

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

A VORBEMERKUNGEN

1. Die vorliegende Bauleistungsbeschreibung beschreibt den Umfang und den Standard eines neu zu bauenden Einfamilienhauses.
2. Mit dieser Bauleistungsbeschreibung werden die Standardleistungen beschrieben. Gewünschte Zusatzleistungen und den im Planungsgespräch getroffenen zusätzliche Vereinbarungen und Absprachen können jederzeit eingearbeitet werden.

B ARCHITEKTEN- und INGENIEURLEISTUNGEN

1. Erstellung des Bauantrages einschließlich der erforderlichen Pläne im Maßstab 1:100/1:50, sowie des Lageplanes mind. 1:500 und aller weiteren erforderlichen Unterlagen in 3-5 facher Ausfertigung. Die erforderlichen Unterlagen für die Genehmigungsplanung werden mit dem Bauherrn gemäß Checkliste zur Genehmigungs- und Ausführungsplanung rechtzeitig in Einem Planungsgespräch abgestimmt und festgelegt.
2. Erstellung der Ausführungsplanung incl. der dazugehörigen statischen Berechnung im Maßstab 1:50 und weiterer eventuell erforderlich werdender Detailplanung nach erfolgter Baugenehmigung
3. Erstellung des Wärmeschutznachweises nach den aktuell geltenden Vorschriften bzw. auch unter Berücksichtigung eines höheren als gesetzlich geforderten Wärmeschutz, wenn dies gewünscht wird.
4. Bei geringen Grenzabständen (ca. 3,0m) wird von den Bauämtern ein Lageplan zum Bauantrag von einem anerkannten Vermessungsbüro gefordert.
5. Um das Haus sicher auf dem vorhandenen Baugrund zu gründen muss ein Baugrundgutachten vor Beginn der statischen Berechnungen vorliegen

C BAUBETREUUNG

1. Die Baubetreuung erfolgt während der gesamten Bauzeit für die Ausführung der vertraglich gebundenen Leistungen, nach gesonderter Beauftragung. Der Bauablauf wird durch Herrn Weigt koordiniert und überwacht.

D BAUVORBEREITUNG

1. Das Grundstück muss so verkehrstechnisch erschlossen sein, dass die Belieferung mit allen Erforderlichen Baumaterialien problemlos erfolgen kann. Baustrom- und Bauwasseranschluss müssen auf dem baugrundstück vorhanden sein.
2. Bereitstellung der erforderlichen Baustelleneinrichtung incl. Baustellensicherung und

Baustellen-Toilette

E ERDARBEITEN / GRÜNDUNG / ENTWÄSSERUNG

Ausgegangen wird von einem ebenen Gelände.

1.a) Gebäude ohne Keller

Abschieben des Mutterbodens bis zu einer Stärke von ca. 30 cm und seitlich lagern

Ausheben der Frostschrüzen und Streifenfundamente lt. Statik und Lagerung des Aushubes auf dem Grundstück

1.b) Gebäude mit Keller

Mutterbodenabtrag bis ca. 30 cm dick und Lagerung auf dem Grundstück

Aushub der Baugrube Bodenklasse 2- 5 mit Arbeitsraum (Gebäudeaußenmaße + 80 cm) und fachgerechter Böschung in Abhängigkeit von der Bodenklasse, Ablagerung auf dem Grundstück

Sicherung der Böschung über die gesamte Bauzeit

a+b)

Bei Notwendigkeit des Abtransportes von Erdaushub entsteht ein zusätzlicher Aufwand.

Fachgerechte Wiederverfüllung der Baugrube mit dem anstehenden Material

Es wird tragfähiger Baugrund, Bodenklasse 2- 5 ab UK Mutterboden vorausgesetzt. Eventuell erforderliche Bodenverbesserungen werden im Baugrundgutachten festgelegt

2. Kapillarbrechende Schicht
Betsauberkeitsschicht nach Bedarfsfall unter der Bodenplatte
3. Einbringen der Leerverrohrung für Hausanschlüsse in der Bodenplatte oder in den Frostschrüzen
Einbau Fundamentender
Einbau der Grundleitungen (wenn unter Bodenplatte) bis 0,10m vom Gebäude weg
Versickerung/ Fußbodeneinlauf
Anordnung einer Rückstauklappe bei Abflussstellen bei Bedarf und zusätzlicher Vergütung
4. Bodenplatte in C 25/30 gemäß statischer Erfordernis einschließlich äußerer Abschalung
Streifenfundamente in C 25/30
5. Bei Regenwasserversickerung sind entsprechende Mehraufwendungen für die Rigolen etc. erforderlich
Sämtliche Medien- und Entwässerungsleitungen sind separat zu beauftragen

F ROHBAUARBEITEN

1. Kellergeschoß

Vertikale Abdichtung der Kelleraußenwände mit einem anerkannten Dichtsystem nach DIN 18195 – Dichtung gegen nichtdrückendes Wasser
Ausführung der Kelleraußenwände in Kalksandstein
Ausführung des Innenmauerwerkes in Mauerwerk Kalksandstein gemäß Planung, Wandstärken und Stürze nach Statik ausgeführt
Kellerfenster gemäß Entwurf incl. Isolierverglasung in die Wände eingesetzt mit äußerer Fensterbank aus Aluminium
Stahlbetonfiligrandecke über KG incl. aller Nebenarbeiten. Die Fugen an der Unterseite werden grob gespachtelt (nicht malerfertig)
Decken- und Wanddurchbrüche sowie Schlitze herstellen und schließen
Einbau einer Kellerrohrtreppe

2. Erdgeschoß

Außenwände aus Mauerwerk (Gasbeton, Poroton, Kalksandstein mit Vollwärmeschutz) gemäß Planung, Stürze nach Statik ausgeführt
Innenwände aus Mauerwerk nach Statik oder Leichtbauwände als Trockenbauständerwände nach Herstellervorschriften
Stahlbetonfiligrandecke über EG incl. aller Nebenarbeiten. Die Fugen an der Unterseite werden grob gespachtelt (nicht malerfertig)
Decken- und Wanddurchbrüche sowie Schlitze herstellen und schließen
Einbau eines einzügigen Kaminschornsteines
Einbau einer provisorischen Bautreppe

3. Dachgeschoß

Außenwände aus Mauerwerk gemäß Planung, Stürze nach Statik ausgeführt
Innenwände aus Mauerwerk nach Statik oder Leichtbauwände als Trockenbauständerwände nach Herstellervorschriften
Ausführung des Drepfels gemäß statischer Berechnung
Einbau eines einzügigen Kaminschornsteines

G ZIMMERARBEITEN

Lieferrn und Aufstellen der zimmermannsmäßig abgeordneten Dachkonstruktion als Kehlbalcken- oder Pfettendach nach statischen Erfordernissen
Holzart Nadelholz C24 und in ausgewählten Bereichen Brettschichtholz Gl 24 h nach statischen Erfordernissen
Verbindungsmittel, Kleiseiteile und ggf. Stahlträger nach Statik
Kleiseiteile werden verzinkt, Stahlträger mit Rostschutzgrundanstrich eingebaut
Imprägnierung aller tragenden Hölzer gegen Fäulnis, Pilz- und Insektenbefall
Traufschalung 19 mm, einseitig gehobelt
Dachüberstände: Ortgang 20 cm, Traufe 50 cm
Sichtbare Hölzer oder Holzteile werden gehobelt eingebaut

Laufsteg aus Rauhspund 24 mm auf der Kehlbalkenlage bis zum Dachausstieg verlegt und im Aufstellbereich der Gastherme

H DACHDECKER- und DACHKLEMPNERARBEITEN

Diffusionsoffene Unterspannbahn fachgerecht verlegt
Der Einbau eine Vollverschalung wirkt sich kostenerhöhend aus.
Konterlattung und Dachlattung
Tondachsteine ziegelrot, engobiert fachgerecht verlegt –mittlerer Standard gemäß Musterpalette

Der Einbau höherwertiger Dachziegel (Biberschwanzziegel oder Edelengoben) wirkt sich kostenerhöhend aus

Fachgerechte Sicherung der Traufen- und Firstentlüftung
Einbau der erforderlichen Formsteine für die Strangentlüftung
Einbau der Dachflächenfenster gemäß Entwurfsvariante (Fabrikat Velux oder Roto)
Titanzink-Dachrinne halbrund, Einhangblech an der Traufe, Rinnenboden und –Einlauf fachgerecht montiert
Titanzink-Fallrohr mit Reinigungsöffnung bis OK Gelände fachgerecht eingebaut
Bei Schornsteinen: Dachausstieg im Spitzboden mit Tritt- und Laufrost
Bei Balkonen: Balkonentwässerung in vorhandene Fallrohre oder mit Speier Tropf- und Abschlußprofile gemäß Detailplanung (siehe Pkt. V)
Der Einbau (Befestigung) eines Satellitenspiegels ist bei Bedarf gesondert zu beauftragen.

I TISCHLERARBEITEN

Fenster: Einbau von Holz- oder Kunststoffenstern mit Isolierverglasung (u-Wert Gesamtelement 1,1 W/m²K), Dreh-Kipp-Beschlag, Farbe: nach Farbkarte, Sonderfarben wirken sich kostenerhöhend aus

Türen: Hauseingangstür einflügelig aufgedoppelt oder mit Isolierglasausschnitt Holz oder Kunststoff mit Profilzylinder – keine Schließanlage
Kellertüren foliert incl. aller Beschläge
Innentüren im EG und DG als Holzfuttertüren CPL-beschichtet mit Röhrenspaneinlage incl. aller Beschläge, Holzart Buche oder Ahorn
Äußere Fensterbänke aus Aluminium, Farben nach Farbpalette
Äußere Fensterbank an Terrassentür aus Serizzo
Innere Fensterbänke aus Marmor Jura gelb

K INNEN- und AUSSENPUTZARBEITEN

KG innen: Kalk- Glattputz an allen gemauerten Wänden

EG und DG innen: Kalkputz, Oberfläche gefilzt

Außenwände: Wärmedämmfassade nach Herstellerichtlinien aufgebracht,
Struktur Scheibenputz 2,0 - 3,0 mm, weiß oder pastellfarben
Bei Wärmedämmfassaden in Verbindung mit Mauerwerk aus
Kalksandstein gemäß Wärmeschutznachweis
Der sichtbare Sockel wird mit einem wasserabweisenden Glattputz
versehen.
Fachgerechter Anschluß an Fenster und Dach

L TROCKENBAU

Wärmedämmung aus mind. 20 cm dicken Mineralwollematten, Wärmeleitfähigkeit 035
in der Sparren- und Kehlbalckenlage verlegt (nach Anforderung Wärmeschutznachweis)
Einbau einer Dampfbremssolie, alle Anschlüsse winddicht verklebt
Einbau einer Holzeinschubtreppe zum Dachspitz wärmeisoliert
Unterseitige Verkleidung der Sparren und Kehlbalcken im ausgebauten Bereich mit
Tragkonstruktion und Gipskartonplatten malerfertig verschliffen
Fachgerechter Einbau von Acrylfugen (Achtung, Acrylfugen sind Wartungsfugen. Das
Reißen dieser in der Trocknungsphase des Gebäudes in den ersten 2-3 Jahren stellt
keinen Mangel dar!)
Trockenbauständerwände, doppelt beplankt nach Herstellungsvorschriften in den einzelnen
Geschossen gemäß Ausführungsplanung.
Gipskartonplatten im Bad feuchtraumgeeignet
Beplankung von Vorwandkonstruktionen und Verkofferungen auf Traggerüst
Verkofferung von Rohrleitungen

M ESTRICHARBEITEN

KG: Abdichtung der Bodenplatte nach DIN 18195 gegen nichtdrückendes Wasser
Zementestrich ZE 20 mind. 50 mm stark im gesamten KG
50 mm Estrich + Wärme- und Trittschalldämmung nach Wärmeschutznachweis

EG: Schwimmender Zementestrich ZE 20 auf Fußbodenheizungssystem
70 mm Estrich

DG: Analog EG
70 mm Estrich

N FLIESENARBEITEN

Keramischer Bodenbelag auf Estrich im Dünnbett verlegt incl. aller Vor- und
Nebenarbeiten (Haftgrund, Abdichtung, Trenn- und Abschlußprofile, Verfugung,
Silikonfugen und Sockel bei nicht gefliesten Wänden)

In folgenden Räumen *EG-Windfang (+Sockelfliesen)
 *EG-Diele (+Sockelfliesen)
 *Gäste-WC
 *Küche (+Sockelfliesen)
 *Bad

*Weitere Räume gemäß Feinabstimmung - kostenerhöhend
Auswahl nach Bemusterung Fliesenbruttopreis gemäß Angebotspalette mittlerer Standard
Granitschwelle Serizzo, geflammt auf die Trittstufe an der Hauseingangstür und
auch an eventuell bodenständigen Terrassentüren

Keramischer Wandbelag im Dünnbett verlegt incl. aller Vor- und
Nebenarbeiten (Haftgrund, Abdichtung, Trenn- und Abschlußprofile, Eckschutzschienen
Verfugung und Silikonfugen)

In folgenden Räumen: *Gäste-WC raumhoch
 *Küche- Küchenspiegel gemäß Planung
 *Bad raumhoch ohne Dachschräge

Auswahl nach Bemusterung Fliesenbruttopreis gemäß Angebotspalette mittlerer Standard
ACHTUNG, Silikonfugen sind Wartungsfugen. Das Reißen dieser in der Trocknungsphase
des Gebäudes in den ersten 2 Jahren stellt keinen Mangel dar!
Sonderverlegungen, wie z.B. Dekore, Bordüren oder Diagonalverlegung wirken sich
kostenerhöhend aus.

O HEIZUNGSINSTALLATION

Gastkombibrennwerttherme (deutsches Markenfabrikat z.B. Wolf, Viessmann oder
Vaillant) im laut Planung dafür vorgesehenen Raum (HAR etc.) gemäß aktuellem
Standard komplett

Luft-/Abgasführung erfolgt senkrecht über Dach

Gasanschluss ab Zählerplatz funktionsbereit installieren – Gasleitung zur Therme
offen verlegt! Verdeckte Verlegung mit Belüftung ausgeführt

Fußbodenheizungssystem installieren nach Wärmeschutznachweis

Handtuchheizkörper in Bädern

Rohrleitungen in Kupfer bzw. Kunststoff

Übergabe der funktionstüchtigen Anlage incl. aller erforderlichen Abnahmen

P SANITÄRINSTALLATION

Warmwasserbereitung im Durchlaufprinzip in Verbindung mit der Therme (mit Zirkulation)
Einbau von Solarplatten auf dem Dach für die Warmwassererzeugung gemäß EnEV und
Bedarfsberechnung

Warmwasseranschluss an Wanne, Dusche, Waschtische in Bad und WC und Küche
Abflussrohre in HT-Rohr

Strangentlüftung fachgerecht an Dachentlüftung angeschlossen

Material für Wasserleitungen in Kupfer (pH-Wert beachten) oder Kunststoff

Anschluss an Hauswasserzähler herstellen incl. Wasserfilter und Druckminderer

Badewanne-Körperform ca. 170 x 75 cm, weiß mit Wannenträger und Ablaufgarnitur

mittlerer Standard

Brausewanne ca. 90 x 90, weiß mit Wannenträger und Ablaufgarnitur – mittlerer Standard

Duschtrennwand transparent (Acrylglas) einbauen – Typenmaße

Waschtisch deutsches Markenfabrikat gemäß Bemusterung

Einhebelmischbatterien für Dusche mit Brausegarnitur, Badewanne mit Wannfüll- und

Brausegarnitur und Waschtische, jeweils gemäß Bemusterung

Herstellung der Küchenanschlüsse, Abwasseranschlüsse, Waschmaschinenanschluß;

Zwangsentlüftung bei innenliegenden Sanitärräumen

ACHTUNG, besonders bei den sanitären Einrichtungsgegenständen wirkt sich die Auswahl höherwertiger Einrichtungsgegenstände sehr schnell kostenerhöhend aus !

R ELEKTROINSTALLATION

Fachgerechte Errichtung eines Zählerplatzes mit Hauptverteilung und bei größeren Gebäuden auch Unterverteilung

Die Elektroleitungen werden in den Wohnräumen als Steigleitung unter Putz mit fachgerechter Aufteilung der Stromkreise installiert

Schalterprogramm nach Bemusterung

Ausstattung in den Räumen nach einem mittleren Standard

ACHTUNG, eine überdurchschnittliche Anzahl an Steckdosen etc. oder der Wunsch zusätzliche Datenleitungen zu verlegen wirkt sich kostenerhöhend aus !

S TREPPENBAU

Massivholztreppe mit Geländer, Handlauf und Podestabschluss, aufgesattelt – Wangen in Fichte, Stufen und Geländer in Buche/Eiche (Sonderkonstruktion in Material und Gestaltung auf Anfrage und kostenerhöhend)

Handlauf und Geländer an Kellertreppe

T MALERARBEITEN

Alle geputzten Wände in den Wohngeschossen werden vorbehandelt und gespachtelt und erhalten eine Malervlieseinlage.

Danach erhalten diese einen hellen Farbanstrich.

Die Verwendung von höherwertigen Tapeten wirkt sich kostenerhöhend aus.

Alle Decken werden vorbehandelt und gespachtelt und erhalten einen hellen Farbanstrich.

Keller- Decken und Wände erhalten nur einen Farbanstrich.

Stahlbauteile sind zu entrostern und mit Grund- und Deckanstrich zu versehen

Dachüberstände, Balkongeländer und sonstige Holzbauteile sind mit einer Holzschutzlasur zu behandeln. Farbwunsch nach Farbpalette

U BODENBELAGSARBEITEN

Verlegung von Bodenbelägen gemäß Bemusterung incl. aller Nebenarbeiten und zum Belag gehörenden Sockelleisten
Mittlerer Standard sind CV (PVC) -Beläge, Laminat und Teppichboden
Höherwertige Beläge sind Fliesen und Parkett, welche sich kostenerhöhend auswirken

V AUSSENANLAGEN

Alle Arbeiten an den Außenanlagen sind nicht im kalkulierten m²-Preis enthalten und wirken sich demzufolge kostenerhöhend aus
Dies betrifft u.a.:

- Planung, Beratung und Ausführung bei der Gestaltung der Außenanlagen
- Grundstücksfreimachung (Beräumung von Bewuchs etc.)
- Geländeprofilierung (Erdarbeiten)
- Liefern und Einbau von Mutterboden
- Herstellung des Kieselstreifens um das Haus als Spritzschutz zum Sockel
- Herstellung von befestigten Zufahrts- und Stellflächen (Pflaster etc.)
- Errichtungen von Einfriedungen aller Art
- Ausführung sämtlicher Pflanzarbeiten und Rasenansaat
- Anlagen von Gärten, Teichanlagen, Dachbegrünung etc.

W ZUSATZLEISTUNGEN (gegen Aufpreis)

Im Zuge der Planungsgespräche werden Gestaltungselemente und qualitätserhöhende Merkmale im Planungsgespräch zur Diskussion gestellt, wie in den einzelnen Gewerke Beschreibungen bereits erwähnt. Diese wirken sich i.d.R. kostenerhöhend zu dem kalkulierten m²-Preis aus.

Stand: Februar 2014

Aufgestellt: V.Partzsch, Dipl.-Ing.(TU)

Überarbeitet: Karsten Weigt, Bauunternehmer
H.- Zschoche- Straße 9
01558 Großenhain

Für NOVA Haus Bauträger- und Vertriebsgesellschaft

Großenhain, 27.05.2014

