

Titel 1 – Ausführungsvorbereitung und Bauleistungen

Amtliche Lagepläne

Der AN beschafft die qualifizierten amtlichen Lagepläne mit genauen Angaben über Höhen, Kanaltiefen, Baulinien und –grenzen sowie Abzeichnungen der Flurkarte und einen Übersichtsplan.

Nivellierung

Der AN nimmt die örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstückes auf und nivelliert dieses für die Höhen- und Entwässerungspläne.

Bauantrag

Der AN erarbeitet folgende Vorlagen für die Erteilung der Baugenehmigung:

- Bauantrag, Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, Werkplanungen im Maßstab 1: 50
- Statische Berechnungen, statistischer Nachweis, Werkplanung, Abrissantrag
- Entwässerungsplan, Wärmeschutznachweis

Der AG beschafft eventuell notwendige nachbarschaftliche Zustimmungen. Nach Erhalt der Bauantragsunterlagen und Gegenzeichnung durch den AG, werden diese durch ihn sofort an die zuständige Genehmigungsbehörde weitergereicht.

Ausstattungen und Bemusterungen

Parallel zum Bauantrag und zum laufendem Bauwerk werden nach Aufforderung durch den AN mit dem AG gemeinsam Bemusterungen durchgeführt. Dafür sind vereinbarte Fristen unbedingt einzuhalten, um den Bauablauf nicht zu gefährden.

Bauleitung

Der AN übernimmt für seine Leistungen aus dem Vertrag die Aufgaben und die Verantwortung der örtlichen Fachbauleitung. Der AN organisiert im Auftrag des Bauherrn den Anschluss der Medien in das Gebäude durch die einzelnen Versorgungsunternehmen.

Baugrunduntersuchungen

Baugrunduntersuchung als Bohrung ist nicht Vertragsbestandteil, kann aber auf Kosten der Bauherrn erstellt werden.

Versicherungen

Der AG schließt für die Dauer der Baumaßnahme eine Bauherrenhaftpflicht – sowie eine Feuerrohbausversicherung ab. Vor Baubeginn sind diese Policen dem AN unaufgefordert als Kopie vorzulegen.

Leistungen des Auftraggebers in Organisation des Aufnehmers

- Herstellen der Baufreiheit auf dem Grundstück (eventuelle Rodungen etc.)
- Herstellen einer befestigten Zufahrt zum Haus mit wiederverwendbaren Baumaterialien
- Baustellenabspernung
- Bereitstellen des Bauwasser - und stromanschlusses sowie deren Verbrauchskosten während der Bauzeit
- Herstellen der Hausanschlüsse der Ver – und Entsorger, Herstellen der Regen –und Schmutzwasserentwässerung
- Herstellen der Aussenanlagen

Eigenleistungen

Bei Erbringung von Eigenleistungen erhält der AG eine Gutschrift als Minderpreis. Mögliche Eigenleistungen sind vor Vertragsabschluss zu vereinbaren. Die Übernahme der anfallenden Heizkosten für die Betreibung der Heizung während der Bauzeit erfolgt durch den AG

Titel 2 – Erd -, Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Vermessung

Einmessarbeiten führen AG und AN gemeinsam durch. Die Grenzpunkte sind vom AG nachzuweisen und freizuhalten.

Erdarbeiten

Der ca. 20cm starke abgeschobene Mutterboden und der restliche Erdaushub wird seitlich in Mieten auf dem Grundstück gelagert. Die Oberkante Bodenplatte befindet sich ca. 10 cm über OK angrenzendes Gelände.

Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsleitungen DN 100, werden unter der Bodenplatte bis Außenkante Frostschrüzen geführt. Regenentwässerungsleitungen DN 100 und Kanalschlüsse DN 100 werden durch den AG bis an den vorhandenen Übergabeschacht geführt und angeschlossen. Leerrohre für Versorgungsleitungen nach Angabe der Versorgungsunternehmen. Alle Rohre in PVC – Material.

Gründungsarbeiten

Auf einer Trennlage aus PE-Folie wird eine Stahlbetonbodenplatte, Dicke und Bewehrung nach Angabe des Statikers, Seitenränder mit 8 cm starker Perimeterplatten gedämmt, aus Beton B25, hergestellt. In die Bodenplatte wird ein umlaufendes Erdungsband aus verzinktem Bandstahl mit einer Anschlußfahne eingelegt. Umlaufende Frostschrüze aus Beton B 25, B = 40 cm, T = 80 cm

Außenmauerwerk

Ziegelmauerwerk aus porosierten Leichtziegeln, Fabrikat EDER d = 36,5 cm, $\lambda = 0,11$, Stoßfugen verzahnt, Horizontalfugen geklebt, Fenster – und Türanschlüsse stumpf, Festigkeit und Rohdichte nach Statik, Rohbauhöhe: EG 2,875 m,

Nichttragende Innenwände

Vollgipsdielen, d = 10 cm

Stürze, Ringbalken Unterzüge, Stützen

Die Ausbildung erfolgt nach statischen und wärmeschutztechnischen Erfordernissen. Von Seiten des Statikers wird versucht, alle statischen Einbauteile in den allgemeinen Wandaufbau unterzubringen, um unnötige Versprünge, Ecken usw. zu vermeiden.

Abdichtungen

Innerhalb des Mauerwerks erfolgt eine einlagige Abdichtung nach DIN. Die Wasserundurchlässigkeit der Bodenplatte wird durch den Einbau einer einlagigen, bituminösen, lose verlegten und nahtverschweißten Abdichtung erreicht.

Außenfensterbänke

Naturstein aus Granit serrizzo, d = 3cm, außenseitiger Überstand 3cm, Oberfläche geschliffen,

unterseitige Wasserkerbe, oberseitige, senkrechte Wasserrillen, Silikonabdichtung zum Fensterrahmen.

Schornsteinanlage

Zur Abführung der Rauchgase und zur separaten Frischluftzufuhr für die Heizungsanlage wird eine Abluftkalotte, Farbe schwarz, Material Kunststoff, in der Dachfläche eingebaut. Außerdem ist ein Handmontageschornstein mit quadratischen Tonrohr 18x18 cm und gedämmten Betonmantelstein 38x38, Betonabdeckplatte, 1 Rauchrohranschluss und Putztür im EG sowie Verkleidung über Dach mit Schieferersatz vorgesehen.

Titel 3 – Zimmerarbeiten

Dachstuhl

Nagelplattenbinderkonstruktion aus Nadelholz, maschinell abgebunden, Dachneigung 19/24°, vierseitig gewalmtes Dach, Bauholz als nordische oder süddeutsche Ware, Güteklasse II, salzimprägniert, erforderliche Kleinteile dauerhaft rostgeschützt,

Traufschalung

Die sichtbaren Dachunterseiten werden unterseitig vollflächig mit einer 19 mm dicken gehobelten und genuteten Traufschalung verkleidet. Dachüberstand im Traufbereich ca. 60 cm.

Titel 4 – Dachdeckungsarbeiten

Dacheindeckung

Die Verlegung erfolgt auf einer einlagigen Vordeckung aus einer wasserdampf-durchlässigen Unterspannbahn und Dachlattung auf Konterlattung. Die Dachlattung ist imprägniert. Grate, und Firste werden mörtelfrei erstellt. Alle Formziegel sind farblich der Dachfarbe angepaßt. Als Dacheindeckung ist ein engobierter Tondachziegel, Fabr. Creton o.ä., Großflächenziegel, Farbe anthrazit vorgesehen.

Dachfenster

Es wird 1 Dachfenster mit Kunststoffglas als Revisionsausstieg auf der dem Eingang abgewandten Dachseite, Rahmenfarbe dem Hauptdach angepaßt, eingebaut.

Flaschnerarbeiten

Alle Metallteile aus Titanzinkblech. Es werden halbrunde sechsteilige Dachrinnen und Fallrohre einschließlich allem Zubehör montiert. Die Standrohre enthalten einen Reinigungsverschluß. Es sind 2 Fallstränge zur Entwässerung vorgesehen.

Titel 5 – Schreinerarbeiten

Fenster

Fensteranlagen, Fenstertüranlagen werden fachgerecht aus Kunststoff, Farbe: weiß, gefertigt. Die beweglichen Flügel erhalten ein umlaufendes Dichtungsprofil und Doppelfalz. Die Verglasung erfolgt mit Wärmeschutzglas $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ als Dreischeibenisolierverglasung. Die Farbe der Fensteroliven ist weiß. Als Innenfensterbänke, (außer der Fenster, deren Laibungen gefliest werden) werden Natursteinfensterbänke aus Marmor – Jura gelb, $d = 2 \text{ cm}$, Überstand über der Innenputzoberfläche: 2 cm ,

eingebaut. Fenster im HWR und WC in Glasart chinchilla weiß.,

Haustüranlage

Rahmenmaterial wie vor, Dreifachverriegelung der Haustür, Rahmen umlaufend mit dem Mauerwerk fest verbunden, Verglasung mit 6 Glasflächen im beweglichen Element, Glasart: Wärmeschutzverglasung $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ als Dreischeibenglas und Glasart Chinchilla weiß, Sicherheitsdrückergarnitur mit Aufbohrschutz in Messing poliert, F71, PZ und Sicherheitsschloss;

Rollladen

Alle senkrechten Fenster im EG erhalten einen Kunststoffrollladenpanzer eines im Mauerwerk integrierten wärmegeprägten Rolladenkasten, Gurtwickler im Mauerwerk integriert. Farbe des Rolladenpanzers weiß.

Innentüren

Innentüren als fabrikmäßig gefertigte Röhrenspanntürblätter, Oberfläche Buche furniert und endlackiert, Buntbartschloss mit einem Schlüssel, Drückergarnitur Messing als Rosette Fabrikat Hoppe, Typ Atlanta messing, F71, beim Gäste-WC im EG mit Innenverriegelung. Umlaufende Acrylversiegelung zum angrenzenden Mauerwerk.

Titel 6 – Elektroinstallation

Allgemeines

Die Anlage wird nach örtlicher Vorschrift und den Bestimmungen der VDE einschließlich eines Potentialausgleiches erstellt. Die Leistungen beginnen ab Anschluß Hausstromkasten im Hausanschlußraum. Es erfolgt eine ausreichende Sicherung der einzelnen Stromkreise. Für die Nassbereiche ist ein FI-Schutzschalter vorgesehen. Alle Schalter und Steckdosen werden Unterputz verlegt. Zur Ausführung kommen standardmäßig reinweiße Schalter und Steckdosen in großflächiger Art, Fabr. GIRA o.ä. Das Leitungsmaterial entspricht den einschlägigen Vorschriften. Der Zählerschrank wird im Hauswirtschaftsraum montiert. Anzahl der Steckdosen, Schalter, Leuchtenauslässe etc. entsprechend der Raumbücher. Satellitenanlage gegen Mehrkosten. Es sind 1 Aussensteckdose, 2 Aussenlampenauslässe vorgesehen.

Räumliche Elektroausstattung

Wohnzimmer EG

- 1 St Serienschalter
- 2 St Deckenauslässe
- 3 St Doppelsteckdosen
- 2 St Einfachsteckdosen
- 1 St Multimediasteckdose
- 1 St Fußbodenheizungsregler
- 1 St Aussensteckdose mit Ausschalter
- 1 St Aussenlampenauslass mit Ausschalter

Küche EG

- 1 St Ausschalter
- 1 St Herdanschluß
- 1 St Deckenauslass
- 3 St Doppelsteckdosen
- 3 St Einfachsteckdosen

- 1 St Multimediasteckdose
- 1 St Fußbodenheizungsregler

Diele EG

- 1 St Deckenauslass
- 1 St Einzelsteckdose
- 1 St Wechselsprechanlage
- 1 St Fußbodenheizungsregler
- 1 St Wechselschalter für Treppe
- 1 St Bewegungsmelder Beleuchtung
- 1 St Klingeltaster an Aussenfassade
- 1 St Lampenauslass an Aussenfassade
- 1 St Ausschalter für Aussenbeleuchtung

Hauswirtschaftsraum EG

- 1 St. Ausschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Doppelsteckdose
- 1 St Einfachsteckdose
- 1 St Elektrozählerschrank
- 1 St Waschmaschinenanschluss
- 1 St Stromanschluss für Heizanlage

WC EG

- 1 St Ausschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Einzel-Steckdose

Kinder – oder Schlafzimmer EG

- 1 St Ausschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Einfachsteckdose
- 2 St Doppelsteckdosen
- 1 St Multimediasteckdose
- 1 St Fußbodenheizungsregler

Bad EG

- 1 St Wandauslass
- 1 St. Serienschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Einzel-Steckdose
- 1 St Fußbodenheizungsregler

Arbeitszimmer EG

- 1 St Ausschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Einfachsteckdose
- 2 St Doppelsteckdosen
- 1 St Multimediasteckdose
- 1 St Fußbodenheizungsregler

Titel 7 – Putzarbeiten**Innenputz**

Auf allen innenseitigen Mauerwerksflächen wird ein einlagiger Gips - Kalk - Putz, Oberfläche geglättet, d = ca. 1,5cm, aufgebracht. Im Bereich der späteren Fliesenbeläge werden die Flächen rau abgezogen. Verzinkte Eckschutzschienen.

Außenputz

Mineralischer Leichtgrundputz, d = ca. 1,5cm, mineralischer Deckputz als Scheibenputz auf Gewebespachtelung, Körnung 2,0 mm, Farbe nach Wahl des AG, Sockelbereich H = ca. 30 cm als Buntsteinputz auf Kunststoffbasis, Farbe nach Wahl des AG, verzinkte oder kunststoffbeschichtete Eckschutzschienen, Sockelabschlußschiene.

Titel 8 – Estricharbeiten**Allgemeines**

Als Estrich wird ein Anhydritestrich nach den Herstellerrichtlinien eingebaut. Der Estrich besitzt eine Eignung für Fußbodenheizungen. Der Gesamtfußbodenaufbau einschließlich Nutzbelag beträgt im EG 18 cm. Unterhalb des Fußbodenheizungssystems werden Dämmplatten, Dicke nach Wärmeschutznachweis, vollflächig verlegt.

Titel 9 – Heizungsarbeiten**Heizungsanlage**

Es wird eine gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung mit Brauchwasserspeicher Außentemperaturabhängiger und niedrig modulierender Regelung in Brennwerttechnik, Fabr. Vaillant, installiert. Die Abgas- und Frischluftzufuhr erfolgt über eine Kunststoffkalotte über Dach. Die Anlage arbeitet raumluftunabhängig. Kondensatabführung erfolgt über einen Trichter in das Abwassersystem. Die Installation der Gasleitung erfolgt ab der vom Gasversorger zur Verfügung gestellten Gasleitung im Hauswirtschaftsraum. Ebenfalls in diesem Raum werden die Anschlüsse für Wasser und Strom und die Anschlüsse für Telefon, Kabel etc. untergebracht.

Fußbodenheizung

Die Warmwasser – Fußbodenheizung ist einzelraumgesteuert installiert. Die Dimensionierung der Anlage wird berechnet. Als Rohrmaterial werden hochvernetzte diffusionsdichte PE – Rohre 18 x 2mm verwendet. Zu den aufgehenden Wänden sind Randdämmstreifen eingebaut. Die Steuerung der Heizung erfolgt über Stellantriebe in dem Heizkreisverteiler.

Titel 10 – Sanitärarbeiten**Allgemeines**

Die bauseitige Übergabe der Wasserzuleitung einschließlich Wasseruhr erfolgt im Hauswirtschaftsraum. Das gesamte Leitungsmaterial besteht aus Kupfer in entsprechender Dimensionierung. Die Isolierung der Leitungen erfolgt nach der Heizungsanlagenverordnung. Es wird ein Feinfilter und bei Bedarf ein Druckminderer sowie der Waschmaschinenanschluß installiert. Nach Angabe des AG wird eine selbstentleerende Aussenwasserzapfstelle vorgesehen. Als Entwässerungsleitungen werden HT-Rohre in den entsprechenden Dimensionen und Isolierungen einschließlich Entlüftung über Dach vorgesehen.

Die Festlegung der Ausstattung mit Sanitärobjekten und Armaturen erfolgt über das Raumbuch.

Es werden ausschließlich Markenfabrikate aus von deutschen Prüfinstituten zugelassenen Materialien eingesetzt: Sanitärporzellan Fabr. Keramag – Typ Renova Nr. 1 weiß, Armaturen Fabr. Grohe verchromt, Wanne Fabr. Kaldewei oder Lauchhammer

WC EG: 1 Handwaschbecken 40 cm, 1 WC,
Bad 1 EG: 1 Handwaschbecken 60 cm, 1 WC, 1 emaillierte Stahlwanne 70/175 cm und 1 emaillierte Stahldusche 90 / 90 mit zweiteiliger PVC – Verglasung

Titel 11 – Trockenbau – und Dämmarbeiten

Als Unterkonstruktion für die Herstellung der Deckenkonstruktion dienen die Unterseiten der Dachbinder. Die Stärke der Gipskartonplatten beträgt 12 mm. Alle Plattenstöße werden tapezierfertig verspachtelt. Der Übergang von Deckenebene zur Wand erhält eine umlaufende Acrylverfugung. Es wird bei der Durchführung der Trockenbauarbeiten von einer Tapetenbeschichtung ausgegangen. Als Wärmedämmung werden Faserdämmstoffe nach DIN der WLG 040 in der erforderlichen Stärke eingebaut. Verkofferungen von Vorwandelementen und Steigleitungen werden zweilagig mit Gipskartonplatten vorgesehen. Bei Feuchträumen kommen imprägnierte Bauplatten zum Einsatz. Zum Spitzboden wird eine ausziehbare und wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe 60/120 vorgesehen.

Titel 12 – Fliesenarbeiten

Sämtliche Fliesenbeläge werden in Dünnbett verlegt. Die Fliesenflächen sind im Raumbuch festgeschrieben. Zum Einsatz kommen Fliesen aus 1. Wahl, Design nach Wahl des AG. Fugenfarbe nach Wahl des AG, Bordüren, Dekore und Formfliesen gegen Aufpreis. An allen Vorsprüngen/Ecken/Kanten werden Jolly – Profile, Farbe nach Wahl des AG eingebaut. Materialwert der Fliesen 15,- €/qm, Auswahl nach Bemusterung. Alle Bodenfliesen werden diagonal verlegt. Fugen zu Einbauteilen und Wandecken erhalten eine Silikonabdichtung, Farbe nach Wahl des AG. Bei Räumen,

die nur Bodenfliesen erhalten (Diele, HWR, Küche im EG), wird umlaufend eine Sockelleiste, ca. 5 – 8 cm hoch, verlegt. In WC und Bad - senkrechte Wandfliesen decken hoch verlegt.

Titel 13 – Bodenbelagsarbeiten

In allen Räumen außer Bodenbelag aus Fliesen wird ein Teppichboden, Materiallistenwert 15,- €/qm, Wahl nach Bemusterung mit umlaufendem Kettelrand verlegt. Übergang zu den Fliesenflächen mit Messingschienen, verlegt

Titel 14 – Malerarbeiten

Alle außenliegenden Holzbauteile erhalten durch den Maler einen offenporigen, pigmentierten Schutzanstrich, Farbton nach Wahl des AG. Alle Innenflächen (außer Fliesenflächen) erhalten eine Tapetenbeschichtung mit Raufaser, Körnung mittel, einfarbiger Dispersionsanstrich, Farbe weiß.

Titel 15 – Dokumentation

Mit Übergabe des Hauses an den Bauherrn erhält dieser eine fotografische Dokumentation der Herstellung seines Einfamilienhauses. Gleichzeitig sind Fotos vom Verlauf der Heizungsrohre für die Fußbodenheizung beigelegt. Technische Beschreibungen der eingebauten Elektrogeräte sowie der Heizungsanlage vervollständigen die Dokumentation.