

## Baubeschreibung für Typenhäuser

### 1.0 Erdarbeiten

#### 1.1 Gebäude ohne Keller

Abschieben des Mutterbodens in 20 - 30 cm Stärke sowie dessen seitliche Lagerung zur bauseitigen Abdeckung im Zuge der Gartengestaltung.

Ausschachten der Aussenfundamente auf frostfreie Tiefe, sowie Betonierung gemäß den Anforderungen der statischen Berechnung.

Herstellen eines Kiesplanums unter der Sohlplatte in ca. 20 cm Stärke. Einbau der Entwässerungsgrundleitungen unter der Sohle, eines Fundamentringerders sowie erforderlicher Leerrohre für die bauseitige Einspeisung von Wasser, Strom, Gas und Telefon. Herstellen der Sohlplatte gemäß der stat. Berechnung.

#### 1.2 Gebäude mit Keller

Leistungen wie vor, jedoch zusätzlich Ausschachten der Baugrube inkl. Abfuhr des nicht zur Verfüllung geeigneten Bodens. Die Kanalgrundleitungen werden in frostfreier Tiefe aus dem Keller geführt.

Errichten der Kellerwände aus Kalksandsteinen in unterschiedlichen Wandstärken.

Herstellen einer außenseitigen flexiblen Bitumenbeschichtung mit Hohlkehle im Fußpunkt-bereich. Verlegen einer Ringdrainage mit Kiesgeröllummantelung als Filterpackung.

Wir gehen davon aus, dass das Drainagewasser im freien Gefälle an die Regenwasservorflut angeschlossen werden kann.

Einbau eines Kellerfensters mit passendem Lichtschacht und Abdeckrost.

Decke als Stahlbetondecke mit glatter Unterseite.

Fußboden als Nutzestrich ca 5 cm stark auf einer Schweißbahnabklebung.

Kellertreppe als Betontreppe.

### 2.0 Wandkonstruktionen

#### 2.1 Außenwände

Das tragende Hintermauerwerk der Außenwände wird aus wärmedämmenden Gasbetonsteinen oder Kalksandsteinen  $d= 17,5$  cm mit zusätzlicher 80 mm starker Mineralwolle-Dämmung erstellt. Äußere Schale aus Verblendmauerwerk im NF-Format vor einer mind. 6 cm dicken Belüftungsschicht.

Kalkulierter Steinpreis der Verblendung 850,00 DM/1.000 Stck.

Alternativ bieten wir an, die Außenwände gegen Minderung des Festpreises in Vollwärmeschutz auszuführen.

#### 2.2 Innenwände

Tragende und nichttragende Innenwände gemäß der statischen Berechnung aus Kalksandsteinen oder aus Gasbeton. die Oberflächen erhalten einen Gipsglättputz. Im DG werden die nichttragenden

Innenwände mit Gipskartonplatten oder Gasbeton hergestellt.

### 3.0 Decken

Die Erdgeschoßdecke wird als Teil- Fertigteildecke mit Ortbetonergänzung mit glatter Unterseite hergestellt.

### 4.0 Dachkonstruktion

Das Dach wird gemäß der statischen Berechnung aus imprägnierten Nadelhölzern hergestellt.

Dachüberstände werden mit Profilbrettern verkleidet ebenso die Gaubenvorderfronten.

Das Dach erhält eine zusätzliche Unterspannbahn und Kontelattung.

Die Dachverkleidung im ausgebauten Dachgeschoß besteht aus Gipskartonplatten auf einer Sparschalung.

Die Dämmung der Sparrenzwischenräume erfolgt durch Mineralwollefilz mit unterseitiger Dampfsperre.

Bei den Bungalow-Haustypen erfolgt die Dämmung in den Balknzwischenräumen der Holzbalkendecke durch Mineralwollefilz mit unterseitiger Dampfsperre.

Zum nicht ausgebauten Dachraum wird eine Bodeneinschubtreppe eingebaut.

## **5.0 Dacheindeckung**

Das Dach erhält Betondachpfannen mit den erforderlichen zum System passenden Formteilen. Die Klempnerarbeiten werden in Zink ausgeführt.

## **6.0 Tischlerarbeiten**

Für die Außenfenster und -türen werden hochwertige Kunststoffelemente verwendet. Die Verglasung erfolgt mit Wärmeschutzgläsern K-Wert 1,1 -1,3. Aufteilung entsprechend der Ansichtszeichnungen.

Alternative Ausführungen sind möglich.

Die Innentüren werden als glatte Türen in Normzargen mit malerfertigem Anstrich oder als endbehandelte Türen eingebaut( kalkulierter Türdrückerpreis 20,00 DM/Stck.). Die Treppenanlage besteht aus naturfarbenem Nadelholz (Carolina-Pine oder gleichwertig) in offener Bauweise mit Handlauf und Geländer.

## **7.0 Estricharbeiten**

Für den Wärme- und Schallschutz werden im EG und OG schwimmende Zementestriche in unterschiedlichen Dicken gemäß der Wärmeschutzverordnung verlegt.

## **8.0 Bodenbelagsarbeiten**

In den Wohnräumen sowie im Flur des OG`s werden Teppichböden unterschiedlicher Farben und Muster verlegt. Dem Bauherrn steht im kalkulieren Standartprogramm eine große Auswahl zur Verfügung.

Kalkulierter Preis 35,00 DM/qm.

Umlaufend an den Wänden werden Teppicheinlegeleisten montiert.

## **9.0 Fliesenarbeiten**

Bodenfliesen werden im EG in der Küche , Diele und Bad bzw. WC verlegt . Im OG erhält nur das Bad einen Fliesenbelag. Bodenfliesen werden in Formaten von 20/20 cm im Dünnbettmörtel verlegt.

Der kalkulatorische Materialpreis beträgt 30,00 DM /qm inkl. dazugehöriger Kleber, Sockel usw.

Wandfliesen werden im Format 15/15 bzw. 15/20 cm im Dünnbett angesetzt.

Materialpreis 25,00 DM/qm. Die Fliesenhöhe beträgt ca. 1,40 m, im Bereich der Duschen und und Badewannen 2,00 m.

## **10.0 Sanitärarbeiten**

Die Installation der Sanitärobjekte erfolgt in der Standartfarbe weiß.

Das Bad und WC erhält eine Ausstattung entsprechend der jeweiligen Grundrißzeichnung.

Im Hauswirtschaftsraum wird eine Spüle mit Kaltwasseranschluß installiert.

Jedes Haus erhält einen Außenwasserhahn.

Zur Ausstattung des WC`s und des Bades gehört zusätzlich:

- Spiegel mit Abagekonsole über dem Waschbecken
- Ein WC-Papierrollenhalter am WC
- Hantuchhaken

Für die Küchenspüle, die Waschmaschine und den Wäschetrockner werden die Anschlüsse hergestellt.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupferrohr ausgeführt.

Die Installation erfolgt ab der bauseitig vormontierten Wasseruhr.

Abwasserleitungen werden bis 1,0 m aus dem Haus geführt.

## **11.0 Heizungsarbeiten**

Kalkuliert ist eine Gasthermenheizung mit separatem 120 l Warmwasserspeicher.

Die Anlage wird über einen Außentemperaturfühler und eine Zeitschaltung gesteuert.

Es werden ausreichend bemessene, endlackierte Heizkörper mit Thermostatventilen eingebaut.

Für die Warmwasserbereitung steht ein Brauchwasserspeicher zur Verfügung.

## **12.0 Elektroinstallation**

Die Installationen erfolgen nach den VDE-Vorschriften. Jeder Raum erhält einen Decken- bzw. Wandbeleuchtungsauslaß, im Wohnzimmer werden zwei Anschlüsse vorgesehen.

Steckdosen sind wie folgt geplant:

- Wohnzimmer 8 Schuko
  - 1 Telefonleerdose
  - 1 Antennenanschlußleerdose
  - Küche 8 Schuko
  - Hauswirtschaft 2 Schuko
  - Bad 1 Schuko über FI Schutz
  - Flure 1 Schuko pro Geschoß
  - übrige Räume 3 Schuko pro Raum
  - Terrasse 1 Außensteckdose
  - Eingangsbereich 1 Anschluß für Außenleuchte
- Klingelanlage

## **13.0 Malerarbeiten**

Wände und Decken i EG und OG werden mit wischfester Binderfarbe gestrichen. Die Gipskartonflächen im DG erhalten zusätzlich eine Rauhfaser tapete.

Die Heizungsrohre werden lackiert. Der Holzaußenanstrich wird mit einer offenporigen Lasur durchgeführt.

## **14.0 Allgemeines**

Die Einbauküche ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Ebenso nicht im Leistungsumfang enthalten sind Carport mit zugehörigen Abstellräumen.

Das Gebäude ist für ein planes Grundstück mit einer Sockelhöhe von ca. 15 cm kalkuliert.

Der Baugrund wird als normal tragfähig angenommen ( 15 N/qmm).

Besondere Gründungs- oder Wasserhaltungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Vom Bauherrn sind Genehmigungs- und Prüfgebühren, die Baureifmachung, Vermessung, die Außenanlagen und Gartengestaltung sowie Anschlußgebühren für Strom, Wasser, Abwasser, Regenwasser und Fernwärme soweit erforderlich gesondert zu erbringen.

Die Ausbaustufe enthält sämtliche zur schlüsselfertigen Erstellung des Erdgeschosses erforderlichen

Leistungen. Das Dachgeschoß verbleibt in geschlossenen Rohbau inkl. Fenster, jedoch ohne Wände,

Putz, Dachschrägenausbau. In dieser Version ist die Dämmung der Decke bzw. der Dachkonstruktion bauseits zu erbringen.

Der Dachgeschoßausbau ist nach Ihrem eigenem Ermessen Ihrem jeweiligen Raumbedarf entsprechend fortzuführen.

Der geschlossene Rohbau erhält sämtliche Leistungen zur Erstellung der Konstruktion und des äußeren Abschlusses inkl. Putzfassade, Fenster und Außentüren, Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten sowie nichttragende Innenwände.

In allen Ausbaustufen sind Eigenleistungen nach vorheriger Vereinbarung möglich.