

Baubeschreibung Markenhaus

Cremlingen B,P 2018

- ✓ *formschönes Architektenhaus*
- ✓ *bewährte Bautechniken*
- ✓ *solide Stein auf Stein Bauweise*
- ✓ *modernste Baustoffe*
- ✓ *alles aus einer Hand*
- ✓ *Marken - Qualität*

Diese Baubeschreibung erläutert Ihnen detailliert den Aufbau und die Ausstattung Ihres Markenhauses. Die Baubeschreibung ist bewusst technisch formuliert und zu Ihrer besseren Orientierung nach Gewerken sortiert!

1. Allgemeines

1. Hinweise

- Diese Baubeschreibung geht von einer Ausrichtung der Hauptfensterflächen nach Süden aus. Bei Änderung dieser Ausrichtung können aufgrund von Auflagen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) konstruktive Änderungen und damit verbundene Preisänderungen notwendig werden.
- Änderungen des Vertrages, die aufgrund von Auflagen der Behörden und des Statikers, Gesetzen, Rechtsverordnungen sowie sonstigen bautechnischen Normen notwendig sind, sind zwischen den Vertragspartnern gesondert zu vereinbaren.
- Die in den Zeichnungen teilweise dargestellten Einrichtungen, Einbauten und Ausstattungen gehören nicht zum Lieferumfang, wenn sie nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung benannt sind.
- Die in der Baubeschreibung erwähnten Entsorgungsleitungen enden 0,1 m außerhalb der Gebäudekante. Die genannten Versorgungsleitungen werden ab hausinternem Übergabepunkt (im Hausanschlussraum o.ä.) verlegt.
- Es wird Baugrund mit einem Bemessungswert des Sohlwiderstandes von mindestens 280 kN/m² ohne Grundwassergefährdung vorausgesetzt, die Stärke der Mutterbodenschicht beträgt max. d= 30 cm.
- Bei unklaren Bodenverhältnissen ist ein Baugrundgutachten zur Bodenerkundung einzuholen. Die Kosten dafür trägt der Bauherr. Etwaige Mehrkosten durch erhöhte Gründungsaufwendungen werden gesondert vereinbart und vergütet.

2. Bauplanung und Bauleitung

2.1. Bauplanung

- Planung des Hauses als Einfamilienhaus.
- Durchführung eines individuellen Planungsgesprächs als Basis für die Bauantragsplanung
- Erstellung der Bauantragsunterlagen im Maßstab 1:100, inkl. Bauausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 oder 1:75 für das vorliegende Haus gemäß anhängiger Baubeschreibung und Gesamtvertragswerk.
- Erstellung des Entwässerungsantrages.
- Statische Berechnungen für das vorliegende Haus gemäß anhängiger Baubeschreibung und Gesamtvertragswerk.

- Erstellung eines Energieausweises gem. EnEV 2016 in Abhängigkeit von der geographischen Ausrichtung des Hauses.
- Beantragung der baurechtlich vorgeschriebenen Abnahmen.
- Ab Vertragsschluss steht dem Bauherren für alle Fragen und Wünsche rund um sein Bauvorhaben ein direkter Ansprechpartner zur Verfügung.

2.2. Bauleitung

- Bauleitung bis zur Schlüsselübergabe für die im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke.
- Stellen der notwendigen Baustelleneinrichtung wie Gerüst, Absicherungen, Bauschild etc. für die im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke.
- Stellen einer mobilen Toilettenkabine für die gesamte Bauphase inkl. regelmäßiger Reinigung und Entsorgung.
- Schuttentsorgung und Beräumung der Baustelle von Abfällen, die im Rahmen der im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke anfallen bis 4 Wochen nach Hausübergabe.
- Stellen eines Bauzylinders inkl. Bauschlüssel als Türschloss während der Bauzeit.

2.3. Blower-Door-Test

- Durchführung eines Blower-Door-Tests

3. Rohbau

3.1. Baugrund

- Es wird ebenes Gelände im Bereich des Baukörpers und Boden der Bodenklasse 3-4 vorausgesetzt.
- Mutterboden bis ca. 30 cm stark abtragen und seitlich auf dem Baugrundstück lagern.
- Zwischen den Streifenfundamenten Lieferung und Einbau einer ca. 22 cm starken, kapillarbrechenden Schicht aus Kies oder Mineralgemisch unter der Bodenplatte.
- Boden der Streifenfundamente (ca. 40 cm x 80 cm) ausheben und auf dem Baugrundstück zur späteren Verwendung lagern.

3.2. Mauerwerk

- Außenmauerwerk der Umfassungswände im Erdgeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke (in cm) = 24
- Mauerwerk der Innenwände des Erdgeschosses in Wandstärke $d=11,5\text{cm}$ bis $d=24\text{cm}$ gem. Zeichnung und Statik liefern und herstellen.
- Lichte Rohbau-Erdgeschosshöhe $h= 2,75\text{ m}$ ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Erdgeschoss-Rohdecke.
- Giebelmauerwerk im Dachgeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke (in cm) = 24
- Drempehmauerwerk im Dachgeschoss aus Hochlochziegeln analog dem Außenmauerwerk im Erdgeschoss liefern und herstellen, lichte Rohbauhöhe ab Oberkante EG-Rohdecke bis Oberkante Ringbalken ca. h (in cm) = 62,5
- Ringbalkenkonstruktionen (wenn gem. Statik vorgesehen) aus Hartschaumelementen eines deutschen Markenherstellers inkl. Bewehrung und Beton liefern und fachgerecht herstellen.
- Tür- und Fensteröffnungen im Ziegelmauerwerk der Außenwände als Fertigteilstürzen bzw. gemäß Statik als bewehrter Sturz aus Hartschaumelementen eines deutschen Markenherstellers herstellen und überdecken.

3.3. Abdichtung und Sockelputz

- Untersohlendämmung zwischen den Streifenfundamenten als extrudierter Polystyrol-Hartschaum. Lieferung und Einbau einer Dämmplatte aus Styrodur (oder gleichwertig) vor der Stirnseite der Bodenplatte und vor der Frostschräge. Die Dämmplatte wird ab Oberkante Bodenplatte (entspricht Unterkante Fassadendämmung) 30 cm - entlang der Stirnseite der Bodenplatte und der Frostschräge - heruntergeführt. Dämmstärke/Wärmeleitgruppe gem. Wärmeschutznachweis
- PE- Folie über der Untersohlendämmung im Bereich der Bodenplatte als PE-LD, d= 0,25 mm liefern und überlappend verlegen.
- Grauer Zementputz am sichtbaren und nicht erdberührten Teil des Haussockels bis zur Unterkante des Fassadensystems als Dichtungsputz gemäß Anforderungen an Spritzwasserschutz herstellen.
- Herstellung der horizontalen Sperrung für das Geschoss-Mauerwerk gemäß DIN 18533 unter der ersten Steinschicht.

3.4. Beton- und Stahlbeton

- Streifenfundamente umlaufend (ca. 40 cm x 80 cm) aus Beton C 25/30 XC2, XF1, geeignet für nasses, selten trockenes Milieu und mäßige Wassersättigung ohne Taumittelangriff, liefern und herstellen.
- Bodenplatte d= 18 cm aus Stahlbeton C 25/30, XC 4 (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) gem. DIN EN 1992 (EC2) / DAfStB-Richtlinie "Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie) inkl. Bewehrung gem. Statik liefern und herstellen gem. Prüfbericht MPA Braunschweig.
- Halbfertigteildecke über dem Erdgeschoß, als Filigrandecke, unterseitig tapezierfertig, inkl. Aufbeton C 20/25, XC 3 und Bewehrung gem. Statik bzw. gem. Anforderungen DIN EN 1992 (EC2) sowie inkl. der erforderlichen Durchbrüche liefern und herstellen, Gesamtstärke d (in cm) =18

3.5. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Fundamente der als verzinktes Bandeisen mit Schraubverbinder und Anschlussfahne liefern und nach VDE-Richtlinien einbauen.
- Die Deckenfugen der Geschossdecke über EG werden tapezierfertig verspachtelt.
- Leitungsführung von Schmutzwasser-Anschlussrohren bzw. -stützen in Lage gemäß Entwässerungsplanung für das unveränderte Grundhaus sowie in Höhe gemäß vorhandener Entwässerungsleitungen mit entsprechendem Gefälle auf dem kürzesten Weg zur Fundamentaußenkante.

4. Dachstuhl/Holzbau

4. Dachstuhl/Holzbau, allgemeine Beschreibung

- Dachstuhl als Satteldachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH) abbinden, liefern und aufstellen, Abmessungen der Konstruktionselemente gemäß Statik, Dachneigung (in Grad) = 40°
- Zwerchgiebelkonstruktion analog Hauptdachkonstruktion, Dachneigung (in Grad) = 40°
- Giebelseitige Dachüberstände ca. (in cm) = 20
- Traufseitige Dachüberstände ca. (in cm) = 50
- Gesimskästen an allen traufseitigen Dachüberständen aus farblos grundierten Profilbrettern b/d= 96 x 19,5 mm, inkl. feinmaschigen Lüftungsgittern liefern und herstellen.
- Ortgänge erhalten Stirnbretter aus farblos grundiertem Nadelholz
- Sämtliche Verschalungen und Gesimse sind gegen Witterungseinflüsse während der Montage grundiert. Eine Schlussbeschichtung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

5. Dacheindeckung

5. Dacheindeckung, allgemeine Beschreibung

- Hauptdachfläche schließen mit diffusionsoffener Unterspannbahn, Lattung, Konterlattung und Trocken-Rollfirst.
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen (Fabrikat Nelskamp), Dachsteinart TOP2000S Typ Finckenberger Pfanne oder Sigma Pfanne. Dachsteinfarbe wahlweise ziegelrot, granit, schiefergrau oder schwarz ODER mit Betondachsteinen (Fabrikat BRAAS), Dachsteinart Typ Harzer Pfanne Classic matt (Farben: Klassisch-rot, Dunkelbraun, Granit)
- Dachentwässerung als vorgehängte Dachrinne, sowie Fallrohre aus bandgewalztem Titanzink, Farbton natur liefern und einbauen. Das Fallrohr endet ca. 30 cm über dem Niveau des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Dachkehlen (soweit vorhanden) werden grundsätzlich als Titanzink-Kantblech ausgeführt.
- Giebelseitige Dachüberstände ca. (in cm) = 20
- Traufseitige Dachüberstände ca. (in cm) = 50
- Dachflächenfenster als Roto Schwing-Fenster, Holz: Typ Q-4 H2SAL P5 Roto blueline mit 2-fach Sicherheits- und Wärmedämmisolierverglasung, Einbau zwischen vorhandenen Dachsparren, Format 65 cm x 118 cm, Anzahl (in Stk.) = 1

6. Fassade

6. Fassade, allgemeine Beschreibung

- Die Dämmung beginnt umlaufend ab Oberkante Sohlplatte (bzw. Decke KG, soweit vorhanden) und reicht bis an die Unterseite der Dacheindeckung. Die Schlussbeschichtung beginnt umlaufend ab Oberkante Sohlplatte (bzw. Decke KG, soweit vorhanden) und reicht bis an die Sichtkante der Dachkonstruktion.
- Gedämmtes Fassadensystem, bestehend aus FCKW-freien PS-Hartschaumplatten, Armierungsputz, Glasfasergewebe, Oberputz als Schlussbeschichtung, Körnung 2-3 mm, sowie aller notwendigen Leisten, Winkel, Kanten, Füllschaum sowie Dehnungs- und Trennfugen liefern und fachgerecht als Reibeputz herstellen.
Die Gesamtstärke der Hartschaumplatten beträgt d (in mm)/ Farbe des Deckputzes = gem. Wärmeschutznachweis/weiß gem. Farbkarte Hersteller
- Oberputz farbig durchgefärbt, mit einem Farbtonzuschlag C1/0-10 gem. Farbkarte des Herstellers bis zu einem Hellbezugswert > 20 am Erker liefern und herstellen

7. Trockenputz

7. Trockenputz, allgemeine Beschreibung

7.1. Trockenputz/Dämmung

- Feuerhemmende Kastenverkleidung des sichtbaren Thermen-Abgasrohres in allen Geschossen nach Auflage des örtlichen Bezirksschornsteinfegers.
- Rauntrennwände im Dachgeschoss als nichttragendes Einfachständerwerk, Wanddicke d=125mm gem. Zeichnung mit verzinkten Stahlblechprofilen und starren Anschlüssen, mineralischer Faserdämmschicht d = 40mm sowie beidseitiger Doppelbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gem. Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten d=12,5mm, Fugen verspachtelt Q2
- Bekleidung der Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss inkl. Unterkonstruktion, mineralischer Faserdämmschicht gem. Wärmeschutznachweis, Dampfsperrschicht als PE-Folie mit winddichter Abdichtung zu angrenzenden Bauteilen sowie einseitiger Einfachbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gem. Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten d=12,5mm, Fugen verspachtelt, Oberflächenqualität Q2.

- Bekleidung der Kehlbalkenlage (Decke über DG) im ausgebauten Dachgeschoss inkl. Unterkonstruktion, mineralischer Faserdämmschicht gem. Wärmeschutznachweis Dampfsperrschicht als PE-Folie mit winddichter Abdichtung zu angrenzenden Bauteilen sowie einseitiger Einfachbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gem. Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten d=12,5mm, fugen verspachtelt, Oberflächenbeschaffenheit Q2

7.2. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- 1 Stk. Vollholz-Bodeneinschubtreppe (Kiefer), Rahmenausmaßen ca. 580 x 1180 mm, inkl. 3-teiliger Holzleiter, weiss vorbehandeltem, wärmegeädämmtem Lukendeckel (d= mind. 30 mm), Lukendichtung, Schloßverriegelung, Verleistung und massiven Metallbeschlägen. Lage der Einschubtreppe parallel zur Balkenlage (ohne Wechselung von Kehlbalken).
- Erstellung von Rohrkastenverkleidungen an allen sichtbaren Steig- und Abwasserleitungen in den Wohngeschossen außerhalb von Feucht- oder Funktionsräumen (Badezimmer, ggf. Gäste-WC, Dusche, Duschbad, Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum)
- Fliesenfertige Verkleidung von Sanitäröbekten (Bade-bzw. Duschwannen), WC-Vorwandinstallationen sowie sich ergebender Ablageflächen mit Leichtbauplatten (feuchtraumgeeignet)
- Anarbeitung des Dachflächenfensters mit Gips-Papierfaserplatten (Fermacell oder gleichwertig)

8. Haustüranlage/Fenster

8. Haustüranlage/Fenster, allgemeine Beschreibung

- Hauseingangstür ohne Seitenteil, Breite (Rohbauöffnungsmaß) b (in m) = 1,135

8.1. Haustüranlage

- Haustüranlage ohne Seitenteil mit Rahmen aus Mehrkammerprofil, Kunststoff innen und außen weiß, Stahlprofilkern sowie Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloß mit drei Schlüsseln, Marken-Innendrücker und- Ringgriff der Firma Hoppe und Bauzylinder.
- lichte Rohbauhöhe bis h (in m) = 2,26 und lichte Rohbaubreite (Rohbauöffnungsmaß) bis b (in m) = 1,135
- Haustürfüllung gem. Füllungsübersicht, raumseitig und außenseitig weiß

8.2.1. Allgemeines

- „high-tech“ Fenster der Reference-Serie der Fa. Brömse mit 6-Kammer-Technik aus RAU-FIPRO inkl. Fensterbankanschlussprofilen, als zertifizierte Markenqualität, verwitterungs- und vergilbungsgeschützt, abgerundete Kanten.
- Farbe der Rahmen raumseitig und außenseitig weiß
- Alle Flügel erhalten umlaufende Lippendichtungen.
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung, u-Wert Glas = mind. 0,7 W/m²k
- ROTO-NT-Beschlag in Edelstahloptik, integrierte Zuschlagssicherung, Flügelheber für sanftes Schließen
- Fenstergriff/Griffoliven abschließbar (Zentralschlüssel) für alle Fenster im Erdgeschoss
- Größen und Flügelausführungen gemäß Fensterblatt.

8.2.2. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Außenfensterbänke an nicht bodentiefen Fensterelementen aus witterungsbeständigem Aluminium, Farbe: natur eloxiert, inkl. Abschlussstücken an den Kanten liefern und einbauen.
- Bodentiefe Elemente (inkl. Haustür) erhalten Verlängerungsprofile bis zum Rohfußboden.

9. Elektroinstallation

9. Elektroinstallation, allgemeine Beschreibung

- Elektroanlage nach VDE-Richtlinien inkl. Zählerschrank im Hausanschlussraum mit erforderlichem Überspannungsschutz, Sicherungsautomaten und FI-Schutzschalter (Fabrikat: Siemens/Elso oder gleichwertig), sowie aller Zuleitungen vom Hausanschlusskasten zur jeweiligen Abnahmestelle. Es wird davon ausgegangen, dass der Elektroanschluss im Haus anliegt.

9.1. Allgemeines

- Herstellung eines Potentialausgleichs mit Anschluss an den Bänderder.
- Lieferung und Endmontage von Schalter- und Steckdosenelementen aus Kunststoff, Fabrikat: ELISO, Serie Fashion in der Farbe reinweiß.

9.2. Raumausstattung

- Bad/Duschbad: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür, 1 spritzwassergeschützte Einzelsteckdose.
- Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 3 Einzelsteckdosen.
- Abstell-/und/oder Hauswirtschafts-/Funktionsräume: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter.
- Küche: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 6 Einzelsteckdosen.
- Schlafzimmer: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 2 Einzelsteckdosen.
- Wohnzimmer: 2 Brennstellen als Deckenauslass, 1 Lichtschalter je Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 5 Einzelsteckdosen.
- Treppenhäuser, Flure: je Geschoss 1 Lichtschalter als Wechselschaltung mit Steckdose unter dem Schalter, je Geschoss 1 Brennstelle als Deckenauslass

9.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Hauseingang: Klingelknopf mit Glocke in der Diele, Wandauslass als Vorbereitung für eine Hauseingangsbeleuchtung.
- 2 Telefon- und 2 Daten-Leerdosen inkl. Zuleitung zum Hausanschlussraum, Einbauort: nach Wahl des Bauherren
- 1 Wandauslass Terrasse und 1 Außensteckdose mit Abschaltung innen liefern und einbauen. Lage nach Absprache mit dem Elektriker.
- 1 Antennen-Leerdose inkl. Zuleitung zum HAR oder Spitzboden, Einbauort: Wohnzimmer.
- 1 Herdanschlussdose (380 V) mit Einzelabsicherung, Einbauort: Küche
- 1 Waschmaschinensteckdose mit Einzelabsicherung, Einbauort: nach Wahl des Bauherren.
- 5 Stk. Heimrauchmelder mit Batteriebetrieb
- 10 Einzelsteckdosen mit Einbauort nach Wahl des Bauherren (nur Räume in Wohngeschossen).
- Verdrahtung und elektrischer Anschluss des Kollektorfühlers, inkl. Zubehör. Die Heizungsanlage ist komplett mit Notausschaltung (wenn erforderlich) anzuschließen

10. Heizung / Sanitär

10.1. Heizung

- Gesamtinstallation nach den gültigen Fachrichtlinien inkl. der notwendigen hausinternen Leitungen von der Hausanschlussstelle (Anschlusspunkt Versorgungsträger) zur Therme sowie zum Wärmeverteilungssystem (Heizkörper/Fußbodenheizung) aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr als patentiertes und zertifiziertes Markensystem Prineto unter Estrich bzw. als Steigleitung verlegt. Aufstellung des Kompaktgerätes im HAR.
- Aufdachmontierte Solar-Flachkollektoren, Typ Vaillant auroTHERM classic, Typ VFK 145 V, Gesamt-Kollektorfläche 5,02m² / Gesamt-Aperturfläche 4,7 m², inkl. Kollektorfühler, inkl. ggf. Kranmontage, komplett fertig montiert und anschlussbereit. Montage im Bereich des Spitzbodens (direkt unterhalb des Firstes).
- Solar-, Gas-Kompaktgerät mit Brennwerttechnik und Warmwasserschichtenspeicher (150 l Nenninhalt) mit Solarwärmetauscher, Typ Vaillant auroCompact (Typ VSC-S 146/4-5). Komplettsystem mit selbstoptimierender Solar-Pumpengruppe inkl. Hocheffizienz-Pumpe, integrierter Solarregelung und Thermostatmischer. Manuelles Luftabscheide-System für den Solarkreis, Solar Auf-fangbehälter, Hocheffizienz Lade- und Heizungspumpe.
- Zusätzliche Verrohrung zwischen Kollektor(en) und dem auroCompact-Gerät
- Befüllung der Solaranlage mit Spezial-Flüssigkeitsgemisch des Herstellers Vaillant.
- Dämmung der Vor- und Rücklaufleitungen gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) zwischen Kollektorfläche und Kompakttherme
- Funktionstest und Inbetriebnahme der Anlage inkl. Einweisung des Bauherrn
- Hinweise:

Je nach Höhenlage der Hausentwässerung bzw. Rückstauenebene kann eine Kondenswasserhebeanlage als Sonderausstattung gegen Aufpreis notwendig werden.

Eine effektive Nutzung einer Solaranlage zur Brauchwassererwärmung ist nur bei einer Süd- bzw. Südwest-Ausrichtung der zum Einbau vorgesehenen Dachfläche gegeben.

Die Anlage ist optimiert für einen 3-4 Personen-Haushalt. Bei größerer Personenzahl im Haushalt ist eine alternative Variante mit separatem Speicher auf Anfrage erhältlich.
- Ventil-Heizkörper, ein- bzw. doppellagig, Fabrikat: Kermi, Endlackierung Farbe: sanitärweiß, inkl. Thermostatventile mit Frostschutzsicherung, in allen Räumen der Wohngeschosse außer Funktionsräumen (Hausanschluss-, Abstell- oder Hauswirtschaftsräume), Größe und Heizleistung der Heizkörper gem. Wärmebedarfsrechnung. Aufstellort in der Regel unter den Fensteröffnungen im Brüstungsbereich. Die Leitungszu- und abführung erfolgt von unten.

Anmerkung: Außer in Räumen mit Fußbodenheizung (falls vorhanden).

10.2. Sanitär

- 1 Stk. Außenzapfstelle inkl. Zapfventil mit Schlauchverschraubung, Innenabsperrung mit Entleerungsventil sowie bis zu 15 m Kaltwasser-Anschlussleitung (vom HAR aus gerechnet) liefern und montieren. In unverputzten Räumen (ggf. Kellergeschoss) Verlegung auf dem Mauerwerk.

10.2.1. Allgemeines

- Gesamtinstallation aller Abflussrohre und Wasserleitungen gemäß örtlichen Vorschriften, gültigen Fachrichtlinien und Entwässerungsplanung.
- Kalt- und Warmwasserleitungen als modernes Installationssystem aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr als patentiertes und zertifiziertes Markensystem Prineto. Die Leitungen werden von der Hausanschlussstelle auf dem kürzesten Wege unter Estrich bzw. als Steigleitung zu den Sanitärprojekten und zur Heizungsanlage geführt.

- Abflussrohre (Material: Kunststoff) werden auf kürzesten Wege zu den Rohranschlüssen (Gewerk Rohbauarbeiten) zur Hausaußenkante (Kellerwand bzw. Außenkante Streifenfundament) geführt sowie über dem Dach entlüftet, alle Rohre mit Durchmesser DN 100 oder größer werden separat entlüftet. Bei Häusern mit Unterkellerung erfolgt die Leitungsführung unter der Kellerdecke.
- Be- und Entwässerungsleitungen sind generell in beheizbaren Räumen zu verlegen. Werden aus technischen Gründen in nicht beheizbaren Räumen Leitungen verlegt, müssen diese frostsicher ausgeführt werden.
- Lieferung und Einbau von keramischen Sanitärobjekten (WCs, Waschtische etc.) der Marke Vigour der GC Gruppe, Serie Clivia, sowie Sanitärobjekte (Dusch-, Badewanne) wahlweise in Acryl oder in Stahlblech. Farbe aller Objekte: weiß
- Lieferung und Einbau von Marken-Armaturen an allen Sanitärobjekten (Waschtisch, Bade- und Brausebatterien) der Marke Vigour der GC Gruppe, Serie Clivia, Farbe: chrom
- Die Sanitärobjekte werden wie in den Grundrissen des Standardhauses eingezeichnet installiert. Der Einbau von Dusch- oder Badewannenträgern erfolgt auf dem Estrich.

10.2.2. Raumausstattung

- Duschbad mit:
 - 1 Stk. Porzellanwaschtisch ca. 45 cm breit inkl. Einhebelmischbatterie,
 - 1 Stk. wandhängendes Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120 x 15 cm) mit Einbauspülkasten, 2-Mengen-Drückerplatte und WC-Sitz aus Kunststoff in der Farbe weiß,
 - 1 Stk. quadratische Duschwanne (inkl. wärmedämmendem Porestaträger) 90 x 90 x 6,5 cm mit Einhebelmischbatterie (Vorwandinstallation) und Handbrause mit senkrechter Stange und Schlauch (die Lieferung und Montage einer Duschkabine ist nicht im Leistungs- und Lieferumfang enthalten)
- Bad mit:
 - 1 Stk. Porzellanwaschtisch ca. 65 cm breit inkl. Einhebelmischbatterie,
 - 1 Stk. wandhängendes Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120 x 15 cm) mit Einbauspülkasten, 2-Mengen-Drückerplatte und WC-Sitz aus Kunststoff in der Farbe weiß,
 - 1 Stk. Badewanne (inkl. wärmedämmendem Porestaträger) 170 x 75cm mit Einhebelmischbatterie (Vorwandinstallation) und Handbrause mit Schlauch.
- Küche mit je 1 Stk. Abwasseranschluss DN 50, Eckventil (Warmwasser) und Doppelleckventil (Kaltwasser).
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluss mit Wasserhahn (Kaltwasser) und Abflussrohr DN 50, Einbauort innerhalb des Hauses nach Wahl des Bauherren.

10.2.3 Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Wanddurchbruch für Außenzapfstelle, Lage nach Absprache mit dem Bauherren, herstellen und schließen.

11. Innenputz

11. Innenputz, allgemeine Beschreibung

- Wandputz liefern und herstellen als Maschinengipsputz inkl. Eckschutz- und Abschlusschienen an allen gemauerten inneren Wandflächen und Fensterlaibungen der Wohngeschosse, Putzstärke i.M. d= 15 mm. Die Oberfläche ist geglättet und tapezierfertig (Oberflächenbeschaffenheit Q2).
- Fensterlaibungen sind seitlich und im Sturzbereich vollständig anzuputzen. Zur Verfliesung vorgesehene Wandflächen sind entsprechend für die Aufnahme von Fliesenmaterial vorzubereiten.

12. Estrich

12. Estrich, allgemeine Beschreibung

- Erd-/Dachgeschoss: Zementestrich ZE 20 als schwimmenden Estrich nach gültigen Richtlinien mit Dämmschicht 90 mm (WLG gem. Wärmeschutznachweis) liefern und fachgerecht einbauen. Zwischen Zementestrich und Dämmung PE-Folie, d= 0,25 mm als diffusionshemmende Trennschicht liefern und überlappend einbauen. Gesamtestrichaufbau im Mittel d= 135 mm. Erforderliche Randdämmstreifen, Folien und Dehnungsfugen sind vorzusehen.
- Lieferung und Beimischung von geeigneter Faserarmierung in geplanten und beauftragten Fliesenbereichen.

13. Fliesen

13.1. Allgemeines

- Bodenfliesen in den Formaten von 20 x 20 cm bis 60 x 30 cm, Verfugung grau, bis an den Estrich-Randdämmstreifen verlegt.
- Sockelfliesen h= 5 cm in gefliesten Räumen ohne Wandfliesen aus vorhandenen Bodenfliesen schneiden und verlegen.
- Wandfliesen in den Formaten von 20 x 20 cm bis 60 x 30 cm, Verfugung weiß, nicht an schrägen Wänden/Dachschrägen.
- Reiner Materialpreis der Fliesenbeläge inkl. 19 % MwSt. und 10 % Verschnitt = 30,- €/m²
- Verfliesung der Fensterbänke in Wandfliesenbereichen.
- Die Verlegung erfolgt gerade, im Dünnbettverfahren, mit elastischen Fugen (im Farbton passend zum Fugenmörtel) in Übergangsbereichen. sowie ggf. Dehnungsfugen herstellen, Silikonfarbe passend zu Fugenmörtel
Die Versiegelung der Wandfliesenoberkante bzw. Sockelfliesenoberkante als Übergang zur Tapete/Putz bzw. zur aufgehenden Wand gehört zum Gewerk Malerarbeiten und damit nicht zum Leistungsumfang.
- Abweichende Formate, Fugenfarbe, diagonale Verlegung sowie Verlegen von Bordüren oder Einlegern als Sonderausstattung gegen Mehrpreise möglich. Sonstige Wand- und Bodenbeläge (bis auf Fliesen) gehören zum Gewerk Maler- bzw. Bodenbelagsarbeiten und damit nicht zum Leistungsumfang.
- Die Bemusterung des Fliesenmaterials erfolgt bei Baustoff Brandes, Raab Karcher oder einem anderen Fliesenhändler, welcher durch die Auftragnehmerin benannt wird.

13.2. Raumausstattung

- Wandfliesen in den Räumen: Bad, Duschbad
- Verfliesungshöhe ab OK Estrichbelag: Bad h= 1,60 m; Duschbad h=1,2m, in Duschbereichen deckenhoch
- Bodenfliesen in den Räumen: Bad, Duschbad, Kochen, Diele
- Sockelfliesen in den Räumen: Kochen, Diele

13.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Erstellung von geschosshohen Rohrkastenverkleidungen an allen sichtbaren Steig- und Abwasserleitungen in den verfliesen Feuchträumen.
- Fliesenfertige Herstellung von waagerechten Rohrkastenverkleidungen in den verfliesen Feuchträumen

14. Innentüren

14. Innentüren, allgemeine Beschreibung

- Wohnraamtüren in den Rohbau-Normmaßbreiten von 63,5 bis 101 cm bzw. Rohbauhöhe 201 cm (über Oberkante Fertigfußboden) mit Türblättern (Kernmaterial: Röhrenspanstreifen) und Zargen CPL weiß oder Buche, inkl. Dichtung (seitlich und oberhalb) sowie je Tür eine Türdrücker-Garnitur Aluminium AL 100 oder AL 110 mit Kurzschild, liefern und einbauen. Anzahl der Türen (in Stk.) = 9
- Wenn zutreffend: Räume ohne Fenster erhalten PVC-Lüftungsgitter im Farbton weiß mit ausreichendem Lüftungsquerschnitt im Türblatt

15. Natursteinarbeiten

15. Natursteinarbeiten, allgemeine Beschreibung

- Massive Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor in natürlicher Struktur in allen Wohnräumen auf gemauerten, nicht gefliesten Brüstungen, innerer Mauerwerksüberstand ca. 3 cm, wahlweise in folgenden Materialien:
 - **Breccia Aurora**, Stärke ca. 3 cm oder
 - **Perlato Appia**, Stärke ca. 2 cm oder
 - **Micro Carrara**, Stärke ca. 2 cm

16. Innentreppe

16. Innentreppe, allgemeine Beschreibung

- Massivholztreppe als Wangenkonstruktion ohne Setzstufen inkl. mitlaufendem Steigungs- und Galeriegeländer aus glatten, runden Geländerstäben, quadratischen, glatten Eck-/Abschlusspfosten und rechteckigem, abgerundetem Handlauf. Alle Holzteile sind handwerklich nach Maß gefertigt, Holzart: Buche bunt Mosaikplatte/Country Parkettplatte, oberflächenbehandelt, Montage der Treppe vom EG zum DG

17. Stahlbau

17. Stahlbau, allgemeine Beschreibung

- Französische Fenstergitter, Brüstungshöhe ca. 90 cm, als Rahmenlose Geländerkonstruktion vor der Fensterlaibung mit Ober- und Untergurt Rohr 33,7mm, senkrechten Rundeisen 12mm und aufgesetztem Handlauf Rohr 42,4mm, Material: Stahl feuerverzinkt, im Dachgeschoss liefern und einbauen

Fensterblatt: Cremlingen 3fach-verglast

Raum	Breite [m] Rohbauöffnungsmaß	Höhe [m] Rohbauöffnungsmaß	Arret.	sonstiges	Roll-laden
HAR	1,135	1,260	dk		
Wohnen/Essen/Kochen	1,260	1,135	dk		
	1,260	1,135	dk		
	1,135	2,260	dk		
	1,010	2,260	f		
	1,010	2,260	f		
	1,135	2,260	dk		
Duschbad	0,760	1,010	dk		
Gast	1,135	1,260	dk		
Diele	1,135	2,260	f	VSG	
Dachgeschoss					
Schlafen	1,260	1,448	dk		
Kind 1	1,260	1,448	dk		
	1,010	2,260	dk	franz. Balkone	
Kind 2	1,010	2,260	dk	franz. Balkone	
	1,260	1,260	dk		
Bad	1,260	1,260	dk		

dk - dreh/kipp

f - fest

VSG - Sicherheitsglas

Übersicht Füllung Haustüranlage:

