

Bau- und Leistungsbeschreibung für Neubau aus Fertigteilen

Teil B

20 Leichte Trennwände

Ist das Dachgeschoß des Hauses ausgebaut, so werden die Wände aus Fertigteilen ausgeführt. Wahlweise können Sie auch hier, sofern dies technisch möglich ist, gegen Aufpreis, Innenwände aus Ytong oder POROTON oder als Trockenbau ausführen lassen. Sämtliche Versorgungsschächte werden aus Gipskartonplatten gemäß geltenden Schall - und Brandschutzbestimmungen ausgeführt. In Feuchträumen kommen imprägnierte Bauplatten zum Einsatz. Sonstige Nichttragenden Innenwände werden aus Leichtbetonfertigteilen oder in Gipsdielen oder Ytong oder gleichwertig ausgeführt.

21 Innenputz

Die Innenwandflächen der Geschosse (außer Leichtbauwände) sind tapezierfertig, sofern keine Wandfliesen vorgesehen sind.
Malerarbeiten an Decken und Wänden werden mit Raufaser, weiß gestrichen ausgeführt.

22 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke des Hauses werden aus DUROPAL den Fenstern angepassten Abmessungen in weiß oder marmoriert eingebaut. Die Einbautiefe beträgt 30 cm.

23 Estrich, Fußbodendämmung und Fußböden

Die Fußböden der Geschosse erhalten je auf Trennlage eine Dämmung Styropor PS 20 SE, d= 120mm (EG), PS 20 SE/PSTK d= ges. 90mm (DG) und mit Randdämmstreifen mit kaschierter Folie, Zementestrich. Bei einem ausbaufähigen Dachgeschoß liegt die Dämmung bereits in der Holzbalkendecke. Alle Estricharbeiten werden gemäß DIN - Vorschriften für Wärme - und Schallschutz Hochbau ausgeführt.

24 Innentüren

Die Standardausstattung der Innentüren Ihres Hauses besteht aus Röhrenspan - oder Streifenspantürlblätter und Holzzargen in Echtholz furnier aus Eiche hell, Buche oder Limba (Einkaufspreis bis 150,00 € Brutto). Drückergarnituren aus eloxiertem Aluminium (Einkaufspreis bis 15,00 € Brutto), Die Auswahl erfolgt nach Bemusterung. Lichtausschnitte in den Türen gegen Mehrpreis.

25 Innenausbau Dachgeschoß

Die Dachwärmedämmung zwischen den Sparren besteht gemäß Wärmedämmberechnung aus 160 mm Mineralfaserwolle entsprechend der Stärke nach WSVO / Statik. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten verkleidet, wahlweise gegen Mehrpreis aus gehobelten Profildrettern. Der Spitzboden ist nicht wärmeisoliert (gegen Mehrpreis möglich). Als Zugang ist eine Holzeinschubtreppe (max. 150,00 € Brutto) einzubauen.

26 Rollläden (gegen Mehrpreis)

Im EG und Kellergeschoß werden im Fenster – und Fenstertürbereich elektrisch betätigte Rollläden aus Kunststoff eingebaut.

27 Fliesen

Verlegen von keramischen Fußbodenbelägen 40/40, Qualität Kermos oder gleichwertig, Preisklasse ° ° im Küchenbereich des EG, inkl. Fliesensockel. In den Bädern und HWR Bodenfliesen 20/20 Qualität Villeroy und Boch oder gleichwertig, Preisklasse °°. In der Küche wird ein ca. 3 qm großer Fliesenspiegel eingebaut. Materialpreis der Fußbodenfliesen bis 12,00 €/m² brutto. Die Bäder und WC's werden raumhoch (außer Gaubenwände) mit Wandfliesen 20/20 Qualität Villeroy und Boch oder gleichwertig, Preisklasse °° (Materialpreis bis 12,00 €/m² brutto) versehen. Die Bade- und Duschwanne werden am Wandanschluss elastisch abgedichtet. Das Fliesenmaterial wird vom Bauherrn bemustert.
Weitere Fliesenarbeiten gegen Aufpreis.

28 Sanitärinstallationen

Die Komplette Installation der Kalt - und Warmwasserleitungen erfolgt ab Wasseruhr im Hausanschlussraum.

Entwässerung: Sämtliche Abflussrohre werden in den erforderlichen Querschnitten nach DIN von den einzelnen Sanitärobjekten bis zur Einbindung in die einzelnen Abwasserrohre geführt. Die Abwasserrohre werden bis zu den Einbindungen in die Grundleitungen geführt. Anzahl der Fallstränge und Bodenentwässerungen mit Geruchsverschluß gemäß Zeichnung. Die Entlüftung wird über das Dach geführt, als Abschluss eine Entlüftungshaube oder Lüftersteine.

Bewässerung: Die Wasserleitungen werden von den jeweiligen Steigesträngen zu den Objekten geführt. Sämtliche Steigestränge werden in Mauerwerksschlitzten oder verkleideten Rohrschächten hochgeführt. Es werden Wasserrohre aus Kunststoff verlegt, gemäß Wärmeschutzverordnung ummantelt. Die Installation erfolgt ab Wasseruhr. Die Messung erfolgt getrennt je nach Warm – und Kaltwasser.

29 Sanitärobjekte je Haus

1 Stück Einbauwanne aus Stahlblech emailliert, Größe 170 * 75 * 43 cm, Farbe hellton nach Wahl Standard mit verchromten Einhebeleinfüll - und Brausebatterie, Handbrause, Ab - und Überlauf

1 Stück Einbauduschwanne aus Stahlblech emailliert und wärmegeklämt, ca. 80 * 80 * 15 cm, Farbe hellton nach Wahl Standard, verchromte Einhebelmischbatterie, Schlauchgelenkstücke und Telehandbrause, Montage einer Eck - Duschtrennung, wärmegeklämt, Ab - und Überlauf sowie eine Reinigungsöffnung aus mit Fliesen zu schließenden Revisionsrahmen.

1 Stück Handwaschtisch ca. 60 cm breit aus Kristallporzellan, Farbe hellton nach Wahl Standard

1 Stück Einhebelmischbatterie messingverchromt mit Kalt - und Warmwasseranschluss sowie Ab - und Überlauf

1 Stück Spülklosett aus Kristallporzellan, vorwandhängend Farbe hellton nach Wahl Standard, Spülkasten mit Rückholdröcker

Gäste WC: Stand - WC - Becken, weiß mit Tiefspüler, Waschtisch weiß ca. 50 cm breit mit entsprechenden verchromten Einhebelmischamaturen..

In der Küche sind für die Spüle alle Anschlüsse für Ablauf bzw. Warm - und Kaltwasserversorgung sowie Eckventile zum Anschluss einer Spülmaschine vorhanden. Waschmaschinenanschluss im Keller, Küche oder HWR.

Der Einbau im vorstehend beschriebenen Umfang ist Vertragsbestandteil.

Die Sanitärausrüstung soll Bemustert werden. Die Wasseranschlüsse in Küche sind mit Eckventilen bzw. Auslaufhahn mit Schlauchanschlussgewinde für den Geschirrspüler (Anschluss an die Warmwasserleitung) zu versehen. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden aus weißem Sanitärporzellan, Qualität Keramag Renova oder gleichwertig montiert. Armaturen Qualität Grohe oder gleichwertig. Preise Armaturen max. 75,00 € brutto.

30 Heizungsanlage

Standardmäßig wird eine hochwertige Niedertemperatur Gas - Kombi - Therme (Fabrikat Vaillant, Buderus oder gleichwertig) mit computergesteuerter Kesselkreisregelung installiert. Die Regelung erfolgt außentemperaturgesteuert mit Nachtabsenkung und Sommersparschaltung. Regelung der Heizungsanlage microcomputergesteuert, Boilerkessel für Warmwasserbereitung, Boilerinhalt ca. 100 l. Es wird eine Gaszufuhrleitung ab der Gasuhr ausgeführt.

Heizungsleitungen werden in Gütegeprüften Kupfer - oder Kunststoffrohren ausgeführt und in den Wohngeschossen verdeckt liegend und isoliert eingebaut. Im Heizungsraum werden ein Heizungswasserfüllstutzen und ein Überlauf montiert. Die Anlage wird betriebsfertig montiert, einschließlich sämtlicher Gebrauchsabnahmen.

Entsprechend der Wärmebedarfsrechnung DIN 4701, erhalten die übrigen Wohnräume formschöne, moderne und Endlackierte Kompaktheizkörper mit eingebauten Thermostatventilen. Rohrleitungen für die Heizkörper unter Putz isoliert in Kunststoff - oder Kupferrohr verlegt.

Alle Heizkörper werden zur Vermeidung von Wärmebrücken vor der Wand installiert.

Andere Heizsysteme gegen Aufpreis möglich. Befindet sich die bauseitige Gasuhr innerhalb des Hauses, so wird eine Gasleitung ab Gasuhr installiert.

Fußbodenheizung gegen Aufpreis möglich.

31 Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den einschlägigen VDE - Vorschriften und nach Angabe des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ab Hausanschluss, wenn er sich innerhalb des Hauses befindet. Im Hausanschlussraum wird ein Aufputzzählerschrank mit einer Zählertafel eingebaut. In dem Zähler - oder in einem Unterverteilerkasten werden der FI - Schalter sowie ausreichend Sicherungsautomaten für die erforderlichen Stromkreise je Wohnung installiert. Alle Leitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz verlegt. In den Kellerräumen (außer Hobbyraum) erfolgt Aufputzmontage. Potentialausgleichsleitungen der Wasser - und Heizungsrohre sowie Fundamenterdung gemäß VDE - Vorschriften sind im Festpreis enthalten. Die Schalter und Steckdosen Breitwippenprogramm (Marke Gira, Busch - Jaeger oder gleichwertig) werden in ansprechenden Design in reinweiß ausgeführt.

• Elektroausstattung der einzelnen Räume:

Heizraum

- 1 Lichtauslaß mit Schiffsarmatur, Schalter und Steckdose;
- 2 Anschlussleitungen für Heizungsanlage
- 1 Notschalter für den Heizkessel vor dem Heizraum

Eingang

- 1 Lichtauslaß außen, 1 Schalter innen am Hauseingang, sowie Klingelanlage mit Läutwerk im Windfang

Wohnen/ Essen

- 2 Deckenauslässe mit Serienschalter mit 1 Steckdose unter Schalter
- 5 Steckdosen
- 1 Anschluss für Rundfunk/Fernsehen sowie Telefon

Schlafen

- 1 Deckenauslaß mit Schalter mit Steckdose unter Schalter
- 2 Steckdosen

Kind

- 1 Deckenauslaß mit Schalter
- 2 Steckdosen

Küche

- 1 Deckenauslaß mit Schalter
- 4 Steckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube

Bad/WC

- 1 Deckenauslaß mit Schalter

1 Wandauslaß
1 Feuchtraumsteckdose

HWR

1 Deckenauslaß mit Schalter
1 Steckdose

Alarmanlage mit oder ohne Alarmweitermeldung, Telefonanlage (ISDN oder analog) sowie Telefonapparate sind gegen Mehrpreis erhältlich.

Durch gesonderte Grundstücksbeschaffenheiten, wie z. B. Hanglagen, kleines Grundstück, Hammergrundstück, widrige Bodenverhältnisse (bindige, feste Böden), Grund - oder Schichtwasser, Grenzbebauungen und unvollständige Erschließung durch die Gemeinde und Energieversorgungsunternehmen können zusätzliche Kosten entstehen, die wir natürlich für Sie ermitteln können. Im Einzelnen können dies unter anderem folgende Punkte sein:

1. Kosten für Bereitstellung von Baustrom und -wasser
2. Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung, Erstellung eines Drainagesystems
3. Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Gas
4. Hebe- und Rückstauanlagen, Pumpen, Klär- und Verrieselungsanlagen
5. Anfuhr geeigneten Verfüllmaterials
6. Außenanlagen, die z. B. Terrassenanschlüttung und - Befestigung, Umzäunungen und Wegebefestigungen
7. Kosten eventueller behördlicher Auflagen

weiterhin sind vom Bauherrn beizubringen:

- Baugrunduntersuchung
- Beschaffung von 3 amtlichen Lageplänen M 1:500
- eventuell Unterschrifteneinholung der Nachbarn
- Abgabe der Baugesuchsunterlagen bei den zuständigen Behörden, gegen Aufpreis durch uns möglich.
- Bauherrenhaftpflicht - und Bauleistungsversicherungen sind nicht im Festpreis enthalten
- Vermessung bzw. Einmessung des Bauwerkes
- Finanzierungsbestätigung des Bankpartners

Eigenleistungen können nur gewerkeweise aus dem Leistungsumfang genommen werden. Zusatzleistungen und Änderungen der Bau - und Leistungsbeschreibung müssen zusätzlich und ergänzend schriftlich vertraglich fixiert werden.