

**Bau- und Leistungsbeschreibung für Rohbau+Fassade
Lindenquartier, Strandstraße 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.

Architekten- 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 = 25cm + 10cm Dämmung) mit Sauberkeitsschicht gem. DIN 1045. Die Sohlplatte erhält eine Frostschutzschürze (Streifenfundament), Sockelstein (Betonstein) und Sockeldämmung (Hartschaum).

Außen wird ein bituminöser Anstrich aufgebracht und der Sockel erhält eine XPS Dämmung 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 Auftraggeber (AG) verantwortlich. Der Zeitpunkt hierfür ist mit dem Auftragnehmer (AN) abzustimmen.

Rohbau

Fassade mit Verblendstein- Riemchen (Olfry SZ 6140 Antik Verblendstein)

Die Außenwände werden aus 17,5cm Porenbeton erstellt, darauf mit 140 mm Fassadendämmung WLG 032 gedämmt, und dann mit 15 mm Verblendstein (gemischt € 570,- pro 1.000 Stück) als Verblendfassade verklebt. Verfugung grau mit Fugenglattstrich. Stürze über Fenstern und Türen als Grenadierschicht, Fensterbänke außen Alu Weiß.

Innenwände

Tragende Zwischenwände bestehen aus Porenbeton/KS gem. Statik. Nicht tragende Zwischenwände bestehen aus Porenbeton (GP4).

Decke

Zwischen den Geschossen wird gemäß Statistik eine Stahlbeton-Decke montiert, Unterseite glatt.

Treppe

Systemtreppe ½ 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 gemäß- DIN 68800 T.3 durch Tauchen als Fäulnisschutz gegen Insekten vorbeugend wirksam. Das vollgedämmte Dachgeschoss erhält eine 200mm starke Wärmeisolierung WLG 032 (nach neuester Wärmeschutzverordnung) mit Dampfbremse, die zwischen den Sparren eingebracht ist, und mit Sparschalung befestigt.

Schallschutz

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

Fenster- und Außentüranlagen

Dreh- und Drehkipplügel (6 Kammerprofil, 84mm Bautiefe, Wärmeschutzglas 1,1), Dreifachscheibenisolierverglasung, weiß, Hauseingangstür mit Glasausschnitt, Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung und Isolierverglasung. In Dachgeschoß, wenn vereinbart DFF Velux GPU S08 Kunststoff Weiß. Alle Fenster bekommen Weiße Rollläden, mit E-Motor.

Sanitäranlagen

Die Abwasserleitungen werden einschl. aller Formstücke aus schallisoliertem PVC-HAT Rohr auf dem kürzesten Weg, von den Objekten zur Schächten, verlegt. Kaltwasserleitung aus Mehrschichtverbundrohr mit Isolierung gemäß DIN wird zu Außenwand gebracht. Die Abwasser- und Regenwasserleitungen werden an Schächte in unseren Leistungen erfolgen. Innenraum Leitungsverlegung ist Käufer Angelegenheit.

Elektroinstallation

Das Haus bekommt einen Elektroanschluss, erfolgt nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften. Installation wird bis Zählerkasten verlegt inkl. eines verzinkten Fundamentreders. Die Leitungsverlegung und Stromzähler Bestellung erfolgt als Eigeneleistung.

Heizungsanlage

Das Haus wird mit einem Gasanschluss angeschlossen. Gaszähler wird vom Kunde beantragt. Der Leitungsverlegung erfolgt als Eigeneleistung.

Sonstiges

Bei den Gewerken Außenfassade, Dachpfannen und Fenster/Haustür wird eine Bemusterung mit dem Kunden durchgeführt. Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Maße für Einrichtungszwecke 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.

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