

Baubeschreibung 02/2019

Die Herstellung des Wohnhauses unterliegt der jeweils gültigen LBO, den Regeln der Baukunst sowie den Vorschriften der Energieeinsparverordnung in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Der Leistungsumfang dieser Beschreibung wird bei entsprechender Beauftragung Vertragsgrundlage. Eigenleistungen bzw. Änderungen werden im Vertrag unter sonstigen Vereinbarungen festgelegt

Energie – Standard : EnEv 2016

Ingenieur- und Architektenleistungen

Entwurfsplanung, Bauvorlageplanung 1:100

Werkplanung 1:50 für die in Auftrag gegebenen Gewerke, Nachweisberechnungen für Statik und Wärmeschutz mit Energiebedarfsberechnung.

Qualifizierte Bauleitung und Betreuung von der Gründung bis zur Übergabe.

Baustelleneinrichtung:

Alle zur Fertigstellung der angebotenen Leistung erforderlichen Baugeräte und Maschinen sind im Angebot enthalten. Die Entnahmestellen für Baustrom und Bauwasser sind bauseits einzurichten.

Ein Baustellen – WC samt Bauzaun ist während der Erfüllung unserer vertragsgemäßen Leistungen enthalten.

Der Bauherr hat für Zufahrtsmöglichkeit für Schwerlastfahrzeuge Sorge zu tragen, Überlandleitungen, die den Schwenkbereich des Baukranes beeinträchtigen könnten, sind bauseitig zu entfernen.

Den Bauschutt der durch uns erbrachten Gewerke entsorgen wir.

Erdarbeiten: (optional)

Zur Kostenkontrolle ist vor Beginn der Erdarbeiten zwingend ein Bodengutachten einzuholen. Diese Leistung organisieren wir gerne für Sie.

Der Oberboden/Humus wird soweit erforderlich, im Baugruben- und Arbeitsbereich (Baufeld) abgetragen und die Baugrube wird ausgehoben. Der Baugrubenaushub erfolgt einschließlich der erforderlichen Arbeitsräume für ungestörten, ebenen Baugrund der Bodenklasse 3-4 gemäß DIN 18300 mit Druckfestigkeit mind. 200 kN/m². Je nach Vereinbarung wird das Aushubmaterial auf dem Baugrundstück

gelagert oder gleich abgefahren. Das Wiederverfüllen der Arbeitsräume bis zum ursprünglichen Geländeniveau erfolgt nach Fortschritt der Rohbauarbeiten mit dem an der Baustelle belassenem Aushubmaterial, sofern geeignet.

Entwässerungsleitungen:

Abwassergrundleitungen für das Schmutz- und Niederschlagwasser werden in PVC, einschl. aller notwendigen Formstücke ausgeführt. Die Schmutzwasserleitungen werden unter der Kellerdecke (ohne Keller unter der Bodenplatte) verlegt und frostfrei auf dem kürzesten Weg außerhalb der Gebäudegrenze geführt und, falls vereinbart, an den bauseits vorhandenen Revisionsschacht angeschlossen. Die Dachentwässerung außerhalb des Gebäudes wird, falls vereinbart, frostfrei auf dem kürzesten Weg an den bauseits vorhandenen Sickerschacht/ Revisionsschacht angeschlossen. Eine Drainage kann je nach Baugrundbeschaffenheit notwendig werden.

Bodenplatte: (optional)

Für nicht unterkellerte Häuser werden unsere **Thermo – Platten** von unten isoliert mit hoch – wärmedämmenden Perimeterplatten, $d = 120 \text{ mm}$.

Die Platte wird mit Edelstahl- Erdungsband **inklusive Baustahl bis $15,00 \text{ Kg/m}^2$** mit **WU – Beton, Stärke 25 cm**, hergestellt. Der exakte Baustahl – Bedarf kann erst nach Erstellung der Statik ermittelt und abgerechnet werden. Lieferung und Einbau der Versorgungsanschlüsse (Mehrsparteneinführung) obliegen den örtlichen Versorgern, bzw. dem Bauherren.

Keller (optional)

Vollunterkellerung im 3 fach – Wandsystem, Rohbaumaß ca. 2,25 m mit Betonier – Fugenband im Anschluss Aussenwand – Bodenplatte. Aussenwände $d = 24 \text{ cm}$, gedämmt mit 12 cm Styrodur. Innenwände aus vollmassiv-Betonwänden, einseitig Sichtbeton und rückseitig gescheibt.

Es werden isolierverglaste Kellerfenster mit Ug Wert 1,1, inklusive Dämmrahmen verbaut. Weiße PVC Lichtschächte 100/40/40 mit Gitterrost sind bis Unterkante Decke enthalten.

Individuelle Aufsätze sind bauseits im Zuge der Aussenanlagen zu positionieren.

Der Keller hat Estrich, im Treppenhaus mit Fußbodenheizung, Treppe und Innentüren analog EG. Aussenwände erhalten im erdberührten Bereich einen Hinterfüllschutz durch 2 – lagige Noppenbahnen.

Die Versorgungsanschlüsse (Mehrsparteneinführung) obliegen den örtlichen Versorgern, bzw. dem Bauherren.

Keller in WU – Ausführung (optional)

Optional profitieren Sie von der 10 Jährigen Herstellergarantie auf die Abdichtung Ihres Kellers. Wir sind zertifizierter RSG – Fachbetrieb der Firma Remmers Chemie.

Decken:

Filigranplatten mit Aufbeton. Deckendosen sind ab Werk montiert. Die Plattenbewehrung ist bis 10,00 Kg/m² bereits enthalten, Zulagen und Oberbewehrung können erst nach Erstellung der Statik be- und abgerechnet werden. Das optionale Hauseingangspodest wird thermisch getrennt als Kragplatte in Stahlbeton ausgeführt. Das Spachteln der Deckenfugen gehört zu den Malerarbeiten.

Mauerwerk :

Hochwärmedämmend und massiv, monolithische Außenwand mit Porenbeton-Planblock (Fabrikat Hebel) d 36,5 cm , Lambda 0,09 **U – Wert 0,23 !!** Dichtpappe in Mauerstärke zum Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit unter den Aussenwänden. Der natürliche, wohngesunde und nichtbrennbare Baustoff garantiert eine solide Bausubstanz und eine ausgezeichnete Wärmedämmung. Innenwände in allen Stärken ebenfalls mit Planblock nach statischen Erfordernissen. Alternativ auch andere Wandbaustoffe.

Dach /Dachdeckung

Der Dachstuhl wird von unserem Vertragszimmerer unter Berücksichtigung der örtlichen Schneelast dimensioniert, abgebunden und fix und fertig inklusive Zangen- oder Kehlbalkenlage aufgerichtet. Dachüberstand ca. 50 cm. Die Traufe wird von oben mit sichtbaren Nut- und Federbrettern oder Mehrschichtplatten verschalt. Der Giebel (Ortgang) erhält ein Windboard. Sichtbare Holzteile werden gehobelt.

Die Dachfläche wird auf den Sparren mit Dichtbahnen versehen. Zur Unterbringung der zeitgemäßen Wärmedämmung haben die Sparren eine Stärke von **240 mm !!!**.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Beton – Dachsteinen von Braas oder vergleichbar in Standardfarben, einschließlich aller Formteile.

Braas gewährt als Premium – Hersteller eine **30 – jährige Materialgarantie.**

Im Bedarfsfalle werden Dachfenster, Kamintritte oder Aufliegeleitern für den Kaminfeger individuell je nach Erfordernis optional angeboten.

Dachdämmung bei ausgebautem Dachgeschoss:

Dachschrägen bis DG – Decke und die DG Decke werden 24 cm stark mit Mineralwolle gedämmt.

Trockenbau bei ausgebautem Dachgeschoss :

Schrägen und Decken verkleiden wir mit massiven Gipskartonplatten 12,5 mm, die Spachtelung und dauerelastische Verfugung ist Malerarbeit.

Bei nicht – ausgebautem Dachgeschoss dämmen wir die OG Decke mit 120 mm starken Styrodur – Platten

Spenglerarbeiten:

Dachrinnen und Fallrohre aus extrem langlebigem **Titanzink**, Kaminverkleidung im Bedarfsfall. Die Fallrohre enden ca. 0,5 m über der Bodenplatte, bei Unterkellerung 0,5 m über der Kellerdecke.

Fenster :

Weiß, wetterfeste Kunststoff – Elemente im Mehr – Kammer System . Alle beweglichen Elemente haben serienmäßig Dreh – Kipp – Beschlag !

Die **Dreifach – Verglasung mit U – Wert 0,5** sorgt für Ruhe und zeitgemäße Dämmwerte. Die Fenster im EG und DG erhalten an allen geraden Stürzen Rolläden mit Panzer Grau und Gurtenzug. **Erhöhter Einbruchschutz** durch Pilzkopfverriegelung. Fenstergriffe weiss, Bad / WC mit Sichtschutz – Glas nach Wunsch und ohne Aufpreis.

Bodentiefe Fensterelemente ohne Balkon über dem Erdgeschoss erhalten einen Brüstungskämpfer zur Absturzsicherung. **RAL – Montage ist bei uns eine Selbstverständlichkeit.**

Fensterbänke aussen:

Aus weiß beschichtetem Aluminium mit Abschlussprofil und Anti – Dröhn Matte.

Fensterbänke innen :

Gefertigt aus poliertem, 3 fach gefastem Granit, gehören zu den Fliesenarbeiten.

Elektrische Rolläden :

Alle Fenster vom EG aufwärts erhalten an allen geraden Stürzen elektrische Rollos mit Funksteuerung, Panzer grau.

Die integrierten und Fassaden – bündigen Rollokästen sind hoch – wärmedämmend isoliert und mit Revisionszugang von außen versehen. Keine Rollos im Treppenhaus.

Haustüre :

Ist die „Visitenkarte“ Ihres Hauses. **Aluminium Element in mehreren Farben** nach Wahl mit umlaufender Lippendichtung, el. Türöffner, Sicherheitsschloss und Mehrfachverriegelung. Verschiedene Verglasungen, Drücker und Griffe stehen zur Auswahl. Wert inkl. Einbau: 2.700,00 € inkl. MwSt..

Innenputz:

Der **zweilagige**, sauber gefilzte Putz auf **Reinkalk** – Basis ist hoch – atmungsaktiv, **beugt Schimmelbildung vor**, sorgt somit für wohngesundes Klima und wird inklusive Eckschienen und partiellen Gewebeeinlagen auf allen Mauerwerksflächen malerfertig hergestellt.

Außenputz:

Hochwertige Qualität auf den gemauerten Wänden in dreilagiger Ausführung. Die erste Lage besteht aus wasserabweisender Kalk-Zementgrundierung, als zweite Lage arbeiten wir eine **vollflächige Gewebespachtelung** ein. Die abschließende mineralische Deckschicht aus weiß eingefärbtem strukturiertem Edelputz kann mit Mustern Ihrer Wahl versehen werden.

Estrich:

Wird als schwimmender Estrich, nach EnEv isoliert und für Fußbodenheizung geeignet, in allen Wohnräumen fachgerecht eingebaut.

Auf die Trocknungszeiten des Estrichs haben wir je nach Heizsystem und Jahreszeit keinen Einfluss, der Feuchtegehalt muss vor Bodenverlegung geprüft werden.

Auf der Bodenplatte verlegen wir vollflächig und dampfdicht eine bituminöse Sperrbahn gegen aufsteigende Feuchte aus dem Erdreich.

Treppe:

Vom EG ins DG wird eine hochwertige, offene Buchentreppe eines deutschen Markenherstellers eingebaut, mit Geländerstäben in **Edelstahl** !

Die Hartholzstufen sind endversiegelt und auf langjährige Nutzung ausgelegt.

Alternativ und preisgleich montieren wir Ihnen eine grundierte Zweiholmtreppe mit Buche – Stufen, die Endlackierung der tragenden Stahlkonstruktion dieses Klassikers gehört zu den Malerarbeiten.

Als massive Variante liefern wir Ihnen ebenfalls ohne Aufpreis eine Stahlbetontreppe. Belag und Geländer sind hier nicht enthalten und können ggf. optional bemustert und gesondert beauftragt werden.

Heiztechnik

Wärmepumpe Split zum Heizen und Kühlen mit Hydraulikeinheit (innen) und Außeneinheit, die über eine Kältemittelleitung verbunden werden. Die Außeneinheit passt die Heizleistung dem Wärmebedarf des Gebäudes an, bei uns **schalloptimiert** durch elektronisch geregelten Lüfter. Mit großem Regelbereich kann die Heiz- und Warmwasserleistung flexibel an den tatsächlichen Wärmebedarf angepasst werden. Warmwasserspeicher 300 l mit zur thermischen Desinfektion elektronisch geregelter Pumpe und je nach Hersteller bis zu 300l Pufferspeicher mit integriertem Trinkwasser – Hygienesystem.

Unsere Systemlieferanten sind ausschließlich Marken – Hersteller.

Die Inbetriebnahme und persönliche Einweisung erfolgt über den Fachbetrieb.

Natürlich bieten wir alle aktuellen Heizsysteme sowie Solarthermie gerne an. Fragen Sie uns.

Heizung

Die in allen Wohnräumen **serienmäßige Fußbodenheizung** ist individuell über **elektrische Raumthermostate** regelbar, sichert deshalb zeitgemäßen Wohnkomfort und behagliche Wärme.

Sanitär

Die Leistung beginnt ab der bauseitigen Wasseruhr.

Vorwandinstallation mit WC – Spülkästen der Marke Geberit.

Die Vormauerungen hierfür erfolgen massiv oder auch im Trockenbau. Zuleitungen in mehrschichtigem Metall/Kunststoff- Verbundrohr (hoher Korrosionsschutz), Ableitungen in hitzebeständigem HT-Rohr. Alle Fallrohre, die Wohnräume tangieren, werden **schalldämmend** ausgeführt.

Alle Isolierungen sind gem. EnEv enthalten. Hauswasseranschluss bestehend aus Hauswasserstation mit Druckminderer und Rückspülfilter.

Zuleitungen Küche Kalt- und Warmwasser inklusive Vorbereitung für Spülmaschine und Waschmaschine. 1 frostsichere Außenzapfstelle.

Hebeanlagen, Gullys, Rückstausicherungen, Schmutzwasserpumpen optional.

Sanitäre Einrichtung

Die sehr hochwertige Ausstattung in modernem Design in weiß von deutschem Markenhersteller lässt keine Wünsche offen, teure Nachbemusterungen entfallen somit regelmäßig.

BAD

- 1 Handwaschbecken 0,6 m Breite
- 1 Tiefspülklosett **randlos** mit Deckel und **Edelstahlgelenken**, 2 Mengen – Drückerplatte
- 1 Badewanne 170 x 75 cm aus Acryl, mit wärmedämmenden Polystrol-Wannenträger
- 1 Waschbeckenarmatur mit Einhandmischer, schwere Ausführung
- 1 Wanneneinlaufarmatur, mit Einhandmischer verchromt, schwere Ausführung mit Handbrause und Schlauch
- 1 Handtuchhalterstange, verchromt
- 1 Seifenschale, verchromt mit Glaseinsatz
- 1 Papierrollenhalter, verchromt mit Deckel

DUSCHE

- 1 Ausführung **bodeneben** mit zentralem Einlauf,
- 1 **Regendusche** mit Handbrause und moderner Aufputz – Mischbatterie
- 1 Brausestange, ca.90 cm lang

WC – Gäste

- 1 Handwaschbecken aus Porzellan, 45 cm
- 1 Einhandmischer verchromt mit Warm- und Kaltwasser – Anschluss
- 1 UP-Spülkasten mit **randlosem** Tiefspülklosett , Deckel und Edelstahlgelenken, 2 Mengen – Drückerplatte
- 1 Handtuchhalter verchromt
- 1 Seifenschale verchromt , mit Glaseinsatz
- 1 Papierrollenhalter, verchromt, mit Deckel

Bemusterung beim ausgesuchten Fachhandel Pfeiffer & May , Serie Cara

Elektro – Ausstattung :

- 1 Zählerschrank Aufputz nach den Vorschriften des EVU mit
- 1 Zählerfeld
- 1 Reservefeld
- 1 Verteilerfeld (Sicherungen) komplett mit FI-Schutzschalter und Stromkreisen, entsprechend der Zimmeraufteilung.

Heizung

- 1 Zuleitung für Heizung, mit Anschluss der Heizung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Potentialausgleich im Haustechnikraum
- 1 Heizungsanschluss mit 220 V-Anschluss

Eingang

- 1 Sprechanlage mit Wandtelefon im Flur.
Wandlampenanschluss mit Schalter

Flur

- 1 Lichtanschluss
- 3 Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Telefonanschluss

Küche

- 1 Lampenanschluss
- 1 Lampenschalter
- 1 Herdanschluss 3 x 16A Kraftstrom
- 1 Spülmaschinen-Anschluss
- 1 Einfach-Steckdose
- 3 Doppelsteckdosen

Wohnen / Essen

- 2 Lampenauslässe
- 2 Lampenschalter
- 4 Doppelsteckdosen

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Fernsehanschluss (Leerdose)

Wc

- 1 Lampenanschluss
- 1 Lampenschalter mit Kontrolllampe
- 1 Steckdose

Hauswirtschaftsraum

- 1 Lampenanschluss
- 1 Lampenschalter
- 1 Steckdose beim Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner

Terrasse

- 1 Wandlampenanschluss, 1 Kontrollschalter, 1 Aussensteckdose mit Klappdeckel

Treppenhaus / Flur OG

- 2 Lampenauslässe
- 3 Lampenschalter
- 1 Steckdose beim Schalter

Elternschlafzimmer

- 1 Lampenauslass
- 2 Wechselschalter
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Bad

- 1 Lampenanschluss
- 1 Lampenschalter mit Kontrolllampe
- 3 Steckdosen

Kinderzimmer / Büro / Gäste

- 1 Lampenanschluss
- 1 Lampenschalter

- 1 Steckdose beim Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennen-Leerdose (mit Kabel)
Telefonleitung und Antennenleitung werden eingezogen!
SAT , Kabelfernsehanlage oder auch BUS – Systeme individuell auf Anfrage.

Abstell- und Kellerräume

- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose 1-fach

Das Schalterprogramm ist Busch – Jäger, Gira oder preisgleich nach Muster.

Abdeckungen für Schalter und Stecker in cremeweiß oder reinweiß.

Leitungen verlegen wir in Kabel Unterputz.

Bewegungsmelder, Leuchtmittel und dergleichen sind natürlich optional lieferbar.

Innentüren

Hochwertige Röhrenspan – Elemente mit UV – beständiger und kratzfester CPL – Oberfläche und dreiseitiger Gummidichtung, diverse moderne Dekore frei wählbar. Exklusiven Drückergarnituren in **Edelstahl, dreiteilige Scharniere.**

Fliesen

Keramischer Belag mit Naturkante an Wand und Boden nach Muster, Parallelverlegung, Fliesengröße bis 30 x 60 cm.

Wände im Bad werden ca. 2,00 m-, und im WC ca. 1,20 m hoch gefliest.

Gesamt – Materialpreis jeweils **30,00 €/m².**

Belegt wird der Windfang am Boden, Bad und WC an Wand und Boden. Sockelleisten sind im Festpreis enthalten und werden optisch ansprechend aus dem gleichen Material geschnitten.

Innenfensterbänke gehören zu den Fliesenarbeiten und werden sehr hochwertig in poliertem Granit ausgeführt.

Blower – Door Test zur Qualitätssicherung

Die Messung der Luftdichtigkeit ist eine notwendige Qualitätskontrolle. Leckagen können den Energieverbrauch beeinträchtigen und sogar Bauschäden verursachen.

Garagen (optional)

Fertigaragen in ansprechendem Design mit bekiestem Flachdach, ausgestattet nach Ihren individuellen Wünschen. Im Einzelfall kann eine gemauerte Version von Vorteil sein, wir beraten Sie gerne.

Nicht enthalten

Außenanlagen, Wasserhaltung in der Baugrube, Hausanschlüsse für Strom, Gas, Telekom und Wasser, Hebeanlagen, Drainagen, Maler- und Spachtelarbeiten, Bodenbeläge, Baubeheizung, Geometerleistungen, Vermessungs- Prüf- und Abnahmegebühren sowie alle nicht in dieser Beschreibung aufgeführten Leistungen.

Achtung

Bis zur Hausübergabe wird das Hausrecht von der Fa. **Wohnbaukonzepte** ausgeübt, um eine einwandfreie und zügige Erstellung zu Gewährleisten. Diese ist berechtigt, Besichtigungen zu Werbezwecken durchzuführen und das Haus auch nach Fertigstellung kostenlos fotografisch zu Werbezwecken – auch im Internet – zu nutzen. Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt nach BGB 5 Jahre, für Fenster, Türen, Treppen und sonstige bewegliche Teile 2 Jahre und beginnt mit der Abnahme / Inbetriebnahme des Gebäudes.

Die Einmessung des Gebäudes und die Erstellung des Schnurgerüsts mit Höhenfestlegung hat durch vereidigte Geometer bauseits zu erfolgen.

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass Grenzpunkte sichtbar vorhanden sind, auch die Entfernung von Oberleitungen, die den Schwenkbereich des Kranes beeinträchtigen könnten, ist bauseits zu veranlassen.

Änderungswünsche werden in jedem Baustadium so gut als möglich berücksichtigt sofern sie zeitig genug mit unseren Bauleitern abgestimmt werden. Zeichnerische Ausdrucksmittel des Architekten, wie u. a . sanitäre Einrichtungen, Möblierung etc. dienen der Illustration und sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Holz unterliegt einer natürlichen Verformung, Schwundrisse oder Deformierungen sind deshalb zu akzeptieren und keine Mängel.

Dauerelastische Verfugungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Der Baugrund muss eben sein und auf Strassen – Niveau liegen, andere Topographische Verhältnisse haben ggf. Preisanpassungen zur Folge.

WohnBauKonzepte

Meisterbetrieb für das Maurer und Betonbauerhandwerk

Diese Baubeschreibung wird zum Vertragsbestandteil und hat **grundsätzlich** Vorrang vor den Plänen, alle Angaben und Zeichnungen in den Vertrags- oder Verkaufsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt.

Änderungen oder Ergänzungen sind von unserer Seite nicht vorgesehen, können aber auf Grund von Auflagen, Lieferengpässen oder technischen Weiterentwicklungen eintreten. Technische Änderungen, die den Wert nicht beeinträchtigen, bleiben deshalb vorbehalten.

Abweichungen sind demnach möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertmindernd angesehen. Etwaige Gutschriften werden mit der letzten Rate verrechnet, die dies der Höhe nach zulässt.

Ein **Wohnbaukonzepte** – Haus zeichnet sich aus durch die Verwendung wohngesunder und hochdämmender Baustoffe. Im Verbund mit modernster Haustechnik unterbietet es bei monolithischer Bauweise übliche Standards bei weitem. **Versprochen.**

Diese Beschreibung ist allgemeingültig für alle unsere **Massiv – Häuser**, Ihre persönliche, individualisierte Fassung erhalten Sie auf Anfrage. Wir verzichten auf preistreibende Musterhäuser, mehr Wert sind uns zufriedene Kunden, die die Qualität unserer Leistung gerne bestätigen.

Unsere Flexibilität kennt keine Grenzen, sei es in Sachen Baubeginn, Bauzeit, Bauart oder Bauort. Fragen Sie uns.