

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:

- Bauanzeige, Bauzeichnungen im Maßstab 1:100; Werkplanung 1: 50
- Statische Berechnungen, statistischer Nachweis
- Entwässerungsplan, Wärmeschutznachweis

Der AG beschafft notwendige nachbarschaftliche Zustimmungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Nach Erhalt der Bauantragsunterlagen und Gegenzeichnung durch den AG, werden diese durch den AN sofort an die zuständige Genehmigungsbehörde weitergereicht.

Ausstattungen und Bemusterungen

Parallel zum Bauantrag und zum laufenden Bauwerk werden nach Aufforderung durch den AN mit den 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.

Baugrunduntersuchungen

Baugrunduntersuchung ist nicht Vertragsbestandteil, kann aber kostenpflichtig beim AN als 3,0m – Sondierung bestellt 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 AG in Organisation durch AN

- Herstellen sämtlicher Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgungsunternehmen,
- Herstellen der Außenanlagen
- Bereitstellen des Baustrom – und Bauwasseranschlusses sowie deren Verbrauchskosten während der Bauzeit
- Übernahme der anfallenden Heizkosten für die Betreibung der Heizung nach dem Estricheinbau bis Ende der Bauzeit

Eigenleistungen

Bei Erbringung von Eigenleistungen erhält der AG eine Gutschrift als Minderpreis. Mögliche Eigenleistungen sind vor Vertragsabschluß zu vereinbaren.

Titel 2 – Erd -, Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Vermessung

Einmessarbeiten führen AG und AN gemeinsam durch. Die Grenzpunkte sind vom AG nachzuweisen und freizuhalten. Bei der Lage des Hauses in zweiseitigen Grenzabstand zu den Grundstücksgrenzen ist kostenpflichtig ein Vermessungsbüro hinzuzuziehen.

Erdarbeiten

Der ca. 20 cm starke abgeschobene Mutterboden sowie der Bodenaushub werden seitlich in Mieten auf dem Grundstück gelagert. Die Oberkante Bodenplatte befindet sich ca. 15 cm über OK angrenzendes Gelände. Zur Gründung des Gebäudes werden umlaufend Streifenfundamente aus Beton B25, Breite ca. 40 cm, Tiefe ca. 80 cm hergestellt. Unterhalb der Bodenplatte wird ein Kieselpolster, Höhe mindestens 15 cm eingebaut.

Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsleitungen in PVC, DN 100, werden bis Außenkante Frostschräge geführt. Außenliegende Regenentwässerungsleitungen und Kanalanlüsse sind nicht Angebotsbestandteil, können aber auf Wunsch gegen zusätzliche Vergütung an den AN abgefordert werden.

Gründungsarbeiten

Auf einer Trennlage aus PE-Folie wird eine Stahlbetonbodenplatte, Dicke und Bewehrung nach Angabe des Statikers, aus Beton B25, hergestellt. In die Bodenplatte wird ein umlaufendes Erdungsband aus verzinktem Bandstahl mit einer Anschlußfahne eingelegt.

Außenwände

Ziegelmauerwerk aus porosierten Leichtziegeln Fabr. Eder, d = 36,5 cm, $\lambda = 0,11$, Stoßfugen verzahnt, Horizontalfugen geklebt, Fenster – und Türanschlüsse stumpf, Festigkeit und Rohdichte nach Statik, Rohbauhöhe: EG: 2,75 m OG : 2,75 m

Tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk aus Leichtziegeln, Fabr. Eder, d = 17,5 – 11,5 cm, Stoßfugen verzahnt, Horizontalfugen geklebt, Türanschlüsse stumpf

Nichttragende Innenwände

Vollgipsdielen, d = 10 cm, Oberfläche glatt gespachtelt

Geschoßdecke EG

Stahlbetondeckenebene aus unterseitig oberflächenfertigen Filigranelementen mit Aufbeton, Stärke und Bewehrung nach Statik.

Stürze, Ringbalken Unterzüge, Stützen

Die Ausbildung erfolgt nach statischen und wärme schutztechnischen 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 einla-

gigen, lose verlegten, nahtverschweißten, bituminösen Abdichtung erreicht.

Außenfensterbänke EG - OG

Naturstein aus Granit serizzo oder rosa beta, d = 3 cm, außenseitiger Überstand 3cm, Oberfläche geschliffen, unterseitige Wasserkerbe und 2 oberseitige Wasserrillen, umlaufende Silikonabdichtung.

Schornsteinanlage

Zur Abführung der Rauchgase und zur separaten Frischluftzufuhr für die Heizungsanlage wird eine Abluftkalotte, Material Kunststoff, Farbe anthrazit, durch das Dach eingebaut.

Titel 3 – Zimmerarbeiten

Dachstuhl

Nagelplattenbinderkonstruktion aus Nadelholz als vierseitiges Walmdach, Dachneigung 19°, Bauholz als nordische oder süddeutsche Ware, Güteklasse II, salzimpregniert, erforderliche Kleinteile dauerhaft rostgeschützt. Weiterer Ausbau des Dachbodens ist nicht vorgesehen – zulässige Belastbarkeit 1,0 kN/m². Laufbohle zwischen Bodeneinschubtreppe und Dachfenster.

Option: Tragfähigkeit des Binders wird auf 1,5 kN/m² erhöht. Zwischen Bodeneinschubtreppe und Dachausstieg wird ein Spanplattenbelag, verschraubt mit den Untergurten, d = 22 mm mit Nut und Federsystem verlegt.

Trauf – und Ortgangschalung

Die Traufe wird unterseitig und Stirnseitig vollflächig mit einer 19 mm starken Nut – und Federschalung verkleidet. Der Dachüberstand im Traufbereich beträgt ca. 80 cm. Der Farbanstrich als Dickschichtlasur erfolgt im Farbton weiß.

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 Firse werden mörtelfrei erstellt. Alle Formziegel sind farblich der Dachfarbe angepaßt. Als Dacheindeckung ist ein engobierter Tondachziegel, Farbe kupferrot oder schiefer, Form Magnum, Fabrikat: Creaton o.ä. vorgesehen.

Dachfenster

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

Flaschnerarbeiten

Alle Metallteile aus Titanzinklech. Es werden halbrunde sechsteilige Dachrinnen und Fallrohre einschließlich allen Zubehör montiert. Die Standrohre enthalten einen Reinigungsverschluss. Es sind mindestens 2 Fallstränge zur Entwässerung vorgesehen. Kleinteilige Dachentwässerung am Terrassendach mit Fallrohren

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 Ug = 0,7 W/qm*K als Dreischeibenisoliertglas. Die Farbe der Fensteroliven ist weiß. Als Innenfensterbänke,(außer der Fenster, deren Laibungen gefliest werden) werden Natursteinfensterbänke aus Marmor – Jura gelb, d = 2cm, Überstand über der Innenputzoberfläche: 2cm, eingebaut.

Außentür

Rahmenmaterial wie vor, Dreifachverriegelung der Haustür, Rahmen umlaufend mit dem Mauerwerk fest verbunden, Verglasung mit 6 Glasflächen im beweglichen Element, Glasart: Wärmeschutzverglasung Ug = 0,7 W/qm*K als Dreischeibenglas und Glasart chinchilla weiß, Sicherheitsdrückergarnitur mit Aufbohrschutz in messing poliert F71, PZ und Sicherheitsschloß.

Rollladen

Alle senkrechten Fenster im EG - OG erhalten einen Kunststoffrollladenpanzer eines auf dem Fenster montierten und wärmegeämmten Rollladenkastens, Gurtwickler im Mauerwerk integriert. Farbe des Rollladenpanzers weiß.

Innentüren

Innentüren als fabrikmäßig gefertigte Röhrenspanntürblätter, Oberfläche Buche furniert und endlackiert, Buntbartschloß mit einem Schlüssel, Drückergarnitur in messing poliert als Rosette Fabrikat Hoppe, Typ Atlanta messing poliert, F71, im WC EG mit Innenverriegelung. Umlaufende Acrylversiegelung zum angrenzenden Mauerwerk. 2 Innentüren mit je 2/3-Verglasung in Glasart altdeutsch weiß

Treppe

Holzgangentreppe mit aufgesattelten Trittstufen, Holzart Buche bunt, Holzhandlauf oval, Brüstungsgeländer im OG, Holzart Buche, Staketeten gerade und rund, alles Holz endlackiert.

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, Leuchtauslässe etc. entsprechend der Raumbücher. Es sind 1 Aussensteckdose und 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 oder OG

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

Bad EG oder OG

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

Arbeitszimmer EG oder OG

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

Diele OG

- 1 St Deckenauslass

- 1 St Einzelsteckdose

- 1 St Fußbodenheizungsregler
- 1 St Wechselschalter für Treppe
- 1 St Bewegungsmelder Beleuchtung

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 rauh abgezogen. Verzinkte Eckschutzschienen.

Außenputz

Mineralischer Leichtgrundputz mit Gewebespackung, d = ca. 1,5cm, mineralischer Deckputz als Scheibenputz, 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 9 – Estricharbeiten

Allgemeines

Als Estrich wird im EG und OG, ein Anhydritfließestrich nach den Herstellerrichtlinien eingebaut. Der Estrich besitzt eine Eignung für Fußbodenheizungen. Der Gesamtfußbodenaufbau einschließlich Nutzbelag beträgt im EG 18 cm, OG 11 cm. Unterhalb des Fußbodenheizungssystems werden Dämmplatten, Dicke nach Wärmeschutznachweis, vollflächig verlegt.

Titel 10 – Heizungsarbeiten

Heizungsanlage

Es wird eine gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung mit Brauchwasserspeicher außentemperaturabhängiger 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 bauseits zur Verfügung gestellten Gasleitung im Hauswirtschaftsraum. Ebenfalls in diesem Raum werden die Anschlüsse für Wasser und Strom und die in Eigenleistung zu beantragenden Anschlüsse für Telefon, Kabel etc. untergebracht .

Fußbodenheizung

Die Warmwasser – Fußbodenheizung im EG und OG ist einzelraumgesteuert installiert. Die Dimensionierung der Anlage wird berechnet. Als Rohrmaterial werden hochvernetzte diffusionsdichte PE – Rohre 17 x 2 mm verwendet. Zu den aufgehenden Wänden sind Randdämmstreifen eingebaut. Die Steuerung der Heizung erfolgt über Stellantriebe indem Heizkreisverteiler.

Titel 11 – Sanitärarbeiten

Allgemeines

Die bauseitige Übergabe der Wasserzuleitung einschließlich Wasseruhr erfolgt im Hauswirtschaftsraum. Das gesamte Leitungsmaterial besteht aus Kunststoff in entsprechender Dimensionierung. Die

Isolierung der Leitungen erfolgt nach der Heizungsanlagenverordnung. Es wird ein Feinfilter und ein Druckbegrenzer 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 eingebaut.

WC EG: 1 Handwaschbecken 60 cm, 1 WC, 1 emaillierte Stahldusche 80 / 80 mit zweiteiliger PVC – Verglasung

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

Materialpreise für Sanitärausstattung

Waschbecken 60 cm Renova Nr.1: 42,- €

Wanne Kaldewei Saniform mit Träger: 130,- €

Duschbecken Kaldewei mit Träger: 102,- €

Wandhängendes WC Renova Nr.1: 78,- €

Duschabrennung Kermi Nova: Eckeinstieg 280,- €

Duschabrennung Kermi Nova: Schiebtür 150,- €

Armatur Hans Grohe Focus E Waschtisch 42,- €

Armatur Hans Grohe Focus E Dusche - Aufputz: 80,- €

Armatur Hans Grohe Focus E Wanne-Aufputz: 72,- €

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

Es werden ausschließlich Markenfabrikate aus von deutschen Prüfinstituten zugelassenen Materialien der Marke Keramag – Renova Nr. 1, Grohe oder gleichwertig, in der Farbe weiß bzw. verchromt eingebaut.

Titel 12 – Trockenbau – und Dämmarbeiten

Allgemeines

Als Unterkonstruktion für die Herstellung der Deckenkonstruktion im OG dienen die untere Lage der Brettschichtbinder. Die Stärke der Gipskartonplatten beträgt 12 mm. Alle Plattenstöße werden malerfertig verspachtelt. Der Übergang von Deckenebene zur Wand erhält eine umlaufende Acrylverfugung. Es wird bei der Durchführung der Trockenbauarbeiten von einer weiteren Wandbeschichtung mit Tapetenbelag ausgegangen. Als Wärmedämmung werden Faserdämmstoffe nach DIN der WLG 040 in der erforderlichen Dicke eingebaut. Verkofferungen von Vorwandelementen und Steigleitungen werden zweilagig mit Gipskartonplatten vorgesehen. Bei Feuchträumen kommen imprägnierte Bauplatten zum Einsatz. An geeigneter Stelle erfolgt der Einbau einer wärmegeprägten Bodeneinschubtreppe 60/120 mit unterseitiger fertigen Oberfläche sowie Kiefernholzabschlussleisten

Titel 13 – Fliesenarbeiten

Sämtliche Fliesenbeläge werden in Dünnbett verlegt. Alle Bodenflächen außer in Teppichausführung erhalten einen Fliesenbelag. 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,- €/m², Auswahl nach Bemusterung.

Fliesenhöhe im Bad EG und Bad OG bis Unterkante Decke. Alle Bodenfliesen werden diagonal verlegt.

Fugen zu Einbauteilen und Wandecken erhalten eine Silikonabdichtung, Farbe nach Wahl des AG.

Bei Räumen, die nur Bodenfliesen erhalten, wird umlaufend eine Sockelleiste, ca. 5cm hoch, verlegt.

Fliesenflächen: EG: Boden HWR, Küche, Diele, WC, Wände im WC EG; OG: Boden und Wand Bad, Wandfliesen an allen senkrechten Flächen decken-hoch.

Titel 14 – Bodenbelagsarbeiten

In allen Räumen außer Bodenbelag aus Fliesen wird ein Teppichboden, Materiallistenwert 15,- €/m², Wahl nach Bemusterung mit umlaufender Kettelleiste verlegt.

Titel 15 – Malerarbeiten

Allgemeines

Alle außenliegenden Holzbauteile erhalten einen offenporigen, pigmentierten Schutzanstrich, Farbton nach Wahl des AG. Alle Innenflächen im EG, OG (außer Wandfläche HWR) erhalten eine Tapeetenbeschichtung mit Raufaser, Körnung mittel, weißer Dispersionsanstrich.

Titel 16 – Dokumentation

Allgemeines

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.