

BAUBESCHREIBUNG für bezugsfertige Häuser

Bau- und Leistungsbeschreibung für Standard – Haus
Stand: 01.04.2021

Allgemeines

Jedes Komplett-Bau-Haus kann in vielfältigen Variationsmöglichkeiten hinsichtlich der Grundrisse geändert werden. Wesentliche Änderungen, die eine Erneuerung der Statik nach sich ziehen, sind als Sonderleistung auf Wunsch des Bauherrn möglich. Das eventuell in Wohnungsgrundrissen eingezeichnete Mobiliar, Kamine, Schornsteine, Kachelöfen, Eckbadewannen und dgl. stellen einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Alle nicht erwähnten Leistungen sind nicht Vertragsbestandteil; Abweichungen von der Baubeschreibung werden im gesonderten Angebot schriftlich geregelt.

Unvereinbarte Angaben aus den Projektunterlagen gelten nicht.



©-Fotolia.com



- Hochbau
- Dachdecker/Zimmerer
- Heizung/Lüftung
- Sanitär/Klempner
- Fliesenleger
- Eigenheimbau *Complet Bau Haus*
- Schlüsselfertiges Bauen

Neuzelle

"Brandenburg Komplett" Bau GmbH

Reisberg 7, 15898 Neuzelle

Mitgliedsbetrieb der



Planung/Architektenleistung (Grundpreis)

Die Erstellung der kompletten Planungsunterlagen für den Bauantrag sowie die statischen Berechnungen, die Ausführungsplanung und der Nachweis entsprechend GebäudeEnergieGesetz (GEG) mit Energieausweis sind ebenfalls Bestandteil des Vertrages. Unvereinbarte Angaben aus den Projektunterlagen gelten als nicht vereinbart. Nach Fertigstellung der Genehmigungsplanung wird ein Bodengutachten erstellt. Das Bodengutachten ist ein Service der „BK“ Bau GmbH Neuzelle. Die Luftdichtheit des Wohnhauses wird mit dem BlowerDoor-Test nachgewiesen.

Baustelleneinrichtung (Grundpreis)

Für die Ausführung der beauftragten Leistungen, wird ein Baustellen-WC durch den AN gestellt. Die Mitbenutzung durch bauseits beauftragte Fremdunternehmen oder für die Ausführung von Eigenleistungen kann zusätzlich vereinbart werden.

Der AN stellt, sofern für die Ausführung der beauftragten Leistungen benötigt, ein Baugerüst der Lastklasse 3, 2,0 kN/m². Sind im Angebot Zimmerer- und Dachdeckerleistungen enthalten, wird das Gerüst mit einem Dachdeckerschutzgerüst erweitert.

Erdarbeiten (Grundpreis)

Die Erdarbeiten (Mutterbodenabtrag im Mittel 30 cm) im Bereich des Hauses sind im Preis enthalten. Vorgesehen ist ein beräumtes, ebenes Gelände mit einer Bodentragfähigkeit von 200 kN/m², BK 3 nach DIN 18300 Abschnitt 2.2 sowie eine quell- und grundwasserfreie Zone bis 50cm unterhalb der Gründungssohle. Die Baustelle muss mit Fahrzeugen bis 40t Gesamtlast befahrbar sein. Das Herstellen einer Baustellenzufahrt gehört zum Leistungsumfang des AG. Der Mutterboden wird abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Ebenfalls wird auf dem Grundstück der ausgehobene Boden gelagert. Die Hinterfüllung der Erdstoffe im Bereich von Rohrgräben und Arbeitsräumen erfolgt, soweit geeignet, mit dem seitlich gelagerten Boden. Jede besondere Gründung z.B. bei bindigen Böden, bei felsigen Untergrund, Findlingen, drückendem-, bzw. Schichten- oder Oberflächenwasser gelten als Sonderleistung. Bei unterkellerten Wohngebäuden wird eine Tiefe von 1,60 m von Unterkante Bodenplatte bis zum vorhandenen Terrain, als Standard, angenommen. Tieferliegende Gründungsebenen müssen gesondert vergütet werden.

Entwässerung (Grundpreis)

Sämtliche Abflussleitungen werden unter der Kellerdecke Rohkeller bzw. unter der Bodenplatte im Sandbett verlegt und auf kürzestem Weg bis 1,00 m vor die Hauskante geführt.

Für die Herstellung der Hausanschlüsse werden die vorgeschriebenen und zugelassenen Ein- oder Mehrspartenhauseinführungen, gemäß DVGW VP601, nach Vorgabe der Versorgungsunternehmen eingebaut.

Bodenplatte bzw. Fundamente (Grundpreis)

Häuser ohne Keller:

Die Gründung der Häuser „Stadtvilla“, Junges Haus“, Haus „Classic“ und Haus „Schlaubetal“ erfolgt auf einer Stahlbetonbodenplatte, d = 20cm, mit umlaufender Frostschräge, in Erdschalung.

Die Bungalows werden frostsicher auf Streifenfundamenten, in Erdschalung, lt. Statik mit einer innenliegenden Betonsohlplatte, d = 12cm, gegründet.

Alle Häuser mit Keller erhalten eine Stahlbetonfundamentplatte, d = 20cm. Abweichungen zur o.g. Gründung der Wohnhäuser, die sich aus der Statik oder dem Bodengutachten ergeben, z.B. Dicke und Bewehrung der Bodenplatten und die Bewehrung der Streifenfundamente, sind gesondert zu vereinbaren.

Der Boden sollte eine Tragfähigkeit von mind. 200 KN/m² haben.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und der Außenanlage ist es die Aufgabe der Bauherren, die vollständige Abdeckung der Streifenfundamente und der Bodenplatte mit Erdreich vorzunehmen. Nur so ist die Frostsicherheit zu erreichen.

Abdichtungsarbeiten (DIN 18336) (Grundpreis)

Die Innen- und Außenwände werden mit einer Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert. Das Außenmauerwerk (DIN 18330) wird, soweit es sich unterhalb der Erdoberfläche befindet, mit einer vertikalen Abdichtung, nach DIN 18533 (Wassereinwirkungsklasse W1-E, W1.1-E und W4-E) geschützt.

Kellergeschoss (Wenn im Angebot enthalten)

Die lichte Rohbauhöhe aller Kellerräume beträgt ca. 2,25 m.

Eine Erhöhung des Kellergeschosses auf ca. 2,50 m kann vereinbart werden. Es werden 4 Kellerfenster zwecks Belichtung und Belüftung eingebaut. Der Keller besteht aus 4 Räumen. Die Ableitung des Oberflächenwassers aus der Baugrube und vom Baukörper ist Leistung des Bauherrn. Bei unterkellerten Häusern wird ein Teil des vorhandenen Bodens, sofern geeignet, wieder zur Verfüllung der Arbeitsräume genutzt werden. Die Anfüllung erfolgt bis auf die vor Baubeginn vorhandene Geländehöhe. Der ausgehobene Boden wird seitlich auf dem Grundstück gelagert, der benötigte Platz muss auf der Baustelle bereitgestellt werden. Bei unzureichenden Platzverhältnissen muss der Boden durch den AG entsorgt werden.

Schornstein (Wenn im Angebot enthalten)

Für eine Gasheizung ist kein Schornstein erforderlich. Auf Wunsch kann ein Schornstein 1- oder 2-zügig für den Betrieb eines Kaminofens eingebaut werden. Zum Schornstein gehören ein mit Faserzement verkleideter Schornsteinkopf, ein Ausstiegsfenster sowie eine Laufanlage.

Die notwendigen Abnahmen und Überprüfungen sämtlicher Abgasanlagen müssen, in der Rohbauphase sowie vor der erstmaligen Inbetriebnahme, durch den Bauherrn bei dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister beauftragt werden. Die Kontaktdaten der zuständigen Schornsteinfeger erfahren Sie u.a. bei dem Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks.

Geschossdecken (Grundpreis)

Häuser „Stadtvilla“, „Junges Haus“, Haus „Classic“, Haus „Schlaubetal“ u.ä.

Die Decken über Keller- und Erdgeschoss werden als Filigrandecke einschließlich Bewehrung und Aufbeton bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach statischen Erfordernissen gefertigt. Die Decke im Dachgeschoss wird in Trockenbauweise, als abgehängte Gipskartondecke mit Luftdichtigkeitsschicht und Dämmung hergestellt. Im Spitzboden ist keine Ausbauleistung vorgesehen.

Decke im Bungalow

Die Decke wird als Trockenbaudecke abgehängt an den Binderuntergurten, mit Luftdichtigkeitsschicht und Dämmung ausgeführt.

Die Holzbalkendecke wird gemäß GEG mit Mineralwolle wärmeisoliert.

Maurerarbeiten und Trockenbauwände (Grundpreis)

Die massiven Außenwände werden aus Porenbeton, $WLG\ 0,09\ W/m^2K$, gegen Aufpreis auch in einem anderen Material hergestellt. Die tragenden Innenwände werden ebenfalls aus dem gleichen Material wie die Außenwände gefertigt. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise (DIN 18340) realisiert (verzinkte Metallprofile als Ständerkonstruktion im vorgeschriebenen Achsabstand, Dämmschichteinlage aus Mineralfaser nach DIN 18165-1, Baustoffklasse A – nicht brennbar, beidseitige einfache Beplankung mit Gipskartonbauplatten $d = 12,5\text{mm}$). Bei Fliesenverlegung erfolgt eine doppelte Beplankung mit imprägnierten Gipskartonbauplatten. Die Trockenbauwände haben eine gute Schalldämmeigenschaft.

Im Bungalow werden alle Innenwände in Trockenbauweise ausgeführt.

Die Rohbauhöhe im Standard beträgt 2,75m

Der Spitzboden ist durch eine wärmedämmte Bodeneinschubtreppe zu erreichen.

Zimmererarbeiten (Grundpreis)

Der Dachstuhl wird nach statischen Erfordernissen aus Nadelschichtholz der Güteklasse „2“ hergestellt. Der Traufüberstand beträgt ca. 50 cm, der Giebelüberstand ca. 16 – 25 cm. Die Maße richten sich nach dem jeweils verwendeten Dachsteinmaterial. Der Dachkasten wird rechtwinklig zum Mauerwerk zimmermannsmäßig montiert. Die Gehrungsschnitte im Bereich der Holzverschalungen werden mit Deckleisten überdeckt. Auf dem Spitzboden wird ein Laufsteg hergestellt, ca. 50cm breit. Die Bungalows erhalten ein allseitig gewalmtes Binderdach mit einer Dachneigung von 30° und Traufüberständen von 50cm.

Dachdeckerarbeiten (Grundpreis)

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Betondachsteinen der Firma Braas bzw. gleichwertig, mit 30-jähriger Werksgarantie. Als Standardfarben werden rot, braun und anthrazit angeboten. Ebenfalls enthalten ist die Verklammerung der Dachsteine zur Windsogsicherung (Windlastzone 2). Es wird eine hochwertige, hochdiffusionsoffene, extrem wasserabweisende Unterspannbahn mit integrierter Perforationssicherung verwendet. Die Schornsteinfegerlaufanlage wird in verzinkter Ausführung eingebaut. Farbige Ausführungen sind gegen Aufpreis lieferbar. Das Dachausstiegsfenster und evtl. Dachflächenfenster haben einen standardmäßigen anthrazitfarbenen Eindeckrahmen. Andere Farben sind gegen Aufpreis lieferbar. Ein Ausstiegsfenster ist nur bei Häusern mit Schornstein vorgesehen, kann aber auf Wunsch auch zusätzlich angeboten werden. (z.B. bei SAT-Anlagen). Dacheinbauteile für Heizung/Sanitär werden standardmäßig aus PVC geliefert.

Klempnerarbeiten (Grundpreis)

Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Titanzink inklusive aller Form- und Verbindungsstücke. Es werden halbrunde vorgehängte Rinnen installiert. Die Fallrohre werden als freier Auslauf über dem Erdboden montiert. Nach Anbau der Fallrohre sind durch den Bauherrn, zum Schutz des Gebäudes, unbedingt Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers vom Gebäude vorzunehmen.

Tischlerarbeiten (Grundpreis)

Fenster- und Terrassentüren (Luftdurchlässigkeit DIN EN 12207) bestehen aus hochwertigem Kunststoff, Farbe: weiß mit wirksamer dreifach Wärmeschutzverglasung (nach Nachweis) und innenliegenden Fensterfalzlüftern.

Die Dämmung der Fenster- und Türanschlusssugen erfolgt nach DIN 18355 (RAL-Montage). Die Fenster und Terrassentüren erhalten Aufsatzrollläden aus Kunststoff, Farbe: Weiß, Grau oder Creme, Bedienung manuell, mit Band. Die Aufsatzrollladenkästen sind Innen und Außen verputzt. Rollläden mit Motor und Elektrotaster sind gegen Aufpreis erhältlich.

Die Fenstergrößen entsprechen den DIN-Maßen, die zur Belichtung und Belüftung notwendig sind. Die Größe der Außentür beträgt 1,125 x 2,125 m, Farbe: weiß. Die Haustür besteht aus Kunststoff. Die Außentür besitzt eine 3-fach Sicherheitsverriegelung, innen Klinke, außen Knauf mit Profilzylinder und 3 Schlüsseln. Eine Haustür mit feststehendem Seitenteil (in der Regel 0,50 m) besitzt eine Öffnung von 1,625 x 2,125 m.

Das feststehende Seitenteil ist gegen Aufpreis erhältlich. Eine Nebeneingangstür, soweit im Angebot enthalten, wird in Kunststoff weiß mit glatter Füllung, ohne Glasteil angeboten. Andere Farben und Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

Die Außenfensterbänke bestehen aus Granit-Serrizzo, 30 mm stark oder Alu Natur bei Mauerwerk mit WDVS. Die Innenfensterbänke bestehen aus Werzalit oder Kunststoff, 20 mm stark. Die Wohnräume erhalten Röhrenspanstegtüren, einflügelig mit Zargen sowie Drückergarnituren der Firma Hoppe bzw. gleichwertig. Die gleichen Türen kommen auch im Keller zum Einsatz.

Die Oberflächen Samtesche weiß, Buche und Ahorn sind im Standard enthalten.

Stahlbauarbeiten (Wenn im Angebot enthalten)

Notwendige Brüstungsgeländer zur Absturzsicherung an Balkonen und bodentiefen Fenstern (franz. Balkon) werden als Stahlgeländer in verzinkter Ausführung, mit senkrechten Geländerstäben, gefertigt und außenseitig an der Fassade befestigt. Andere Materialien oder zusätzliche Beschichtungen sind gegen Aufpreis möglich.

Heizungsanlage (Grundpreis)

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt mit einer äußerst umweltfreundlichen, modernen, energiesparenden Luft-Wasser-Wärmepumpe der Fa. AIT oder gleichwertig (Warmwasserspeicher 200 l) Gemäß VDI-Richtlinie 2035 wird das für die Heizungsanlage benötigte Wasser nach Herstellervorgabe gefiltert und entmineralisiert. Für die spätere Nachspeisung wird zusätzlich eine Nachspeisestation mit Filterkartusche installiert. Nur durch die vorgeschriebene Aufbereitung des Wassers, bleiben die Garantieleistungen der Hersteller erhalten und der langjährige Betrieb der Heizung bleibt gewährleistet.

Zur Beheizung der einzelnen Wohnräume wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, inkl. Trägerplatte (Rolljet), der Fa. Roth, eingebaut. Die Leitungen der Fußbodenheizung werden bis zum vorgesehenen Raum, entsprechend GEG, vollständig gedämmt. So wird die volle Heizleistung im gewünschten Raum genutzt. Eine ungewollte Mitbeheizung der querenden/kreuzenden Räume wird effektiv verhindert.

In Bädern und WC's kann aufgrund unzureichender Heizfläche des Fußbodens ein zusätzlicher Heizkörper notwendig werden. Die ggf. benötigte Heizkörperfläche wird im Rahmen der Heizlastberechnung ermittelt.

Sanitärinstallation (Grundpreis)

Die Installation der Versorgungsleitungen erfolgt aus Kunststoffrohren, nach TRW / DIN 1988. Die Leistung beginnt an der Wasseruhr.

Aus Gründen der Energieeinsparung werden die Ver- und Entsorgungsleitungen über einen Installationsschacht zu den übereinanderliegenden Entnahmestellen geführt.

Die Installation der Entsorgungsleitungen erfolgt aus HT-Rohr. Die Ausführung der Installation richtet sich nach den geltenden Vorschriften. Eine Zirkulationsleitung ist aus energetischen Gründen nicht geplant. Ein frostsicherer Außenwasseranschluss im Bereich des Hausanschlussraumes, mit innen liegendem Sperr- und Entleerungsventil, ist vorgesehen.

Eigenleistungen im Bereich der Trinkwasseranlage, zwischen Wasseruhr und den Verbrauchstellen (Eckventile, Auf- und Unterputzarmaturen) sind aus Gewährleistungsgründen und zur Erhaltung der Trinkwasserhygiene grundsätzlich ausgeschlossen.

Sanitärobjekte (Grundpreis)

- Keramik Fabrikat: GEBERIT Renova, Farbe Weiß
- Armaturen Grohe/Eurosmart



- Küche EG:
 - Anordnung der Warm- und Kaltwasserleitung einschließlich des Abflusses für die Spüle werden mit dem Bauherrn abgestimmt.
 - 1 Geschirrspüleranschluss wird vorbereitet.
- Gäste-WC:
 - 1 Wand-WC mit verdeckt liegendem Spülkasten
 - 1 Waschbecken, 50 cm mit
 - Waschtisch-Einhebelmischbatterie, Chrom.

- Bad:
- 1 Badewanne 170 x 75 cm mit Wannenträger sowie Wannenfäll- und Brausebatterie einhebelig, ebenerdige Dusche 90 x 90 cm mit Ablaufrinne, verchromter Einhebelbrausebatterie und Brausegarnitur,
 - 1 Wand-WC mit verdeckt liegenden Spülkasten,
 - 1 Waschbecken 60 cm mit Waschtisch- Einhebelmischbatterie Chrom.

- HAR:
- 1 Waschmaschinenanschluss wird vorbereitet.

Die in den Zeichnungen dargestellten Sanitärobjekte stellen die möglichen Standorte dar. Die endgültigen Standorte werden unter Berücksichtigung der technischen Gegebenheiten gemeinsam mit dem Bauherrn ausgewählt. Die Duschtrennung ist im Angebot nicht enthalten und wird gesondert, nach Auswahl durch den Auftraggeber, angeboten.

Im Bungalow ist lt. Standard kein Gäste-WC vorgesehen, auf Wunsch jedoch möglich.

Vom Standard abweichende Sanitärobjekte (WC, Badewanne, Möbel, Armaturen etc.) werden, nach Auswahl in den Sanitärausstellungen der Großhandelspartner, angeboten und nach Auftrag montiert. Bauseits zur Verfügung gestellte Sanitärobjekte werden grundsätzlich nicht von uns montiert bzw. müssen nach Abnahme in Eigenleistung montiert werden.

Elektroinstallation Standard (Grundpreis)

Die Errichtung der Elektroanlage erfolgt nach den gültigen VDE-Vorschriften (nach DIN 0100 und DIN 18015, unter Ausschluss Teil 1-4) unter Beachtung der technischen Anschlussbedingungen des Verteilungsbetreibers. Die Ausstattung der Räume erfolgt abweichend, maßgebend ist die vorliegende Baubeschreibung. Die Installation beginnt ab Sicherungskasten im Hausanschlussraum (HA-Raum) und umfasst die Lieferung und Montage des nachfolgend aufgelisteten Umfangs einschließlich Zählverteilung. Anschlusspunkte werden vor Ort abgestimmt. Bei Erweiterungen bzw. Ergänzungen erfolgt die Abstimmung mit dem Installateur. Das Schalter / Steckdosenfabrikat ist die Standardausführung der Fa. Busch-Jäger oder gleichwertig.

je Kellerraum	1 Decken- oder Wandauslass einschließlich Schalter UP weiß (unter Putz, weiß) 1 Steckdose UP weiß 1 Anschluss für Waschautomat im HA-Raum
Hausanschlussraum	1 Deckenauslass 1 Stück Aus-/Wechselschalter UP weiß 1 Stück Steckdosen UP weiß 1 Stück Steckdose UP weiß für Waschmaschine
je Flur	1 Decken- oder Wandauslass 2 Aus-/Wechselschalter UP weiß 1 Steckdose UP weiß
je Treppe	1 Wandauslass und 2 Aus-/Wechselschalter UP weiß
Eingang	1 Wandleuchtauslass einschließlich Schalter Innen UP weiß 1 Klingelanlage einschließlich Zweiklanggong (weiß) und Klingeltaster UP weiß
Terrasse	1 Wandleuchtauslass einschließlich Schalter Innen UP weiß 1 Steckdose UP mit Klappdeckel
Wohnzimmer	2 Deckenauslässe und 2 Aus-/Wechselschalter UP weiß 8 Steckdosen UP weiß 1 Elektronik-Leerdose für Antenne/Netzwerk inkl. Leerrohr

Küche	2 Deckenauslässe und 2 Aus-/Wechselschalter UP weiß 1 Anschluss für E-Herd 10 Steckdosen UP weiß 1 Steckdose für Geschirrspüler
Schlafzimmer	1 Deckenauslass einschließlich Schalter UP weiß 6 Steckdosen UP weiß
je Kinderzimmer/Gäste	1 Deckenauslass einschließlich Schalter UP weiß 4 Steckdosen UP weiß
je Bad/Toilette	1 Decken- oder Wandauslass einschließlich Schalter UP weiß 1 Anschluss Spiegelschrank einschließlich Schalter UP weiß 1 Steckdose UP weiß 1 Raumtemperaturregler UP weiß
je Ankleide/Abstellraum	1 Decken- oder Wandauslass 1 Aus-/Wechselschalter UP weiß 1 Steckdose UP weiß
Telefon	1 Anschlusspunkt einschließlich UP-Leerdose und 10 m Leerrohr zum HA-Raum
Antenne	1 Anschlusspunkt Wohnzimmer einschließlich UP-Leerdose im 10 m Leerrohr zum HA-Raum
Erdung	1 Fundamenterder 1 Hauptpotentialausgleich 1 Überspannungsschutz Typ1/2 nach DIN VDE 0100-443 für mehr Sicherheit für die Haustechnik und der Elektrogeräte sowie zur Verhinderung von Funkenüberschlag und daraus resultierender Brandgefahr.

Lüftungsanlage (Wenn im Angebot enthalten)

Auf Wunsch kann eine zentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung der Fa. Zehnder eingebaut werden.

Die Abluftfortführung und Frischluftzufuhr erfolgt gemäß den Vorgaben des Herstellers. Die Führung der Leitungen erfolgt verdeckt in Wand-, Decken- und Fußbodenaufbau. Das Gerät für die Lüftung wird zentral im Hausanschlussraum installiert.

Bei der Montage der Lüftungsanlage muss der Hausanschlussraum entsprechend größer geplant werden. Für die Leitungsführung müssen ggf. zusätzliche Installationsschächte vorgesehen werden.

Innenputz (DIN 18350) (Grundpreis)

Alle gemauerten Innenwände werden mit einem tapezierfertigen Gips- bzw. Spachtelputz versehen, Oberflächenqualität Q 2. Die Deckenflächen werden im Fugenbereich gespachtelt (ohne Feinschliff). Im Dachgeschoss (und im Bungalow) werden die Decken und Schrägen in Trockenbauweise hergestellt. Die Kellerwände werden mit Ausnahme des Treppenbereiches nicht geputzt.

Außenputz (Grundpreis)

Die Fassade erhält einen Grundputz als Glattputz, die Schlußbeschichtung erfolgt mit einem Strukturputz in heller Farbe, Körnung 2,0 – 3,0 mm. Der Sockel erhält einen Zementglattputz inklusive Farbanstrich.

Estricharbeiten (DIN 18353) (Grundpreis)

Für alle ausgebauten Wohnräume wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung geliefert. Im Keller wird im Treppenbereich der gleiche Estrich auf Dämmung eingebaut. Hier entsteht zu den anderen Kellerräumen ein Höhenunterschied von bis zu 20cm.

Textil - PVC – Bodenbelagsarbeiten (Wenn im Angebot enthalten)

In den Wohn- und Schlafräumen werden Teppichbodenbeläge (15,00 €/m² Brutto) Feinschlinge, Grobschlinge oder Velours einschließlich Teppichleisten verlegt. Wir bieten eine großzügige Auswahl nach Mustervorlage.

Treppen (im Grundpreis nur bei mehrgeschossiger Bauweise)

Die Geschosstreppe wird als Tragbolzentreppe WF 2, der Firma Kenngott oder gleichwertig eingebaut.

Stufenmaterial (Trittstufen) Buche CPL-Longlife 6,5 cm stark, Rundholz-Handlauf Buche, Wandanker in weiß, Tragbolzen der Stufen in Buche.

Treppengeländer Typ „Chopin“ mit M 18 Geländerstäbe in weiß pulverbeschichtet.

Am oberen Treppenabschluss bzw. bei waagerechten Brüstungsgeländern wird ein Abschlusswinkel aus Stahl grundiert an der Rohdecke montiert, die farbliche Endbeschichtung ist Bestandteil der Malerarbeiten.

Fliesenarbeiten (Grundpreis)

Im Gäste-WC und im Bad werden keramische Wandfliesen (Größe: bis max. 30 x 60 cm) angebracht. Die Fliesenhöhe beträgt im Gäste-WC und im Bad 2m. Das Fliesen der Schrägen im Dachgeschoss ist als Sonderleistung möglich. Die Wandfliesen sind mit einem Materialpreis von 17,50 €/m² Brutto kalkuliert.

Die Küche erhält einen 3,00 m² großen Fliesenspiegel (Materialpreis = 17,50 €/m² Brutto).

Die Fußböden im Bad und WC werden mit Fliesenbelag (Größe der Bodenfliesen bis max. 30 x 60 cm) beschichtet (Materialpreis = 17,50€/m² Brutto). Die Bemusterung wird beim Auftragnehmer vorgenommen. Bei Mehr- und Mindermengen der gefliesten Flächen erfolgt eine Preisanpassung, entsprechend dem benötigten Aufwand. Der Fliesenbelag ist mit einer geraden Verlegung in Kreuzfuge angeboten. Abweichende Formate und Verlegearten können im Zuge der Bemusterung angeboten werden.

Maler- und Tapezierarbeiten (Wenn im Angebot enthalten)

Alle Decken und Wände werden mit einem Anstrichvlies versehen oder mit Raufaser tapeziert und im Anschluss in einer hellen Farbe nach Wahl des Bauherrn glatt eingestrichen. Zu den Malerarbeiten gehören u.a. auch die Grundierung und das Lasieren der Sichtschalung und der sichtbaren Konstruktionshölzer.

Endreinigung und Entsorgung

Der Bau wird dem Bauherren ohne Bauabfälle besenrein übergeben. Die Beräumung von Bauabfällen und Reststoffen ist Aufgabe der „BK“ Bau GmbH Neuzelle. Ausgenommen sind durch Eigenleistung entstandene Abfälle, sowie im Baufeld vorhandene Rest- oder Schadstoffe, z.B. Fundamentreste, Wurzeln.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt nach BGB für 5 Jahre. Für Verschleißteile, Wartungsfugen, alle technischen Geräte, Heizungsanlagen und sonstige feuerberührte Bauteile gelten die übergeordneten Herstellungsgarantien und gesetzliche Vorgaben.

Eigenleistungen

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Es können jedoch nur einige, in sich abgeschlossene Gewerke aus dem Leistungsumfang der Bau- und Leistungsbeschreibung herausgenommen werden. Eigenleistungen, die Auswirkung auf die energetische Berechnung des Bauvorhabens haben, müssen Sie bis zur Übergabe des Bauvorhabens erbringen, da sonst kein Energieausweis erstellt werden kann. Gewährleistung und Bauleitung werden ausschließlich für die Gewerke übernommen, die durch die „BK“ Bau GmbH Neuzelle ausgeführt werden.

Sollten bereits beauftragte Leistungen nach Vertragsschluss aus dem Leistungsumfang entfallen, so erfolgt eine Gutschrift zu 85 % des Wertes.

Sonstiges

Alle in den Bauzeichnungen und Baubeschreibungen enthaltenen Maße und Massen sind circa-Werte, alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Dargestellte Außenanlagen, wie Außentreppe, Terrasse, Garagen, Carports, Wege, Plätze, Zäune und Begrünungen sowie die in den Planungsvorschlägen enthaltenen Wohnungseinrichtungen sind nicht Bestandteil des Bauvertrages

Außergewöhnliche Leistungen, die durch Auflage von Behörden angeordnet werden, z. B. eventuell notwendige Straßensperrungen, gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Änderungen, die den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten

Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

Als Eigenleistung der Bauherren gelten:

- Alle Gebühren für die Baugenehmigung und sonstige behördliche Genehmigungen, z. B. Gebühren für die Prüfung der bautechnischen Nachweise durch den Prüfstatiker, Kosten für amtliche Rohbau-, Schornstein- oder Endabnahmen,
- Alle Kosten für die Baubegleitung zur Überwachung und Bestätigung des KfW-Nachweises, bei Haustypen die nach den Anforderungen des KfW-Effizienzhaus 55 oder hochwertiger, errichtet werden.
- Beauftragung eines Vermessungsingenieurs zur Erstellung des amtlichen Lageplans, Auszug aus der Liegenschaftskarte, Grob- bzw. Feinabsteckung, Gebäudeeinmessung.
- Hausanschlussgebühren für Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas und sonstige Anschlüsse, einschl. Verbrauchskosten für die benötigten Medien.
- Hausanschlussleitungen auf dem Grundstück.
- Sicker- oder Sammelgruben für Drainage- und Regenwasser, einschließlich aller dazu erforderlichen Erdarbeiten
- Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers vom Gebäude
- Bereitstellen eines Wasseranschlusses (Bauwasser) max. 25m vom Bauplatz entfernt, einschließlich Frostsicherung in den Wintermonaten.
- Elektrobaustellenverteileranschlusses 220/380V (32A) mit Anschlussschrank auf dem Grundstück (max. 25m Abstand zum Bauplatz)
- Flächen für die Baustelleneinrichtung und die Lagerung des Baumaterials müssen unmittelbar am zu errichtenden Gebäude ausreichend zur Verfügung stehen.
- Laden, Transportieren und Entsorgen des überschüssigen Bodens z.B. aus dem Fundament- oder Kelleraushub
- Zusätzlich benötigte Erdstoffe zur Auffüllung bzw. Herstellen von Tragschichten.
- Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Gegebenenfalls notwendige Schmutzwasserhebeanlagen oder Rückstausicherungen
- alle notwendigen Kosten (Verbrauchs- und Gerätekosten für Strom, Gas oder sonstige Betriebsstoffe) für das Aufheizen des Estrich, unabhängig von den Jahreszeiten. Weiterhin alle Kosten für notwendige Heizungen zur Weiterführung der Arbeiten bei niedrigen Temperaturen, sowie zur Sicherung vor Frostschäden
- Das Herstellen und Beseitigen, sowie die Gebühren für notwendige Genehmigungen von Baustellenzufahrten oder Gehwegüberfahrten. Die Breite der Zufahrt muss mind. 4,00 m betragen, befahrbar mit Fahrzeugen bis 40 to. Gesamtmasse.
- Gebühren für Straßensperrungen, Halteverbotszonen, Straßenlandsondernutzung, Umleitungen, Verkehrssicherungsanlagen, sowie Kosten für notwendige Beschilderungen und Sicherheitseinrichtungen.

**Baubetreuung/Qualitätsüberwachung/
Qualitätssicherung**

Die gesamte Bauleitung wird durch einen erfahrenen Bauleiter der „BK“ Bau GmbH Neuzelle abgesichert.

Er erstellt den Bauablaufplan und koordiniert alle Arbeiten. Des Weiteren ist er für die Qualitätssicherung aller Gewerke und des gesamten Bauvorhabens verantwortlich.

Er ist der erste Ansprechpartner für die Bauherren und während der Geschäftszeiten erreichbar.

Anmerkung

Die Baubeschreibung bezieht sich auf die Grundaussführung. Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend. Schwind- und Haarrisse, Risse im Bereich von Materialwechselln (u.a. elastische Fugen) sowie Risse im Vollholz begründen keine Ersatzansprüche.

.....
Ort

.....
Datum

