



Bau- und Leistungsbeschreibung
Lindenquertier, Strandstr.203, 24217 Schönberg
(Haus 1, Wohnung 1, Wohnfläche 92qm)

Vorwort

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell (Stein auf Stein) in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik. Alle Haustypen und Wohnungen werden nach der neusten Energiesparverordnung (EnEV2016) erstellt.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird dem Werksvertrag als Anlage beigelegt.

Zur Wirksamkeit aller weiteren zusätzlichen Vereinbarungen ist die Schriftform zwingend erforderlich.

Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt der Bauantrag, die genehmigten Zeichnungen und die genehmigte Statik mit Wärmeschutzberechnung.

Architektenleistungen und Statikerleistungen

Alle für die Erlangung der Baugenehmigung notwendigen Bauantragsunterlagen einschließlich Statik und Wärmeschutzberechnungen mit Energiebedarfsausweis werden bei der zuständigen Behörde eingereicht.

Ausführungsplanung und Baubetreuung gehört zum Leistungsumfang.

Änderungen der Grundrissplanung können nach Aufwand berücksichtigt werden.

Baustelleneinrichtung

Das Bauvorhaben wird eingemessen und der Baukörper ausgewinkelt. Die Sockelhöhe wird mit der zuständigen Baubehörde abgestimmt.

Die entsprechenden Höhenlagen sind den Bauzeichnungen (Schnitt, Bauantrag und Schnitt Ausführungsplanung) zu entnehmen.

Erdarbeiten

Der Mutterboden steht zur eigenen Verwendung oder wird abgetragen.

Dies ist gesondert zu besprechen und schriftlich festzuhalten.

Gründung

Das Fundament besteht aus einer Sohlplatte (d = 20cm + 14cm Dämmung + 6cm Estrich) mit Sauberkeitsschicht gem. DIN 1045. Die Sohlplatte erhält eine Frostschuttschürze (Streifenfundament), Sockelstein (Betonstein) und Sockeldämmung (Hartschaum).

Außen wird ein bituminöser Anstrich aufgebracht und der Sockel erhält eine Polystyrolämmung mit Sockelputz (WDVS). Die Sohlplatte wird mit einer bituminösen Abklebung versehen.

Ver- und Entsorgung Gebäudeentwässerung

Unterhalb der Sohle (Bodenplatte) werden die Abflussleitungen nach DIN angeordnet.

Für den Anschluss des Hauses an die Versorgungsnetze sind die AG verantwortlich. Der Zeitpunkt hierfür ist mit dem AN abzustimmen.

Rohbau

Fassade mit Verblendstein (Olfry SZ 6140 Antik Verblendstein)

Die Außenwände werden aus 17,5cm Porenbeton ,12cm Kerndämmung WLG 035, 3 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendstein (gemischt € 570,- pro 1.000 Stück) und den erforderlichen Überbindern erstellt. Verfugung grau mit Fugenglattstrich.

Stürze über Fenstern und Türen als Grenadierschicht, Fensterbänke als Rollschicht.

Innenwände

Tragende Zwischenwände bestehen aus Porenbeton/KS gem. Statik. Nicht tragende Zwischenwände bestehen aus Porenbeton (GP4). Die Vorsatzschalen im Bad und WC werden aus Gipskarton doppelt beplankt, erstellt.

Decke

Zwischen den Geschossen und Stahlbeton, Unterseite glatt, Fugen grob geschlossen. Im Dachgeschoss wird die Decke als Gipskartondecke ausgebildet.

Putzarbeiten

Alle gemauerten Wohnungswandflächen erhalten einen glatten Gipsputz mit Feuchtraumzulassung für Wohnungen.

Treppe

Systemtreppe $\frac{1}{2}$ gewandelt, Holzart Eiche oder Buche endbehandelt.

Massivtreppe, Stufenstärke ca. 45mm x 160mm, Form E.

Sprossen als glatte Rundstäbe, 30mm stark. Die Sprossen sind mit Stufen und Handlauf verschraubt. An- und Austrittspfosten als glatte Brettpfosten.

Dachstuhl

Satteldach lt. Zeichnung mit einer Dachneigung von 38 Grad, bestehend aus getrocknetem Holz der Güterklasse S. Das Holz ist mit umweltfreundlichen anerkannten Holzschutzmitteln behandelt.

Dacheindeckung/Dachentwässerung

Die Dacheindeckung erfolgt in Dachpfannen in Melodie-anthrazit. Der Unterschlag und die Stirnbretter werden aus Nadelholz-Profilbrettern hergestellt und mit Holzschutzlasur (Farbe Weiß) versehen. Dachrinnen und Regenfallrohre, für die Abteilung des Regenwassers, sind aus Zinkblech. Unterschlag und First werden belüftet ausgeführt. Vorbeugender Holzschutz gem- DIN 68800 T.3 durch Tauchen als Fäulnisschutz gegen Insekten vorbeugend wirksam. Prüfprädiat Iv.

Trockenbauarbeiten

Das vollgedämmte Dachgeschoss erhält eine 200mm starke Wärmeisolierung WLG 032 (nach neuester Wärmeschutzverordnung) mit Dampfbremse, die zwischen den Sparren eingebracht ist. Rauminnenseitig werden ca. 12,5mm starke Gipskartonplatten auf Sparschalung verlegt.

Hinweis: Im Bereich Gipskarton/Wand kann durch das Schwinden des Bauholzes Rissbildung auftreten, die aus arbeitstechnischer Sicht nicht zu verhindern ist und keinen Mangel darstellt.

Schallschutz



Wärmeschutzdämmung und Schallschutz aller Leitungen und Rohre gem. EnEV + DIN 4109. Fensterschallschutz gegebenenfalls nach Vorgabe des Bebauungsplanes.

Fenster- und Außentüranlagen

Dreh- und Drehkipplügel (5 oder 6 Kammerprofil, 70mm Bautiefe, Wärmeschutzglas 1,1), Doppelscheibenisolierverglasung, weiß, Hauseingangstür mit Glasausschnitt, Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung und Isolierverglasung. In DG - DFF Velux GPU S08 Kunststoff Weiß.

Innentüren

Innentüren mit Einbauzarge in Röhrenspan (weiß) mit Edelstahl Drückergarnitur (Wert 270,-€ brutto inkl. Einbau).

Glasausschnitte und andere Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

Fliesenarbeiten und Fensterbänke

In Bad -OG und Gäste-WC/Bad -EG werden umlaufend, 1,80 m, Wandfliesen angebracht. Format 30 x 60 cm, Farbe Weiß Hochglanz oder Matt

Die Fußböden um Bad -OG, Gäste-WC/Bad -EG, Küche, Windfang und Flur werden gefliest.

Ausführung der Bodenfliesen und Wandfliesen erfolgt in gerader Verlegung.

Material Boden: Feinsteinzeug 30 x 60 cm, Farbe Grau oder Anthrazit.

Materialpreis pro m² Wand- und Bodenfliesen € 25,-- inkl. MwSt.

Alle Fliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt.

Die Fensterbänke Innen bestehend aus Holz und werden geliefert und angebracht. Die Fensterbänke in Bäder sowie Küche werden gefliest.

Rohrverkleidungen werden im Rahmen der Fliesenarbeiten hergestellt.

Bewegungsfugen (Silikonfugen) sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sanitäranlagen

Die Abwasserleitungen werden einschl. aller Formstücke aus schallisoliertem PVC-HAT Rohr auf dem kürzesten Weg, von den Objekten zur Außenwand, verlegt. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit Isolierung gem. DIN. Die Badezimmer erhalten einen Waschmaschinenanschluss. In den Garten wird ein Außenwasserhahn (frostsicher) verlegt.

- **Badezimmer OG**

Es werden generell deutsche Markenartikel eingebaut. Armaturen von Grohe und Porzellan von Ideal Standard Serie Connect, von Villeroy & Boch Serie Omnia Classic, Sanitärfarbe: weiß

1 Porzellan-Hängetoilette

1 Kunststoffsitz

1 Unterputz-Spülkasten mit Spartaste

2 Waschtische ca. 60cm

- 1 Waschtisch-Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur
- 1 Brausebatterie als Einhebelmischer
- 1 Brauseschlauch mit Gelenkstück und Handbrause
- 1 verchromte Wandstange zur Aufnahme der Handbrause
- 1 Badewanne aus Stahl 180cm
- 1 Brausebatterie als Einhebelmischer
- 1 Brauseschlauch mit Handbrause

• **Gäste-WC/ Bad -EG**

- 1 Porzellan-Hängetoilette
- 1 Kunststoffstoffsitz
- 1 Unterputz-Spülkasten mit Spartaste
- 1 Waschtisch (Handwaschbecken) ca. 45cm
- 1 Waschtisch-Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur
- 1 Duschbereich mit 7cm Duschwanne 90 x 90 cm

• **Küche**

- 1 Anschluss für die Küchenspüle
- 1 Anschluss für die Geschirrspülmaschine

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften und umfasst die komplette Installation ab Zählerkasten eines verzinkten Fundamenters. Die Anzahl von Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen ergibt sich aus der DIN. In unmittelbarer Nähe des Zählerkastens wird eine Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten gem. örtlicher Vorschrift montiert. Die Leitungsverlegung erfolgt unter Putz. Es wird installiert wie folgt:

• **Anschlussraum/HWR/Heizungsraum**

- 1 Verteilerschrank 3-reihig für eine Wohneinheit nach DIN, VDE und TAB 2000,
- 14 Sicherungsautomaten B 16 A, 2 FI-Schutzschalter 4 pol. 40/0, 03A
- 1 Hauptpotentialausgleich mit Erdung sämtlicher Rohrleitungen

• **Diele**

- 1 Kreuzschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
- 1 Hausnummernleuchte mit Dämmerungsschalter
- 1 Steckdose
- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle für Außenbeleuchtung

• **Küche**

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung mit 1 Steckdose
- 6 Steckdosen einfach oder in Kombination
- 1 Sonderstromkreisleitung für Geschirrspüler
- 1 Sonderstromkreis E-Herd 400V

• **Wohnzimmer**

- 1 Ausschaltung mit 2 Außenbrennstellen
- 3 Steckdosen 2-fach im Esszimmer
- 6 Steckdosen 2-fach im Wohnzimmer
- 1 Antennenanschlussdose TV inkl. 10m Koaxialleitung

1 Telefonleerdose inkl. 10m Datenleitung Cat 7

2 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

1 Außensteckdose mit Kontrollschaltung Terrasse

- **Badezimmer**

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

1 Steckdose 2-fach mit Klappdeckel

1 Potentialausgleich Badezimmer

- **Kinderzimmer**

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

4 Steckdosen 2-fach

- **Schlafzimmer 1**

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

4 Steckdosen 2-fach

- **Schlafzimmer 2**

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

4 Steckdosen 2-fach

Heizungsanlage

Das Haus wird mit einer Gasbrennwertheizungsanlage Herstelle Junkers/ Brötje oder gleichwertig, mit Warmwasseraufbereitung, zwei Flachkollektoren zur solaren Warmwasserbereitung und ein Warmwasserspeicher von 300l ausgestattet.



Die Heizleistung wird nach dem Wärmebedarf des Objektes errechnet. Die Anlage wird über eine witterungsgeführte Außensteuerung reguliert. Die Heizrohre bestehen aus Mehrschichtverbundrohr und werden gemäß Heizungsanlagenverordnung isoliert. Die gesamte Installation erfolgt nach den neusten technischen Vorschriften. Das Haus erhält eine Fußbodenheizung.

Sonstiges

Bei den Gewerken Außenfassade, Dachpfannen, Fenster/Haustür, Fliesen/Fensterbänke, Sanitär und Innentüren wird eine Bemusterung mit dem Kunden durchgeführt. Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu entnehmen.

Änderungen

Änderungen, die den Wert des Gebäudes und/oder die Ausstattung nicht beeinflussen, oder technisch und/oder bauaufsichtlich notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Ihre Sonderwünsche können, abhängig von Bautenstand, nach Klärung der Kostenübernahme, berücksichtigt werden.

Extras/Sonderwünsche

(Nach Absprache mit dem Bauherren an dieser Stelle schriftlich festgehalten und im Kaufpreis enthalten)

Unterschriften

Ort, Datum

Auftragnehmer

Auftraggeber