

Baubeschreibung / Inklusivleistungen

- Grundstück und Erschließungskosten

Bauvorbereitung

- **Planungsvorbereitung, Liegenschaftskarten, Bebauungsplan**
- **Amtlich Vermessener Lage- und Höhenplan**
- Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag
- **Baugrundgutachten**
- Erstellung des **Bauantrags mit Prüfstatik**
- **Baustelleneinrichtung** wie Werkzeuge, Gerüste, Baustellen WC
- **Vermessungsingenieurleistungen** für Grobabsteckung, Schnurgerüsteinmessung und – erstellung, eventuell erforderliche Kosten für Nivellierung, Bestandseinmessung, Entwässerungsplanung und sonstige Gebühren.
- **Bauwasser und Baustrom**
- **Schotterung** der Anfahrtswege zum Bauobjekt.
- **Erdarbeiten** (ergeben sich nach Baugrundgutachten)
- **Entwässerungsarbeiten:** Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100mm bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf dem kürzesten Weg bis zu 50cm vor die Hausaußenkante geführt.
- **Mehrgründung** (Fundamentenerhöhung, Anpassung Hanglage)
- **Bodenplatte:** Sie besteht aus Stahlbeton. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird eingebaut. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht.
- **Abfuhr Erdaushub**, später Wiederverfüllung
- **Hausanschlüsse** durch Versorger: Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Kabel, Telefon, Internet
- **Bei Bedarf:** Klärgrube, Versickerung, Revisionsschacht, Zisterne, Abwasserhebeanlage

Haus

- **Außen und Innenwände** bestehen aus Porenbeton-Plansteinen in der Wandstärke gemäß Zeichnung
- **Geschossdecken** bestehen aus Beton-Fertigteildecken
- **Dach mit Dacheindeckung** und Spenglerarbeiten. Die Dachkonstruktion besteht aus Nadelholz. Die Dacheindeckung erfolgt mit großformatigen Beton-Dachsteinen der Firma BRAAS in der Farbe Grau. Die Dachrinnen und Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink.
- **Putzarbeiten.** Der Außenputz wird in Standard weiß oder nach Farbkarte gegen Aufpreis bestimmt und mit einer Körnung von 2-3mm strukturiert.
- **Malerarbeiten.** Malerarbeiten im Außenbereich, wie das Streichen des Sockelputzes und das Streichen der Dachuntersichten.
- **Fenster und Fenstertüren** sind aus Mehrkammer-Kunststoff-Profilen in der Farbe Weiß und einer Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung versehen.

- **Fensterbänke.** Die Außenfensterbänke bestehen aus witterungsbeständigem eloxiertem Aluminium. Die Innenfensterbänke bestehen aus Werzalit mit ABS-Kantenbeschichtung.
- **Haustür** besteht aus Kunststoff und erhält einen Lichtausschnitt mit 2- Fach Wärmeverglasung. Der Edelstahlstoßgriff hat eine Länge von 400mm.
- **Innentüren** werden in Weiß mit Drückergarnitur und Schlüssel versehen.
- **Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe** System Treppenmeister : Es wird eine einläufige Treppenanlage in einer geschlossenen Bauweise eingebaut. Es wird eine Wangentreppe mit Setzstufen eingebaut. Die Buche Massivholzstufen sind keilgezinkt und lackiert, die Geländersprossen werden als Metallstäbe in silbermatt ausgeführt, Rechteckpfosten im An- und Austritt und ein Rechteckhandlauf sind ebenfalls in Buche keilverzinkt. Die Treppe wird nach Estrich eingebaut. Während der Bauzeit wird ein Innengerüst mit Abstufungen als Bautreppe genutzt. In der Dachgeschossdecke wird eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe mit wärme gedämmten Sandwichdeckel, raumseitig weiß beschichtet mit Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss eingebaut. Das Rohbau-Lukenmaß beträgt 60/120cm.
- **Fußboden** in bewohnten Räumen ist als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt.
Erdgeschoss: ca.85mm Wärmedämmung, PE-Folie, ca.45mm Zementestrich
Obergeschoss: ca.40mm Trittschalldämmung, PE-Folie, ca. 45mm Zementestrich
- **Dämmung und Gipskartonverkleidung.** Die Decken und Dachschrägen im ausgebauten Bereich des Obergeschosses erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalken eine mineralische Wärmedämmung der Wärmeleitgruppe und Stärke nach Energieverordnung. Um die Dämmung trocken zu halten, wird raumseitig eine Dampfbremse (PE-Folie) angebracht. Auf der Lattung wird die Gipskartonverkleidung angebracht. Diese ist verspachtelt und Tapezierfähig hergestellt.
- **Prüfung der Winddichtigkeit** („Blower-Door-Test“) Die Winddichtigkeit ist ein entscheidender Qualitäts-Faktor für das Haus. Deshalb wird sie überprüft und dem Auftraggeber mit einem Zertifikat bestätigt.
- **Fliesenarbeiten Bad:** An den Wänden werden Fliesen zum Materialpreis EUR 25,00 pro qm inkl. Mehrwertsteuer bis zu einer Höhe von 1,20m verlegt. Im Bereich der Dusche wird Tür hoch bis zu einer Höhe von 2,00m gefliest. Dachschrägen erhalten keine Wandfliesen. Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. **Gäste WC:** Das Gäste-WC erhält einen Fliesenspiegel über dem Waschbecken, Wandfliesen im Bereich der WC- Vorwand, sowie Bodenfliesen zum gleichen Materialpreis.
- **Heizungsanlage.** Das Massivhaus wird einem Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät und zwei Flachkollektoren zur solaren Warmwasseraufbereitung der Marke Vaillant ausgestattet. Die Therme ist im Erdgeschoss im Hausanschlussraum vorgesehen.
Jeder ausgebauter Wohnraum des Hauses wird mit fertig lackierten Flachheizkörpern ausgestattet, deren Größe und Anzahl gemäß Wärmebedarfsberechnung durch den Fachplaner Haustechnik festgelegt werden. Die Heizkörper erhalten je ein Thermostatregelventil, so dass eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen möglich ist.

- **Sanitäreinrichtungsgegenstände**

Bad:

Eingeflieste Badewanne in Acryl ca. 170cm x 75cm mit verchromter Einhand-Badebatterie mit Wannenset.

Eingeflieste Brausewanne in Acryl ca. 90cm x 90cm mit verchromter Einhand-Brausebatterie mit Brauseset. Eine Duschtrennwand in den passenden Maßen ist vorgesehen.

Kristallporzellanwaschtisch aus Kristallporzellan ca. 60cm breit mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie.

Wandhängendes WC mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel.

Gäste WC:

Kristallporzellanwaschtisch ca. 50cm breit mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie.

Wandhängendes WC aus Kristallporzellan mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel.

Außenwasserhahn (Kaltwasser) mit Entleerung an der Außenwand im Bereich Kochen oder Hausanschlussraum.

- **Bodenbeläge in Wohnräumen**

Für Diele, HAR und Küche sind Fliesen vorgesehen. Die Fliesen zum Materialpreis EUR 25,00 pro qm inkl. Mehrwertsteuer. In Wohn und Schlafbereichen wird aus einer vorgegebenen Farbkartei der Firma JOKA Laminatboden ausgewählt.

- **Dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung**

Das Massivhaus wird mit einer kontrollierten dezentralen Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Je Wohnung werden vorwiegend in den Aufenthaltsräumen wie Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Schlafzimmer mindestens vier

Wärmerückgewinnungsgeräte in der Außenwand gemäß Lüftungsplanung vorgesehen. Die dezentralen Wärmerückgewinnungsgeräte arbeiten nach dem Prinzip des regenerativen Wärmetausches. Der innerhalb der Wärmerückgewinnungsgeräte befindliche Wärmespeicher aus einem Keramik-Verbundwerkstoff lädt sich durch den Luftstrom des Ventilators mit der Wärmeenergie der Raumluft auf und gibt sie an die zugeführte Außenluft wieder ab. Die Wärmerückgewinnungsgeräte werden zentral über mindestens einen 12V Trafo inkl. Steuerelektronik und 3-stufigen Schalter, mit Ausschaltung für Sommerlüften, gesteuert. Die Zentralsteuerung wird dabei in Unterputzdosen vorgesehen.

Aus den Ablufträumen wie Küche, Gäste-WC, Badezimmer und Hausanschlussraum wird die Abluft gemäß Lüftungsplanung je Wohnung mit mindestens einem schaltbaren Abluftgerät zum Wandeinbau, Über-Dach-Lüftern abgesaugt.

Außenseitig werden sowohl die wandeingebauten Abluftgeräte als auch die Wärmerückgewinnungsgeräte mit einem schlagregendichten Wetterschutzgitter mit Insektenschutz versehen, innenseitig werden Innenblenden mit Filter eingebaut.

- **Elektrische Anlage**

Die Installation beginnt ab Hausanschluss / Panzersicherung innerhalb des Hauses. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Es werden zwei FI-Schalter eingebaut.

Es werden mindesten 12 Stromkreise installiert. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Die Ausstattung erfolgt mit weißen Flächenschaltern und Steckdosen eines Markenherstellers. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz.

Hauseingang:

Ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter

Diele:

Eine Steckdose, zwei Deckenauslässe mit Kreuzschaltung

Gäste-WC:

Eine Steckdose, ein Wandauslass mit Schalter

HAR:

Zwei Doppelsteckdosen, Anschlussdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner, ein Deckenauslass mit Schalter

Kochen:

Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie sechs Steckdosen, davon zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnzimmer:

Zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter

Abstellraum:

Eine Doppelsteckdose, ein Wandauslass mit Schalter

Wohnzimmer:

Zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter

Schlafzimmer:

Zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Ankleide:

Zwei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kinderzimmer:

Zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Gast:

Zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad:

Drei Steckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter, ein Wandauslass

Galerie:

Eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung

Terrasse:

Eine Steckdose (schaltbar), ein Wandauslass mit Schalter

Telefonanschluss:

Telefondose im Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Schlafzimmer einschl. Kabel bis in den HAR

Antennenanschluss:

Im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, einschl. Kabel bis in den HAR oder Spitzboden

Klingelanlage:

Bestehend aus Taster und Läutwerk je Wohnung.

Rauchmelder:

Jedes Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer enthält einen Rauchmelder. Pro Etage wird zusätzlich jeweils ein Rauchmelder auf dem Flur installiert. Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht.

- **Außenanlage**

Terrasse und Stellplatz wird mit Kalkschotter versehen. Bei Bedarf sind am Hauseingang Treppenstufen vorgesehen.

- **Bürgschaften / Versicherungen**

Es werden für den Auftraggeber folgende Bürgschaften / Versicherungen abgeschlossen: Verbraucherbürgschaft, Bauleistungsversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baufertigstellungsbürgschaft, Mängelansprüchebürgschaft.