

Bau- und Leistungsbeschreibung für Rundhaus 01/2011

Bauantrag

Die zur Erteilung der Baugenehmigung erforderlichen Zeichnungen und Berechnungen werden gegen gesonderte vertragliche Vereinbarung zur Verfügung gestellt. Der Bauantrag wird in diesem Fall erstellt und dem Bauherrn zur Weiterleitung an die zuständigen Behörden übergeben.

Anfallende Prüfkosten sowie Gebühren für Leistungen von Ämtern, Behörden oder öffentlich bestellten Vermessungs- oder Prüffachleuten gehen zu Lasten des Bauherren. Sich aus den Prüfungen ergebende Auflagen können zu Mehrkosten führen, die gesondert berechnet werden.

Bodenplatte

Auf dem Baugelände wird der Mutterboden bis max. 30cm Tiefe in der Größe der Erdgeschossgrundfläche abgeschoben und seitlich gelagert. Die Ringfundamente werden ausgehoben und gegen das Erdreich ohne zusätzliche Schalung betoniert. Zum Leistungsumfang gehören die Entwässerungsleitungen und max. 3 Leerrohre DN100 für Medien sowie ein Ringfundament der mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum. Die Bodenplatte wird zweilagig bewehrt und in einem Guss in der erforderlichen Betongüte betoniert.

Alle Erdmassen werden auf dem Baugrundstück gelagert.

Geneigtes Gelände oder Hanglagen führen zu Mehrkosten, die vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren sind. Bei einem homogenen, tragfähigen Baugrund setzen wir als zulässige Bodenpressung mindestens 150KN/m^2 voraus, die im Zweifelsfall der Bauherr durch ein separates Baugrundgutachten auf seine Kosten nachweisen muss. Das Einführen der Medienleitungen in das Haus gehört zum Leistungsumfang des entsprechenden Medienträgers.

Geschosswände

Ab Oberkante Bodenplatte bestehen die Außenwände aus Betonfertigteilen in der statisch erforderlichen Stärke. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,55m und im Obergeschoss 2,75m.

Auf den Außenwänden wird eine Wärmedämmung aufgebracht. Die Stärke der Außenwände entspricht inkl. Dämmung der aktuellen Wärmeschutzverordnung von 2009. Die Fassade erhält einen strukturierten Außenputz.

Das Treppenhaus im Zentrum des Erdgeschosses besteht aus einem Betonfertigteile-Zylinder, der in einem Stück montiert wird. Als statisch erforderliche Konstruktionen ist über dem Treppenhaus ein auf vier Stahlstützen gelagerter Stahlring und über den Außenwänden ein Stahlringanker vorgesehen.

Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt. Die Gesamtmenge der Innenwände entspricht standardmäßig dem Musterhaus in Riesa.

Die Anordnung der Innen- und Außenwände kann man aufgrund der patentierten Konstruktion weitgehend frei wählen.

Wir weisen darauf hin, dass der Rundhaustyp von einem Autokran montiert wird, dass heißt, das Grundstück mit den Zufahrten, Kranstandplatz etc. muss für diese Bauweise geeignet sein, ggf. sind wir Ihnen bei der Beurteilung selbstverständlich behilflich.

Geschossdecke

Bei allen Häusern wird eine Stahlbetondecke in der erforderlichen Stärke eingebaut. Die Untersicht der Geschossdecke ist glatt mit sichtbaren Fugen.

Die Untersicht der Geschossdecke erhält außen eine Wärmedämmung. Dieser Bereich erhält einen strukturierten Außenputz.

Dachkonstruktion

Bei der Dachkonstruktion wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B verwendet.

Das Dach hat eine Dachneigung von ca. 13 Grad und enthält eine Binderkonstruktion, die standardmäßig keinen Ausbau des Dachraumes zulässt. Der Dachüberstand beträgt umlaufend ca. 1,50m. Die Untersichten werden mit gehobelten Nadelholzprofilbrettern oder Platten verkleidet und erhalten eine Lasur.

Der Dachbereich über dem Obergeschoss wird entsprechend der derzeitigen Wärmeschutzverordnung von 2009 gedämmt, die Stärke beträgt ca. 40cm.

Wir weisen darauf hin, dass alle Holzbauteile im Außenbereich in entsprechenden Abständen vom Bauherren gepflegt bzw. gestrichen werden müssen.

Dacheindeckung

Der Bereich über den Bindern erhält eine komplette Verschalung aus Nadelholzprofilbrettern oder Schaltafeln, die segmentweise aufgebracht werden.

Die Dacheindeckung besteht aus einer dauerhaften Kunststoffbahn in der Standardfarbe grau.

Eine Dachrinne ist durch den weiten Dachüberstand zum Erdgeschoss nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist umlaufend um das Haus durch eine geeignete Bepflanzung oder Drainage aufzunehmen.

Hauseingangstür

Die dreiteilige Hauseingangstür besteht aus Kunststoff, Farbe weiß, mit Lichtausschnitt und Dreischeiben-Isolierverglasung. Die Hauseingangstür enthält eine Drückergarnitur, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln sowie eine Mehrfachverriegelung.

Gegen Mehrpreis wird eine Hauseingangstür aus Holz eingebaut.

Fenster

Die Fenster werden als Kunststofffenster, Farbe weiß, mit Dreischeiben-Isolierverglasung und einem u_g -Wert von 0,7 oder besser eingebaut. Es wird das gleiche Profil wie für die Hauseingangstür verwendet. Die zu öffnenden Fenster erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge und umlaufende Lippendichtungen. Die Größen der Fenster betragen standardmäßig ca. 1,15m Breite und sind geschosshoch (Obergeschoss), im Erdgeschoss ca. 0,85m breit und ca. 1,20m hoch.

Andere Materialien und Farben sowie Rollläden können gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium. Im Bereich der geschosshohen Fenstern sind bei Einbau eines Balkons statisch belastbare Riffelblech-Fensterbänke erforderlich. Die Innenfensterbänke im Erdgeschoss bestehen aus Werzalit.

Bei geschosshohen Fenstern und Fenstertüren im Obergeschoss werden keine Fensterbänke, Rollschichten oder Trittstufen eingebaut.

Innentüren

Es werden endbehandelte Innentüren und Zargen in den verschiedenen Dekoren mit Türzargen sowie umlaufender Dichtung und Drückergarnitur eingebaut.

Geschosstreppe

Bei allen Häusern wird eine offene Wendeltreppe als Profilstahlkonstruktion mit aufgelegten Trittstufen, Handlauf und Geländer gemäß Muster eingebaut. Im Obergeschoss schließt die Treppe mit einem Podest ab. Andere Treppensysteme können gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Innenputz

Ein Innenputz ist aufgrund der glatten Oberfläche der Betonfertigteile nicht vorgesehen. Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen sind tapezierfähig. Leistungen des Malerhandwerks sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Fußbodenaufbau

Der Fußboden besteht aus schwimmendem Estrich auf Gips- oder Zementbasis, der auf einer Trittschall- und Wärmedämmlage gemäß der derzeitigen Wärmeschutzverordnung aufgebracht wird. Leistungen des Fußbodenlegers sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Heizung

Es wird eine betriebsfertige Gaszentralheizung ab Übergabe- oder Regelstation installiert. Der Wärmeerzeuger besteht aus einer Kombitherme für Heizung und Warmwasser und wird im Erdgeschoss angeordnet. Die Abgasführung erfolgt mittels Abluftrohr direkt über das Dach, ein massiver Schornstein ist nicht erforderlich. Die Zentralheizung erhält eine witterungsgeführte Regelung mit Nachtabsenkung und Wochenprogramm. Entsprechend der aktuellen Wärmeschutzverordnung EnEV 2009 wird eine Solarthermieanlage auf dem Dach in der erforderlichen Größe (ca. 4m²) installiert. Der notwendige Speicher bzw. Wärmetauscher ist bis zu einer Größe von 210l enthalten.

Die Heizleitungen werden in gütegeprüften Kupfer- und Kunststoffrohren ausgeführt. Für alle Wohnräume ist eine Fußbodenheizung mit entsprechender Raumregelung vorgesehen.

Das Heranführen der Gasleitung sowie die Messeinrichtung gehört zu den Medienpflichten des Bauherren.

Andere Heizungssysteme können gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Sanitärinstallation

Die sanitäre Rohinstallation erfolgt entsprechend den geltenden Vorschriften sowie den Bestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Die Leitungen für die Wasserversorgung werden ab Wasseruhr des örtlichen Versorgungsunternehmens im Gebäude verlegt. Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in gütegeprüften und isolierten Kunststoff- und Kupferrohren verlegt. Eine Kaltwasserleitung wird als Gartenwasseranschluß innen absperr- und entleerbar nach außen geführt. Die Abwasserleitungen bestehen aus Kunststoff und werden bis maximal 1m aus dem Haus geführt.

Die Sanitärobjekte werden wandhängend in der Standardfarbe weiß ausgeführt. Andere Farben und Ausführungen sind gegen Mehrpreis möglich. Als Armaturen werden Einhebelmischer in in der Farbe Chrom glänzend eingebaut.

Folgende Installationen sind vorgesehen:

Bad	Einbaubadewanne Acryl 170 x 80 cm oder 180 x 70 cm, dazu Wannenein- füll- und Brausebatterie mit Handbrause Duschtasse Acryl oder bodengleich 90 x 90 cm, dazu Brausebatterie mit Wandstange und Handbrause aufputz, Duschatrennung Alu silber mit Kunststoff Tropfenglas und Gleittür Waschtisch Porzellan 60 cm, dazu Einhebelmischer Wandhängendes WC mit wandintegriertem Spülkasten
Küche	Eckventile und Abflusstutzen für Küchenspüle und Spülmaschine
Gäste-WC	Handwaschtisch Porzellan 50 cm, dazu Einhebelmischer Wandhängendes WC mit wandintegriertem Spülkasten
Hauswirtschaftsraum	Kaltwasseranschluss und Abflusstutzen für Waschmaschine

Das Heranführen der Wasserleitung sowie die Messeinrichtung gehört zu den Medienpflichten der Bauherren.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt entsprechend der VDE- und DIN-Vorschriften sowie der Bestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert und sind vom Bauherrn zu bestellen. Die Lieferung und Montage des Zähler-schranks und des Stromkreisverteilers sind im Festpreis enthalten. Das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten und Zähler sowie Installationen außerhalb des Hauses gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Installation der Leitungen erfolgt unter Putz. Es werden weiße Schalter und Steckdosen in großflächigem Design gemäß Muster eingebaut.

Folgende Installationen sind vorgesehen:

Eingangsbereich/ Flur	1 Außenleuchte mit Schalter, 1 Klingelleitung inkl. Schalter, 1 De- ckenauslass mit 1 Bewegungsmelder und 4 Steckdosen, 1 Telefon- leerrohr mit Dose
Hauswirtschaftsraum	1 Wandauslass mit Schalter, 4 Steckdosen
Gäste-WC	1 Wandauslass mit 2 Wechselschaltern, 2 Steckdosen
Gäste- oder Arbeitszimmer	1 Wandauslass mit 2 Wechselschaltern, 4 Steckdosen

Wohnbereich	1 Deckenauslass mit Schalter, 4 Steckdosen, 1 Antennenleerrohr mit Dose
Essbereich	1 Deckenauslass mit Schalter, 2 Steckdosen
Schlafzimmer	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern, 6 Steckdosen
Küchenbereich	1 Deckenauslass mit Schalter, 8 Steckdosen, 1 Anschluss für Elektroherd
Bad	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern, 2 Steckdosen

Zusätzlich erhält jeder Raum bei Ausführung eines umlaufenden Rundbalkons einen Schalter für eine Außenbeleuchtung in der Untersicht der Überdachung. Für diese Beleuchtung wird ein Kabel in diesen Bereich geführt.

Fliesen, Bodenbeläge, Malerarbeiten

Folgende Fliesenbeläge sind vorgesehen:

Bad	Boden gefliest, Wandfliesen deckenhoch, alternativ Spachtelung über Fliesenspiegel
WC	Boden gefliest, Wandfliesen Fliesenspiegel ca. 1,40m hoch

Der Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen beträgt jeweils 25 €/m² inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Alle sonstigen Wandbeläge wie Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge sind standardmäßig nicht im Leistungsumfang enthalten.

Rundbalkon

Die Tragkonstruktion des Rundbalkons besteht aus strahlenförmig angeordneten verzinkten Vierkant- Stahlprofilen, die auf der Rohdecke montiert werden. Zur thermischen Isolierung werden diese Profile mit spezieller Dämmung im Bereich der Decke verkleidet. Das umlaufende Geländer ist komplett aus Edelstahl und besteht aus vertikalen Pfosten, einem horizontalen Handlauf und 6 Stück umlaufenden Rundeisen als Brüstung. Der Belag besteht aus Riffelbohlen mit einer Stärke von mindestens 5cm. Aufgrund der Fugen zwischen den Belagbohlen kann Niederschlagwasser ungehindert ablaufen und es wird Staunässe an der Fassade des Obergeschosses verhindert.

Andere Balkonbrüstungen und -ausführungen können nach genauer Klärung gegen Mehr- oder Minderpreis eingebaut werden.

Eigenleistungen

Der Bauherr bestimmt individuell, welche Eigenleistungen er erbringen möchte. Art und Umfang der Eigenleistungen sind schriftlich zu vereinbaren. Technische Gewerke dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden. Eigenleistungen obliegen nicht der Bauleitung des Auftragnehmers.

Der Bauherr muss sich bei gewünschten Eigenleistungen in die Bauzeitplanung des Auftragnehmers einordnen. Kosten, die durch Behinderungen im Bauablauf entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Sonstiges

Die Gestaltung von Hauseingang und Terrasse ist in Abhängigkeit vom Grundstück zusätzlich zu vereinbaren. Anschlüsse für Medien sind vom Bauherrn gesondert zu beantragen und zu vergüten.

Die aufgeführten Leistungen können durch andere, mindestens gleichwertige Leistungen ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint. Leistungen oder Ausstattungen, die nicht ausdrücklich beschrieben sind, können nur in einer den sonstigen Leistungen entsprechenden Qualität verlangt werden.

Änderungen an Konstruktion und Ausführung, die durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten. In den Bauzeichnungen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Bei Abweichungen zwischen Bauzeichnungen und der Leistungsbeschreibung ist die Leistungsbeschreibung, bei Abweichungen in den Maßangaben sind die Ausführungspläne maßgebend.

Für alle angebotenen, beauftragten und ausgeführten Leistungen gelten die gesetzlichen Regelungen des BGB (Bürgerliches Gesetzbuch §§ 631 ff) als vereinbart.

Ort: _____

Bauherren: _____

Datum: _____

Bauherren: _____