



Baubeschreibung zum schlüsselfertigen Haus

(Für die betreffende Leistung laut Angebot)

Stand: Nov. 2014

1. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

Erstellung des Ast Hauses auf Grundlage des Bauvertrages:

- Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung nach LBO (Landesbauordnung)
- Statische Berechnung sowie Energiebedarfsnachweis
- Nachweis des Schallschutzes, falls erforderlich
- Bauleitung für alle vertraglich vereinbarten Leistungen

2. ERDARBEITEN

Baugrubenaushub der Bodenklasse 3 - 5 in Maschinenarbeit; das Aushubmaterial wird unmittelbar um die Baugrube gelagert.

Mutterboden wird, sofern vorhanden, gesondert auf dem Baugrundstück gelagert.

Aushub der Fundament- und Rohrleitungsgräben innerhalb des Gebäudes bei Bodenklasse 3 – 5
Beifüllung der Arbeitsräume in Maschinenarbeit einschliesslich Verdichtung mit dem vorhandenen Aushubmaterial, sofern dafür geeignet.

3. ENTWÄSSERUNG

Regen- und Schmutzwasser Kanalleitungen aus Kunststoff-KG-Rohren bis 1,0 m ausserhalb des Gebäudes.

Drainageleitung (Opti-Drain) in Sickerpackung und Filtervliesabdeckung einschliesslich Spülvorrichtung (Kontrollschacht).

Revisionschacht im Keller vor der Aussenwand mit Revisionsöffnung der Kanalleitung.

4. FUNDAMENTE UND BODENPLATTE

Unbewehrte Beton-Streifenfundamente unter den Tragwänden bei angenommener zulässiger Bodenpressung von 200 KN/m².

Verzinktes Erdungsband mit Anschlussfahne.

Einzelfundamente für Stützen lt. Statik.

Kellerbodenplatte aus Beton B 25 ca. 12 cm stark, konstruktiv mit Baustahlgewebe Q 188 A bewehrt. Zwischen den Fundamenten unter der Bodenplatte ca. 10 cm dicke Schotterpackung als kapillarbrechende Schicht. Zwischen Schotterpackung und Bodenplatte wird eine PE-Folie eingebaut.

5. KELLERGESCHOSS

Lichte Rohbauhöhe 2,27 m.

Kelleraussenwände in Betonkellerstein, 36,5 cm lt. Statik.

Tragende und nicht tragende Innenwände in Bimsstein.

Kellerfenster (PVC-Kippflügel) mit selbsttragendem Betonrahmen einfach verglast, Größe ca. 80/50, Fabrikat MEA oder ACO.

Kunststoff-Lichtschächte mit diebstahlgesicherten Gitterrostabdeckungen soweit durch ursprünglichen Geländeverlauf erforderlich.

Zweifache waagerechte Mauerwerkssperrung als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Bituminöse Isolierung gegen nichtstauendes Wasser (z.B. Fabrikat Deitermann oder PCI) einschliesslich Drainplatten (Thermo Drain) gegen erdberührendes Außenmauerwerk

6. ERD- UND DACHGESCHOSSMAUERWERK

Außenwände aus 35,5 cm dicken wärmedämmenden Steinen – Gasbeton-Planblocksteine (Ytong/Hebel U-Wert ~0,22) oder gleichwertiges.

Tragende Innenwände aus 24 cm bzw. 17,5 cm dicken Hohlblocksteinen.

Nicht tragende Trennwände aus massiven 11,5 cm dicken Bimsplatten.

Lichte Rohbauhöhe im Wohnbereich = 2,75 m

Lichte Rohbauhöhe im Dachgeschoss $\geq 2,625$ m, gemessen von der Rohdecke bis Unterkante Kehlbalken.

7. DECKEN

Geschossdecken über Keller und -soweit vorhanden-über Erdgeschoss als Stahlbetonmassivdecken lt. statischer Berechnung mit Grossflächenplatten und schalungsglatte Untersicht.

Bei Binderdachausführung Gipskartondecke auf Unterkonstruktion.

8. BALKONE

Ausragende Betonplatte mit schalungsglatte Untersicht einschliesslich verzinktem Stahlrohrgeländer gemäß Mustervorlage.

9. KAMIN

Abgasvorrichtung für Heizung, Fabrikat ALLIT oder gleichwertig.

10. DACHKONSTRUKTION

Bei ausgebautem Dachgeschoss erfolgt die Dachkonstruktion in zimmermannsmässiger Massivholzausführung lt. statischer Berechnung.

Aussen sichtbare Holzteile werden gehobelt und mit Holzschutzlasur endbehandelt.

Dachüberstände an den Traufenseiten ca. 50 cm und ca. 20 cm an den Giebelseiten.

Verschalung der Dachüberstände mit 19 mm Profilbrettern in Tanne oder Fichte, endbehandelt.

Sparren- und Pfettenenden sind abgeschrägt.

Bei ausbaufähigem Dach erfolgt ebenfalls Massivholzkonstruktion. Ansonsten Ausführung in Dachbinderkonstruktion.

11. DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN

Dacheindeckung mit Braas Dachsystem „Harzer Pfanne Big“ oder gleichwertig in den Farben granit, dunkelbraun, braun, ziegelrot oder classik-rot.

Kaminkopfverschieferung aus Zementfaserplatten, passend zur Dacheindeckung einschliesslich Betonabdeckplatten oder Walzblech.

Dachrinnen, Kamineinfassung und Fallrohre in Titanzink.

Standrohre in Guss.

12. ROLLLÄDEN

Alle Fenster und Terrassentüren im Erd- und Dachgeschoss erhalten Kunststoffrollläden (ausser Schrägelemente). Farbe nach Mustervorlage.

Wärme gedämmter Rollladenkasten (z. B. Beck & Heun – ROKA – THERM-CNE) lt. gültiger **EnEV**.

13. FENSTERELEMENTE UND BALKONTÜREN

Weisse Kunststofffenster in flächenversetzter Ausführung mit Marken-Beschlägen und 3-Scheiben-Isolierverglasung, U-Wert 0,6 (Montage nach RAL lt. **EnEV**).
Dachliegefenster, Fabrikat Velux GGL.

14. HAUSTÜRANLAGE

Ausführung nach Mustervorlage, mit Profilzylinder und Dreifachverriegelung.
Elektrischer Anschluss für Türöffner vorbereitet.
Bei feststehendem Seitenteil erfolgt Ausführung mit Isolierverglasung,
(Montage wie unter Punkt 13).

15. FENSTERBÄNKE

Aussenfensterbänke in Aluminium inkl. Anti - Dröhnbelag
Innenfensterbänke in WERZALIT lt. Mustervorlage ast haus gmbh

16. TREPPEN

Innentreppen als Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag und Stahlrohrgeländer und /oder – Handlauf, grundiert.
Wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe zum Dachraum einschliesslich Laufsteg zum Kamin.
Bei **nicht ausbaubarem** sowie **vorbereitetem** Dachgeschossausbau ohne Geschosstreppe wird ebenfalls eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe zum Dachraum ausgeführt.

17. HEIZUNGSANLAGE

Gasbrennwerttechnik (Fabrikat Viessmann o.ä.) mit aussentemperaturabhängiger Zentralregelung, sowie Fussbodenheizung mit sep. Raumregelung über Raumthermostate.

18. SANITÄRINSTALLATION

Installation beginnend ab Wasseruhr mit Hauswasserstation einschliesslich Filter und Druckminderventil.
Kaltwasserleitungen bis Verbrauchsstellen lt. Plan.
Warmwasserleitungen ab Vorratsspeicher.
Abflussleitungen in Kunststoff-HT-Rohren mit erforderlichen Entlüftungen
Installationsleitungen im Kellergeschoss werden auf dem Mauerwerk verlegt.
Jede fertig installierte Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss mit Abfluss.
Kalt- und Warmwasserzuleitung mit Abfluss für gemeinsame Anschlussmöglichkeit von Spülbecken und Geschirrspüler in Küche.

19. SANITÄROBJEKTE

- Serie: Ideal Standard „EUROVIT“ oder gleichwertiges
Standardfarben: weiss
Amaturen: GROHE EUROSMART C oder gleichwertiges

Bad:

- Einbauwanne in PVC - weiss 170 / 75 cm mit verchromter Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie
- Duschwanne 90 / 90 / 15 cm mit Einhebelbrausegarnitur, verstellbarer Handbrause mit Brausestange
- Waschtisch Ideal Standard, ca. 60 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie

- Tiefspülklosett Ideal Standard, wandhängend mit Tragegerüst, Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte mit Spartaste

Gäste-WC:

- Waschtisch ca. 45 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasseranschluss
- Tiefspülklosett Ideal Standard, wandhängend mit Tragegerüst, Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte mit Spartaste

20. ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation ab Panzersicherung entsprechend den VDE-Bestimmungen und –Richtlinien. Zählerschrank mit Sicherungselementen, Heizungsanschluss und Potentialausgleich. Alle Leitungen im Wohnbereich unter Putz, in Kellerräumen auf Putz bzw. auf Mauerwerk.

Eine Waschmaschinen- und eine Trockner-Anschlussmöglichkeit je fertig installierter Wohnung.

Ausstattung:

Hauseingang:	1 Aussenbrennstelle mit Ausschaltung innen 1 Klingelanlage (Ding-Dong)
Windfang:	1 Deckenbrennstelle mit Aus- oder Wechselschaltung
Diele/Flur/Treppe:	je 1 Wand- oder Deckenbrennstelle mit Aus- oder Wechselschaltung
Gäste-WC:	1 Wand- oder Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (bei Dusch-WC zusätzlich eine Steckdose am Waschtisch)
Wohnraum:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Steckdose unter einem Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Antennenleerrohr 1 Telefonleerrohr
Essplatz:	1 Deckenbrennstelle mit Aus- oder Wechselschalter 1 Doppelsteckdose
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Herdanschluss (Kraftstrom) 1 Spülmaschinensteckdose 1 Kühlschranksteckdose 1 Dunstabzugssteckdose
Elternzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Steckdose unter einem Schalter 1 Doppelsteckdose
Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Schalter-Steckdosen-Kombination 1 Doppelsteckdose
Bad:	1 Decken- oder Wandbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose pro Waschtisch
Dachraum:	1 Ausschalter mit Brennstelle und Leuchte

Balkon/Terrasse:	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung innen 1 Aussensteckdose (von innen abstellbar)
Kellertreppe:	1 Brennstelle mit Wechselschaltung
Kellerräume:	je Raum eine Brennstelle mit Ausschaltung 1 Schalter-Steckdosen-Kombination
Heizraum:	1 Brennstelle sowie Ausschaltung 1 Anschluss für Heizungsinstallation 1 Steckdose für Waschmaschine und eine für Trockner

21. INNENPUTZ / TROCKENAUSBAU

Alle Wandflächen im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen Maschinengipsputz. Offene Kellertreppenabgänge erhalten ebenfalls einen Innenputz. Die Stossfugen der Stahlbetongrossflächendecken im Wohnbereich werden verspachtelt.

Verkleidung der Dachschräge und Kehlbalkendecke mit 12,5 mm starken RIGIPS-Platten und Verkleidung der Nassräume mit 12,5 mm dicken Feuchtraumplatten. Wärmedämmung unter den RIGIPS-Platten mit Mineralwolle, Stärke gemäss Energiebedarfsnachweis, hinterlüftet, raumseitig mit PE-Folie als Dampfbremse. Bei Binderdachausführung Wärmedämmung mit Mineralwolle, wie vor, jedoch auf der Erdgeschossdecke verlegt.

22. AUSSENPUTZ

Zweilagiger, mineralischer Aussenputz, wasserabweisend, Scheibenputz 2-3 mm, Farbe „weiss“. Sockel mit wasserabweisendem Unterputz und Aussenbinderfarbe gestrichen.

23. ESTRICH (FUSSBODENAUFBAU)

Kellerräume erhalten einen auf Folie verlegten Zementestrich von ca. 4 cm Dicke. Wohnräume erhalten einen schwimmenden armierten Zementestrich auf Wärmedämmung und Feuchtigkeitsisolierung lt. Energiebedarfsberechnung.

24. FLIESENARBEITEN

Bad: Wände werden raumhoch verflieset.
Gäste-WC: Wände 1,50 m hoch gefliest (mit Dusche – Duschbereich raumhoch gefliest.)

Fensterbänke im Bad und WC werden gefliest.
Bad, Gäste-WC, Windfang, Diele im Eingangsbereich, Geschosstreppen und Küche werden gefliest einschliesslich Sockel.
Fliesenpreis für Wände und Böden bis 20 Euro /m² (Standardgrößen bis 30 x 30 cm). Hersteller: Villeroy & Boch oder gleichwertigem.
Betonbalkone und Loggien mit Betonplatten auf Stelzlager.

25. INNENTÜREN

Alle Türen im Wohnbereich als Röhrenspanstegtürblätter mit Falz. Holz furnierauswahl in Buche oder gleichwertig.

Drückergarnitur in Edelstahl nach Mustervorlage.
Die Kellerräume erhalten kunststoffbeschichtete Türen in Farbe „weiss“.

26. BAUREINIGUNG

Der Bau wird besenrein übergeben.
Entsorgung von Bauschutt und Restmaterialien, die uns betreffen.

27. LEISTUNGEN, DIE NICHT BESTANDTEIL UNSERES VERTRAGES SIND:

Die Zufahrt bis zur Baustelle muss so beschaffen sein, dass bei jeder Witterung beladene LKW (mind. 20 t) und Kranfahrzeuge ohne Behinderung anfahren und parken können.

Lagermöglichkeit für Baumaterialien und Baustelleneinrichtung in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Eventuell erforderliches Abschalten bzw. Umlegen von Hochspannungs- und sonstigen Versorgungsleitungen, die über oder durch das Baugrundstück führen, Strassensperrungen, usw. sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu veranlassen.

Der Bauherr hat während der Bauzeit für Wasser und Strom zu sorgen:

- Gebühren: für Genehmigung, Abnahme, Prüfung und Vermessung
- Hausanschlusskosten: für Gas, Wasser, Strom, Kanal, Kabel und Telefon
- Anschluss der Hausentwässerung ausserhalb des Gebäudes
- Ausführung von Trennsystem, Hausanschlussleitungen, Rückstauklappen, Sandfänge, Hebeanlagen und Kläranlagen
- Kosten für Baugrunduntersuchungen
- Zusätzliche statische Gründungsmaßnahmen:
Sondergründung, sowie Fundamentvergrößerung und/oder Pfahlgründung,
Fundamentplatte, Baugrundverbesserung (Bodenaustausch) bedingt durch die Bodenbeschaffenheit
- Erdarbeiten ab Bodenklasse 6
- Auffangen von Quell- oder Sickerwasser
- Entfernen von über- oder unterirdischen Bauteilen
- Entfernen von nachbarschaftlichen Bauteilen, die sich im Arbeitsbereich befinden
- Abfahren von überschüssigen Erdmassen
- Beifahren von fehlenden Erdmassen
- Rodung des Geländes
- Lieferung von geeignetem Verfüllmaterial
- Erstellung von Aussenanlagen

AUSGEBAUTES KELLERGEHOSS

- Lichte Rohbauhöhe 2,50 m. Aussenwände im Bereich von Wohn- und Aufenthaltsräumen in 36,5 cm oder in 30 cm dicken wärmedämmenden Steinen (oder gleichwertig), mit Wärmedämmmörtel vermauert
- Tragende bzw. nicht tragende Trennwände aus Bimsstein lt. Statik. Sonst wie Kellergeschoss unter Punkt 5

DACHGAUBE

- Aussenwandflächen werden auf der Verschalung isoliert, wärmedämmend und verputzt oder mit farblich passenden Zementfaserplatten verkleidet

VORBEREITETER KELLER- BZW. DACHAUSBAU

- Eine Vor- und Rücklaufleitungen für Heizung und Sanitär sowie Ablaufvorrichtung für späteren bauseitigen Anschluss bis Oberkante Decke
- Eine Elektrozuleitung zum späteren bauseitigen Anschluss bis Oberkante Decke

Maßgebend für die Abwicklung des Auftrages ist die VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Technische Änderungen aufgrund neuer Erkenntnisse oder neuer Produkte behält sich der Auftragnehmer vor.

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des Bauvertrages.

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des Bauvertrages vom
entsprechend unserem schriftlichen Angebot vom

Wadgassen, den

Bauherr/Auftraggeber:

Auftragnehmer:

Ast Haus GmbH

.....

.....