

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1. Planung und Architektenleistung

Von Beginn an werden Sie von unserem Architekten beraten. Gemeinsam wird der Vorentwurf erarbeitet und die Genehmigungsfähigkeit auf Ihrem Grundstück geprüft. Sämtliche erforderlichen Gespräche mit den Baugenehmigungsbehörden werden von uns geführt und die notwendigen Daten eingeholt.

Die Fertigstellung der gesamten Bauantragsunterlagen (gem. Vorgaben des B.-Planes) einschl. der statischen Berechnung wird ebenfalls von unserem Architekten erledigt. Dieses gilt genauso für die örtliche Bauleitung sowie die Betreuung während und nach der Bauphase.

2. Bodenarbeiten

Bei den Bodenarbeiten wird ein ebenes und straßenbündiges Terrain mit bis zu 30 cm Mutterboden zugrunde gelegt. Der Mutterboden wird auf dem Grundstück ausplaniert, bzw. überschüssige Mengen werden abtransportiert.

3. Entwässerung

Innere Entwässerungsleitungen werden von uns eingebaut und sind im Preis der Bodenplatte enthalten. Soweit wie möglich und von den Behörden zugelassen werden die Entwässerungsrohre bei Unterkellerung bis zur Unterkante Kellersohle geführt. Bei hohem Grundwasserstand und zu geringen Kanalhöhen werden diese Leitungen unter der Kellerdecke verlegt.

4. Fundamente und Kellersohle

Die Gründungsplatte wird entspr. den statischen Erfordernissen aus wasserundurchlässigem Beton C 25/30 örtlich hergestellt (inkl. 10 cm Dämmplatten). Dicke und Bewehrung (Stahlmatten) der Platte ergibt die statische Berechnung. Die max. Bodenpressung wird mit 0,15 N/mm und vorhandenen Bodenklassen 1,3,4 nach DIN 18300 angenommen.

5. Gründung bei Nicht-Unterkellerung

Bei nicht unterkellerten Gebäuden ist umlaufend eine Frostschräge vorgesehen. Die Gründung der tragenden Sohle erfolgt, soweit erforderlich, auf verdichtetem Füllkies. Plattendicke und Bewehrung ergeben sich aus der statischen Berechnung. Die Oberkante der Fundamentplatte wird bis zu 20 cm über das vorhandene Gelände geführt.

6. Außenwände und Decke

Die Außenwand hat folgenden Aufbau:
- 20 cm Wärmedämmputz WLG 035 (weiß o. farbig- hell, Körnung 2mm),
- 17,5 cm Mauerwerk (Hochlochziegel).

Die EG- Decke wird als Stahlbetondecke gem. Statik hergestellt.

7. Innenwände und Innenputz

Die massiven Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden aus Hochlochziegeln (11,5; 17,5; 24 cm) gem. Bauplanung erstellt. Die inneren massiven Wandflächen werden glatt tapezierfähig mit Gipsputz beschichtet.

8. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird als Holzkonstruktion entsprechend den statischen Erfordernissen aus Nadelholz der GK II geliefert und aufgestellt. Der Schutz gegen Fäulnis und Insektenbefall erfolgt mit gütegeprüften Holzschutzmitteln nach den hohen Anforderungen des Güteschutzes. Der Dachüberstand beträgt mind. 40 cm und wird unterseitig mit einer Holzschalung versehen (gem. Zeichnung).

OG-Decke: Aufbau von unten nach oben wie folgt:

- Gipsfaserplatten 12,5 mm tapezierfähig gespachtelt
- Lattung
- Dampfsperre
- Wärmedämmung 200 mm (gem. EnEV-Nachweis)

Regenrinnen und Fallrohre:

Die Regenrinnen und Regenfallrohre mit allen erforderlichen Formstücken sind aus Titanzink hergestellt. Der Einbau erfolgt als vorgehängte Rinne. Es wird ein Dachausstieg - Fenster - für Kalträume eingebaut.

9. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegeln (Fa. Jacobi o. gleichwertig) auf der Lattung, einschl. aller zugehörigen Formstücke.

10. Tischlerarbeiten

Hauseingangstür (3-Fachverriegelung), Einzelfenster und Fensterelemente (alle m. Armierung) werden entspr. dem Entwurf in Kunststoff – anthrazit oder weiß außen sowie weiß innen – angefertigt und eingebaut.

Die 5 Kammerfenster werden mit Isolierglas – dreifach – U-Wert 0,7 ausgestattet. Die Fenster in den Bädern werden mit Ornamentglas – Chinchilla o. Ä. – ausgestattet. Alle Fenster werden mit Aluminiumaufsatzrollläden – Farbe silber – eingebaut. In allen Wohnräumen – Innen (o. Bäder) – werden Marmorfensterbänke (Agglo Cristall oder gleichwertig) 2 cm stark eingesetzt. Außen werden Aluminiumfensterbänke – Farbe silber – montiert.

Wohnraumtüren :

Die Innentürelemente werden komplett einschließlich Futter und Bekleidung sowie Türblatt (Röhrenspaneinlage) mit glatten Oberflächen, bzw. glatten Oberflächen mit 4 Rillenfräsungen (waagrecht, Modell: Verona V05 Fa. LOBO oder gleichwertig) geliefert und eingebaut (inkl. Drückergarnitur Baltrum Fa. LOBO oder gleichwertig). Vorgesehen ist die Farbe weiß. Alle anderen Türmodelle können nach einem separaten Angebot geliefert werden. Vorgesehen sind Standard-Türgrößen bis zu einer Öffnungshöhe von 2,01 m. Sonderanfertigungen werden separat vergütet.

11. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird ab Zählereinrichtung einschl. der Zählertafel entspr. den Anforderungen des EVU und der VDE-Richtlinien ausgeführt. Die Ausstattung der einzelnen Räume ist von uns großzügig vorgenommen.

Siehe Extrabeschreibung.

12. Heizungsanlage

Die Gaszentralheizungsanlage wird als Brennwertgerät (Fa. Buderus, Fa. Wolf o. Ä.) mit Warmwasserbereitung zzgl. Solarkollektor (Wasserspeicher – 300 l) eingebaut. Die Heizleistung richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Verrohrung erfolgt in Kunststoff in den notwendigen Dimensionen. Siehe Extrabeschreibung.

13. Estricharbeiten

Alle Wohnräume (gem. Zeichnung) erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit einer erhöhten Wärmedämmung entspr. des Wärmeschutznachweises.

Erdgeschoss: 16 cm stark (10 cm Dämmung, 6 cm Estrich)
Dachgeschoss: 10 cm stark (4 cm Dämmung, 6 cm Estrich)

14. Fliesenarbeiten

Es werden hochwertige Wand- und Bodenfliesen verwendet. Der Materialpreis unserer Fliesen beträgt bis zu 40,- EUR/m² inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

Die Wände in WCs und Bädern werden ringsum, einschließlich Fensterbank und Fensterleibung, ca. 1,20 m hoch, gefliest; im Nassbereich ca. 2,00 m hoch.

Die Fußböden in EG- Küche, WC, Flur und HWR und im OG-Bad werden gefliest. Die Verlegung der restlichen Böden ist Eigenleistung des Bauherrn oder erfolgt nach gesondertem Angebot.

15. Textilböden

Eigenleistung durch den Bauherrn oder als gesondertes Angebot.

16. Innentreppe

Es werden eine endlackierte Massivholztreppe aus Buche (Bolzentreppe) mit Geländer (Rundstäbe: Holz o. Edelstahl) im Erdgeschoss, ein Brüstungsgeländer im Obergeschoss und eine Einschubtreppe im Dachgeschoss eingebaut.

17. Malerarbeiten

Eigenleistung durch den Bauherrn oder als gesondertes Angebot.

18. Sanitäre Ausstattung

Anzahl der Objekte entspr. den Festlegungen des Entwurfes. Form und Art nach Vorlage der Muster in weißer Ausführung. Mischbatterien für Waschtische, Wanne und Dusche als Einhebel-Mischer verchromt. Es kommen nur Markenfabrikate zum Einbau. Siehe Extrabeschreibung.

19. Außenanlagen

Eigenleistung durch den Bauherrn oder als gesondertes Angebot.

Schwülper, den 11.07.2018