

Leistungsbeschreibung

Bauantrag

Die Genehmigungsplanung wird einschließlich Statik nach den Vertragsunterlagen erstellt und nach Unterschrift durch den Auftraggeber (AG) bei der zuständigen Baubehörde eingereicht.

Hinweise

Während der gesamten Bauphase sind wir als Ihr Auftragnehmer und Baubetreuer alleiniger Ansprechpartner.

Nebenabreden außerhalb des Bauvertrages sind grundsätzlich schriftlich anzuzeigen.

Bei Fertigstellung des Bauvorhabens (BV) erfolgt eine schriftliche Bauabnahme (ohne Eigenleistungen). Eventuell auftretende Mängel werden in einem Abnahmeprotokoll festgehalten und umgehend beseitigt. Danach (bei mängelfreier Übergabe des Hauses bzw. Einzug) beginnt die Gewährleistungsfrist und beträgt lt. § 638 BGB 5 Jahre.

Erdarbeiten

Die Höhenlage des BV's über Terrain erfolgt entsprechend dem Lage- und Höhenplan und wird mit der Bauherrschaft vor Ort abgestimmt und protokolliert.

Bei Unterkellerungen wird der Mutterboden im Bereich des Baukörpers zzgl. 0,50 m umlaufend bis 0,30 m tief abgeschoben und seitlich gelagert. Danach erfolgt der Aushub der Baugrube, wobei der Boden in unmittelbarer Nähe des Baukörpers auf dem Grundstück gelagert wird.

Nach Fertigstellung des Kellers wird, sofern der Boden dazu geeignet ist, der Arbeitsraum der Baugrube mit dem vorhandenen Bodenaushub bis auf Geländehöhe wieder verfüllt. Überschüssiger Boden steht dem AG zur freien Verfügung. Fehlender Boden ist durch den AG zu liefern. Vorausgesetzt werden kein Grundwasser oder Schichtenwasser, kein felsiger Boden und die Bodenklasse 1, 3 und 4 gemäß DIN 18300, Ziffer 2.2, sowie ebenes Gelände und ausreichende Lagermöglichkeiten für den Bodenaushub.

Bei Nichtunterkellerung wird der Mutterboden bis 0,30 m tief abgeschoben und in unmittelbarer Nähe des Baukörpers gelagert. Das erforderliche lagenweise verdichtete Sandbett bis Unterkante Sohle wird dem Bauherren nach Aufwand berechnet (Standard ist eine Stärke von 0,30 m).

Die Bodenplatte wird einschließlich der Frostschräge entsprechend der Statik erstellt.

Mauer-, Beton- und Innenputzarbeiten

Erdgeschoss (EG)

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,67 m. Die Wände werden aus Kalksandstein und Porenbeton gemäß Statik und gültiger Wärmeschutzverordnung in M-V hergestellt.

Bei Verblendmauerwerk kommen Verblendsteine nach Wahl des Kunden bis 0,51 EUR/Stück inklusive Mehrwertsteuer zur Anwendung.

Die Decke wird gemäß Statik aus Stahlbeton, bei Bungalows als Holzbalkendecke hergestellt. Die Innenwände werden mit Gipsputz versehen.

Dachgeschoss (DG)

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,50 m. Die Giebelwände werden wie beim EG hergestellt, die Innenwände bestehen gemäß Statik aus Porenbeton. Die Decken und Dachschrägen erhalten in den ausgebauten Bereichen eine Unterverkleidung mit Gipskartonplatten und zwischen den Balken eine Wärmeisolierung gemäß gültiger Wärmeschutzverordnung. Die Wände in den ausgebauten Bereichen werden mit Gipsputz versehen. Die Abseiten bei Haustypen ohne Kniestock werden ebenfalls aus Gipskartonplatten hergestellt.

Außenputz

Die Putzbauten erhalten einen zweilagigen, endbehandelten Außenputz mit Scheibenputzstruktur. Standard ist weiß.

Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird je nach Haustyp als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach aus Nadelholz der Sortierklasse S10/MS10 entsprechend der Statik ausgeführt. Bei anderthalbgeschossigen Bauten erfolgt dies als Abbunddachstuhl, bei Bungalowtypen mit nichtausgebautem Dachgeschoss als Brettbinderdachstuhl.

Kniestock/Drempel

Der Kniestock bei den Haustypen "Kandelin", "Zinnowitz", "Saßnitz" und "Grimmen" wird konstruktiv auf der Grundlage der Statik als gemauerter Kniestock ausgeführt.

Dachüberstand

Die Dachüberstände an den Traufseiten (ca. 50 cm) und an den Giebelseiten (ca. 30 cm) sowie der überdachte Terrassenbereich bei dem Winkelbungalow "Brandshagen" werden unterseitig mit Nadelholz-Profilbrettern verschalt und mit einer Lasur von "Remmers" vorgestrichen.

Klempnerarbeiten

Die Dachrinnen bestehen aus Titanzink und werden an den Traufseiten der Dächer montiert. Die Fallrohre werden bis Oberkante Terrain geführt und dort mit einem Auslaufbogen versehen.

Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Unterspannfolie und Lattung je nach Erfordernis. Die Dachflächen werden mit Betondachsteinen der Standardmarken oder wahlweise mit naturroten Tondachsteinen eingedeckt. Im Spitzbodenbereich wird ein Dachausstiegsfenster in unmittelbarer Nähe des Schornsteins mit einem Austritt für den Schornsteinfeger eingebaut. Schornsteine werden verschindelt.

Innentreppen

Geschoßtreppe 1/4 gewandelt in Kiefer als offene Wangentreppe oder freitragende Treppe System "Treppenmeister" endbehandelt.

Fenster- und Türarbeiten

Die Kellerfenster werden gemäß Zeichnung in Einfachverglasung eingesetzt. Die Ausführung von Kellerlichtschächten erfolgt in Kunststoff ohne Aufsatz gemäß Zeichnung mit verzinkten sichtbaren Abdeckrosten.

Geschossfenster

Im Erd- und Dachgeschoss werden Qualitätsfenster der BEKRU Fensterwerke Grimmen in Kunststoff weiß mit 5-Kammerprofil und einem K-Wert von 1,1 W/m²K sowie verdeckt liegende Einhanddrehkipp- bzw. Drehbeschlägen eingebaut. Die Fensterrahmen stehen dabei als Glattrahmen oder wahlweise mit Stilflügelprofil zur Auswahl.

Dachflächenfenster

Die Fenster in den Dachschrägen sind Dachflächenfenster der Marke Velux oder gleichwertig und werden lt. Zeichnung eingebaut.

Fensterbänke

Die Geschossfenster bei Verblendmauerwerk erhalten als äußere Abdeckung des Mauerwerks Sohlbänke als Rollschicht mit Verblendstein.

Bei Putzbauten werden Außenfensterbänke in Granit "Rosa Beta" oder "Srizzo" in einer Stärke von 2 cm eingesetzt. Zusätzlich erhalten diese Fensterbänke links und rechts zur Verhinderung von Wasserfahnen an der Fassade eine sogenannte Kopfwassernase. Die bodenständigen Terrassenfensterelemente erhalten ebenfalls Außenfensterbänke aus Granit, jedoch 3 cm stark, geflammt und rutschfest.

Die Innenfensterbänke stehen aus folgenden Werkstoffen zur Wahl: Marmor "Botticino" oder Schichtstoff-Duropol in beige marmoriert und in weiß marmoriert.

Die Fensterbänke in Bädern und WC's werden gefliest.

Die Laibungen von Dachflächenfenstern erhalten eine Verkleidung entsprechend des verwendeten Wandbelages (Rigips).

Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus Kunststoff weiß und ist mit einer 3-fach Bolzenverriegelung und Schließzylinder versehen. Die oberen 2/3 der Hauseingangstür sind verglast mit sechs aufgesiegelten Sprossenfeldern. Die Glasbemusterung erfolgt in den BEKRU Fensterwerken nach der Preisgruppe 1. Das untere Drittel der Hauseingangstür hat eine Füllung mit aufgesetztem Ornamentrahmen.

Die Stoßgriffdrückergarnituren der Marke "Hoppe" M553 stehen in den Ausführungen Messing brüniert, Messing poliert und Messing chromiert oder "Hoppe" M516 Messing chromattiert oder poliert zur Auswahl.

Nebeneingangstüren bestehen ebenfalls aus Kunststoff.

Innentüren

Die Innentüren werden gemäß Zeichnung als glatte Verbundkern-Türen, Oberfläche mit Dekorfolie in Buche, Eiche, Ahorn oder Esche weiß inkl. einer messing polierten Langschildrückergarnitur eingesetzt. Zur Auswahl stehen die Drückergarnituren von Hoppe "Zervina" Messing poliert oder "Verona" Rosettengarnitur F1.

Fliesenarbeiten

In Flur, Küche, Bad und Gäste-WC werden Bodenfliesen im Dünnbettverfahren auf dem schwimmenden Estrich verlegt und verfugt. Räume mit Bodenfliesen aber ohne Wandfliesen erhalten einen ca. 5 cm hohen Fliesensockel. Die Wände im Bad werden deckenhoch, im WC 1,60 m hoch verflieset. Die Küche erhält im Bereich der Einbauküche einen ca. 3 m² großen Fliesenspiegel. Zum Einsatz kommen Wand- und Bodenfliesen nach Wahl des Kunden zum Materialpreis von 10,23 EUR/m² inkl. Mehrwertsteuer. Die Dachschrägen bei Bädern im DG werden nicht gefliest.

Heizung

Brennwerttherme mit witterungsgeführter Regelung. Die Montage der Brennwerttherme erfolgt bei nichtunterkellerten Gebäuden im Hauswirtschaftsraum an der Innenseite der Längs- oder Giebelwand des Gebäudes.

Die Abgasführung erfolgt in gerader Linie durch die Decke zum Obergeschoss und von hier in gerader Linie übers Dach.

In ausgebauten Obergeschossen wird das Abgasrohr mit Rigips verkleidet.

Die Heizkörper werden werksseitig endbehandelt in hellen Farbtönen geliefert und eingebaut.

Je Raum ist ein Heizkörper entsprechend der Wärmebedarfsberechnung vorgesehen. Der Hauswirtschaftsraum erhält keinen Heizkörper.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den einschlägigen DIN- und VDE-Vorschriften sowie den technischen Anschlußbedingungen (TAB) der EvU durchgeführt.

Sie umfaßt die gesamte Installation einschließlich der Antragstellung zum Anschluß an das Niederspannungsnetz (AZA) sowie die Fertigmeldung zum Zählereinsatz durch das Zählerwesen der EvU.

Sie beginnt oberhalb des Hausanschlusses, der vom Versorgungsunternehmen erstellt wird und beinhaltet die Installation eines Zählerschranks (im Keller bzw. Hauswirtschaftsraum) und die komplette Installation (unter Putz) in den Geschossen.

Die Installation im Keller erfolgt durch eine Feuchtrauminstallation.

Hausanlagen

1 Wechselschaltung vom Erdgeschoss zum Kellergeschoss mit 1 Leuchtauslaß.

1 Wechselschaltung vom Erd- bzw. Obergeschoss zum Dachgeschoss mit 1 Leuchtauslaß.

1 Klingelanlage bestehend aus Trafo, Läutewerk oder Gong und 1 Klingeltaster außen.

1 Ausschaltung mit Leuchtauslaß außen neben der Hauseingangstür.

Hauswirtschaftsraum bzw. Kellerraum

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß.
- 1 Steckdose u.P. (Keller FR-Ausführung).
- 1 Steckdose u.P. für den Waschautomat (Keller FR-Ausführung).

Küche

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslaß an der Decke.
- 1 Herdanschlußdose.
- 5 Schuko-Steckdosen für Geschirrspüler, Dunstabzug und Kleingeräte.

Wohn- und Esszimmer

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslaß an der Decke.
- 5 Schuko-Steckdosen.
- Diele

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslaß.
- 1 Schuko-Steckdose.

Elternschlafraum

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß.
- 3 Schuko-Steckdosen.

Bad

- 1 Serienschaltung mit 2 Leuchtenauslässen (Decke und Wand).
- 1 Schuko-Steckdose.

Kinder- bzw. Arbeitszimmer

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß.
- 3 Schuko-Steckdosen.

Gäste-WC

- 1 Ausschaltung mit einem Leuchtenauslaß (Decke oder Wand).
- 1 Schuko-Steckdose.

Terrasse

1 Leuchtenauslaß, 1 Schuko-Steckdose (Allwetterausführung) innen abschaltbar mit Serienschalter.

Telefon- und Antennenanlage

1 Antennendose mit Koaxkabel vom Hauswirtschaftsraum bzw. Keller in das Wohnzimmer.

1 Telefondose mit FM-Kabel vom Hauswirtschaftsraum bzw. Keller in die Diele.

Sanitärinstallation**Wasserleitungen**

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt ab der Wasseruhr in PVC zu allen Sanitärobjekten. Küche, Bad und Gäste-WC sind an die Warmwasserleitung angeschlossen.

Abwasserrohre

Die Abwasserrohre sind aus Kunststoff und werden auf kürzestem Weg entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zur Außenkante der Kellerwand oder der Fundamente einschließlich einer Entlüftung verlegt. Die Entlüftung erfolgt durch ein Abluftrohr, welches vom Hauswirtschaftsraum auf kürzestem Wege in gerader Linie durch die Decke des Obergeschosses über Dach geführt wird.

Waschmaschinenanschluß

Der WM-Anschluß wird im Keller bzw. HWR installiert. Ein frostsicherer Außenwasserhahn gehört zur Standardausstattung.

Küche

Für die Spüle und den Geschirrspüler werden die Anschlüsse für Wasser und Abwasser nebeneinanderliegend gemäß den Küchenplänen ausgeführt.

Sanitäre Objekte

Die Objektfarbe ist weiß, die Armaturen sind gemäß Mustervorlage verchromt.

Badobjekte

1 Badewanne aus 3,5 mm starkem emaillierten Stahlblech ca. 170 x 75 x 43 cm mit Wannenträger

Einhebelmischbatterie einschließlich Handbrause mit verchromtem Brauseschlauch und Excenter.

1 Duschtasse aus 3,5 mm starkem emaillierten Stahlblech ca. 75 x 90 x 15 cm mit Wannenträger, Einhebelbrausebatterie einschließlich Handbrause und verchromten Brauseschlauch.

1 Porzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit mit einer Einhebelmischbatterie.

1 Wandhängendes WC mit Kunststoffdeckel und Spülkasten.

Objekte Gäste-WC

1 Porzellanwaschtisch ca. 45 cm breit mit Kalt- und Warmwasserversorgung.

1 stehendes Porzellan-WC mit Kunststoffdeckel und Spülkasten.

Zusatzleistungen

Garagen, Carports, Loggias, Balkone, Terrassen, Sprossen in den Fenstern, Fensterläden, Außentreppenanlagen, Nebeneingangstüren, Maler- und Teppichverlegearbeiten sind Zusatzleistungen, deren Größe und Mehrpreis gesondert berechnet werden.

Bemerkungen

Änderungen in Konstruktion und Ausführung auf Grund der Statik sind möglich und bleiben vorbehalten.

Die Haustypen "Kandelin", "Grimmen", "Grellenberg", "Zinnowitz" und "Saßnitz" können gegen Aufpreis auch mit zwei in sich abgeschlossenen Wohnungen konzipiert werden.

Die Übergabe des Hauses erfolgt besenrein. Eine Bauschlußreinigung kann nach Aufwand in Auftrag gegeben werden.