

Baubeschreibung Verblender

Vorbemerkungen

Die Baubeschreibung soll Ihnen als Leitfaden dienen und beschreibt detailliert die Leistungen, die Ihnen bei der schlüsselfertigen und handwerksgerechten Erstellung Ihres Bauvertrages von uns aus standardmäßig zum Festpreis angeboten und garantiert werden.

In einem persönlichen Gespräch planen wir Ihr Traumhaus individuell und nach Ihren Wünschen. Wir garantieren Ihnen einen reibungslosen Ablauf und betreuen Sie umfassend vom Erstgespräch bis zur Fertigstellung.

Ihr Haus wird in einer hochwertigen Massivbauweise erstellt und mängelfrei übergeben. Alle Häuser erhalten einen Energiepass und werden auf Ihre Winddichtigkeit geprüft (Blower – Door Test) mit Zertifikat.

Die Ausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst sowie den DIN Normen. Maßgebend für die Erstellung der Häuser, sind die VOB, die gültigen Bauzeichnungen und die Angaben der Bauleitung, außerdem die statische Berechnung, die Auflagen der Baubehörde sowie die baupolizeilichen und die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften. Förderfähige Häuser werden unter Beachtung der Wohnungsbauförderbestimmungen erstellt.

Allgemeines

Der Anschluss für Bauwasser und Baustrom (mindestens $\frac{3}{4}$ – Zoll Anschluß mit 4 bar und Stromanschluß in einem Baustromkasten 380 V mit 32 Ampere Absicherung) muß auf dem Bauplatz vorhanden sein. Die Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein. Die Zufahrt zum Baukörper muss für schwere Baufahrzeuge (40 t) wie z.B. Autokran, Betontransporter, LKW usw. zugänglich sein. Es muss gewährleistet sein, dass ausreichend Platz zur Lagerung von Baustoffen, Hilfsstoffen, Materialsilo, Zubehörteile und Erdaushub etc. vorhanden ist. Ein eventuell anfallender Mehraufwand, für Transporte zum Baukörper und das Entfernen von Baumbestand werden gesondert in Rechnung gestellt. Alle Preise verstehen sich inklusive der bei Vertragsabschluss gültigen Mehrwertsteuer.

Die Kosten der Hausanschlüsse (Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon usw.) sind nicht im Festpreis enthalten. Die Erstellung der kompletten Unterlagen für die Beantragung der Hausanschlüsse für die Gas-, Wasser- und Stromversorgung (bei Beauftragung der jeweiligen Gewerke) ist im Festpreis enthalten.

Der bei der Herstellung des Gebäudes anfallende Bauschutt wird, soweit durch Leistungen der Henrik Otto Hauskonzepte verursacht, nach

Beendigung der Bauzeit entsorgt. Durch Eigenleistungen anfallender Bauschutt, ist getrennt zu lagern und durch den Bauherrn selbst zu entsorgen.

Anmerkung

Änderungen in Konstruktion, Ausführung und Ausstattung bei gleicher Qualität bleiben der Henrik Otto Hauskonzepte vorbehalten. Gegenstände, Möbel, Kamine usw., die in der Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch eventuell in den Entwurfs- oder Vorlageplänen eingetragen sind, gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Übergabe erfolgt nach Fertigstellung im besenreinen Zustand. Eine Bauendreinigung kann auf Wunsch des Bauherrn mit in Auftrag gegeben werden.

1.) Baunterlagen und Zeichnungen

Die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen, entsprechend der Bauvorlageverordnung, und der Statik sind im Festpreis enthalten. Dazu gehören z.B. die Bauzeichnungen, Entwässerungspläne und Antrag, statische Berechnung einschließlich aller erforderlicher Bewehrungs- und Positionspläne, Wärme- und Schallschutznachweis (soweit erforderlich), Berechnung der Wohn- und Nutzfläche, des umbauten Raumes, sowie Grund- und Geschossflächenzahl.

Als Berechnungsgrundlage der Wohn- und Nutzflächen dient die DIN 277. Die Zeichnungen, Berechnungsunterlagen etc. werden dem Bauherrn bei Bedarf (z.B. für die Finanzierung, zur Beantragung von Fördermitteln etc.) kostenlos zur Verfügung gestellt.

Vom Bauherrn sind Baugrundgutachten (falls erforderlich), Katasteramtliche Pläne (Flurkarte), amtlicher Lageplan, Außenanlagen- oder Grünplan (soweit erforderlich), Kanaltiefenschein und ein Auszug aus dem Bebauungsplan beizubringen. Nach Erhalt der Baugenehmigung ist diese seitens des Auftraggebers an unser Büro zu senden.

2.) Festlegung der Baukörpergrenzen

Die Einmessung und Absteckung der Baukörpergrenzen (mittels Winkelböcke und Schnurgerät), sowie die Festlegung der Höhe vom Gelände bis OK Fertigfußboden im Erdgeschoß, sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Bauherr muss dieses durch das örtliche Katasteramt oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, in Abstimmung mit der Henrik Otto Hauskonzepte, ausführen lassen.

3.) Erdarbeiten

Es wird ein ebenes, waages und freies (frei von Gebäudeteilen, Baumbeständen, Findlingen

und anderen Hindernissen)Gelände der Bodenklasse 1- 4 vorausgesetzt.

Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers und des erforderlichen Arbeitsraumes, bis zu einer Tiefe von 30 cm abgeschoben und auf dem Grundstück zur bauseitigen Wiederverwendung gelagert. Die Baugrube wird mit Füllsand bis zu einer Stärke von 30 cm eingebracht und lagenweise verdichtet. Die Streifen- und Einzelfundamente werden in den erforderlichen Breiten und Tiefen gem. den statischen Erfordernissen ausgehoben. Zusätzliche Erdarbeiten und/oder Bodenaustauschmaßnahmen wie z.B. die Verteilung und Grobplanung des vorhandenen Mutterbodens nach Beendigungen der Bauarbeiten, die Beseitigung evtl. kontaminierter Böden oder ein zusätzlicher Bodenaushub, sowie das Abfahren von überschüssigem Bodenaushub oder zusätzlich benötigtem Füllsand, gehen zu Lasten des Bauherrn und werden gesondert berechnet. Es wird ein schichten- und grundwasserfreies Erdreich, bis ca. 25 cm unter dem Fundament vorausgesetzt. Zusätzliche Gründungskonstruktionen und Gründungsarbeiten, soweit erforderlich, sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Wird eine Grundwasserhaltung oder eine Absenkung benötigt, geht dieses zu Lasten des Bauherrn.

4.) Entwässerung

Bei nicht unterkellerten Gebäuden werden unterhalb der Sohle die Grundleitungen für Schmutzwasser aus PVC-Rohr DN 100 bzw. DN 125, einschließlich der erforderlichen Formstücke, gefällegerecht verlegt. Wird ein Schornstein eingebaut, so wird ein PVC-Rohr DN 200 als Zuluftrohr für den vorbereiteten Kaminzug unterhalb der Sohlplatte installiert. Die Schmutzwasserleitungen werden unterhalb der Fundamente bis ca. 50 cm aus dem Gebäude herausgeführt.

Für die Versorgungsleitungen werden je nach Bedarf Leerrohre bzw. Aussparungen (ca. 40 cm x 60 cm) in der Sohlplatte eingebaut.

Spülstutzen, Kontrollschächte, Rückstauverschlüsse und Hebeanlagen, soweit erforderlich, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

5.) Gründung

a.) Fundamente

Die Streifen- und Einzelfundamente werden nach den statischen Erfordernissen, (mit der entsprechenden Bewehrung) frostfrei ca. 80 cm – 90 cm tief gegründet. Es wird ein gleichmäßig angenommene Bodenpressung von 150 kN/m² (1,5 kp/m³) zugrunde gelegt. Zusätzliche Gründungsmaßnahmen werden, falls erforderlich, gesondert berechnet.

Vor dem Betonieren der Frostschürze wird gem. den geltenden VDE- Vorschriften und den allgemeinen Blitzschutzbestimmungen, ein umlau-

fend verzinkter Erdungsring mit Schraubverbinder und Anschlussfahne verlegt.

b.) Sohlplatte

Nicht unterkellerte Räume erhalten eine bewehrte Stahlbetonsohle nach den statischen Erfordernissen. Unterhalb der Sohlplatte wird eine Kunststoffolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit und als Sauberkeitsschicht eingebaut.

c.) Sockelmauerwerk

Das Sockelmauerwerk wird aus Kalksandstein, mit Fugenwischputz und einem Bitumen- Isolieranstrich, oder als Sockelverblendung mit einem Hartbrandklinker NF (Materialpreis der Verblendsteine bis 350,00 € per Tausend, frei Baustelle abgeladen) als Spritzwasserschutz ausgeführt. Die Höhe der Sockelkonstruktion beträgt ca. 25 cm. Andere Maße der Sockelkonstruktion sind auf Wunsch des Bauherrn gegen Aufpreis möglich.

6.) Geschossmauerwerk

a.) Allgemeines

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 35° betragen die lichten Rohbauhöhen im Erd- und Dachgeschoss ca. 2,625 m. Es wird im Dachgeschoss ein gemauerter Drempel je nach Zeichnung und Haustyp eingebaut.

Bei Dachneigungen bis 34° wird das Dachgeschoss nicht ausgebaut. Die lichte Rohbauhöhe beträgt hier ca. 2,75 m.

b.) Außenmauerwerk Verblendung

Das Außenmauerwerk wird bei Verblendbauten zweischalig, als hinterlüftetes Hohlmauerwerk in einer Gesamtstärke von ca. 43 cm ausgeführt. Das Verblendmauerwerk wird gesäubert und nachträglich in zementgrau verfugt.

Mauerwerksaufbau: 17,5 cm Innenschale lt. Statik als tragendes Mauerwerk, nach Wahl des Bauherrn aus Porenbetonsteinen oder Poroton, 10 cm Wärmedämmschicht (2 x 5 cm hydrophobierende Kerndämmplatten, Stöße versetzt angeordnet), 4 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendmauerwerk. Die Verklinkerung erfolgt mit NF-Verblendern nach Wahl, für 400,00 €, frei Baustelle abgeladen. Das Außenmauerwerk wird im nicht sichtbaren Bereich des Drempels ebenfalls mit 10 cm Kerndämmung isoliert, die durch die Gesimskästen gegen Witterungseinflüsse geschützt ist. Die Dehnungsfugen des Mauerwerks werden dauerelastisch mit einer Kunststoffverfugung abgespritzt.

c.) Isolierung

Unter den Wänden wird als Horizontalsperre, gegen aufsteigende Feuchtigkeit, oberhalb der Sohlplatte eine Sperrschicht aus alterungsbeständiger Folie eingebracht. Das Außenmauerwerk erhält bei Verblendbauten eine umlaufende Hangisolierung, als Z-Sperre aus zugelas-

sener Folie nach DIN in einer Stärke von 1,2 mm. Die Abdichtung der Hohlschicht des Außenmauerwerks, im Bereich der Öffnungen, erfolgt mit Dämmstreifen aus Hartschaum oder mit Porenbeton.

d.) Innenwände

Die Innenwände im Erdgeschoss werden aus Kalksandsteinen, im ausgebauten Dachgeschoss aus Porenbetonsteinen oder Kalksandsteinen, entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Wandstärken ergeben sich lt. Zeichnung und Statik.

f.) Geschossdecken (bei Dachneigungen ab 35°)

Die Erdgeschossdecke wird aus Stahlbetonfertigteilen (Filigrandecke) mit Ortbeton einschließlich der Bewehrung entsprechend den statischen Erfordernissen gefertigt. Diese Decke ist unterseitig glatt und muss nicht mehr geputzt werden. Die Verspachtelung der Stoßfugen ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

7.) **Schornstein** (soweit vorhanden)

Eingebaut werden Schornsteine aus Fertigteilen der Marke Schiedel oder Wieneberger, mit Hinterlüftung, inkl. der erforderlichen Anschlussstücke und Reinigungsöffnungen. Anzahl der Schornsteinzüge lt. Zeichnung (Durchmesser als Kaminschornstein $d = 18$ cm, als Heizungsschornstein $d = 14$ cm). Der Schornsteinzug wird über Dach geführt, mit einer Abdeckplatte versehen und durch den Dachdecker mit Faserzementplatten in entsprechender Dachfarbe, Format: ca. 20 cm x 20 cm, in Wabendeckung, auf einer vorher eingebrachten Unterkonstruktion, verkleidet. Für den Schornsteinfeger wird im Spitzboden eine Reinigungsöffnung eingebaut. Ist dieses aus feuertechnischen Gründen nicht möglich, so wird ein Dachausstiegfenster mit Trittrost eingebaut (siehe Dachdeckerarbeiten).

8.) **Erker** (soweit vorhanden)

Werden Erker eingebaut, so werden die Seiten der Erker an den Traufseiten bis unter das überstehende Dach der Traufe geführt. Sind die Erker größer als der Dachüberstand, so wird das Dach in diesem Bereich zusätzlich abgescleppt. Außen wird der Bereich oberhalb der Fenster mit Profilholz verkleidet. Im Innenbereich erfolgt eine Verkleidung der Wände oberhalb der Fenster und des Deckenbereiches in Trockenbauweise (siehe auch Verschalarbeiten). Bei Erkern im Giebelbereich wird der Bereich oberhalb der Fenster als Mauerwerk ausgeführt. Es wird ein Dach mit einer Dachneigung von ca. 30° aus Nadelholz (siehe auch Zimmererarbeiten) mit einer Abdeckung aus Schichtholzplatten und Dachziegel aufgebracht. Oberhalb der Erkers wird auf die durchlaufende Stahlbetondecke eine Wärmedämmung aufgebracht. Die Regenrinnen und Fallrohre werden in den

erforderlichen Dimensionen in Titanzinkblech als vorgehängte Kastenrinne angebracht.

Die Fallrohre werden bis zum Terrain heruntergeführt.

Eine andere Konstruktion der Erker ist gegen Mehrkosten auf Wunsch des Bauherrn möglich.

9.) **Abmauerungen**

Die Abmauerung des Drenpels und der sanitären Installationen (als Teil der Fliesenarbeiten), insbesondere die Abmauerungen der Spülkästen bei wandhängenden WC's, im Bad, sowie die Abmauerung für Dusch- und Badewannenanlage erfolgt mit Kalksandsteinen oder Leichtbausteinen entsprechend den technischen Erfordernissen.

10.) **Zimmererarbeiten**

a.) Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als Satteldach mit 45° Neigung, aus Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A/B, vorbehandelt und mit einem anerkannten Holzschutzmittel gegen tierischen und pflanzlichen Befall, ausgeführt. Die Abmessung der Balken und die Art der Konstruktion werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Unterbau besteht aus einer hochwertigen, dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn, (Fabrikat Delta-Maxx oder gleichwertig). Dachlatten entsprechend den Erfordernissen der Dacheindeckung und zur besseren Hinterlüftung mit Konterlatten versehen.

b.) Geschossdecken (bei Dachneigungen bis 34°)

Für Gebäude mit einer Dachneigung bis 34° wird die Erdgeschossdecke als Holzbalkendecke entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

c.) Gesimskästen

Die Traufgesimskästen werden als Kastengesimse aus Profilbrettern in nordischer Fichte, Sparren nicht sichtbar, ausgeführt. Die Ortganggesimse werden ebenfalls mit Profilbrettern verkleidet. Die Maße der Dachüberstände betragen traufseitig ca. 60 cm, giebelseitig ca. 35 cm (andere Maße sind auf Wunsch des Bauherrn gegen Mehrkosten möglich). Als Giebel- und Traufabschluss wird ein Stirnbrett als Glattkantbrett eingebaut. Die Profilbretter werden quer zur Traufe bzw. zum Ortgang angebracht.

d.) Verschalarbeiten

Die Dachschrägen und Decken im ausgebauten Dachgeschoss, bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 35°, werden mit Klemmfilz, 180 mm (Vollsparrendämmung) nach DIN isoliert. Der Klemmfilz wird zwischen den Balken und Sparren verlegt und mit einer Dampfsperre überdeckt. Die Stöße der Folie werden mit zugelassenen Klebebändern verklebt. Die unterseitige Verkleidung erfolgt mit Gipskartonplat-

ten, auf einer Sparschalung mit einem Schalungsabstand von max. 40 cm. Spachtelarbeiten gehören nicht zum Lieferumfang.

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis 34°, wird nur die Decke im Erdgeschoss verkleidet und wärmegeklämmt, eine Verschalung im Dachgeschoss erfolgt nicht.

Bei Erkern im Traufbereich werden die Wände oberhalb der Fenster und die Decke im Erkerbereich wärmegeklämmt und mit Gipskartonplatten verschalt.

e.) sonstiges

Wird ein Schornstein eingebaut, so wird im Bodenbereich ein Laufsteg aus Rauspund verlegt. Die ganzflächige Verdielung des Bodenraums mit einem Belag aus Rauspund ist gegen Mehrpreis möglich.

Werden Gauben eingebaut, so werden die Stirn- und Seitenflächen (nicht bei Trapezgauben) der Gauben als Holzkonstruktion mit einer Abdeckung aus Schichtholzplatten ausgeführt, die durch den Dachdecker mit Faserzementplatten verkleidet werden.

Erker im Traufbereich werden außen mit Profilholz verkleidet. Erker an den Giebelseiten erhalten eine Dachkonstruktion, mit einer Dachneigung von ca. 30°, aus Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A/B, vorbehandelt mit einem anerkannten Holzschutzmittel gegen tierischen und pflanzlichen Befall und einer Abdeckung aus Schichtholzplatten, die durch den Dachdecker mit Dachziegeln abgedeckt werden.

11.) Dachdecker- und Klempnerarbeiten

a.) Dachdeckerarbeiten

Es wird eine Betondachpfanne, Fabrikat Braas (Altdeutsche Pfanne Novo, Harzer Pfanne Novo, Taunus Pfanne Novo) in rot, braun oder anthrazit eingebaut. Die Orgänge werden mit Ortgangziegeln, in einer den Dachziegeln entsprechenden Farbe, versehen. Die erforderlichen Formteile und Sanitäröffnungen sind enthalten. Für den Schornsteinfeger wird bei Erfordernis ein Dachausstiegsfenster mit Standrost eingebaut. Firste und Grate werden mit Lüfterpfannen (trocken aufgesetzt) ausgeführt.

Die Stirn- und Seitenflächen (Seitenflächen nicht bei Trapezgauben) der Gauben, sowie die Dachseiten der Erker im Giebelbereich, werden mit Faserzementplatten (Format ca. 20 cm x 20 cm) in einer der Dacheindeckung entsprechenden Farbe verkleidet.

Bei Ausführung des Gebäudes mit einem Balkon oder einer Loggia oberhalb von Wohnräumen, wird eine 3-lagige Flachdachabdichtung auf einer vorher eingebrachten Wärmedämmschicht entsprechend den statischen Erfordernissen eingebaut.

b.) Klempnerarbeiten (Entwässerung)

Die Regenrinnen und Fallrohre werden in den erforderlichen Dimensionen in Titanzink als vor-

gehängte Dachrinne angebracht. Die Fallrohre werden bis zum Terrain heruntergeführt. Die Dachkehlen werden ebenfalls mit Titanzinkblech eingearbeitet.

Für Balkon, Loggia und Erker im Giebelbereich, wird die Dachrinne als vorgehängte Titanzinkkastenrinne ausgeführt.

12.) Putzarbeiten

Alle Wände im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss erhalten einen glatt abgeriebenen Gips- oder Kalkzementputz. Gefährdete Putzecken werden mit Eckschutzschienen versehen. Die Wände der Bodenräume im Spitzboden erhalten keinen Wandputz.

13.) Estricharbeiten

Im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss erhalten alle Räume, auf einer vorher eingebrachten Wärme- und Trittschalldämmung, gegen Fußkälte und zur Erhöhung des Schallschutzes, einen schwimmend verlegten Zementestrich mit Randstreifen nach DIN. Wird eine Fußbodenheizung eingebaut, so ist die Wärme- und Trittschalldämmung in diesen Bereichen Teil der Heizungsarbeiten. Im Erdgeschoss wird unterhalb des Estrichs eine Folie gegen aufsteigende Feuchtigkeit verlegt. Die Gesamtstärke des Fußbodenaufbaus beträgt im Erdgeschoss ca. 14 cm, im Dachgeschoss ca. 12 cm. Bei Einbau einer Fußbodenheizung werden die Aufbauhöhen entsprechend den Vorschriften angepasst. In den Räumen, für die ein Fliesenbelag vorgesehen ist, wird zusätzlich eine Estrichbewehrung eingebracht.

Fußbodenaufbaus EG:

- PE-Folie als Trenn- und Gleitlage
- 50 mm Styropor PS-TK/SE als Trittschall- und Wärmedämmung
- 40 mm Styropor PS 20 SE als Wärmedämmung
- Bitumenpapier oder PE-Folie als Trenn- und Abdeckschicht
- 50 – 60 mm Zementestrich ZE20

Fußbodenaufbaus DG:

- 50 mm Styropor PS-TK/SE als Trittschall- und Wärmedämmung
- 20 mm Styropor PS 20 SE als Wärmedämmung
- Trenn- und Abdeckschicht aus Bitumenpapier oder PE-Folie
- 50 – 60 mm Zementestrich ZE20

14.) Elektroinstallation

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation inkl. Zähler-schrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und einem Klingeltrafo. Es sind mehrere getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen. Die Objekte in den Nassräumen, so-

wie das Rohrsystem in Bad und Heizraum, werden an den Fundamentender mittels Potentiaausgleichsschiene angeschlossen. Alle Leitungen werden nach den Vorschriften der VDE unter Putz, in den Kellerräumen, Garagen und Geräträumen auf Putz verlegt.

Ausführung: Schalter und Steckdosen sind als weiße Flächenschalter mit Randblenden vorgesehen.

Zur Ausführung kommen:

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenbrennstellen mit Serienschaltung
- 6 1-fach Schuko-Steckdosen UP
- 1 Wandbrennstelle mit Einzelschalter für Außenleuchte
- Telefon- u. Rundfunkleerrohr (oder Antennenkabel)

Esszimmer (soweit separat angeordnet):

- 1 Deckenbrennstelle mit Serienschaltung
- 2 1-Fach Schuko-Steckdosen UP

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 5 1-fach Schuko-Steckdosen UP
- Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler und Dunstabzug

HWR:

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 2 1-fach Schuko-Steckdosen UP
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Speisekammer/Vorrat (soweit vorh.):

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 1 1-fach Schuko-Steckdose

Abstellräume (soweit vorhanden):

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 1 1-fach Schuko-Steckdose UP

Arbeiten/Büro (soweit vorhanden):

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 2 1-fach Schuko-Steckdosen UP
- Telefon- u. Rundfunkleerrohr (oder Antennenkabel)

Diele/Windfang:

- 1 Wandbrennstelle mit Einzelschalter für Außenleuchte
- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Wechselschalter
- 3 1-fach Schuko-Steckdosen UP
- Telefonleerrohr

Garderobe (soweit separat angeordnet):

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 1 1-fach Schuko-Steckdose UP

Gäste-WC:

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 1 2-fach Schuko-Steckdose UP

Flure EG (soweit separat bzw. vorh.):

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Wechselschalter
- 1 1-fach Schuko-Steckdosen UP

Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Wechselschalter
- 4 1-fach Schuko-Steckdosen UP

Kinder- und Gästezimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 3 1-fach Schuko-Steckdosen UP

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle mit Einzelschalter
- 2 1-fach Schuko-Steckdosen UP

Flur DG:

- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Wechselschalter
- 2 1-fach Schuko-Steckdosen UP

sonstiges:

- Abschaltbare Außensteckdose
- Fundamentender
- Haustürklingelanlage
- FI-Schutzschalter
- Zählerschränke für den Hausanschluss, Zähler- und Verteilerrahmen mit Sicherungsautomaten
- 1 Bodenleuchte mit Einzelschalter und Kontrolleuchte

Beleuchtungs-/ Lichtanschlüsse mit je einer Ausschaltung für die Außenbeleuchtung Platzierung sämtlicher Anschlüsse nach Wahl des Bauherrn.

15.) Heizung

a.) allgemeines

Die Steuerung des Wärmeerzeugers erfolgt umweltschonend durch eine automatische Regelanlage mit witterungsabhängiger Temperaturregelung über Außenfühler. Die Größe der Anlage richtet sich nach der Anzahl der Wohnräume und der Wärmebedarfsberechnung. Die Heizungszuleitungen werden unter dem Estrich und in der Wand verlegt. Zur Ausführung kommt ein wärmeisoliertes Kupferrohr. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss, wird je eine Steigleitung für Vor- und Rücklauf verlegt und ca. 30 cm hoch über der Geschosdecke verschlossen. Andere Heiztechniken wie z.B. Nutzung der Solarenergie werden von uns gerne aufgegriffen und auf Anfrage angeboten.

b.) Wärmeerzeuger

Die Platzierung der Heizungsanlage erfolgt in der Regel im Erdgeschoss, an der Außenwand des Hauswirtschafts- oder Abstellraumes. Alternativ kann die Heizungsanlage, gegen Übernahme des Aufpreises, auch auf dem Spitzboden, oder bei der Errichtung eines Kellergeschosses auch im Keller platziert werden. Die

Abgasführung erfolgt in der Regel ohne Schornstein. Bei Installation der Heizungsanlage im Keller, wird ein Fertigteilschornstein zur Abgasführung eingebaut. Zur Ausführung kommt eine gasbefeuerte Zentralheizung (Brennwerttechnik) der Marke Buderus, Vaillant oder gleichwertig (18 KW), mit Abgasanlage und Universaldachpfanne. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen 120 Liter Warmwasserstandspeicher.

c.) Heizkörper

In allem gemäß der Wärmebedarfsberechnung erforderlichen Räumen, außer Spitzboden, Keller- und Abstellräumen, werden formschöne, platzsparende, weiß endlackierte, profilierte Flachheizkörper mit Abdeckleisten, in der erforderlichen Anzahl und Größe entsprechend den Bestimmungen gem. DIN montiert. Alle Heizkörper sind mit einem Thermostatventil und einer absperrbaren Verschraubung versehen. Sie werden, soweit möglich, unterhalb der Fenster eingebaut.

16.) Sanitärinstallation

a.) Grundleitungen, Abflussrohre

Die PVC-Abflussrohre und Abflussleitungen sind heißwasserbeständig. Sie werden auf dem kürzesten Weg, mit allen erforderlichen Formstücken, von den Objekten bis zur Außenkante der Außenwand geführt und einmal über das Dach entlüftet. Bei Nichtunterkellerung werden die Abflussrohre unter der Sohlplatte im Sandbett bis Außenkante Streifenfundament verlegt. Im nicht ausgebauten Dachgeschoss ist ein Abgang mit Deckel für einen späteren Ausbau vorgesehen.

b.) Wasserleitungen

Die Installation beginnt ab Wasserzähler. Dieser wird von dem zuständigen Versorgungsträger geliefert und montiert. Hinter dem Wasserzähler wird ein Druckminderventil mit Manometer eingebaut, welches das Rohrsystem und die Armaturen vor Überdruck schützt. Die davon ausgehenden Wasserleitungen, werden in Kupferrohr ausgeführt und zu den entsprechenden Zapfstellen verlegt. Die Warmwasserleitungen werden vom Wärmeerzeuger zu den Zapfstellen in Küche, Bad und WC in wärme gedämmten Kupferrohren ausgeführt. Bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoss, wird je eine Steigleitung für Kalt- und Warmwasser verlegt und ca. 30 cm oberhalb der Erdgeschossdecke verschlossen.

c.) Sanitärinstallation

Die Zapfstellen werden mit Kalt- und Warmwasser versorgt. Es werden Sanitärobjekte der Marke KERAMAC, Serie Paris, gemäß Grundrisszeichnung in den zur Zeit gültigen Standardfarben (weiß) und mit verchromten Armaturen von Eichelberg, Serie Clivia eingebaut.

Zur Ausführung kommen:

Im Bad:

- 1 Stck. WC-Anlage, wandhängend als Tiefspüler aus Porzellan mit Kunststoffstift und wassersparendem Spülstop
- 1 Stck. Waschtischanlage als Porzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit, mit Einhebelmischbatterie und Exenterverschluß.
- 1 Stck. Badewannenanlage aus emailliertem Stahlblech, ca. 170 cm x 75 cm, mit Aufputz-Einhebelmischbatterie, Brausegarnitur und Ablaufexenter.
- 1 Stck. Duschanlage aus emailliertem Stahlblech, ca. 90 cm x 90 cm, mit Aufputz-Brausethermostatbatterie, Brausegarnitur und Ablaufexenter.

Im Gäste-WC:

- 1 Stck WC-Anlage, wandhängend als Tiefspüler aus Porzellan mit Kunststoffstift und wassersparendem Spülstop.
- 1 Stck. Handwaschbeckenanlage als Porzellanwaschtisch, ca. 45 cm breit, mit Einhebelmischbatterie, Exenterverschluß.

Sonstiges:

In der Küche wird ein Warm- und Kaltwasseranschluss, für Spüle und Geschirrspüler mit entsprechendem Abfluß installiert.

Es wird eine Außenzapfstelle mit frostsicherem Außenwasserhahn an der Aussenwand (im Bereich Küche oder HWR) eingebaut.

Im HWR wird ein Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine mit entsprechendem Abfluß vorgesehen.

Ist in den Zeichnungen ein zweites Waschbecken im Bad, oder eine zusätzliche Duschanlage im Gäste-WC dargestellt, so sind diese im Leistungsumfang enthalten.

17.) Fliesen- und Kunststeinarbeiten

a.) Allgemein

Die Sanitärleitungen, Bade- und/oder Duschwannen, Toilettenspülkästen, soweit sie als Unterputzspülkasten ausgeführt sind, werden mit Kalksand- oder Leichtbausteinen abgemauert.

Die Auswahl der Fliesen erfolgt nach Wunsch des Bauherrn. Die Bodenfliesen werden in Zementgrau und die Wandfliesen in weiß verlegt.

Besondere Verlegungsarten wie z.B. eine diagonale Verlegung oder eine Zusatzbehandlung von unglasierten Fliesen sowie der Einbau von Dekoren oder Bordüren werden gegen Aufpreis ausgeführt.

Alle Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen, bzw. Sockelfliesen, sowie die Abschlüsse von Bade- und Duschwannen, werden dauerhaft mit einer Kunststoffverfugung abgespritzt.

b.) Wandfliesen

In den Bädern und/oder im Duschbad und im Gäste-WC, erfolgt eine umlaufende Verfliesung der Wände und der Dusche in ca. 2,00 m Höhe. Format der Wandfliesen 15 x 20 cm oder 20 x 25 cm. Dachschrägen werden nicht verflieset. Die Wanne und/oder Duschwanne werden eingeflieset. In der Küche wird ein Fliesenspiegel (Format 10 x 10 cm) im Bereich der Arbeitsfläche von ca. 0,60 m x 4,00 m (entsprechend dem Küchenplan) verlegt.

Materialpreis: 13,00 €/ m²

c.) Bodenfliesen

Windfang und/oder Diele, Küche und Gäste-WC, im EG sowie das Bad DG erhalten Bodenfliesen. Format der Bodenfliesen ca. 30 x 30 cm. Darüber hinaus sind alle gekennzeichneten Räume mit Bodenfliesen versehen. In allen Räumen mit Fliesenbelag (ohne Bad und WC) wird der Sockel aus den jeweiligen Bodenfliesen geschnitten und eingebaut.

Materialpreis: 18,00 €/ m²

Balkon und Loggia erhalten Gehwegplatten (50 x 50 cm) die auf Mörteltaschen oder Stelzlager mit offener Fuge verlegt werden.

d.) Außenfensterbänke bei Putzbauten

Die Aussenfensterbänke bestehen aus Aluminium mit REC- Kunststoff ummantelt. Die Außenfensterbänke der Gauben, werden mit einer Bleiabdeckung versehen. Dachflächenfensterbänke erhalten keine Aussenfensterbank.

e.) Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Agglo-Marmor, micro-carrara, ca. 2 cm stark, in einer Breite von ca. 25 cm gefertigt. Im Bad, Duschbad und WC, werden die Fensterbänke gefliest. Die Fensterbänke in Dachgauben werden als Werzalit-Fensterbank ausgeführt. Auf Wunsch des Bauherrn können diese Fensterbänke ebenfalls in Marmor ausgeführt werden.

18.) Fenster

Es werden hochwertige Kunststofffenster, lt. DIN, Kunststoff-Fenstersystem Rahmenmaterialgruppe 1, Hart-PVC-Formmasse durchgefärbt in weiß eingebaut. Die einflügeligen Fenster erhalten einen verdeckt liegenden Drehkippbeschlag. Die zweiflügeligen Fenster erhalten wahlweise, links oder rechts, kleine Flügel mit verdeckt liegendem Drehkippbeschlag. Große Flügel erhalten einen Drehbeschlag bis zu einer Flügelbreite von 1,50 m, ansonsten feststehend. Alle Fenster werden in Wärmeschutzglas, mit einem K-Wert 1,1 W/m² K ausgeführt.

Sprossen und Holzfenster gegen Aufpreis lieferbar.

Wenn laut Zeichnung ein Dachflächenfenster vorgesehen ist, so werden diese standardmäßig in einer Größe von 0,78/ 1,18 m eingebaut. Das Schwingfenster (Fabrikat: Velux oder gleichwertig), wird in Kiefer Natur, endbehandelt

ausgeführt. Andere Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

19.) Haustür/Nebentür

Eine schöne Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Bei Henrik Otto Hauskonzepte, wird aus diesem Grund die Wahl des wichtigen Bauteils dem Bauherrn überlassen. Von Henrik Otto Hauskonzepte wurde lediglich der Preisrahmen festgelegt und zwar mit 1300,00 € für ein zweiflügeliges Haustürelement. Für eine einflügelige Haustür sind 900,00 € enthalten. Wenn lt. Zeichnung eine Nebentür vorgesehen ist, sind hierfür 500,00 € eingeplant. Besonderen Wert haben wir auf Sicherheit der Eingangstüren gelegt. Bei Henrik Otto Hauskonzepte, werden die Aussen-türen mit Sicherheitsbeschlägen wie Schwenk-bolzverriegelung mit durchgehender Stahl-schließleiste, ausgestattet. Alle Preise verstehen sich jeweils für das gesamte Türelement, inkl. Einbau, Drückergarnitur, Malerarbeiten usw.

20.) Innentüren

Eingebaut werden Innentüren mit Futter und Bekleidung (endbehandelt) aus Edelholzfurnieren z.B. Eiche hell, Buche oder Mahagoni, mit umlaufender Gummidichtung. Andere Holzarten sind gegen Aufpreis möglich. Im Preis erhalten sind die Türbeschläge und die Drückergarnitur in eloxierter Ausführung. Bei Räumen bis ca. 2 m² Bodenfläche, betragen die Breiten der Türblätter 73 cm, alle anderen Räume erhalten Türblätter mit einer Breite von 86 cm. Werden in den Zeichnungen Türen mit einer Breite von mehr als 1,50 m dargestellt, so werden diese 2-flügelig mit einem einfachen Lichtausschnitt je Flügel ausgeführt und sind im Leistungsumfang enthalten.

Es stehen verschiedene Drückergarnituren und Beschläge zu einem Preis von 11,00 € zur Auswahl.

21.) Treppen

Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird eine Stahlholztreppe mit endbehandelten Buchstufen oder gleichwertig und Stahlkonstruktionsgeländer eingebaut. Der Anstrich des Geländers gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Leistungsumfang enthalten

Zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe eingebaut.

22.) Schlosserarbeiten

Balkon oder Loggia, sowie bodentiefe Fensterelemente (falls vorhanden) im Dachgeschoss, erhalten ein verzinktes Stahlgeländer aus Ober- und Untergurt mit dazwischenliegenden Rundstäben als Brüstungsgeländer.

23.) Tapezier- und Malerarbeiten

Diese Arbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können aber auf Wunsch des Bauherrn mit ausgeführt werden.

Wandtapeten bis zu 9,00 € pro Rolle, oder Raufaser-Struktur (mittelgrob) mit Anstrich weiß oder hell getönt. Alle Deckenflächen im Erd- und Dachgeschoss, erhalten Raufasertapeten in Struktur (mittelgrob) mit Anstrich weiß oder hell getönt. Abstellräume, HWR und Garage/Anbau erhalten einen waschbeständigem Anstrich in Binderfarbe (weiß/deckend). Vorarbeiten (Wand- und Deckenflächen) lt. DIN, Fertigteildeckenstöße, Gipskartondecken- und Wandansätze werden handwerksgerecht gespachtelt. Alle Holzteile lasiert, Dachüberstände außen, Treppengeländer (falls erforderlich) erhalten einen deckenden Anstrich.

24.) Teppicharbeiten

Diese Arbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können aber auf Wunsch des Bauherrn mit ausgeführt werden.

Oberbeläge werden handwerksgerecht auf isoliertem Estrich verlegt. Wohnzimmer- Teppichboden bis zu 18,00 €/ m² fix und fertig verlegt. Für die weiteren Wohn- und Schlafräume, werden Teppichböden oder PVC-Belag bis zu 15,00 €/ m² fix und fertig verlegt. Sockelleisten: Teppichbodenleisten oder PVC-Sockelleisten.

25.) Eigenleistungen

Eigenleistungen des Bauherrn erhöhen das Eigenkapital und sind gewerkmäßig grundsätzlich möglich. Die Arbeiten verstehen sich jeweils als komplettes Gewerk inkl. der erforderlichen Neben- und Nacharbeiten und wird entsprechend vergütet. Für Arbeiten in Eigenleistung wird keine Gewährleistung und Haftung übernommen. Der bei den Eigenleistungen anfallende Bauschutt, ist durch den Bauherrn getrennt zu lagern und auf eigene Kosten zu entsorgen.

Der zeitliche Ablauf der Eigenleistungen ist mit Henrik Otto Hauskonzepte abzustimmen, da die Koordinierung und Überwachung durch die Bauleitung für diese Arbeiten nicht übernommen wird und der Baufortschritt durch diese Arbeiten gem. VOB nicht behindert werden darf. Soweit erforderliche Unterlagen der Eigenleistungen für den weiteren Baufortschritt benötigt werden, sind diese rechtzeitig der Bauleitung vorzulegen.

26.) Sonstiges

Weitere Leistungen, insbesondere Pflasterarbeiten, Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die öffentliche Abwasserentsorgung, Herstellen einer Entwässerungsanlage für anfallendes Niederschlagswasser etc. sind, soweit

nicht in der Baubeschreibung aufgeführt, nicht im Festpreis enthalten. Sie können aber auf Wunsch des Bauherrn gegen Aufpreis von der Henrik Otto Hauskonzepte mit ausgeführt werden.

27.) Kellergeschoss und Garage

Keller und Garage, sind soweit nicht anders vereinbart, im Leistungsumfang nicht enthalten und werden in einer gesonderten Baubeschreibung aufgeführt.

28.) Gewährleistung

Es wird eine Gewährleistungsfrist von 5 Jahren gem. § 638 BGB vereinbart. Sie beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistungen bzw. mit der Übergabe des Gebäudes, jedoch spätestens mit dem Einzug. Für gelieferte und eingebaute technische Anlagen sowie Objekte gelten deren jeweils gültigen Werksbedingungen. Weitergehende Gewährleistungsansprüche werden ausgeschlossen.

29.) Bauvertrag

Die Festpreisgarantie, Gewährleistung und Zahlungsbedingungen, sind im Bauvertrag festgelegt. Zahlungen sind nach Baufortschritt entsprechend des Zahlungsplanes zu leisten.

Die vorstehende Bau- Leistungsbeschreibung Wohnhaus, wird als Anlage zum Bauvertrag hiermit vereinbart. Die Annahme der Bau- und Leistungsbeschreibung bedarf der Bestätigung durch die Henrik Otto Hauskonzepte.

Abweichungen und/oder Änderungen sind nur im gegenseitigen Einvernehmen zulässig und bedürfen der Schriftform.