

Bauleistungsbeschreibung BV Bauen am Wolfsberg, Groß Kreuz

Vorbemerkungen

Diese allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung wird als Anlage dem Werkvertrag beigelegt und ist inkl. der Anlagen Vertragsbestandteil. Der im Vertrag vereinbarte Festpreis enthält die nachstehend aufgeführten Leistungen, sofern in den Anlagen nichts anderes vereinbart wurde.

Unsere Häuser werden Stein auf Stein, nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Berücksichtigung der jeweiligen DIN-, ATV- und VDE-Vorschriften handwerksgerecht erstellt, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist. Beim Bau Ihres Hauses berücksichtigen wir selbstverständlich auch alle Vorschriften der gültigen Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG).

Planung:

Die kompletten Planungsleistungen zum Bauvorhaben:

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Statik
- Wärmeschutznachweis und Nachweis für KfW-Effizienzhaus 55
- Ausführungsplanung / soweit erforderlich

gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers.

Baustelleneinrichtung / Grundstücksvorbereitung:

Die Baustelleneinrichtung, wie Gerüst, Bauzaun (bei Notwendigkeit), Bautoilette sowie die Beräumung des Bauschutts (soweit durch den Auftragnehmer verursacht) sind im Leistungsumfang enthalten.

Die Gestaltung des Grundstückes, das Einplanieren und die Geländeregulierung gehören nicht zu unseren Leistungen. Beachten Sie bitte, dass in der Bauphase sowie beim Anlegen der Außenanlagen die Oberkante des Terrains mindestens 15 cm tiefer als die Oberkante der Sohle anzulegen ist. Stellen Sie bitte jederzeit sicher, dass es zu keinem zufließenden Wasser zum Bauwerk kommen kann bzw. dass dieses abgeleitet wird.

Erdarbeiten:

Die Erdarbeiten für die Bodenplatte und die Pfahlgründung sind Bestandteil des Leistungsumfangs.

Alle Mehraufwendungen, wie zusätzlicher Erdaushub, Bodenaustausch, Abfuhr und Entsorgung von überschüssigem Erdreich sind nicht Bestandteil der Leistung und können gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Betonarbeiten:

Es werden Schnurböcke erstellt für die Feineinmessung durch den Vermesser. Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht mit PE-Folie ausgeführt.

Es werden alle notwendigen Entwässerungsleitungen sowie Leerrohre für die Mediendurchführungen bis 0,50 m außerhalb der Bodenplatte verlegt.

Die Bodenplatte wird gemäß Statik (ca. 16 – 18 cm dick) mit Beton C20/25 sowie Bewehrung (2 Lagen Q 188) hergestellt und betoniert. Es wird ein Fundamentanker mit Anschlussmöglichkeit im Bereich des Elektroanschlusses eingebaut. Die Bodenplatte erhält eine Randschalung aus Perimeterdämmung.

Die Decke zwischen Erd- und Obergeschoss wird als Stahlbetondecke (außer bei Bungalow-Häusern / siehe Trockenbau) gemäß statischer Vorgabe erstellt. Sie wird aus Stahlbetonfertigteilen (Filigranelemente und Passstücke) sowie Deckenbeton gem. statischen Erfordernissen inkl. der notwendigen Unterstützungen hergestellt. Die Stoßfugen der Stahlbetondecke im Erdgeschoss werden grob gespachtelt (nicht malerfertig).

Abdichtung:

Unter dem gesamten Mauerwerk über Bodenplatte wird eine Bitumenpappe G 200 DD / ca. 10 cm überlappend verlegt. Die gesamte Bodenplatte erhält eine horizontale Abdichtung: z.B. kaltselbstklebendes Elastomerbitumen MOGAFIX KSK-U oder gleichwertig.

Mauerwerk / Putz:

Die Außenwände werden in Porenbetonstein, 17,5 cm stark erstellt und erhalten ein Wärmedämmverbundsystem, Styropordämmung, ca. 16 cm stark mit Grundputz, Armierung und Endputz als Silikonharzputz in weiß mit grauen Absetzungen gemäß Ansichtszeichnungen.

Die Innenwände werden ebenfalls mit Porenbetonsteinen in der lt. Statik erforderlichen Stärke erstellt. Alle Stürze und evtl. erforderliche Ringanker werden nach statischer Vorgabe erstellt.

Der Sockel des Hauses erhält einen Sockelputz mit Dichtschlämme und Buntsteinbeschichtung.

Die Innenseiten der Außenwände (außer im Bereich des Spitzbodens) sowie alle Innenwände erhalten einen einlagigen Gipsputz, Oberfläche gefilzt, geeignet für matte, nicht strukturierte Anstriche und Beschichtungen sowie grobstrukturierte Wandbekleidungen, z.B. Raufasertapeten.

Dachstuhl:

Die Herstellung des Dachstuhls erfolgt als vorgefertigte Holzbinderkonstruktion aus vorgetrocknetem Holz oder als Abbund nach Planung.

Der Dachstuhl wird als Satteldachkonstruktion abgebunden, geliefert und aufgestellt, Abmessungen der Konstruktionselemente gem. Statik, Dachneigung und Dachüberstände gem. Zeichnungen.

Die Holzbalkendecke über dem Obergeschoss ist Teil der Dachstuhlkonstruktion, Stärke der Konstruktionselemente gem. Statik.

Die Gesimskästen an allen traufseitigen Dachüberständen bestehen aus farblos grundierten Profildäckern. Die Ortgänge (soweit gem. Zeichnung vorhanden) erhalten Stirnbretter aus farblos grundiertem Nadelholz.

Sämtliche Verschalungen und Gesimse sind gegen Witterungseinflüsse während der Montage grundiert.

Dacheindeckung und Dachklempner:

Der Dachstuhl erhält eine diffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachstein der Firma BRAAS, „Harzer Pfanne“ in Farbe granit inkl. First- und Ortgangsteinen. Die Dachrinne besteht aus Titanzinkmaterial 133er mit Kasten, Stützen und Endstücken. Die Fallrohre 100er mit Bögen enden über Gelände.

Fenster / Haustür:

Es werden weiße Kunststofffenster, außen foliert in Farbe antrazit (ähnlich RAL 7016) mit 5-Kammerprofil, Marke VEKA, Modell „Softline 70 mm AD“ mit verdeckten Einhand-Dreh-Kippbeschlägen in silberfarben geliefert und eingebaut.

Die sichtbaren Beschlagsteile sind weiß, Fenstergriffe ebenfalls in weiß. Die Fenster haben eine 3-Scheiben-Isolierverglasung: 4/12/4/12/4 mm (U-Wert 0,7), U-Wert der Fenster gesamt ca. 1,1.

Die Terrassentüren erhalten Griffschale und Schnäpper, bei zweiflügligen Elementen in Stulpausführung. Lichte Rohbauhöhe der Terrassentüren max. 2,31 m.

Die Außenfensterbänke an nicht bodentiefen Fensterelementen werden in Aluminium, natur und innen in Agglomarmor „Jura gelb“, poliert d=2 cm ausgeführt.

Die Haustür ist 1-teilig, nach innen öffnend, Gangflügel mit Schmuckfüllung mit 3 stabilen Haustürbändern, 3-fach-Sicherheitsverriegelung, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, Rosette, Stoßgriff und Innendrücker ausgeführt, Modell „PREZO 06“.

Trockenbau:

Die Decke im Obergeschoss wird in Trockenbau hergestellt:

- Einbau Mineralwolldämmung als Zwischensparrendämmung mit Dampfsperre gem. Herstellerrichtlinien. Die genauen Dämmstoffdicken und Baustoffkenngrößen ergeben sich aus der Wärmeschutzberechnung gemäß aktuell gültiger Energieeinsparverordnung
- Unterkonstruktion in Holz oder Metallprofilen
- Rigipsverkleidung / 12,5 mm dick, Bäder erhalten Feuchtraumbekleidung
- Alle Gipskartonplatten werden gespachtelt, geeignet für matte, nicht strukturierte Anstriche und Beschichtungen sowie grobstrukturierte Wandbekleidungen, z.B. Raufasertapeten.
- Rohrverkleidungen werden raumhoch verkleidet, WC-Vorwandelemente werden doppelt beplankt, ca. 1,20 m hoch
- Es wird eine Bodenluke, wärmegeklämmt, mit ausklappbarem Leitergang zum Spitzboden geliefert und montiert

Wir weisen darauf hin, dass der Hauswirtschaftsraum ein Hausanschlussraum ist und demzufolge nicht alle Leitungen und Rohre unter Putz bzw. verkleidet sind!

Estrich:

Erd-/Obergeschoss: Zementestrich CT-C25 als schwimmenden Estrich nach gültigen Richtlinien mit Dämmschicht gem. Wärmeschutznachweis liefern und fachgerecht einbauen.

Zwischen Zementestrich und Dämmung PE-Folie, $d = 0,25$ mm als diffusionshemmende Trennschicht liefern und überlappend einbauen.

Erforderliche Randdämmstreifen, Folien und Dehnungsfugen sind vorzusehen.

Heizungsinstallation:

Die Gesamtinstallation erfolgt nach den gültigen Fachrichtlinien inkl. der notwendigen hausinternen Leitungen von der Hausanschlussstelle (Anschlusspunkt Versorgungsträger) zum Heizgerät sowie zum Wärmeverteilungssystem (Heizkörper/Fußbodenheizung) aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr unter Estrich bzw. als Steigleitung. Aufstellung des Heizgerätes im HWR.

Es wird eine Luft-Wärmepumpe der Firma Alpha-InnoTec oder gleichwertig mit witterungsgeführter Regelung und Brauchwasserbereitung im HWR installiert. Die Zu- und Abluft erfolgt mittels außen aufgestelltem Lüfter.

Alle Räume im Haus erhalten eine Fußbodenheizung inkl. individueller Raumregelung.

In Badezimmern und ähnlichen Räumen mit einer höheren Raumtemperatur von 24°C gegenüber anderen Räumen und mit einer durch Bade- und Duschwannen verminderten Fußbodenfläche ist mit einer Unterdeckung der Heizleistung zu rechnen. Wir empfehlen daher den Einsatz von zusätzlichen Heizeinrichtungen zur Erreichung der Heizleistung, zur Komfortsteigerung und zur Übergangs-/Sommerbeheizung, die wir Ihnen alternativ anbieten können, z.B. Badheizkörper mit Elektroheizstab.

Sanitärausstattung und Rohinstallation:

Die Abflussrohre sind aus Kunststoff und werden nach den örtlichen Vorschriften von den Objekten zusammengefasst auf kürzestem Weg zur Außenkante der Bodenplatte verlegt. Die Entlüftung erfolgt über das Dach.

Alle Wasserleitungen sind aus Kunststoff. Alle Leitungen außerhalb des HWR werden unter Putz bzw. unter Fußboden verlegt. Die Trinkwasserleitungen sind Schwitzwasser- und wärmeisoliert. Es wird ein Kaltwasserfilter und frostsichere Außenzapfstelle montiert.

Folgende Anschlüsse / Objekte werden geliefert und montiert:

HWR: Anschluss Frischwasser und Abwasser für Waschmaschine, alternativ in Bad oder Küche.

Küche: Anschlüsse und Abflüsse für Spüle und Spülmaschine gemäß Küchenplan (über Putz!).

Gäste WC: 1 Stück Handwaschbecken in weiß, Marke VIGOUR „Clivia“ 455 mm x 355 mm, ohne Halbsäule, mit Einhebel-Waschtischbatterie Marke VIGOUR „Clivia“, Ausladung 100 mm, verchromt.

1 Stück Wand-Tiefspül-WC-Anlage in weiß, Ausladung 550 mm mit Vorwandmodul, Betätigungsplatte von vorne und WC-Sitz aus Thermoplast mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik.

Bad: 1 Stück Waschtisch in weiß, Marke VIGOUR „Clivia“ 605 mm x 485 mm, ohne Halbsäule, mit Einhebel-Waschtischbatterie Marke VIGOUR „Clivia“, Ausladung 100 mm, verchromt.

1 Stück Wand-Tiefspül-WC-Anlage in weiß, Ausladung 550 mm mit Vorwandmodul, Betätigungsplatte von vorne und WC-Sitz aus Thermoplast mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik.

1 Stück Stahl-Körperformwanne in weiß, Marke VIGOUR „Clivia“, 1700 mm x 750 mm mit Styroporträger, Aufputz-Badebatterie mit automatischer Umstellung und Wannenset (Handbrause mit Brausehalter und Brauseschlauch 1250 mm), verchromt.

1 Stück Stahl-Duschwanne in weiß, Marke VIGOUR „Clivia“, 900 x 900 mm, inkl. Styroporträger, Aufputz-Brausebatterie mit Brausegarnitur und Wandstange 900 mm, verchromt.

Alternativ:

Ausführung der Dusche bodengleich Höhe Oberkante Bodenfliese mit Mittelentwässerung, Duschrinne gegen Aufpreis möglich.

Weitere Utensilien wie Spiegel, Handtuchhalter, Duschabtrennungen etc. werden nicht mitgeliefert. Die Anschlussfugen bei Dusch- und Badewannen werden von uns elastisch versiegelt. Da diese Wartungsfugen nicht dauerelastisch sind, unterliegen sie nicht der Gewährleistung und sollten von Ihnen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.

Fliesenarbeiten:

Das Bad bzw. das WC (bei Erfordernis) erhält über Estrich in den Duschbereichen und unterhalb der Badewanne eine Streichabdichtung einschl. Gewebebeckausbildung.

Es werden Bodenfliesen für Bad, WC, Diele/EG, HWR und Küche nach Wahl der Bauherrschaft zum Materialwert von 30,00 EUR/m² inkl. MwSt. geliefert und verlegt. Es werden Wandfliesen im WC: Nassbereich hinter WC und Waschbecken / ca. 2 m² sowie im Bad: 1,50 m umlaufend / Dusche 2 m hoch geliefert und verlegt.

Es werden Jolly-Schienen, Schlüter-Schienen und elastische Fugen in allen erforderlichen Bereichen verlegt / hergestellt.

Die Fliesenverlegung erfolgt generell im Dünnbettverfahren und Parallelverlegung. Die Verfugung der Fliesen erfolgt in den Farben grau (Bodenfliesen) oder weiß (Wandfliesen). Die Kantenlänge der Fliesen beträgt max. 30 cm.

Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt. Da diese Wartungsfugen nicht dauerelastisch sind, unterliegen sie nicht der Gewährleistung und sollten von Ihnen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden. Dies ist insbesondere bei gefliesten bodengleichen Duschen von hoher Bedeutung.

Elektroinstallation:

Die E-Installation entspricht den gültigen VDE-Bestimmungen und jeweiligen Vorschriften der Energieversorger. Sie umfasst alle Installationen ab Hausanschluss (Übergabepunkt EVK im HWR) inklusive eines Zählerschranks und eines verzinkten Fundamenterders.

Die Sicherungsverteilung mit Sicherungsautomaten und FI-Schaltern ist im Zählerschrank installiert. Die Anzahl der Steckdosen- und Beleuchtungsstromkreise richtet sich nach der Hausgröße und der Anzahl der Räume.

Die erforderlichen Leitungen werden unter Putz bzw. in der Decke verlegt. Neben der Haustür wird ein Beleuchtungsanschluss mit Ausschaltung von innen und ein Klingelknopf installiert.

Zum Leistungsumfang gehört die komplette Verkabelung der Heizungsanlage, der Raumtemperaturregler und der Heizkreisverteiler.

Je Heizkreis der Fußbodenheizung wird ein Raumtemperaturregler geliefert und montiert.

Raumausstattung:

Wohnzimmer/Essbereich:	2 Deckenbeleuchtungsauslässe mit Schalter 8 Einzelsteckdosen 1 Steckdose mit Telefon- und TV-Anschlussmöglichkeit 1 Cat 7 Datendose
Küche:	1 Deckenbeleuchtungsauslass mit Ausschaltung 8 Einzelsteckdosen 1 E-Herd-Anschluss 1 Geschirrspülanschluss
Schlafzimmer / Ankleide:	2 Deckenbeleuchtungsauslässe mit Ausschaltung 4 Einzelsteckdosen 1 TV-Steckdose 1 Cat 7 Datendose
Je Kinderzimmer:	1 Deckenbeleuchtungsauslass mit Ausschaltung 4 Einzelsteckdosen 1 TV-Steckdose 1 Cat 7 Datendose
Bad:	1 Deckenbeleuchtungsauslass mit Ausschaltung 1 Wandauslass mit Ausschaltung 2 Einzelsteckdose
WC:	1 Deckenbeleuchtungsauslass mit Ausschaltung 1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Einzelsteckdosen
HWR:	1 Deckenbeleuchtungsauslass mit Ausschalter 3 Einzelsteckdosen 1 Anschluss für Waschmaschine 1 Anschluss für Trockner

Diele- EG:	1 Deckenbeleuchtungsauslass 1 Wechselschalter zum Obergeschoss 1 Einzelsteckdose
Flur OG:	1 Deckenbeleuchtungsauslass 1 Wechselschalter zum Erdgeschoss 1 Einzelsteckdose
Spitzboden:	1 ISO-Ovalleuchte 1 Schalter/Steckdosenkombination
Terrasse:	1 Auslass für Aussenleuchte mit Ausschaltung innen 1 abschaltbare Aussensteckdose

Die genaue Lage der Steckdosen, TV-Dose, Antennenzuleitung, Telefondose usw. wird vor Ort im Rohbau von der Bauherrschaft gemeinsam mit der Elektrofirma festgelegt.

Alle Schalter und Dosen sind vom Typenprogramm Busch Jäger „Balance“ in weiß vorgesehen.

Die Raumausstattung erfolgt nicht gem. RAL, sondern die o. a. beschriebenen Ausstattung definiert den Leistungsumfang.

Innentüren:

Es werden Innentüren der Firma „Holzmeister“ bestehend aus einem Innentürblatt mit Röhrenspankern und einer Gehrungszarge geliefert und eingebaut. Die Oberfläche des Innenblattes wird in Dekor weiß glatt ausgeführt.

Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren von „HOPPE“, Modell „Amsterdam“ in Edelstahl, matt.

Treppe:

Vom Erd- zum Obergeschoss wird eine Massivholztreppe als freitragende Systemtreppe in Holzart Buche – Parkett mit Rundstab als Sprosse geliefert und montiert. Die Trittstufen sind wandseitig in Gummilagern schalldämmend befestigt, es wird ein Brüstungsgeländer als Absturzsicherung montiert. Die Oberfläche ist farblos endbehandelt mit lösemittelfreiem Mehrschichtlacksystem. Eine Deckenrandverkleidung wird bei Bedarf geliefert und montiert.

Bodenbeläge und Malerarbeiten:

Malerarbeiten: Alle Wände und Decken im Erd- und Obergeschoss werden –sofern nicht gefliest- nachgespachtelt (bei Erfordernis), mit Malervlies tapeziert und 2 x weiß gestrichen.

Bodenbeläge: Alle Fußböden –sofern nicht mit Bodenfliesen versehen- erhalten Fußbodenbelag als Laminat bis 25,00 € / m² Materialpreis.