

## Baubeschreibung Stand: Januar 2017

### Vorbemerkung

Die Baubeschreibung zur Erstellung des Bauvorhabens ist ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültig und dient als Anlage des Vertrages vom ...

Änderungen von Leistungen und Ausführungen bedürfen der Genehmigung durch den Bauherren und den AN. Der Bauherr kann nur gesamte Gewerke in Eigenleistung erbringen. Auf Eigenleistungen kann der AN keine Gewährleistung übernehmen.

Grundlage für die Ausführung sind alle einschlägigen Vorschriften, DIN-Normen, Verordnungen und Verarbeitungsrichtlinien. Die Anforderungen der zur Zeit gültigen EnEV werden erfüllt. Ein Energieausweis wird auf Grundlage der EnEV Berechnung dem Bauherren mit Fertigstellung des Vorhabens übergeben.

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre nach BGB, sowie 2 Jahre Herstellergarantie für alle beweglichen Teile.

### Planung

Die Erstellung des Bauantrages durch einen zugelassenen Architekten, einer prüffähigen Statik, der energetischen Berechnung, sowie die Bauleitung und Bauüberwachung nach Bauordnung sind im Leistungsumfang enthalten.

Vermessung, Bodengutachten, amtliche Lagepläne, sowie alle erforderlichen Genehmigungen und behördlichen Auflagen, sowie deren Kosten sind nicht Bestandteil des Vertrages.

### Baustelleneinrichtung

Die für die beauftragten Leistungen erforderlichen Maschinen und Gerüste, sowie die Bautoilette und 2 Bauzaunfelder sind im Leistungsumfang enthalten. Das Abstecken der Baugrube (Grob- und Feinabsteckung) erfolgt durch einen vom Bauherren beauftragten öffentlich bestellten Vermesser.

Der Bauherr wird in Abstimmung mit der Bauleitung bis zum Tag des Baubeginns die notwendige Baufreiheit für das Grundstück herstellen. Eine tragfähige Baustellenzufahrt bis 3m vor den Bauplatz ist durch den Bauherren sicher zu stellen. Vor Baubeginn findet eine Baubesprechung vor Ort statt, in der alle notwendigen Maßnahmen besprochen und festgehalten werden. Baustrom 400V und Bauwasser mit 2at sind bis eine Woche vor Baubeginn durch den Bauherren zur Nutzung bereit zu stellen. Den Verbrauch trägt der Bauherr.

Die Koordinierung der Erschließung kann gern für Sie übernommen werden.

Bauabfälle werden durch den AN entsorgt, es erfolgt eine besenreine Übergabe des Hauses.

### Erdarbeiten

Der Mutterboden wird in einer max. Stärke von 30cm im Bereich des Hauses abgeschoben und auf dem Baugrundstück seitlich gelagert. Eine ausreichende Tragfähigkeit des Bodens gemäß Statik wird vorausgesetzt und ist durch ein Bodengutachten vom Bauherren nachzuweisen. Der Aushub der Fundamente erfolgt nach den Vorgaben der Statik, der Aushub verbleibt ebenfalls auf dem Grundstück.

### Bodenplatte

Als Bodenplatte wird eine Stahlbetonbodenplatte auf Streifenfundamenten gemäß den Angaben der Statik ausgeführt. Die Bodenplatte erhält umlaufend eine Wärmedämmung. Die Höhe Fertigfußboden EG wird mit ca. 25cm über mittlerer Geländehöhe am Bauplatz angenommen. Die notwendige Bauwerksabdichtung erfolgt nach Angaben des Bodengutachten.

### Außenmauerwerk

Die Außenwand wird als Porenbetonmauerwerk (Stärke 24cm) mit mindestens 12cm Wärmedämmung, optional im einschaligem 36,5cm starken Porenbetonmauerwerk, entsprechend der Statik und der zur Zeit gültigen EnEV ausgeführt. Die Rohbauhöhe im EG und OG (falls vorhanden) beträgt 2,75m. Der Außenputz erfolgt in Abhängigkeit des gewählten Wandaufbaus, Deckputz in 1,5-2,0mm Kratzputzstruktur, Farbgebung in hellen Tönen (Preisgruppe 1). Der Sockelbereich ca. 30cm wird mit einem wasserabweisenden Grauputz versehen. Eine Klinkerfassade kann gegen Angebot ausgeführt werden.

### Innenwände

Alle Innenwände im EG werden in Porenbetonmauerwerk ausgeführt. Stärke und Ausführung entsprechen der Statik. Die Innenwände erhalten einen Gipsputz glatt abgerieben, tapezier fertig.

### Decken

Die Decke wird als Betondecke entsprechend der Statik ausgeführt, Fugen werden geschlossen. Decken bei Bungalows, unter nicht ausbaufähigen Dächern sowie über ausgebauten Dachgeschossen werden als Holzbalkendecken ausgeführt.

### Dachstuhl

Die Dachkonstruktion wird zimmermannsmäßig vorzugsweise in Holzbinderkonstruktion entsprechend der Statik ausgeführt. Zur Verwendung kommt Nadelholz der Schnittklasse A/B und Güteklasse II. Dachüberstände betragen am Giebel ca.20cm und an der Traufe ca. 50cm, bei Bungalows & Stadtvillen umlaufend 60cm. Holz im Außenbereich wird mit einer offenporigen Lasur endbehandelt.

#### Dachdeckerarbeiten

Es wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn auf den Sparren unterhalb der imprägnierten Konterlattung und Dachlattung befestigt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegel der Fa Röben Monza Plus in den Standardfarben. Formstücke in den Farben rot oder schwarz matt. Ausführung von Pult- oder Flachdächern werden im Bauplan beschrieben.

#### Dachklempnerarbeiten

Die Dachklempnerarbeiten werden unter Anwendung von Titan-Zinkblech ausgeführt. Die Außendachrinne als halbrunde Hängerinne, die Regenfallrohre kreisförmig mit einem Auslaufbogen, ca. 25cm über Gelände. Der AN wird Ihnen gern ein Angebot zum Anschluss an das öffentliche Abwassernetz (soweit zugelassen) oder an eine Regenzisterne erstellen.

#### Dämmung

Die Verlegung der Wärmedämmung erfolgt bei Bungalows und Stadtvillen in der Balkendecke, bei genutzten Dachgeschossen in den Dachschrägen bis zur Kehlbalkenlage. Die Stärke und Wärmeleitgruppe entsprechen dem Wärmeschutznachweis (mind. 200mm WLG 035). Unter der Dämmung erfolgt der Einbau einer Dampfsperre mit verklebten Stößen.

#### Trockenbau

Die notwendigen Trockenbauarbeiten erfolgen mit Gipskartonplatten 12,5mm stark auf erforderlicher Unterkonstruktion. In den Feuchträumen kommen imprägnierte Gipskartonplatten zur Ausführung. Der Trockenbau wird tapeziert fertig verspachtelt übergeben.

#### Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird unter Putz ausgeführt. Schalter und Steckdosen werden einheitlich aus dem Programm eines deutschen Herstellers in reinweiß ausgeführt. Zu der 230V E-Anlage gehört ein Zählerschrank für Einfamilienhäuser, bestückt mit allen erforderlichen Bauteilen, wie Fehlerstromschutzschalter, ausreichende Sicherungsautomaten und einem Hauptschalter, sowie dem Elektroanschluss für die Heizungsanlage. Bei der Installation von Wärmepumpen erfolgt die Ausführung eines 2. Zählerplatzes.

Raumprogramm:

*Wohnen* - 2 Deckenauslässe mit Serienschaltung, 10 Steckdosen in Einzel- oder Kombiausführung

*weitere Zimmer je Raum* - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 5 Steckdosen in Einzel- oder Kombiausführung

*Küche* - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Anschluss Möbelbeleuchtung, 10 Steckdosen in Einzel- oder Kombiausführung, 1 Herdanschluss, 1 separaten Spülmaschinenanschluss,

*Diele + Flur je* - 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose

*Bad + Dusche je* - 1 Deckenauslass + 1 Wandauslass mit Serienschaltung, 2 Steckdosen in Einzel- oder Kombiausführung

*Ha - Raum* - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 5 Steckdosen in Einzel- oder Kombiausführung, 2 separate Anschlüsse für Waschmaschine+Trockner

*Hauseingang* - 1 Wandauslass mit Ausschaltung, Klingelanlage bestehend aus Gong und Taster an der Haustür

*Terrasse* - 1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1 abschaltbare Steckdose mit Serienschaltung

*sonstiges* - 3 Antennensteckdosen und 3 Telefonsteckdosen mit Leitung zum Ha-Raum

#### Sanitärinstallation

Es werden Produkte Deutscher Markenhersteller verwendet. Die Grundausstattung beinhaltet Objekte, Farbe weiß und verchromte Armaturen der Serie Clivia / Clivia Top (Bär&Ollenroth).

Ausstattung Bad:

Tiefspülhänge-WC mit eingebautem Spülkasten, WC-Drückerplatte mit Wassersparfunktion in weiß; Waschtisch ca.60cm, mit Einhebelmischbatterie und Zugstangenablaufgarnitur; Acryl Einbauwanne 170x75cm im Wannenträger, mit Einhebelmischbatterie und Schlauchbrausearmatur; Dusche bodentief gefliest ca.90x90cm, mit Einhebelmischbatterie, Duschbrausearmatur und Wandstange, Duschtrennwände sind nicht Leistungsbestandteil

Ausstattung WC (falls vorhanden):

Tiefspülhänge-WC mit eingebautem Spülkasten, WC-Drückerplatte in weiß; Waschtisch ca.50cm, mit Einhebelmischbatterie und Siphon

Ausstattung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss der Einbauspüle; Zu- und Abfluss des Geschirrspülers; Zu- und Abfluss der Waschmaschine (wahlweise im HA-Raum)

#### Versorgungsleitungen

Abwasser-, Kalt- und Warmwasserleitungen werden ab Hausanschlussraum (Zähleinrichtung) ausgeführt. Die Leitungen sind aus Kunststoff. Abwasserleitungen werden unterhalb der Bodenplatte gesammelt und ca. 0,30m aus dem Haus geführt. An der Außenwand des Hausanschlussraumes wird ein frostsicherer Außenwasserhahn angeordnet. Ein Unterzähler für das Gartenwasser kann gegen Angebot ausgeführt werden.

#### Heizungsanlage

Montiert wird eine Gasbrennwerttherme inkl. Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung, inkl. 300L Speicher. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung gemäß der Heizlastberechnung. Auslegungstemperatur 20°, Bäder 24°.

#### Hausanschlüsse

Die öffentlichen Anschlüsse beantragt der Bauherr auf seine Kosten. Übergabepunkt der Anschlüsse ist der Hauswirtschaftsraum. Vom Versorger speziell geforderte Leerrohre, sind vor Baubeginn durch den Bauherren bereitzustellen. Deckendurchführungen werden mit Dämmmaterial geschlossen. Installationsleitungen außerhalb des HA-Raumes werden mit Trockenbau verkleidet und tapezieren fertig oder gefliest übergeben.

#### Estrich

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf erforderlicher Dämmung.

#### Fensterbänke

Im Bereich von Fensterbrüstungen kommen, soweit diese nicht verfliesen sind, Marmorfensterbänke zum Einbau. Material Jura Marmor. Im Außenbereich erfolgt der Einbau von Granitfensterbänken. Material Rosa Beta. Bodentiefe Fenster erhalten keine Fensterbänke.

#### Fenster

Fenster und Fenstertüren werden fachgerecht aus Kunststoff, Farbe weiß gefertigt. Zur Anwendung kommen 6-Kammer-Schüco-Profile (Si 82). Die Verglasung der Fenster und Fenstertüren erfolgt mit 3-Scheiben Isolierglas, Wärmeschutzglas Ug = 0,6. Alle Fenster- und Fenstertüren haben eine Dreh-, Kippfunktion. Zu ihrer Sicherheit werden 2 Pilzkopfverriegelungen je Fenster angeordnet. Alle Fenster erhalten elektrisch bedienbare Rollläden mit Auf- und Abschaltung an jedem Fenster. Aluminiumpanzer Farbe weiß.

#### Haustüranlage

Zur Ausführung kommt eine einflügelige Hauseingangstür, Farbe weiß, Haustürfüllung im Wert von 1.000€ (Fa. Heka). Die Hauseingangstür erhält eine Dreibolzenverriegelung, verdeckte Sicherheitsschließbleche und Sicherheitsbeschläge mit drei Schlüsseln.

#### Innentüren

Die Türelemente werden mit Röhrenspansteg und Dekorfolienbeschichtung in den Farben Buche, Ahorn oder weiß eingebaut. Die Türblätter erhalten ein Buntbartschloss mit einem Schlüssel, sowie eine Drückergarnitur im Wert von 25€. Das Bad erhält eine WC-Garnitur.

#### Innentreppe (falls vorhanden)

Ausgeführt wird eine Holzterrasse System Bucher (Bolzentreppe) gemäß Planung mit Trittstufen in Buche keilgezinkt. Brüstungsgeländer als Rundstab und Handlauf ebenfalls in Buche. Auf Wunsch und für einen besseren Schallschutz kann eine geschlossene Betontreppe eingebaut werden. Beläge nach Angebot.

#### Fliesen / Bodenbeläge

Ha-Raum, Bad und WC (falls vorhanden) erhalten einen keramischen Fliesenbelag, fachgerecht im Dünnbettverfahren verlegt. Grau verfugt. Die Verlegung der Wandfliesen erfolgt im Bad türhoch und im WC h=1,20m. Fugenfarbe weiß oder Jasmin. Die Fliesen können zu einem Materialwert von 25,-€/m<sup>2</sup> bemustert werden. Kantenlänge 10-40cm gerade verlegt. Bordüren, Muster und andere Materialien und Verlegearbeiten erfolgen gegen Angebot.

#### Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Ein Angebot für Maler- oder weiterführende Bodenbelagsarbeiten kann abgefragt werden.

Berlin, den \_\_\_\_\_

Bauherr: \_\_\_\_\_

Fachberater: \_\_\_\_\_

Auftragnehmer: \_\_\_\_\_