

Anlage 2 zum Bauerrichtungsvertrag (Muster)

Standard-Baubeschreibung (Einfamilienwohnhaus ohne Keller)

(Stand 01/08)

Auftraggeber:

Bauort:

Vorbemerkungen

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, den Regeln der Baukunst und den geltenden DIN-Vorschriften entsprechend. Alle Preise sind Bruttopreise, inkl. der zur Zeit gültigen MwSt von 19%.

Vom Bauherrn sind Baugrundgutachten und amtlicher Lageplan zur Verfügung zu stellen. Die Baugenehmigung ist der Fa. dreykluft hausbau gmbh, Jean-Paul-Str. 12, 14558 Bergholz-Rehbrücke zu übergeben, wenn diese nicht im Leistungsangebot des Bauerrichtungsvertrages enthalten ist.

Die Prüfgebühren der Baubehörde, Baugrundgutachten, Hausanschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Telefon, Kabelanschluss usw. sind nicht im Preis enthalten. Bauwasser, Baustrom (im Zählerschrank) und Abnahmegebühren (It. Bauordnung) gehen zu Lasten des Auftraggebers. Die Beheizung während der Bauzeit, Maßnahmen zur Bautrocknung, Pflasterungen und sonstige Außenanlagen sind nicht im Angebotspreis enthalten. Der Anschluss für Bauwasser (mindestens 3/4-Zoll Anschluss mit 2 bar) und Baustrom (Stromanschluss mit einem Baustromkasten 380 V mit 32 Ampere Absicherung) müssen auf dem Bauplatz vorhanden sein.

Notwendige Fällarbeiten mit Entsorgung, für die der Bauherr verantwortlich zeichnet, müssen bei Baubeginn abgeschlossen sein

Maßgebend für die Erstellung der Häuser sind die VOB, die vorliegende Baubeschreibung, die gültigen Bauzeichnungen und die Angaben der Bauleitung, außerdem die geprüfte statische Berechnung, die Auflagen der Baubehörde sowie die baupolizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften.

Baustelleneinrichtung

Die Zufahrt zum zukünftigen Baukörper mit schweren Fahrzeugen (bis 65 t) wie z. B. Autokran, Betontransporter, LKW usw. muss gegeben sein. Eventuelle Gebühren und Kosten für Straßensperrungen, Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen usw. gehen zu Lasten des Bauherrn. Es sind weiterhin Baustrom und Bauwasser, Lagermöglichkeiten für Baustoffe, Hilfsstoffe, Materialsilo, Zubehörteile und Erdaushub seitens des Auftraggebers zu gewährleisten. Die Baustelleneinrichtung (Miettoilette, Bauschuttcontainer, Materialsilo, erforderliche Gerüste, Baubeschilderung) wird durch die Baufirma gestellt. Die Bauschuttentsorgung sowie eine grobe Reinigung des Baubereiches gehen ebenfalls zu Lasten der Baufirma.

Festlegung der Baukörpergrenzen

Die Baukörpergrenzen sowie die Höhe vom Gelände bis zur OK Fertigfußboden werden vom Auftraggeber zusammen mit dem Vermesser festgelegt. Das Abstecken des Gebäudes ist vom Vermesser durchzuführen. Die Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen.

Erdarbeiten

Der Mutterboden wird beiseite geschoben und verbleibt auf der Baustelle. Der gesamte Erdaushub ist Bestandteil des Angebotes. Die Lagerung des Aushubmaterials wird vorausgesetzt. Der Abtransport ist möglich und muss vereinbart werden.

Kanalisation

Die Abwasserleitungen unterhalb der Bodenplatte werden mit erforderlichem Gefälle nach DIN angeordnet. Die Leitungen im Erdbereich werden im Durchmesser 100 mm, oder je nach Erfordernissen, verlegt und führen auf kürzestem Weg bis zu 1,00 m außerhalb des Baukörpers. Spülstützen, Kontrollschächte, Rückstauverschlüsse und Hebeanlagen, soweit jeweils erforderlich, gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Höhe des Kanalanschlusses muss vor Baubeginn bekannt sein.

Gründung / Bodenplatte

Gründung und Bodenplatte werden entsprechend statischen Erfordernissen/Nachweisen frostsicher aus Beton bzw. Stahlbeton hergestellt. Vor dem Betonieren wird ein umlaufend verzinkter Erdungsring mit Schraubverbinder und Anschlussfahne, die im Hauswirtschaftsraum endet, verlegt.

Außenwände

Die hochwärmedämmenden Außenwände im Erdgeschoss bestehen aus Liaplan oder Hochlochziegel (Fa. Wienerberger oder gleichwertig) mit entsprechender Wärmedämmung lt. Projekt.

Innenwände

Die massiven Innenwände im Erdgeschoss bestehen ebenfalls aus Liaplan bzw. Hochlochziegel (Fa. Wienerberger oder gleichwertig), entsprechend dem gewählten Außenmauerwerk. Die nicht tragenden Innenwände können als Ständerwände mit Gipskartonbeplankung (bei gefliesten Wandflächen doppelt beplankt) oder aus Mauerwerk ausgeführt werden.

Decken

Die EG-Decke ist als Stahlbetondecke geplant mit tapezierfertiger Oberfläche.

Die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkenlage) wird entsprechend statischer Berechnungen als Holzbalkendecke mit zwischenliegender Wärmedämmung ausgeführt. Eine wärmedämmte Bodeneinschubtreppe (60 x 120) ist enthalten.

Zur Nutzung des Dachbodens als Lagerfläche wird eine Rauspundschalung aufgebracht. Der weitere Ausbau des Spitzbodens ist möglich.

Aussenputz

Im Spritzwasserbereich (bis ca. 30 cm über Gelände) wird ein zementgrauer Sockelputz auf zusätzlicher Dämmplatte ausgeführt. Sonstige Außenwandflächen werden entsprechend dem gewählten Wandaufbau mit mineralischem oder Kunstharzputz, ggf. mit Gewebeeinlage verputzt. Der Farbton des Oberputzes ist rechtzeitig zwischen AG und AN abzustimmen.

Innenputz

Alle massiven Innenwände im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen glatten Gipsputz. Alle Außenecken der massiven Innenwände erhalten Eckschutzschienen.

Estricharbeiten

Sämtliche Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich nach Wärmeschutzberechnung.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus Jura-Marmorstein ca. 20 mm stark und ca. 30 mm nach innen überstehend und formschön angeschliffen. In Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest. Die Außenfenster- und Fenstertürbänke bestehen aus Aluminium mit REC-Kunststoff beschichtet oder Zinkblech.

Dachstuhl

Verarbeitet wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse AB. Die Imprägnierung nach DIN 68800 wird mit einem unschädlichen Holzschutzmittel auf Borsalzbasis vorgenommen. Die Dachüberstände werden mit unbehandelten Profilholzbrettern als Dachkastenschalung verkleidet. Die Behandlung der sichtbaren Schalungsflächen ist Malersache und ist im Angebot nicht enthalten. Die Dachüberstände betragen ca. 0,40 -0,50 m. Sichtbare Konstruktionshölzer werden in höherer Qualität und mit technischer Vortrocknung eingebaut, z.B. als KVH-Holz bzw. Leimschichtholz.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen mit Hinterlüftung nach DIN. Standardmäßig kann zwischen verschiedenen Farbtönen gewählt werden. Der Unterbau besteht aus einer dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn, Konterlattung und Lattung. Als Durchgangselemente werden Universal-Durchgangspfannen verwendet.

Andere Materialqualitäten wie Tonziegel können vereinbart werden.

Dachklempnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde, vorgehängte Zinkrinnen. Die Fallrohre werden bis ca. OK Terrain geführt und enden mit einem 90 Grad- Knie.

Trockenbau

Die Dachgeschossdecke wird entsprechend der geltenden Wärmeschutzbestimmung ausgeführt, das heißt Wärmedämmung, Dampfsperre aus PE-Folie, Verkleidung mit Gipskartonplatten 12,5 mm stark. In Nassbereichen werden Feuchtraumplatten eingebaut.

Die GK-Ständerwandflächen werden malerfertig gespachtelt. In Nassbereichen werden Feuchtraumplatten eingebaut. Geflieste Flächen werden doppelt beplankt.

Sämtliche Bauteilanschlüsse (Wand-Wand, Wand-Decke) werden mit „Kellenschnitt“ ausgeführt und mit Acrylfugen geschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch mögliche Bewegungen und Austrocknen des Dachstuhls evtl. Schubrisse an den Übergängen zwischen Dach und Mauerwerk entstehen können. Diese stellen keinen Mangel dar und sind im Rahmen späterer Malerarbeiten zu beseitigen. Hierfür wird eine Gewährleistung ausgeschlossen.

Fenster

Es werden hochwertige Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung mit einem gesamt UW-Wert nach der EnEV 2002 eingebaut. Alle Flügel erhalten einen Einhand- Drehkippbeschlag mit Basissicherheit und einen weißen Kunststoff-Fenstergriff als Druckknopfolive. Die Fenster erhalten umlaufend eine doppelte Gummiabdichtung. Feststehende Fenster lt. Grundrisszeichnung werden ohne Flügelrahmen ausgeführt. Holzfenster können vereinbart werden.

Rolläden

Im EG werden alle Fenster mit wärme gedämmten Aufsatz-Rolladenkästen und Kunststoffjalousien mit Gurtzug versehen.

Mauerwerks- Rolladenkästen mit integrierten Jalousien und elektrischen Antrieben können vereinbart werden.

Haustüranlage

Standardmäßig ist eine Holztür mit Lichtausschnitt entsprechend der Ansichtszeichnung geplant mit Dreifachverriegelung, Zylinderschloss und Drückergarnitur mit Knauf - Klinke inkl. 3 Schlüsseln.

Die Detailabstimmung erfolgt beim Aufmessen der Fenster und Haustür.

Innentüren

Eingebaut werden endbehandelte Türen: möglich sind Weißlack oder Echtholz furnier (z.B. Buche bzw. CPL-Oberfläche Esche weiß Struktur) mit einer Höhe von 2,00m. Drückergarnitur in Messing brüniert, poliert oder alufarben - nach Auswahl und Holzzargen.

Sanitär- und Rohrinstallation

Grundleitungen werden unterhalb der Sohlplatte auf dem kürzesten Weg bis zu 1,00 m außerhalb des Baukörpers geführt. Die Leitungen innerhalb des Gebäudes werden mit den Objekten verbunden und übers Dach entlüftet. Die Wasserleitung wird ab Zähler innerhalb des Gebäudes in Kupfer- oder Kunststoffrohren betriebsfertig verlegt. Die Installation erfolgt gemäß den behördlichen Vorschriften. Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt über eine Zirkulationsleitung in der Küche, im Bad und im Gäste-WC. Die Wärmedämmung der Rohre erfolgt nach DIN. Anschlüsse für Waschmaschine und eine Außenzapfstelle (frostsicher) sind im HWR enthalten. In der Küche werden die Anschlüsse für die Küchenspüle und Geschirrspüler sichtbar verlegt.

Sanitärobjekte

Bad:

1 Waschtisch in ca. 60 cm Breite mit Einhebelmischbatterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss; 1 Badewanne 0,75 x 1,70 m aus emailliertem Stahlblech mit Aufputzwannenbatterie und Brauseschlauch sh. Dusche ;1 Duschtasse 80x80 cm mit flachem Einstieg aus emailliertem Stahlblech mit Aufputz-Einhebelmischbatterie, 1,20 m Brauseschlauch und Handbrause mit Brausehalter, Abtrennung aus Acryl als EckEinstieg - Profile alusilber); 1 wandhängendes WC mit Kunststoffstuhlsitz.

Gäste-WC:

1 wandhängendes WC mit Kunststoffstuhlsitz, 1 Handwaschbecken in ca. 50 cm Breite mit Einhebelmischbatterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Fabrikat der Sanitärobjekte: Villeroy & Boch, Keramag oder gleichwertig. Die Farben der Sanitärobjekte können zwischen weiß, manhattan oder pergamon gewählt werden. Die Positionen der einzelnen

Sanitäröbekte können vom Bauherrn geändert werden. Dadurch bedingte Zusatzleistungen wie z.B. zusätzl. Abmauerungen, Verkleidungen und Verfließungen gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Heizungsanlage

Es wird eine gasbefeuerte Brennwerttherme (Vaillant Classic, Viessmann Vitodens 200 oder gleichwertig) mit witterungsgeführter Regelung und Warmwasserspeicher 120 ltr. eingebaut. Die Installation erfolgt im Hauswirtschaftsraum. In den Räumen werden entsprechend der Wärmebedarfsermittlung Plattenheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut. Die Lage im Raum wird auf Wunsch des Bauherrn festgelegt. Fußbodenheizung und / oder Handtuchrockner können vereinbart werden.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der VDE ausgeführt.

Die Ausstattung erfolgt gemäß Ausstattungsgrad 1 der VDE- Richtlinie. Die detaillierte Abstimmung über die Verteilung und Lage der Schalter und Steckdosen erfolgt vor Ort mit dem verantwortlichen Elektromonteur.

Fliesenarbeiten

Wand- und Bodenfliesen werden in beliebigen Formaten verwendet. Die Musterung durch den Bauherrn erfolgt rechtzeitig vor den Verlegearbeiten in vom AN noch anzugebenden Fliesenmärkten. Die Verlegung erfolgt in Rechteckform.

Der Materialpreis der Fliesen beträgt 15 € brutto. Der Auftraggeber erhält die Möglichkeit, sich höherwertige Fliesen gegen Mehrpreis auszuwählen.

Wandfliesen:

Im Bad umlaufend, 2,00 m hoch, im Bereich der Dusche 2,20 m.

Das WC wird umlaufend 1,50 m hoch gefliest.

Der AG hat die Wahl über die zu verwendende Fugenfarbe.

Bodenfliesen:

In Diele, Flur, Bad, WC und HWR werden Fußbodenfliesen verlegt, bis auf Bad und WC mit Sockelfliesen.

Bodenfliesen werden zementgrau verfugt.

Übergänge erhalten entsprechende Schienen, die Wand- Ixel werden mit Silikon abgespritzt. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Malerarbeiten/ Bodenbeläge

Diese Leistungen werden vom Bauherrn in Eigenleistungen ausgeführt. Sie sind nicht Bestandteil dieses Vertrages.

Bei Bedarf können auch diese Leistungen vom AN übernommen werden.

Nuthetal, den
Ort und Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer