

Bau- und Leistungsbeschreibung für Rundhaus 01/08

Bauantrag

Die zur Erteilung der Baugenehmigung erforderlichen Zeichnungen und Berechnungen werden gegen gesonderte vertragliche Vereinbarung zur Verfügung gestellt. Der Bauantrag wird in diesem Fall erstellt und dem Bauherrn zur Weiterleitung an die zuständigen Behörden übergeben.

Anfallende Prüfkosten sowie Abnahmegebühren für Leistungen von Ämtern, Behörden oder öffentlich bestellten Vermessungs- oder Prüffachleuten gehen zu Lasten des Bauherren.

Bodenplatte

Auf dem Baugelände wird der Mutterboden bis max. 30cm Tiefe in der Größe der Erdgeschossgrundfläche abgeschoben und seitlich gelagert. Die frostfreien Ringfundamente werden ausgehoben und gegen das Erdreich ohne zusätzliche Schalung betoniert. Zum Leistungsumfang gehören die Entwässerungs- und Medienleitungen (max. 3 Leerrohre DN100) sowie ein Ringfundament der mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum. Die Bodenplatte wird zweilagig bewehrt und in einem Guss in der erforderlichen Betongüte betoniert.

Alle Erdmassen werden auf dem Baugrundstück gelagert.

Geneigtes Gelände oder Hanglagen führen zu Mehrkosten, die vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren sind. Bei einem homogenen, tragfähigen Baugrund setzen wir als zulässige Bodenpressung mindestens 150KN/m² voraus, die im Zweifelsfall der Bauherr durch ein separates Baugrundgutachten auf seine Kosten nachweisen muss.

Geschosswände

Ab Oberkante Bodenplatte bestehen die Außenwände aus Betonfertigteilen in der statisch erforderlichen Stärke. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,55m und im Obergeschoss 2,75m. Die Fassade erhält einen mineralisch gebundenen strukturierten Außenputz.

Auf den Außenwänden wird eine mineralische Wärmedämmung (Mineralwolle) aufgebracht. Die Stärke der Außenwände entspricht inkl. Dämmung der derzeitigen Wärmeschutzverordnung von 2007.

Als statisch erforderliche Konstruktionen ist über dem Treppenhaus ein auf vier Stahlstützen gelagerter Stahlring und über den Außenwänden ein Stahlringanker vorgesehen.

Das Treppenhaus im Innern des Erdgeschosses besteht aus einem Betonfertigteile-Zylinder, der in einem Stück montiert wird.

Für die geschosshohen Fenster im Obergeschoss werden die Öffnungen vorgesehen.

Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass dieser Rundhaustyp von einem Autokran montiert wird, dass heißt das Grundstück mit den Zufahrten, Kranstandplatz etc. muss für diese Bauweise geeignet sein, ggf. sind wir Ihnen bei der Beurteilung selbstverständlich behilflich.

Geschossdecke

Bei allen Häusern wird eine Stahlbetondecke in der erforderlichen Stärke eingebaut. Die Untersicht der Geschossdecke ist glatt mit sichtbaren Fugen.

Die Untersicht der Geschossdecke erhält eine Wärmedämmung. Dieser Bereich wird mit einem mineralisch gebundenen strukturierten Außenputz behandelt.

Dachkonstruktion

Bei der Dachkonstruktion wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B verwendet.

Das Dach hat eine Dachneigung von ca. 13 Grad und enthält eine Binderkonstruktion, die keinen Ausbau des Dachraumes zulässt. Der Dachüberstand beträgt umlaufend ca. 1,50m. Die Überstände werden verkleidet. Die Untersichten werden mit gehobelten Nadelholzprofilbrettern oder Platten verschalt und erhalten eine farblose Lasur.

Der Dachbereich über dem Obergeschoss wird entsprechend der derzeitigen Wärmeschutzverordnung von 2007 gedämmt, die Stärke beträgt ca. 40cm.

Dacheindeckung

Der Bereich über den Bindern erhält eine komplette Verschalung aus Nadelholzprofilbrettern oder Schaltafeln, die segmentweise aufgebracht werden.

Die Dacheindeckung besteht aus einer dauerhaften Kunststoffbahn in der Standardfarbe grau.

Eine Dachrinne ist durch den weiten Dachüberstand zum Erdgeschoss nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist umlaufend um das Haus durch eine geeignete Bepflanzung oder Drainage aufzunehmen.

Hauseingangstür

Die dreiteilige Hauseingangstür besteht aus Kunststoff, Farbe weiß, mit Lichtausschnitt und Zweischeiben-Isolierverglasung. Die Hauseingangstür enthält eine Drückergarnitur, Profilzylinder und Mehrfachverriegelung.

Gegen Mehrpreis wird eine Hauseingangstür aus Holz eingebaut.

Fenster

Die Fenster werden als Kunststofffenster, Farbe weiß, mit Zweischeiben-Isolierverglasung und einem k-Wert von 1,1 eingebaut. Es wird das gleiche Profil wie für die Hauseingangstür verwendet. Die zu öffnenden Fenster erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge und umlaufende Lippendichtungen. Die Größen der Fenster betragen standardmäßig 1,15m Breite und sind geschosshoch (Obergeschoss), im Erdgeschoss 0,85m breit und 1,20m hoch.

Andere Materialien und Farben sowie Rollläden können gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium. Im Bereich der geschosshohen Fenstern sind bei Einbau eines Balkons statisch belastbare Riffelblech-Fensterbänke erforderlich. Die Innenfensterbänke im Erdgeschoss bestehen aus Werzalit.

Bei geschosshohen Fenstern und Fenstertüren im Obergeschoss werden keine Fensterbänke, Rollschichten oder Trittstufen eingebaut.

Innentüren

Es werden endbehandelte echtholz furnierte Innentüren und Zargen in den verschiedenen Dekoren mit Futter und Bekleidung sowie umlaufender Dichtung und Messingdrückergarnitur eingebaut.

Geschosstreppe

Bei allen Häusern wird eine offene Wendeltreppe als Profilstahlkonstruktion mit aufgelegten Trittstufen, Handlauf und Geländer gemäß Muster eingebaut. Im Obergeschoss schließt die Treppe mit einem Podest ab. Andere Treppensysteme können gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Innenputz

Ein Innenputz ist aufgrund der glatten Oberfläche der Betonfertigteile nicht vorgesehen. Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen sind tapezierfähig. Leistungen des Malerhandwerks sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Fußbodenaufbau

Der Fußboden besteht aus schwimmendem Estrich auf Gips- oder Zementbasis, der auf einer Trittschall- und Wärmedämmlage gemäß der derzeitigen Wärmeschutzverordnung aufgebracht wird.

Heizung

Es wird eine betriebsfertige Gaszentralheizung ab Übergabe- oder Regelstation installiert. Der Wärmeerzeuger besteht aus einer Kombitherme für Heizung und Warmwasser und wird im Erd- oder Obergeschoss angeordnet. Die Abgasführung erfolgt mittels Kunststoffrohr direkt über das Dach, ein massiver Schornstein ist nicht erforderlich. Die Zentralheizung erhält eine witterungsgeführte Regelung mit Nachtabsenkung und Wochenprogramm.

Die Heizleitungen werden in gütegeprüften Kupfer- und Kunststoffrohr ausgeführt. Für alle Wohnräume ist eine Fußbodenheizung mit entsprechender Raumregelung vorgesehen.

Sanitärinstallation

Die sanitäre Rohinstallation erfolgt entsprechend den geltenden Vorschriften sowie den Bestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Die Leitungen für die Wasserversorgung werden ab Wasseruhr des örtlichen Versorgungsunternehmens im Gebäude verlegt. Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in gütegeprüften und isolierten Kunststoff- und Kupferrohren verlegt. Eine Kaltwasserleitung wird als Gartenwasseranschluss innenabsperren- und entleerbar nach außen geführt. Die Abwasserleitungen bestehen aus Kunststoff.

Die Sanitärobjekte werden wandhängend in den Standardfarben weiß oder beige ausgeführt. Andere Farben und Ausführungen sind gegen Mehrpreis möglich. Als Armaturen werden Einhebelmischer in der Farbe Chrom eingebaut.

Folgende Installationen sind vorgesehen:

Bad	Einbaubadewanne Acryl 180 x 80cm, dazu Wanneneinfüll- und Brausebatterie mit Handbrause Duschtasse Acryl 90 x 90cm Viertelkreis, dazu Brausebatterie mit Wandstange und Handbrause Waschtisch Porzellan 60cm, dazu Mischbatterie
Gäste-WC	Wandhängendes WC mit wandintegriertem Spülkasten Handwaschtisch Porzellan 50cm, dazu Mischbatterie Wandhängendes WC mit wandintegriertem Spülkasten
Küche Hauswirtschaftsraum	Eckventile für Küchenspüle und Spülmaschine Kalt- und Warmwasseranschluss Kaltwasseranschluss und Abflusstutzen für Waschmaschine

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt entsprechend der VDE- und DIN-Vorschriften sowie der Bestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert und sind vom Bauherrn zu bestellen. Die Lieferung und Montage des Zählerschranks und des Stromkreisverteilers sind im Festpreis enthalten, ebenso das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten und Zähler sowie Stromkreisverteiler. Installationen außerhalb des Hauses gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Installation der Leitungen erfolgt unter Putz. Es werden weiße Schalter und Steckdosen in großflächigem Design eingebaut.

Folgende Installationen sind vorgesehen:

Eingangsbereich/ Flur	1 Außenleuchte mit Schalter, 1 Klingelleitung, 1 Deckenauslass mit 2 Schaltern und 2 Steckdosen, 1 Telefonleerrohr mit Dose
Wohnbereich	1 Deckenauslass mit Serienschaltung, 6 Steckdosen, 1 Antennenleerrohr mit Dose
Essbereich	1 Deckenauslass mit Schalter, 3 Steckdosen
Schlafzimmer	1 Deckenauslass mit Schalter, 4 Steckdosen
Gäste- oder Arbeitszimmer	1 Wandauslass mit Schalter, 2 Steckdosen
Küche	1 Deckenauslass mit Schalter, 8 Steckdosen, 1 Anschluß für Elektroherd
Hauswirtschaftsraum	1 Wandauslass mit Schalter, 2 Steckdosen
Bad	1 Deckenauslass mit Schalter, 1 Steckdose
WC	1 Wandauslass mit Schalter, 1 Steckdose

Fliesen, Bodenbeläge, Malerarbeiten

Folgende Fliesenbeläge sind vorgesehen:

Bad	Fußboden gefliest, Wandfliesen nach Bemusterung
WC	Fußboden gefliest, Wandfliesen türhoch

Der Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen beträgt 20€/m² inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Alle sonstigen Wand- und Bodenbeläge wie Maler- und Tapezierarbeiten sowie Teppichbeläge sind standardmäßig nicht im Leistungsumfang enthalten.

Eigenleistungen

Der Bauherr bestimmt individuell, welche Eigenleistungen er erbringen möchte. Art und Umfang der Eigenleistungen sind schriftlich zu vereinbaren. Technische Gewerke dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden. Eigenleistungen obliegen nicht der Bauleitung des Auftragnehmers.

Der Bauherr muss sich bei gewünschten Eigenleistungen in die Bauzeitplanung des Auftragnehmers einordnen. Kosten, die durch Behinderungen im Bauablauf entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Sonstiges

Die Gestaltung von Hauseingang und Terrasse ist in Abhängigkeit vom Grundstück zusätzlich zu vereinbaren.

Die aufgeführten Leistungen können durch andere, mindestens gleichwertige Leistungen ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint. Leistungen oder Ausstattungen, die nicht ausdrücklich beschrieben sind, können nur in einer den sonstigen Leistungen entsprechenden Qualität verlangt werden.

Änderungen an Konstruktion und Ausführung, die durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten. In den Bauzeichnungen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Bei Abweichungen zwischen Bauzeichnungen und der Leistungsbeschreibung ist die Leistungsbeschreibung, bei Abweichungen in den Maßangaben sind die Ausführungspläne maßgebend.

Geänderte Bauvorschriften oder behördliche Auflagen haben Preisanpassungen zur Folge, die vor Baubeginn vereinbart werden. Für alle angebotenen, beauftragten und ausgeführten Leistungen gilt die aktuellste VOB als vereinbart, deren Empfang der Bauherr hiermit ausdrücklich bestätigt.

Ort: _____

Bauherren: _____

Datum: _____

Bauherren: _____