

Bau- und Leistungsbeschreibung für Neubau aus Fertigteilen

Teil A

Vorwort: Grundlage ist die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) in der neuesten Fassung. Alle Leistungen sind Endleistungen, einschließlich sämtlicher, benötigter Hilfsmittel zur Durchführung der einzelnen Positionen.

01 Erdarbeiten

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden abgeschoben und getrennt für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert, wenn der nötige Lagerplatz vorhanden ist. Die Baugrube bzw. Fundamentgräben werden ausgehoben, der Bodenaushub wird in unmittelbarer Nähe der Baugrube gelagert. Die Baugrube wird mit dem vorhandenen Boden, sofern geeignet, bis auf die vor Baubeginn vorhandene Terrainhöhe verfüllt. Es wird schichten- und grundwasserfreies Erdreich bis 100 cm unter den Fundamenten vorausgesetzt sowie eine Bodenklasse 3 - 4 gemäß VOB/C DIN 18300. Ab Bodenklasse 4 nach DIN 18 300 erfolgt eine Zusatzkostenrechnung für all Erdarbeiten nach Aufwand. Die Anfuhr fehlenden Füllbodens ist nicht im Festpreis enthalten. Dieses gilt auch bei nicht ausreichender Lagerfläche auf dem Grundstück oder dessen näherer Umgebung. Der Abtransport überschüssigen Bodens ist im Preis nicht enthalten. Es wird planebenes Grundstücksterrain mit einer max. Mutterbodenschicht von 20 cm vorausgesetzt. Die Verfüllung der verbleibenden Arbeitsräume erfolgt, soweit vorhanden, mit vorhandenem Aushubmaterial bis zum ursprünglichen Geländeniveau, soweit dieses hierfür geeignet ist. Hierfür kann nur nichtbindiges Ausfüllmaterial ohne Steinmaterial verwendet werden.

02 Entwässerungsleitung

Die Rohrgräben für die Grundleitungen werden auf kürzesten Wege bis 0,50 m vor die Kellerumfassungswände bzw. Bodenplatte geführt. Es werden Kanalrohre aus Kunststoff einschließlich der Formstücke DN 100 - 150 mm im Gefälle entsprechend der Funktion eingelegt. Der notwendige Rohrgrabenaushub ist im Festpreis enthalten.

03 Fundamente und Kellersohle

Unter der Bodenplatte wird eine 10 cm Kies - oder Schotterfilterschicht mit Folienabdeckung eingelegt. In die Außenfundamente wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl gemäß örtlicher Vorschrift, DIN 18015 und VDE eingebaut. Wasserhaltung und Drainagearbeiten sind im Festpreis nicht enthalten.

04 Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit nach DIN

Zum Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit wird eine wasserundurchlässige Folie unter die Sohlplatte eingebracht. Die Kellersohle und die Wände werden in WU – Beton ausgeführt.

05 Kelleraußenisolierung nach DIN

Zur vertikalen Feuchtigkeitsisolierung gegen seitlich eindringendes, nicht drückendes Wasser werden die Kelleraußenwände in B25 - Beton ausgeführt.. Abdichtmaßnahmen gegen drückendes Wasser nach DIN 18 195 (siehe Teil 06) gegen Aufpreis möglich.

06 Drainage (gegen Aufpreis)

Die erdberührenden Kelleraußenwände erhalten einen Drainagekörper aus Prodain - Platten mit Vliesabdeckung zum Schutz vor Beschädigungen der Isolierung. Wenn das Erdreich Ihres Grundstückes aus festen oder bindigen Boden besteht und somit Drainage - Rohrleitungen notwendig sind, werden Rohrleitungen (PVC - Schlitzrohr) und Kontrollspüleleitungen in einer umlaufenden Kiesfilterschicht eingelegt. Die entstehenden Mehrkosten werden gesondert berechnet.

07 Kellermauerwerk

Das massive Kellermauerwerk wird in Beton ausgeführt.. Die Mauerwerksstärke der Innenwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen; sie werden in Kalksandstein/ Leichtbetonsteinen oder Fertigteilen errichtet. Die lichte Kellerhöhe beträgt ca. 2,50m. Die Sockelhöhe des freiliegenden Kellermauerwerkes beträgt bis ca. 0,65m .

08 Erd- und Dachgeschoß - Mauerwerk

Das Erdgeschoß - Außenmauerwerk, das Geschoßmauerwerk und das Kniestockmauerwerk und die Dachgiebel Ihres Hauses bestehen aus Blähtonfertigteilen gemäß Angebot. Die Innenwände des Erdgeschosses erstellen wir in Stärken von 10 cm, 12 cm, 15 cm oder 20 cm aus Blähtonfertigteilen. Alle Varianten des Außenwandaufbaues unterschreiten die in der neuesten Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Werte, in Verbindung mit dem geforderten Fassadenaufbau.

09 Geschoßdecken

Zwischen Erdgeschoß, Obergeschoß wird eine Betonfertigteildecke eingebaut. Die Geschoßdecken für den Spitzboden im Dachgeschoß wird als Holzbalkendecke ausgeführt.

10 Dachstuhl

Die Konstruktion des Daches besteht aus Nadelholz. Die Imprägnierung erfolgt gemäß DIN 68800. Zur Ausführung gelangt Nadelholz in zimmermannsmäßiger Ausführung, nach statischen Erfordernissen und unter Zugrundelegung einer Schneebelastung von 0,75 KN/qm. Die Giebelüberstände und die traufseitigen Gesimskästen werden mit einseitig gehobelten Profildrettern (unbehandelt) verschalt. Der Fußboden im Spitzboden wird mit Rauspund – Laufbohle (Fichte, Tanne) II - IV, DIN 68365, Dicke 21 mm, Brettbreite (Profilmäß) 115 oder 111 mm auf vorhandene Balkenlage genagelt.

11 Dacheindeckung

Damit „alles gut bedacht ist“, verwenden wir auch für die Dacheindeckung Ihres Hauses nur hochwertige Materialien. Die Dacheindeckung besteht aus der „Frankfurter Pfanne“ (Betondachstein der Marke „Braas“ oder gleichwertig mit 30 Jahren Garantie). Sie können zwischen den Farben „klassisch rot“, „ziegelrot“, „dunkelbraun“ und „Granit“ nach Bemusterung wählen. Andere Farben bzw. Oberflächen gegen Aufpreis. Als Unterspannbahn verwenden wir eine diffusionsoffene Folie. Der mörtelfreie Trockenfirst gewährleistet die nach DIN 8338 geforderte Hinterlüftung. Der Traufabschluß erhält ein Fliegenschutzgitter aus Kunststofflochband.

12 Dachklempnerarbeiten

Die Regenfallrohre, Dachrinnen und sonstigen Klempnerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt. Kamin - und Gaubenabschlüsse werden in Titanzink ausgeführt. Die Fallrohre der Dachentwässerung werden an beiden Seiten angebracht.

12a Schornstein (Aufpreis)

Der Schornstein wird auf Wunsch als hochwertiger, einzügiger Fertigteil - Schornstein (inkl. Aller Anschlüsse, Verbindungsstücke, Putztürchen, Kondenssammler) geliefert. Es werden ausschließlich Markenfabrikate (z.B. Schiedel, Erutec, Plewa) geliefert. Der Schornsteinkopf erhält eine Verkleidung aus Titanzink, alternativ passend zum Dach eine Verkleidung mit ETERNIT - Schindeln. Die Berechnung des Schornsteinquerschnittes erfolgt nach DIN 4705.

13 Rolladenkästen (Aufpreis)

Wir liefern und montieren im EG und Kellerbereich Rolladen im Fenster- bzw. Fenstertürbereich aus Kunststoff mit elektrischer Betätigung (ausgenommen Kellerfenster).

14 Innentreppen

Die Wohngeschoßtreppe EG/DG wird als Betontreppe ausgeführt.

15 Fenster

Die Wohnraumfenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff ausgeführt. Sie erhalten eine Thermo - Isolierverglasung (k - Wert ca. 1,3 W/m²). Durch diese aufwendige Isolierverglasung wird kostbare Heizenergie eingespart. Alle Fenster und Fenstertüren verfügen über einen Dreh - Kipp - Beschlag.

16 Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium, eloxiert, weiß mit seitlichem Putzstehbord, 25 cm breit. Die Duropal – Innenfensterbänke, Kante 1, sind ca. 22 mm Stark und werden bis 30 cm Breite eingebaut.

17 Hauseingangstür

Das Hauseingangstürelement wird aus Kunststoff wärmegeklämmt mit umlaufender Lippendichtung ausgeführt (Einkaufspreis max. 1.000,00 € Brutto). Eine dreifachen Sicherheitsverriegelung, Sicherheitszylinderschloß mit Knauf und LM eloxierter Drückergarnitur wird eingarbeitet. Aus Sicherheitsgründen ist der Zylinderschloß - Einbau eine Bauherrenleistung. Die Auswahl erfolgt nach Bemusterung.

18 Außenputz

Der Außensockelbereich wird aus Glattputz (mineralisch, Standardfarbe) in Mörtelgruppe III ausgeführt. Die Perimeterdämmung wird im Sockelbereich bis zur Sohlplatte geführt. Die Außenfassade der Wohngeschosse erhält einen dreilagigen Putz, bestehend aus einem Spritzbewurf, einem Wärmedämm- Glat-/ Grundputz und einem mineralischen, durchgefärbt farbigen (Standardfarben) Edelputz. Die Putzstruktur erfolgt nach Bemusterung. Sockelhöhen werden in Absprache mit dem Bauherren festgelegt.

19 Sanitär -, Heizungs- und Elektroinstallation

Die Ausführung der E - Installation wird gemäß Teil B Punkt 33, unser Bau- und Leistungsbeschreibung durchgeführt.