

Baubeschreibung für eine Einfamiliendoppelhaushälfte in Witten

(nachfolgend AN – Auftragnehmer genannt)

(nachfolgend AG – Auftraggeber genannt)

Baubeschreibung

Die Gebäude werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den aktuellen Anforderungen an ein Energieeffizienzhaus 70 auf der Grundlage der EnEV 14 errichtet. Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen sind jederzeit möglich und werden vorbehalten. Persönliche Sonderwünsche können, soweit diese im Bereich der baulichen und technischen Möglichkeiten liegen, berücksichtigt werden. Die Kosten für Änderungen und Sonderwünsche sind vom Erwerber zu übernehmen und auf Aufforderung zu entrichten, ebenso die dabei entstehenden Nebenkosten. Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Darstellung und sind im Preis nicht enthalten. Die Baubeschreibung ist maßgebend.

Planung

Im Gesamtpreis enthalten sind folgende Leistungen

- Vermessungsleistungen (außer Grundstücksteilung und Schlusseinmessung)
- Statik mit den Nachweisen für Wärme,- und Schallschutz
- Versorgung mit Strom und Wasser sowie Anschluss an den Schmutzwasserkanal.

Bei allen Maßangaben handelt es sich um Rohbaumaße, die sich gemäß des jeweiligen Ausbaus ändern können.

Tiefbau

Die Erdarbeiten erfolgen entsprechend der örtlichen Gegebenheiten.

- Abschieben des Mutterbodens (falls vorhanden) bis zu einer Tiefe von 20 cm und Lagerung auf dem Grundstück
- Baugruben/Fundamentaushub, lagern auf dem Grundstück
- Einbau und Verdichtung der Arbeitsräume mit vorhandenem Aushub, überschüssiger Boden wird abgefahren
- Einbau und Verdichtung eines geeigneten Füllsandes/Füllkies unter der Bodenplatte als Filterschicht DN10cm

Gründung

Die Bodenplatte wird aus WU-Stahlbeton gem. Statik ausgeführt. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Die Bodenplatte erhält eine Erdung mit Potentialausgleich.

Entwässerung

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt gem.örtlicher Vorgaben über die Einleitung in den Schmutzwasserkanal. Das überschüssige Regenwasser wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder, so dies nicht möglich ist, dem Strassenkanal zugeführt.

Mauerwerk

Das tragende Aussenmauerwerk wird aus Poroton gem. Statik ausgeführt. Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinen, die nicht tragenden Wände aus Gips-vollsteinen erstellt. Die Kellergeschossaußenwände werden als wasserdichte Betonwanne laut WU- Richtlinie Nutzungsklasse B ausgeführt und außenseitig gedämmt.

Diese Ausführung entspricht der einer „grauen Wanne“.

Geschossdecken

Die Geschossdecken über dem Kellergeschoss, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss werden gem. Statik als Filigrandecken erstellt. Die Verspachtelung der Fugen der Betondecken ist im Preis enthalten.

Dachkonstruktion

Das Satteldach wird mit einem Betondachstein, Farbe Anthrazit einschließlich unterseitiger, imprägnierter Lattung und Unterspannbahn eingedeckt. Der Dachbereich mit einer Dampfbremse und Wärmedämmung gemäß den Anforderungen an ein Energieeffizienzhaus 70 der aktuellen EnEV 14 gedämmt und mit Gipskartonplatten DN 12mm auf Lattenkonstruktion verkleidet.(inkl. Fugenverspachtelung, tapezierfertig).

Klempnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde Vorhangrinnen und runden Fallrohre aus naturbelassenem Zinkblech.

Haustür

Das Eingangselement wird als Aluminiumrahmentür mit Isolierfüllung, und Wm2K Werten, die den Anforderungen an ein Energieeffizienzhaus 70 der aktuellen EnEV 14 entsprechen, ausgeführt. Farbe wie Fenster, Preis 2.500,- € incl. MwSt. und Einbau.

Fenster

Es werden im EG und OG Fenster aus weißen Kunststoffprofilen der Fa. Veka, oder gleichwertig, eingebaut. Wärmeschutz: Verglasung mit Wm2K Werten, die den Anforderungen an ein Energieeffizienzhaus 70 der aktuellen EnEV 14 entsprechen .

In den Kellerräumen Kunststoffsystemfenster mit Kunststofflichtschächten. Die Lichtschächte werden auf Kelleraußendämmung (10cm, WLG 0,35) montiert.

Rollladen

Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren im UG, EG, OG und DG erhalten Aluminiumrollladen, (außer Eingangstürelement und Dielenfenster mit Lichtschacht) Farbe hellgrau, Rollladenkästen wärmegeklämt und mit Gurtantrieben. Ausgenommen sind solche Fenster, die keinen rechteckigen Zuschnitt haben und Dachflächenfenster sowie die Haustür.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus Naturstein, Granit, hellgrau, ausgeführt. Als Material der Innenfensterbänke (außer Dachflächenfenster) kommt Micro Sivek, weiß, 2cm stark, mit einem Raumüberstand von 2-3 cm zur Ausführung. Fensterbänke innerhalb von Fiesenflächen werden eingefliest (Bad, WC, Küche).

Innenputz

In den Wohngeschossen wird in den Bereichen des Mauerwerkes glatter Gips, Maschinenputz Mp. 75 DN 10mm einlagig oder gleichwertig ausgeführt (Tapezierfertig) Die Gips-Vollsteine werden mit einer Spachtelung versehen. (Alle aufgeführten Oberflächen werden tapezierfertig hergestellt. Sofern vom Bauherren keine Tapete aufgebracht wird, ist vor dem Anstrich eine kaschierte Untertapete aufzubringen)

Estrich

In allen Räumen wird ein schwimmender Estrich mit Dämmung gem. Wärmeschutz, eingebracht.

Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden im Kunststoffrohr oder Kupfer ausgeführt. Die Abfluss- und Entlüftungsleitungen werden in PVC-Rohr erstellt. Bei den Installationen für das Bad und das WC handelt es sich um eine Vorwandinstallation.

Sämtliche Versiegelung von Sanitäröbjekten mit Silikon ist im Preis enthalten.

Waschtisch:	Renova 1 Plan, o.gl., 50/38 (WC), 65/51 (Bad) mit verchromten Einhebelmischern, Kludi Zenta o.gl.
WC:	Tiefspül-WC , Renova 1 Plan, o.Gl., wandhängend mit WC-Sitz, Abdeckplatte, UP- Spülkasten für Wandeinbau mit äußerer Bedientaste
Dusche:	Duschetasse flach, 90/90, gem. Plan. Verchromte UP-Einhebelbrausebatterie, Kludi Zenta mit separater Handbrause und Regendusche
Badewanne:	Stahleinbauwanne 170/75 cm, Bettform o.gl. komplett mit verchromter UP- Einhebelbatterie mit Zulauf / Überlaufbatterie, separater Handbrause, Relaxschlauch mit Brausehalterung,
Warmwasser:	über zentrale Wasserversorgung für Bad, WC, Küche
Küche:	Wasser- und Abwasseranschlüsse für Spüle und Spülmaschine
Hauswirtschaft:	Wasser- und Abwasseranschlüsse für Waschmaschine (gem. Entwässerung)
Außenstelle:	Kaltwasseranschluss im Terrassenbereich, frostsicher

Sanitärausstattungs-elemente wie z. B. Ablagen, Spiegel, Papierrollenhalter, Handtuchhalter, Duschtrennwände etc. sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es können auch gleichwertige Sanitärelemente und Armaturen verwendet werden.

Elektroinstallation

Die Installation erfolgt gem. den VDE- Bestimmungen und den Richtlinien der Elektrizitätswerke. Es werden weiße Standardkippschalter und Steckdosen eingebaut. (Fa. Berker S1 o.gl.)

Wohn- + Esszimmer:	1 Serienschaltung 6 Steckdosen 3 Deckenauslässe 1 Kat- Anschluss 1 Sat- Anschluss
Terrasse:	1 Wandauslass 1 Steckdose, von innen schaltbar
Schlafzimmer	1 Wechselschaltung 4 Steckdosen 1 Deckenauslass 1 Kat- Anschluss 1 Sat- Anschluss

Kinderzimmer	1 Ausschaltung
/ Arbeitszimmer:	1 Deckenauslass
	4 Steckdosen
	1 Kat- Anschluss
	1 Sat- Anschluss
Diele / Flur:	1 Kreuzschaltung je Geschoss
	3 Deckenauslässe im UG incl. Garderobe, 1 Wandauslass im EG,
	1 Deckenauslass im OG, 1 Deckenauslass im DG
	1 Steckdose je Geschoss
Hauseingang:	1 Außenwandauslass, von innen schaltbar
	1 Klingelanlage in der Diele
Bad:	2 Ausschaltung
	1 Deckenauslass
	1 Wandauslass
	2 Steckdosen
WC:	1 Ausschaltung
	1 Deckenauslass
	1 Wandauslass
	1 Steckdose
	1 Abluftanlage
Küche:	1 Wechselschaltung
	2 Deckenauslässe
	6 Steckdosen sowie
	Anschlüsse für Spülmaschine, Elektroherd,
	Kühlschrank sowie Abzugshaube
Speisekammer:	1 Ausschaltung
	1 Deckenauslass
	4 Steckdosen
Keller:	1 Ausschaltung
	1 Deckenauslass
	2 Steckdosen
	Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner
Hausanschluss:	1 Ausschaltung
	1 Deckenauslass
	2 Steckdosen

Leerrohre und Steckdosen für die Installation der Antennenanlage sind im Preis enthalten.

Garage:(so im Auftrag enthalten) 1 Ausschaltung
1 Wandauslass
1 Deckenauslass für elektrischen Torantrieb (Sonderleistung)

Antennenanlage (Eigenleistung)

Die Lieferung und Installation einer Kat- Verkabelung mit 4 Anschlussstellen sowie einer Sat- Anlage mit 4 Anschlussstellen sowie einer Sat- Schüssel auf dem Dach sowie deren Verkabelung ist im Preis enthalten.

Treppen

Stahl/Holz-Geländertreppen, Fa. Stadler o.gl, UG – DG, grundiert, als Holzstufen in Buche und entsprechendem Handlauf. Lackierung der Treppe ist Eigenleistung.

Heizungsanlage

Luft – Wasser – Wärmepumpe, Viessmann, Junkers o.Gl, mit Pufferspeicher und witterungsgeführter Steuerung (Einbaustelle =Kellergeschoss / Außenbereich) Die genaue Bezeichnung der Heizungsanlage erfolgt nach der Wärmebedarfsberechnung. Fussbodenheizung in UG (außer Keller und Hausanschlussraum), EG, OG und DG. Einbau von 2 dezentralen Wandlüftern mit Feuchtigkeitssteuerung und Wärmerückgewinnung.

Fassade

Auf das Mauerwerk 17,5 cm stark wird ein Wärmedämmsystem mit Scheiben-Dekorputz, DN 2 mm, weiß getönt, und glattem -Sockel als weißer Oberputz aufgebracht.

Fliesen

Bad / WC: Wandfliesen, 2 m hoch, Format bis ca. 30/30, 30/60 o.ä.

Bodenfliesen Format bis ca. 30/60, 60/60 o.ä.

Küche: Bodenfliesen Format bis ca.30/60, 60/60 o.ä.

Als Fliesen sind handelsübliche keramische Fliesen vorgesehen.

Der Materialwert der Fliesen beträgt 20,00 €/m² inkl. MwSt. incl. Verschnitt von 10% und Sockelfliesen

Fugenmaterial: Standardmörtel, Farbe Grau oder gleichwertig

Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Verlegen nach Muster oder Sonderwünsche gegen Aufpreis

Innentüren

In allen Räumen werden weiße Zimmertüren mit Futter und Bekleidung eingebaut
Ausstattung: Röhrensteg Türblatt, Zarge eckig-eckig dreiseitige Dichtung,
Erstattungspreis: 175,00 € / Türelement inkl. Montage, Drückergarnitur für 15,-/st und incl. MwSt .

Außenanlagen

Die gärtnerische Herstellung der Außenanlagen, außer der Aufbringung des am Grundstück vorhandenen und bei Aushubarbeiten abgeschobenen Mutterbodens (grob planiert), gehört nicht zu den vertraglichen Leistungen.
Die Schotterung und Pflasterung der Hauszuwegung, der Terrasse (20m²) und des Stellplatzes (3*5m) an der Straßengrenze sowie die Erstellung einer Gehwegüberfahrt ist im Preis enthalten.
(Pflastermaterial 10,-/m² incl.19% mwSt) Im Preis der Garage ist die Zufahrt enthalten.
Zusätzliche Geländerabstützung/-abböschung, zusätzliche Stufenanlagen etc werden auf Wunsch gegen Aufpreis erstellt.

Sonstiges

Die Hausanschlüsse (Wasser, Strom) sind bis € 6.000,- im Angebotspreis enthalten
Der Entwässerungsanschluss an das öffentliche Kanalsystem ist im Preis enthalten.
Änderungen in der Bauausführung sind bei gleichwertigem Material aus technischen, statischen und behördlichen Erfordernissen möglich.
Eventuelle Sonderwünsche, Änderungen und Eigenleistungen, sofern diese weder die Konstruktion noch die äußere Gestaltung des Gebäudes beeinflussen, müssen bis spätestens zur Rohbaufertigstellung schriftlich festgelegt sein.
Alle Sonderwünsche, Änderungen, Eigenleistungen sind nur möglich, wenn sie den Bauablauf nicht negativ beeinflussen und demzufolge nicht behindern. Sie werden auf die Bauzeit angerechnet. Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten sind nicht Bestandteil des Auftrages

Gesonderter Hinweis:

Die zeichnerischen Darstellungen wie Möblierungen, Einbauten, Kücheneinrichtungen, Waschmaschine und Trockner, Fahrzeuge etc., dienen als Gestaltungsvorschläge. Ebenso die dargestellte Bepflanzung auf dem Grundstück.

Sonderleistungen:

Folgend Sonderleistungen werden zu den angegebenen Preisen angeboten:

Garage ca. 3*6 m mit elektrisch betriebenen Sektionaltor und rückwärtiger Tür incl. Elektrischer Anschlüsse, der restlichen Zufahrt und Anschluss an die Regenentwässerung	€ 10.000,-
Fundament zur Aufstellung einer Garage gemäß Angaben des Bauherren	€ 1.800,-
Motor für Rollladenantrieb, ohne Steuerung / Anschluss	€ 245,-/ St.