

Bauleistungsbeschreibung Einleitung

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in Handwerks gerechter Bauweise nach den gültigen DIN –Normen und den anerkannten Regeln der Technik (Massivbauweise) Alle Häuser werden nach der Energieeinsparverordnung und den Erneuerbaren –Energie-Wärmegezet (EEWärmeG) geplant und auch ausgeführt.

In einem Beratungsgespräch planen wir individuell Ihr Traumhaus indem auch die Ausstattungsmerkmale festgelegt werden. Sie sind in der Lage, bei uns, Ihr Haus in 3D in der Planungsphase mit zu gestalten.

Alle Häuser erhalten eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test inkl. Zertifikat), sowie einen Energiepass (Energiesiegel) von uns.

EnEV und EEWärmeG

Für Gebäude und deren Anlagentechnik gilt die überarbeitete und verschärfte Energieeinsparverordnung. Diese Verordnung verlangt von allen Bauherren, sich ein Haus mit sehr niedrigem Jahres-Primärenergiebedarf bauen zu lassen. Des Weiteren sind zu errichtende Wohngebäude so auszuführen, dass der Höchstwert des spezifischen, auf die Wärmeübertragende Umfassungsflächen bezogenen Transmissionswärmeverluste $HT = 0,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{k})$ nicht überschritten wird. (Das Gebäude darf nur noch wenig Wärmeverlust zulassen) Diese Anforderungen werden durch die Luftdichtigkeit des Gebäudes, erhöhte Dämmung und regenerative Anlagentechnik erfüllt.

1. Angaben zum Grundstück sowie Bauantrag

- Das Grundstück muss, baureif“ sein. Damit man mit dem Bauen nach Erstellung der Baupläne und Erteilung der Baugenehmigung mit den Arbeiten beginnen kann.

Der Auftragnehmer erarbeitet die Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen einschließlich,
-der Anträge / der Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 / der Berechnungen / der statischen Berechnungen
-des Wärmeschutznachweises nach ENEV gültiger Fassung

-der Lageplan wird in Eigenleistung vom Vermesser und Bauherr erstellt (einschl. Wege und Parkplätze, Regenentwässerung und bei Bedarf die Wärmepumpe)

Die vollständigen Bauantragsunterlagen werden nach Unterschrift durch den Auftraggeber bei der zuständigen Baubehörde eingereicht.

-Baustrom /Bauwasser/Gas zwecks aufheizen/ ein messen des Baukörpers und Bodengutachten werden vom Auftraggeber übernommen

-Die Bauherren obliegt die Gewährleistung der Frostsicherheit von Bauwasser.

2. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Das Bauvorhaben wird ausgewinkelt und der Baukörper mit Winkelböcken oder einem Schnurgerüsten abgesteckt. (mit Vermesser, ein messen des Baukörpers)

Die Sockelhöhe kann von der zuständigen Baubehörde festgelegt werden.

Der Auftraggeber gewährleistet eine Einfahrt für Baufahrzeuge bis zu 30-40 Tonnen.

Eine Umzäunung des Grundstücks/Baustelle ist Sache der Bauherren.

3. ERDARBEITEN

Vorausgesetzt werden ebenes Gelände, Bodenklasse 1, 3 und 4 gemäß DIN 18.300, Ziffer 2.2, k ein Grund- oder Schichtenwasser Nachweis, und ausreichende Lagermöglichkeiten für den Aushubboden.

Der Boden Aushub wird gesondert beim Bodentausch gerechnet. Der Bauherr bestimmt die Höhenlage des Bauvorhabens über Terrain, gemäß Baugenehmigung.

Das evtl. erforderliche lagenweise verdichtete Kiesbett bis Unterkante Sohle, wird den Bauherren nach Aufwand berechnet.

(ohne Bodenaustausch) Boden bleibt Eigentum der Bauherren.

4. GRÜNDUNG

Voraussetzung ist ein ausreichend tragfähiger Boden in der Gründungsebene 0,2 MN/m².

Bei nicht Unterkellerung erfolgt die Gründung über eine biegesteife Sohlplatte mit Frostschürzen und zweifacher Bewehrung oder Stahlfasser-beton gemäß Statik, (Kosten günstigste Variante) ca. 15cm bis 20 cm stark. Unterhalb der Sohlplatte wird eine Kunststoffolie ausgelegt.

Die Bodenplatte wird als WU-Beton ausgeführt und somit gleichzeitig die Waagerechte Abdichtung des Bauwerkes. (Wasser undurchlässiger Beton –WU Beton) Entwässerungsleitungen und Lehrrohre sind bis zu 18m im Preis enthalten.

5. MAUER- UND BETONARBEITEN

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden die Wände durch zwei horizontale Sperrschichten geschützt.

Erdgeschoß:

Die lichte Rohbauhöhe beträgt 2,75 m entsprechend dem Wandaufbau.

Wandaufbau Außenmauerwerk 36,5cm oder 42,5cm Porenbeton mit Außenputz nach DIN 105, Festigkeitsklasse, Rohdichte nach statischen Erfordernissen.

Außenputz wird mit einem Unterputz aus Kalkzementleichtputz und einem Scheibenputz 1,5mm Körnung. weiß

Die Innenwände werden aus Kalksandsteine in den Stärken von

17,5; 11,5 cm, in der erforderlichen Festigkeitsklasse, Rohdichte gemäß Statik hergestellt.

Verblendmauerwerk Aufbau

17,5cm oder 24cm Porenbetonmauerwerk (Hintermauerwerk) 12-14cm Wärmedämmung 035kw, ca. 2cm Luftschicht und Verblender 11,5cm stark

Schornstein nach extra Beauftragung mit Tonrohr. Reinigung ohne Aufpreis im DG. (Außerhalb vom Gebäude extra Beauftragung.)

Die Decke wird als Betondecke gemäß Statik, bei zwei Geschossen über EG zum 1OG hergestellt.

Das 1OG oder DG wird wie beim Bungalow als Holzbalkendecke hergestellt.

Ein Bungalow erhält immer eine Holzbalkendecke.

Die Holzbalkendecke erhalten eine Unterverkleidung aus Gipskartonplatten und zwischen den Balken eine Wärmeisolierung aus **ca. 22 cm bis 24cm starken Mineralfasermatten (WLG 035) sowie eine Wind- und Diffusionssperre mittels Unterspannfolie.**

A.Krüger Massivhaus GmbH

Alle Schrägen und Decken werden auf Q2 gespachtelt. (Beton deckenfugen und auch Gipskartondecken.

Einschubtreppe:

Zum Spitzboden wird eine Bodeneinschubtreppe aus Holz, Fabrikat Henke oder gleichwertig eingebaut.

6. ZIMMERARBEITEN

Der Dachstuhl wird aus Studiobinder nach DIN 4074 gemäß Statik hergestellt und erhält keinen Holzschutz wird getrocknet nach DIN. Einfamilienhaus 45° Bungalow 25Grad

Dachüberstand:

Die Dachüberstände an den Traufseiten betragen ca.50 cm, an den Giebelseiten ca. 30 cm.

Anstrich Malerarbeit wird vom AG ausgeführt (Eigenleistung).

Bungalow Umlaufend 50cm Dachüberstand.

Dachgeschoß bei Einfamilienwohnhäuser (1 ½ Geschoß) und auch beim Bungalow ist der Dachboden nicht als Wohnraum vorgesehen.

Flachdach mit Dachpappe

7. KLEMPNERARBEITEN

Dachrinnen, Fallrohre und Zubehör aus Zink.

Mit Fallrohren zum Anschließen an die Entwässerung: (ohne Standrohre)

8. DACHDECKERARBEITEN

Das Dach wird mit Betondachstein eingedeckt. einschl. Ortgangsteine. (rot oder schwarz)

Einbau von einem einfachen Dachfenster für den Dachboden. (alternativ nach Aufpreis Tonziegel leicht engobiert)

9. TREPPEN nur 1 ½ Geschoß Häuser

Geschoßtreppen als Holztreppe in Kiefer

Aufpreis: Buche Parkett oder Buche

10. FENSTER UND TÜRARBEITEN

Grundfarbe: 3-Fach Verglasung Kunststoff weiß

Die Fenster, Fensterelemente und Terrassentüren aus Kunststoff weiß

Aufpreis: Farbwahl bei Kunststofffenster von außen

Die Fenster und Terrassentüren erhalten chromatisierte Einhand-Drehkipp-Beschläge, 3-fach nachregulierbar, sowie ringsum verlaufende Dichtungen.

Haustür:

Die hochwertige Haustür aus Kunststoff in Rahmenkonstruktion in Form der Fenster. Sie erhält ein Dichtungsprofil, ein Stulpschloß mit 3-facher Verriegelung, Sicherheitsgarnitur aus Knopflangschild, Profilzylindern und 3 Schlüsseln.

Haustür im Wert von ca. 1800,00EUR

Fensterbänke:

Als innere Abdeckung werden Agglo- Marmorfensterbänke, ca. 2 cm stark eingebaut. (nicht in Küchen oder Bäder dort werden die Sohlbänke gefliest) 10-20cm tief

Die Außenfensterbänke erhalten Granitsohlbänke ca.2cm stark
Im EG erhalten Balkonfenster keine Sohlbänke, hier wird später von den Bauherren an
gepflastert. (Wege und Terrassen)

Innentüren:

Die gemäß Zeichnungen in allen Geschossen dargestellten Türen werden als oberflächenfertige
glatte Holztüren, CPL Innentüren von Prüm und Bekleidung eingebaut.

11. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt, einschließlich
eines Fundamenterder und umfasst alle Installationen komplett ab Zählerschrank.

Die Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten wird in einem Zählerschrank im
HWR montiert. Farbe weiß.

- Küche: 1 Beleuchtungsauslass und Schalter
6 Schuko Steckdosen / 1 E- Herdanschluß /1 Anschluss für Geschirrspüler
- Wohnzimmer: 1 Beleuchtungsauslass mit Schalter
10 Steckdosen / Außenschalter mit Steckdose Balkon
1 Lehrdose Fernsehempfang mit Kabel bis HWR
- Flur: 1 Steckdose unter Schalter/1Wechselschaltung/1Telefonanschlußleerdose mit
Kabel bis zum HWR
- DG und EG Klingelanlage mit Trafo
- Bad: 2 Beleuchtung Auslass
2 Ausschalter /2Schukosteckdosen
- Elternschlafraum: 1Beleuchtungs Auslass /1 Ausschalter
3 Schukosteckdosen
- WC: 1 Beleuchtung Auslass / 1 Ausschalter
- Kinder- Gästezimmer:1 Beleuchtung Auslass/ 1Ausschalter/4 Schuko Steckdosen
- HWR: 1 Beleuchtung Auslass / 1 Ausschalter /3 Schuko Steckdose
- Boden: 1Beleuchtungs Auslass / 1Ausschalter

12. HEIZUNGSINSTALLATION Wärmepumpenanlage

Zur Wärmeenergieerzeugung werden nur Markenfabrikate eingebaut. Typ Brennwerttherme oder gleichwertig mit Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung.

Fabrikat: Vaillant oder Junkers neu Luftwärmepumpe von Nibe oder Bosch

Das gesamte Haus bekommt eine Fußbodenheizung im EG und DG. Die Räume werden mit einem Thermostat geregelt.

In den folgenden Räumen wird kein Thermostat installiert Flur EG und DG und HWR.

Sämtliche Regler werden neben der jeweiligen Zimmertür in den entsprechenden Räumen eingebaut.

13. SANITÄRINSTALLATION

Wasserleitungen:

Die Installation der Wasserleitungen aus Kunststoff erfolgt ab Wasseruhr- Traverse zu allen Sanitärobjekten sowie zum Warmwasserbereiter.

An die Warmwasserversorgung sind Küche, Bad und Gäste-WC angeschlossen. Die Warmwasserleitungen sind wärmeisoliert. Fabrikat: Kalweit, Carmix, Junior oder gleichwertig
Abflussrohre: Die Abflussrohre aus Kunststoff werden nach den örtlichen Vorschriften von den Objekten auf kürzestem Wege zur Außenkante Kellerwand oder Fundament verlegt, mit den erforderlichen Formstücken wasserdicht eingesetzt und über das Dach entlüftet.

Waschmaschinenanschluss:

Im Heizungsraum bzw. Hausanschlussraum wird ein Zapfhahn für den Anschluß der Waschmaschine montiert.

Außenzapfstelle:

Im Bereich des Hauswirtschaftsraumes wird ein Zapfhahn mit selbst Entleerung montiert.

Küche:

Für die Spüle und den Geschirrspüler werden die Anschlüsse für Wasser und Abwasser gemäß den vom Auftraggeber rechtzeitig zu liefernden Kücheneinbauplänen nebeneinander liegend installiert

Sanitäre Objekte:

Grundfarbe: in Weiß

Als Objektfarben stehen die Basisfarben zur Verfügung. Die Armaturen sind verchromt (zwischen Porzellan- und emaillierten Stahlblechteilen können geringfügige Farbunterschiede seitens der Hersteller auftreten)

Objekte Bad:

1 Badewanne ca. 70 x 175, Aufputz-Einhebelmischer einschließlich Handbrause mit verchromtem Brauseschlauch, Exzenter,

1 **Boden gleich Dusche**, Aufputz-Einhebelmischbatterie einschließlich Handbrause mit verchromtem Brauseschlauch,

1 Porzellan-Waschtisch. Größe ca. 61 x 53 cm, 1 Porzellan-Tiefspül-WC Anlage (Vorwandmodul).

14. FLIESEN

Die Bodenfliesen nach Wahl der Bauherren.

Im EG werden Fliesen im Dünnbett-Klebeverfahren auf dem schwimmenden Estrich verlegt und verfugt. Räume mit Bodenfliesen aber ohne Wandfliesen erhalten einen ca. 5 cm hohen Fliesensockel aus der Fußbodenfliese. (ohne Abdeckprofil vom Maler mit Acryl zu versehen)

Bodenfliese im HWR, Küche, Diele, Gäste-WC und Bad Fliesenpreis ca. 21,00EUR/m² Brutto
Wandfliesen: Küchenspiegel ca.3qm / Gäste-WC 1,5m hoch gefliest und Bad decken hoch Preis 18,00EUR/m²

Aufpreis: Fliesenarbeiten bei Diagonal verlegt oder bei Fliesenformat über 30*60cm
Aufschlag für Material und Lohn extra Kalkulation.

15. ESTRICHARBEITEN

Erdgeschoß und DG: In allen Räumen wird ein einschichtiger Estrich auf Dämmschicht (schwimmender Estrich) nach DIN 18560 Teil 2 verlegt. Dämmschicht Einbau nach ENEV Berechnung.

16. INNENPUTZARBEITEN

Erdgeschoß und DG: Die raumseitigen Wandflächen und Leibungen in den Wohnräumen erhalten einen einlagigen Putz, Putzdicke ca. 12 mm, glatt gerieben. (Gips Putz) Oberfläche Q2 keine Wandoberfläche wird gespachtelt, für normalen Anstrich geeignet.

(Keine Hochwertigen dünnen Anstriche oder Vliestapeten)

In den Bäder Kalkzementputz außer GästeWC ohne Duschen in Gips Putz.

17.EINGANGSPODEST /18. BODENBELÄGE /

19. MALERARBEITEN hier sind alle Acryl - Fugen enthalten

Die Ausführung wie Angeboten (Pos.17/18/19)

20. ANMERKUNG

Änderungen in Konstruktion, Ausführung und Ausstattung bei gleicher Qualität bleiben vorbehalten. Gegenstände, Möbel usw., die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch evtl. in den Entwurfsplänen enthalten sind, gelten als Ausführungsvorschläge und werden nicht mitgeliefert. Die Übergabe des Hauses erfolgt besenrein.

Sämtliche Deckenfugen zwischen Trockenbau und Mauerwerk werden in Eigenleistung geschlossen. (alle Acryl - Fugen sind Eigenleistung)

Silikonfugen sind nach 1Jahr von den Bauherren in Eigenleistung nach Setzungsrisse Instand zu setzen.

Eigenleistungen die extra gekennzeichnet sind, werden von uns nicht kalkuliert.