausbaustufe „Rohbau“ ist die Position 25.2. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren. Kommt die Wärmepumpe gem. Punkt 25.2 zur Ausführung, entfällt der Punkt 25.4.



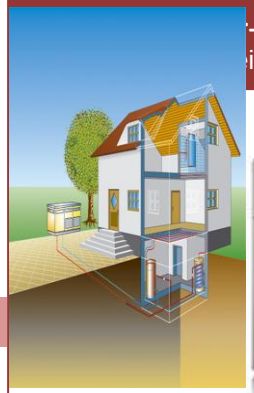
-Wärmepumpe (istung)

Luft/Wasser-Wärmepumpen (Produkt Waterkotte Eco Touch Ai1 Air) machen sich die kostenlose Umgebungsluft als Energiequelle zu Nutze und sind dabei hocheffizient (JAZ 3,9) und leistungsstark. Luft/Wasser-Wärmepumpen gibt es mit Wärmeleistungen von 6 bis 60 kW. Die Hauptbestandteile der Anlage sind Pumpensystem mit Pufferspeicher, Leistungssysteme und Ansaugsystem als Außen-oder Wandsystem. Die Wärmepumpe stellt Ihnen gleichzeitig die Warmwasseraufbereitung sicher. Die Brauchwassererwärmung erfolgt im Vorrang zur Fußbodenheizung.
Nach Installation und Probelauf der Heizung erfolgt im Rahmen der Übergabe des Bauvorhabens an den Bauherrn durch den Heizungsinstallateur eine Einweisung in das Heizungssystem und Übergabe der Bedienungsanleitung. Die Auswahl des Produktes, der Hersteller bzw. Lieferanten erfolgt mittels Beratung in der Planungsphase.

Dieses Heizungssystem erfüllt in der Regel die GEG70 Norm.

Bauherren-Hinweis

Bei Ausbaustufe „Rohbau“ ist die Position 25.3. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren. Kommt die Wärmepumpe gem. Punkt 25.2./3. zur Ausführung, entfällt der Punkt 25.4. Ggf. muss für den Einbau einer Wärmepumpe eine separate Zählereinrichtung eingebaut werden.



F

Im Festpreis sind Heizkörper enthalten und werden, entsprechend den wärmetechnischen Erfordernissen und Energiebedarfsausweis, als endlackierte weiße Plattenheizkörper mit Thermostat-Ventilen ausgeführt. Die Anschlussführung erfolgt von unten. Alle Heizkörper befinden sich in der Regel unterhalb der Fenster. Notwendige Leitungen für die Heizung und Warmwasser-Versorgung werden im Fußboden und in gedämmten Versorgungsschächten verlegt.

Bauherren-Hinweis

Bei Ausbaustufe „Rohbau“ ist die Position 25.4. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

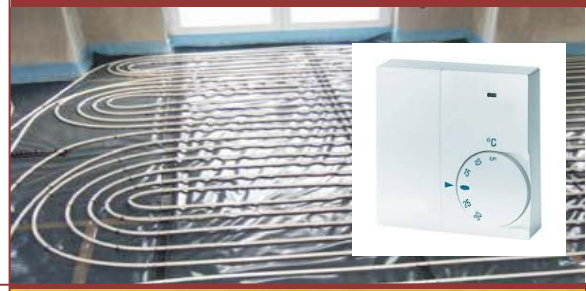
25.4. Heizkörper
(bei Auswahl Brennwert-Therme)

M

Bei Nutzung von Wärmepumpen als Heizsystem, erfolgt zugleich der Einbau einer Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über individuelle Raumtemperaturregelung oder über elektrische Regelventile. Heizkreisverteiler werden in erforderlicher Anzahl im Unterputz-Verteilerschrank (feuerverzinktes Stahlblech mit Einbautür und Rahmen) montiert.

Diese Mehrleistung wird im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert.

26. Fußbodenheizung
(Auswahlleistung für alle Heizsysteme)



A

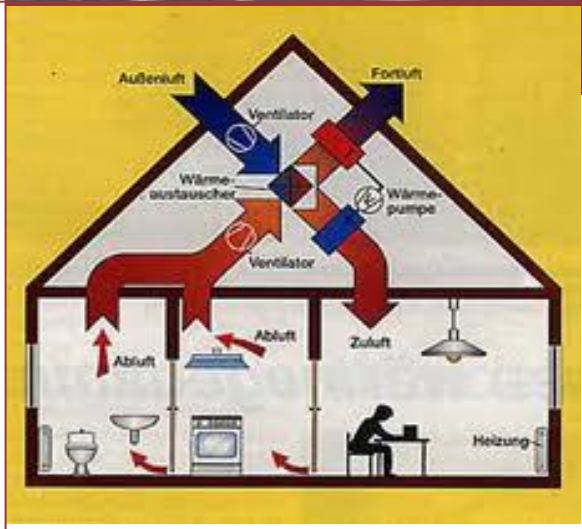
Mit einer Anlage zur kontrollierten Be- und Entlüftung (mit WRG) wird nach GEG und DIN 1946-6 ein Mindest-luftwechsel im Gebäude gewährleistet. Die Typ und die Leistungsdimension der Anlage wird durch die Erstellung eines Lüftungskonzeptes, mittels Auftrag des Bauherrn, definiert.

M

Der Anlagentyp mit Wärmerückgewinnung kann der Abluft bei zentraler Anordnung des Lüftungsgeräts und dem Einsatz eines Wärmetauschers Wärme entziehen und diese der Zuluft zuführen. Die Höhe der zurück gewonnenen Wärme ist ein Gütemerkmal der WRG-Einrichtung und wird mit dem sogenannten Wärmerückgewinnungsgrad beschrieben. Dieser Anlagentyp mit Wärmerückgewinnung wird als Mehrleistung im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert. Die Bestandteile einer Be -und Entlüftungsanlage sind:

- Zentralgerät mit den Zu- und Abluftventilatoren und dem Wärmetauscher
- Zuluft- Kanalsystem zu den Wohn- und Schlafräumen
- Abluftkanalsystem von den Abluftträumen (z. B. Bad, Küche, WC)
- Luft-Ein -und Auslässe

Durch die Installation von Einrichtungen zur Wohnungslüftung sind neben Einsparungen infolge des kontrollierten Luftwechsels der mechanischen Lüftung noch weitere Effekte, wie hygienischer Luftwechsel möglich.



F

28. Gas, -Wasser -und Sanitärinstallation

Unsere Leistung beginnt ab den Übergabepunkten durch den Versorgungsträger im Gebäude, in der Regel ist dies der Hauptabsperrschieber im Hausanschlussraum. Die Be- und Entwässerungsleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten gemäß DIN, in korrosionsbeständigen Kunststoffrohren, auf kürzestem Weg an alle Objekte sowie zur Heizung gelegt. Druckminderer und Schmutzfilter gehören ebenso zum Leistungsumfang wie ein separater Zirkulationskreislauf (wenn auf Grundlage technischer Regeln notwendig) mit abschaltbarer Pumpe, für eine optimale Warmwasserversorgung. Im Leistungsumfang sind ferner enthalten:

- Waschmaschinenanschluss in der Küche oder nach Vorgabe an anderer Stelle.
- Zu- und Abfluss für Geschirrspüler und Spüle in der Küche.
- 1 Außenentnahmestelle von innen abstellbar.

Bauherren-Hinweis

Beim Hausbau mit Keller kann je nach Höhenlage eine Hebeanlage notwendig werden. Diese erhalten Sie gegen als Mehrleistung im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert. Bei Ausbaustufe „Rohbau“ ist die Pos. 28. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

F

29. Sanitärausstattung

Alle von uns eingebauten Einrichtungsgegenstände sind Markartikel hoher Qualität und Güte. Produktlinie Clivia der Fa. Vigour - Sächs. Haustechnik). Alle Armaturen liefert die Fa. von F. Grohe - Marke Eurosmart. Die Auswahl gleichwertiger Produkte ist auf Wunsch und ohne Mehrpreis möglich.

Objekte Gäste-WC:

- Porzellan-WC-Spülbecken wandhängend mit Kunststoffsitz und Spülkasten unter Putz mit Spartaste
- Porzellan-Handwaschbecken ca. 45 cm mit Einhebelmischbatterie
- Dusche mit bodentiefer gefliester Fläche 90 cm x 90 cm bzw. 90 cm x 75 cm incl. Brausewannen-ablaufgarnitur und eine Brausebatterie mit Wandstange und Brauseschlauch, Standartmaß Duschkabine Clivia 90 x200 Echt Glas klar/Rahmen Silber matt

***Objekte Bad*:**

- Dusche mit bodentiefer gefliester Fläche 90 cm x 90 cm bzw. 90 cm x 75 cm incl. Brausewannen-ablaufgarnitur und eine Brausebatterie mit Wandstange und Brauseschlauch – Standartmaß Duschkabine 90 x200 Echt Glas klar/Rahmen Silber matt
- Porzellan-WC-Spülbecken wandhängend mit Kunststoffsitz, und Spülkasten unter Putz mit Spartaste
- Porzellan-Handwaschbecken ca. 60 cm mit Einhebelmischbatterie
- Badewanne Acryl Weiß, 170×75 cm incl. Wannenträger, Badebatterie, Wannenset mit 3-fach Handbrause

1. Wenn Lieferung und Einbau der Sanitärobjekte als Eigenleistung vereinbart ist (Ausbauhaus), beinhaltet diese Leistung auch die Lieferung und Montage der Vorwandmontage. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden dann bis zum Vorwandelement als Rohinstallation ohne Stemm- und Anschlussarbeiten gelegt.

Bauherren-Hinweis

2. Bei Ausbaustufe „Rohbau“ ist die Position 29 nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren

M

Gegen Mehrpreis liefern wir die Produktlinie Vigour-Derby (Produkt der Fa. Sächs. Haustechnik) sowie andere höherwertige Marken und Ausstattungslinien.

30. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE- und EVU Vorschriften ausgeführt. Das Haus hat einen Fundamenterder, der mit allen metallenen Rohrleitungen und Hausanschlusskasten verbunden ist. Die Zuleitung zum Haus einschl. Zähler gehört zum Hausanschluss und ist gesondert mit dem Medienträger zu vereinbaren. Die von uns auszuführende Installation ab Gebäude, im Haus erfolgt in Anlehnung an DIN 18015 mit dem Ausstattungswert 1. Der Aufputz-Zählerschrank wird im Hausanschluss/Hauswirtschaftsraum eingebaut und ist für die Aufnahme von Elektrozähler, FI-Schaltern sowie der erforderlichen Sicherungsautomaten ausreichend dimensioniert.

Raumausstattung

Damit Sie komfortabel und zeitgemäß wohnen, haben wir die Anzahl der Schalter, Steckdosen, Leitungen und sonstige Anschlüsse ausreichend dimensioniert. In den Wohnräumen wird helles Schaltermaterial (Fabrikate Busch-Jäger Duro 2000® SI/SI Linear, Jung A500 oder Gira-Standard 55) montiert. Die Anordnung und Auswahl der Schalter, Steckdosen und Auslässe erfolgt nach Wahl der Bauherren, nach Planung und wird mit dem beauftragten Elektro-Gewerk vor Ort festgelegt.

F

• ***Eingang***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Stck. Standard Klingeldrücker und Gong

• ***Diele***
1 Stck. Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und 1 Brennstelle
2 Stck. Steckdosen
1 Stck. Telefon-Leerrohr

• ***Gäste WC***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Stck. Steckdose

• ***Hauswirtschafts- /Abstellraum***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Stck. Steckdose

• ***Wohnen/Essen***
2 Stck. Wechselschaltungen mit 1 Brennstelle
10 Stck. Steckdosen
1 Stck. Antennen-Leerrohr
1 Stck. Telefon-Leerrohr

• ***Küche***
1 Stck. Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
12 Stck. Steckdosen
1 Stck. Herdanschluss
1 Stck. Spülmaschinenanschluss

• ***Treppenhaus***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle

• *Flur OG*
1 Stck. Kreuzschaltung mit 4 Schaltern und 1 Brennstelle
2 Stck. Steckdosen

• ***Kinderzimmer / Gäste***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle
6 Stck. Steckdosen
1 Stck. Antennen-Leerrohr
1 Stck. Telefon-Leerrohr

• ***Elternzimmer***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle
6 Stck. Steckdosen
1 Stck. Antennen-Leerrohr

• ***Bad***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle Decke
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle Spiegel
3 Stck. Steckdosen

• ***Dachboden***
1 Stck. Kontrollausschaltung mit Bodenlampe
1 Stck. AP-Steckdose

• ***Heizungsanlage***
1 Stck. Gasheizungsanschluss über Heizungsnotschalter
1 Stck. Fernverstelleranschluss
1 Stck. Außenfühleranschluss
1 Stck. Umwälzpumpenanschluss (wenn technisch notwendig)
(Lieferung erfolgt durch den Heizungsinstallateur und gehört zur Heizungsanlage)

• ***Zähleranlage***
1 Stck. Zählerschrank mit Automatenfeld und Verteilerfeld
3 Stck. FI -Schutzschalter 40A/0,03A 4-polig
15 Stck. Sicherungsautomaten B 16A
1 Stck. SLS -Zählervorsicherungshauptschalter 3-polig
1 Stck. Klingeltrafo

• ***Terrasse***
1 Stck. Ausschaltung mit 1 Brennstelle
1 Stck. spritzwassergeschützte Außensteckdose abschaltbar

Im Leistungsumfang ist zudem eine Klingelanlage mit Trafo, Gong und Klingelknopf am Hauseingang enthalten.

Busch-Jaeger Elektro GmbH

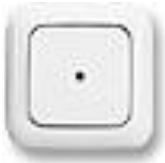
GIRA

JUNG

F

Stromkreise
Es sind drei Stromkreise im Erdgeschoss, zwei Stromkreise im Obergeschoss, ein Stromkreis bei Unterkellerung und je ein separater Stromkreis für Heizung, Elektroherd, Geschirrspüler und Waschmaschine vorgesehen.

Antennen- und Telefonleitungen
Für Antennen- und Telefonleitungen werden Lehrrohre unter Putz verlegt und enden in den Wohnräumen mit einer Leerdose. Nicht enthalten sind Leitungen für eine Antennenaußenanlage und den Telefonanschluss.



M

31. Balkone und Schlosserarbeiten

Balkone und Loggien werden auf Wunsch und gegen Mehrpreis im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert, als thermisch getrennte Stahlbetonkragplatte nach Statik, mit Abdichtung gemäß GEG und DIN sowie einem frostsicherem Gefälleestrich ausgeführt.

Die Entwässerung erfolgt über ein Traufblech. Unterbaute Balkone und Loggien erhalten eine Wärmedämmung mit Abdichtung und frostsicheren Gefälle-Estrich. Die Entwässerung erfolgt hier über Speyer oder das Dachrinnensystem.

Balkongeländer liefern und montieren wir aus verzinktem Rund- oder Viereckstahl und ca. 90 cm hoch. Die Befestigung erfolgt von vorne in der Betondecke oder im Mauerwerk.

Brüstungsgeländer werden aus verzinktem Rund- oder Viereckstahl vor bodentiefen Fenstern und Türen der höher liegenden Räume und Treppenanlagen eingebaut, sofern dies um Leistungsumfang enthalten ist.

M

32. Maler -und Fußbodenbelagsarbeiten

In allen nicht mit Bodenfliesen ausgelegten Räumen sind Textil-, Kunststoff Beläge oder andere Beläge als Eigenleistung möglich und **nicht** im Leistungsumfang enthalten. Auf Wunsch und im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert, können diese Arbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden. Mit Fliesen bekleidet sind immer Küche, Bad und Gäste-WC.

Die sichtbaren äußeren Holzteile des Dachstuhles sind mit einem PCP-freien, offenporigen Lasuranstrich endbehandelt. Die übrigen Maler- und Tapezierarbeiten, dazu gehören auch die Spachtelarbeiten und gewerketypischen Nebenleistungen, haben wir als Eigenleistung geplant. Auf Wunsch können diese Arbeiten als Zusatzleistung vereinbart und im Verhandlungsprotokoll/ Investaufstellung definiert werden.

M

33. Kaminzug und Schornstein

Auf Wunsch gegen Mehrpreis und im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert, wird ein einzügiger/ mehrzügiger Schornstein aus Beton-Fertigteilen mit allen erforderlichen Öffnungen, Klappen und Anschlussstücken eingebaut.

F

Passend zur Dacheindeckung erhält der Schornsteinkopf eine hinterlüftete Verkleidung aus Kunstschiefer. Zum Leistungsumfang gehören auch der Laufsteg, ein feuerverzinkter Standrost und ein Dachausstiegsfenster.

34. Keller - Ausbaustufen

Wir bieten den Keller in den Ausbaustufen ● Schlüsselfertig ● Ausbauhaus ● Rohbau an.
Welche Leistungen in den jeweiligen Ausbaustufen enthalten sind, ist dieser Übersicht zu entnehmen:

	Schlüsselfertig	Ausbauhaus	Rohbau
Erdarbeiten Keller	●	●	
Maurer- und Betonarbeiten Innenwände / Trennwände	●	●	●
Innenputz / Spachtelarbeiten	●		
Estrich	●		
Abdichtung	●		
Perimeterdämmung	●		
Kellerfenster	●	●	
Lichtschächte	●		
Elektroinstallation	●		
Innentüren	●		
Kellertreppe Roh-Betontreppe	●		

A

M

F

34.1. Erdarbeiten

Es gilt sinngemäß die Beschreibung der Erdarbeiten für das Haus mit Bodenplatte (dann im Wert von 6.500 €). Ist eine Lagerung des Mutterbodens und des Aushubes aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, gehen die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr zu Lasten des Bauherrn. Die Wiederverfüllung der Baugrube erfolgt mit dem ausgehobenen und zwischengelagerten Boden.

Bauherren-Hinweis

Ist der gelagerte Aushub zur Wiederverfüllung nicht geeignet, so werden die Kosten der Beschaffung geeigneten Verfüllmaterials gesondert angeboten und nachfolgend berechnet.

Eine Zu- oder Abfuhr von Erdreich ist nicht vereinbart, kann aber auf Basis eines einzuholenden Angebotes vereinbart werden.

34.2. Mauer -u. Betonarbeiten

Die Bodenplatte wird als bewehrte Betonplatte entsprechend der statischen Berechnung aus Beton auf PE-Folie erstellt. Ein feuerverzinkter Fundamenterder gemäß DIN 18014 und VDE-Vorschrift wird eingebaut. Die Kelleraußenwände werden als Beton-Massivwand in der Wandstärke 17,5 cm, oder aus Kalk-Sandstein (klassisch gemauert) gemäß DIN 1045-1 hergestellt. Alternativ werden Doppelwandelemente, bestehend aus zweischaligen Betonfertigteilen in einer Gesamtstärke von bis 24 cm mit Bewehrung, nach statischer Berechnung gemäß DIN 1045 hergestellt. Die Zwischenräume werden auf der Baustelle mit Ortbeton ausgegossen, mit dem Vorteil eines fugenlosen Betonkerns. Das Rohbaumass der Kellerhöhe beträgt ca. 2,56 m, die lichte Rohbauhöhe vermindert sich um die Höhe des Estrichs (bei Estrich ca. 5 cm, bei Wärmedämmung und Estrich ca. 15 cm). Die Innenwände/Trennwände des Kellers werden, gemäß Statik, in Kalksandstein oder Porenbeton erstellt. Kalkuliert sind Keller mit bis zu 4 Kellerräumen. Die Kellerdecke wird als Filigran-Element-Decke mit Ortbeton nach DIN 1045, in der lt. statischen Berechnungen erforderlichen Stärke, eingebaut. In der Ausbaustufe Rohbau sind nur tragende Außenwände und keine Trennwände enthalten.

F

Die Betonwände und Filigrandeckenunterseiten werden schalungsglatt ausgeführt. Die Elementfugen der Außenwände und Decken werden in Qualitätsstufe 1 gefüllt und verspachtelt. Die gemauerten Innenwände erhalten einen Putz in Qualitätsstufe Q1. Die Nebenleistungen des Malergewerkes sind nicht vereinbart.

Bauherren-Hinweis

1. Beim Ausbaukeller ist die Position 34.3. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.
2. Bei Qualitätsstufe 1 (Q1) handelt sich um eine Putzfläche, an die keine besonderen Anforderungen hinsichtlich Optik oder Ebenheit gestellt werden.

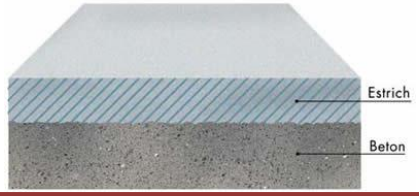
34.3. Innenputz -und Spachtelarbeiten

F

Fachgerechte Ausbildung der Arbeitsfuge zwischen Bodenplatte und Außenwänden. Verspachtelung der Arbeitsfuge und Wandstöße mit Bitumen-Dickbeschichtung. Aufbringen eines zweilagigen Schutzanstrichs aus Bitumen oder Dichtungsschlämme auf die erdberührten Flächen der Kelleraußenwände gegen nicht drückendes Wasser.

Der Kellerfußboden wird mit dem Verbundestrich versehen, im Fußbereich wird ein Wärmedämmstrich bei Bedarf und energetischer Notwendigkeit eingebaut.

34.4. Estrich



F

Die Isolierung entspricht dem Lastfall Erdfeuchtigkeit und nicht drückendem Wasser gemäß DIN 18195. Oberhalb des Geländes wird der sichtbare Sockel verblendet oder verputzt.

Beim Ausbaukeller ist die komplette Position 34.5. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

Bauherren-Hinweis

Beim Ausbaukeller ist die komplette Position 34.4. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

34.5. Abdichtung

F

Ein wasserdichter Keller gemäß WU Richtlinie ist gegen Mehrpreis und Definition im Verhandlungsprotokoll / Invest-aufstellung möglich.

Bauherren-Hinweis

M

F

Die Dämmung der Kelleraußenwände erfolgt mit einer ca. 10 cm starken Perimeterdämmung und nach Erfordernissen der Planung.

Bauherren-Hinweis

Beim Ausbaukeller ist die komplette Position 34.6. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

34.6. Perimeterdämmung

F

Kalkuliert wurden 4 Stück Kellerfenster bestehend aus hochwertigem und pflegeleichtem Kunststoff in der Größe 0,80 m x 0,60 m mit Kippbeschlag und Isolierverglasung. (Ug-Wert der Verglasung nach DIN EN 673 ca. 1,1 W/qmK.) sowie Lieferung und Montage von vier Lichtschächten aus weißem glasfaserverstärktem Polyester inkl. verzinkter Abdeckroste und mit einbruchhemmender Sicherung.

Bauherren-Hinweis

Beim Ausbaukeller ist die komplette Position 34.7. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

34.7. Kellerfenster und Lichtschächte

F

Die Installation erfolgt als Aufputzinstallation. Je Kellerraum installieren wir:

1 Stk. Deckenbrennstelle
1 Stk. Ausschalter
1 Stk. Steckdose

Bauherren-Hinweis

Beim Ausbaukeller ist die Position 34.8. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

M

Eine Unterputzinstallation kann gegen Mehrpreis und Definition im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung individuell vereinbart werden.

34.8. Elektroinstallation

F

Die Keller- Innentüren werden als Dekor-Röhrenspantüren im Dekor weiß, Buche oder Eiche ausgeführt.

Bauherren-Hinweis

Beim Ausbaukeller ist die Position 34.9. nicht enthalten und Eigenleistung der Bauherren.

34.9. Innentüren

F

Die Ausführung erfolgt als Betontreppe ohne Handlauf und ohne Belag

In der Ausführung Ausbaukeller wird eine Betontreppe als Rohtreppe ohne Belag und ohne Geländer ausgeführt.

Bauherren-Hinweis

M

Eine Kelleraußentreppe ist **nicht** im Leistungsumfang enthalten, aber nach individueller Planung und gegen Mehrpreis und im Verhandlungsprotokoll / Investaufstellung definiert, lieferbar.

34.10. Treppe

F

Die Hausübergabe erfolgt besenrein.

35. Übergabe

36. Schlussbemerkungen

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung dient der umfassenden Darstellung von Voraussetzungen, Leistungen und Ausstattungselementen des zu errichtenden Gebäudes, auf der Basis des Grundpreises als Festpreis und möglicher Mehrleistungen nach Kundenwunsch und ist Bestandteil des Bauwerkvertrages.
Änderungen oder Ergänzungen, insbesondere handschriftliche, sind nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie im Bauwerk-Vertrag erfasst und vom Radebeuler Wohnbau -Geschäftsführer oder Prokurist bestätigt sind.
Für Vergütungsbeträge gelten als Grundlage die Rohbaumasse der Planung bzw. Zeichnung. Ausstattungs-gegenstände, Sanitärobjekte und Sonderbauteile in den Prospekt- und/oder Planungsunterlagen dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeit und zur räumlichen Übersicht. Verbindlich in Art und Anzahl sind die in der vertragsgegenständlichen Bau-/Leistungsbeschreibung beschriebenen Objekte. Die angegebenen Raumgrößen und Maßangaben wurden den Vorentwürfen entnommen und entsprechend der DIN277 und/oder sind nach der II. BV (Berechnungsverordnung) ermittelt und dienen zur erforderlichen Bemessung im Bauantrag.
Vertragsbedingungen wie z. B. Festpreisbindung, Gewährleistungs- und Fertigstellungsbürgschaften, Bauzeitgarantie, Fristen, Zahlungsbedingungen, Bauabnahme mit Hausübergabe und Bauversicherung werden im Bauvertrag geregelt und vereinbart. Auf Wunsch können einzelne Punkte verändert und Ihrem persönlichen Bedarf angepasst werden, wenn dies technisch möglich ist, dem Stand der Technik entspricht und uns rechtzeitig vor Planungsbeginn mitgeteilt wird.
Begleitend zu dieser Bau –und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie im Zuge der Planungsleistungen eine detaillierte Investitionsaufstellung, die bei Fertigstellung der Entwurfsplanung den Festpreis und gewünschte Mehrleistungen oder Minderleistungen ausweist.

Wir beraten Sie umfassend und seriös zu allen Fragen rund um den Hausbau und werden in vertrauensvoller Zusammenarbeit Ihr Bauvorhaben in hoher Qualität und mit Bauzeitgarantie errichten.

Ort, Datum

Baufachberater/-in Radebeuler Wohnbau®

Bauherr /-in Ehegatte / - Gattin, Partner/ -in des Bauherrn/-in

Alle in dieser Bau -und Leistungsbeschreibung enthaltenen Fotos und Darstellungen stellen kein Vertragsangebot dar und dienen lediglich der Illustration der textlichen Beschreibung der Leistungen.
Diese Bau –und Leistungsbeschreibung unterliegt in Inhalt und Form dem Urheberrecht und ist daher geistiges Eigentum der Radebeuler Wohnbau GmbH. Nutzung, Vervielfältigung und Weitergabe, auch in Teilen und Ausschnitten zu gewerblichen Zwecken, ist nur mit Genehmigung der Radebeuler Wohnbau gestattet.

Radebeuler Wohnbau ®
Kötitzer Str. 26 A - 01445 Radebeul
Fon: 0351-2061666
Fax: 0351-2061667
Mail: kontakt@radebeuler-wohnbau.de
www.radebeuler-wohnbau.de