

Das massive Qualitätshaus

Baubeschreibung 1/2017

„Kreativ“

Folgende Leistungen sind im Festpreisangebot der Firma WALTER Wohnhaus GmbH & CO. KG enthalten, sofern keine anderweitigen vertraglichen Vereinbarungen bestehen.

1. Planung

Erstellen der erforderlichen Zeichnungen, Grundrisse, Schnitte und Ansichten, sowie die Berechnungen der Wohnflächen, des umbauten Raumes und die Rohbaukostenermittlung für den Bauantrag.

Statische Berechnung mit Bewehrungs- und Positionsplänen.

Wärmeschutznachweis und Bauausführung nach beim Vertragsabschluss gültiger Energieeinsparungsverordnung (ENEV 2014). Einreichen des Bauantrages bei der Baubehörde. Erstellung der erforderlichen Finanzierungsunterlagen für die Finanzierungsinstitute.

2. Baubetreuung

Ständiger Ansprechpartner für den Bauherrn von der Auftragserteilung bis zur Schlussabnahme und während der Gewährleistungszeit. Bauleitung und Überwachung der ausführenden Handwerksbetriebe durch eigene, qualifizierte und sachkundige Bauleiter.

Bestellung der behördlichen Abnahmen (Schornsteinfeger, Baubehörde) im Auftrag und für Rechnung der Bauherren. Durchführung der geforderten Abnahmen und Nachweise der Betongüten.

3. Erdarbeiten

Aufstellung der Schnurgerüste für die Einmessung und Auswinkelung des Bauvorhabens. Der Mutterboden, soweit vorhanden, wird abgeschoben und soweit räumlich möglich, zur Wiederverwendung seitlich gelagert. Bei Kellererstellung Ausheben der notwendigen Baugrube und seitliche Lagerung bei Bodenklassen 1, 3 und 4. Abfuhr überschüssiger, sowie Lieferung fehlender Bodenmassen gegen Berechnung möglich. Wiederverfüllung der Arbeitsräume bei geeigneten, nicht bindigen Bodenmassen bis zum ursprünglichen Terrain. Aufwendungen bei tieferem, höherem oder nicht waagerechtem Terrain sind nicht im Festpreis enthalten.

4. Sickerschicht

Unterhalb der Bodenplatte ist bauseits eine ca. 15cm starke, kapillarbrechende Schicht einzubringen, soweit örtliche keine solche Schicht vorhanden ist, ansonsten gegen Kostenberechnung durch Walter Wohnhaus.

5. Fundamente

Statisch nachgewiesene Streifenfundamente aus Beton. Mindestbodenpressung 0,2 N/mm² bei Bodenklassen 3 und 4

6. Bodenplatte

Als Gründungsplatte oder aufliegende Sohlplatte mit notwendiger Bewehrung bei Bodenklasse 3 und 4. Bergschädensicherungsmaßnahmen oder sonstige zusätzliche Maßnahmen werden kostenmäßig gesondert ermittelt und müssen vertraglich vereinbart werden.

7. Entwässerungsarbeiten

Die senkrechten Schmutzwasserfallleitungen werden auf direktem Wege durch die Kelleraußenwand bis zur Außenkante Kellerwand geführt. Bei nicht unterkellerten Gebäuden werden die Schmutzwasserfallleitungen durch die Frostschräge direkt nach außen geführt. Regenwasserfallleitungen enden oberhalb des angefüllten Geländes.

8. Kellermauerwerk (soweit Vertragsbestandteil)



Außenmauerwerk aus Kalksandsteinen oder Porenziegel/-beton in statisch erforderlicher Stärke 24cm – 36,5cm. Innenmauerwerk aus Kalksandsteinen oder Porenziegel/-beton, in statisch nachgewiesener Stärke von 11,5cm - 24cm.

Fugenglattstrich der sichtbaren Mörtelfugen.

Das lichte Rohbaumaß beträgt 2,125 m.



Abdichtung (soweit Vertragsbestandteil)

Waagerechte und senkrechte Abdichtung der Kellerwände gegen Erdfeuchte nach DIN 18195. Die senkrechte Abdichtung der Kelleraußenwände erfolgt mit einer rissüberbrückenden, kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung.

Kellerfenster (soweit Vertragsbestandteil)

Einbruchhemmende Kellerfenster 1,00x0,50m aus verzinktem Stahl oder Kunststoffkipplügel in Fertigelementen. Lichtschächte, soweit vereinbart, 100/100/40cm, aus hellem Kunststoff, mit Gitterrost und Abhebesicherung,

9. Kellerdecke (soweit Vertragsbestandteil)

Stahlbetondecke nach statischer Berechnung als Fertigteildecke mit örtlichem Aufbeton.

10. Schornstein (nur bei Gasheizung)

Die Rauchgasführung erfolgt über ein raumluftunabhängiges Luft-Abgas-System, das in Traufennähe über Dach geführt wird.

11. Kellersockel (soweit Vertragsbestandteil)

Der freiliegende Kellersockel wird bis ca. 20cm hoch mit einem glatten Zementsperrputz versehen.

12. Erdgeschossmauerwerk



Das Erdgeschossaußenmauerwerk wird in 17,5cm nach statischer Berechnung und Wärmeschutznachweis aus Kalksandsteinen oder Porenziegeln (Poroton, Unipor oder gleichwertig) hergestellt. Die lichte fertige Erdgeschosshöhe beträgt ca. 2,40 m. Andere Geschosshöhen können geplant und vereinbart werden.

Verblendfassade

Bei einer Verblendvorsatzschale empfehlen wir Porenziegel oder Porenbeton, feuchtigkeitsabweisende Kerndämmmatten ohne Luftschicht und Vollsteinverblendung. Verblendsteine im 2DF-Format bis 430,00 €/00 inkl. MWST frei Baustelle. Nachträgliche Verfugung in zementgrau, nicht nur Fugenglattstrich.

Putzausführung

Bei einem geputzten Baukörper kommt eine Wärmedämmfassade aus EPS Dämmplatten und Spachtelputz auf 17,5cm starkem Mauerwerk zur Ausführung.

Erdgeschossinnenmauerwerk

Ausführung nach statischer Berechnung aus Kalksandstein oder Porenziegel für tragende Konstruktionen. Nichttragende Wände werden aus massiven Gipsdielen gefertigt.

13. Erdgeschossdecke

Wie Kellerdecke als Fertigteildecke mit örtlichem Aufbeton.

14. Innenputz

Alle Wohnräume erhalten an allen tragenden Wänden einen 1-lagigen Gipsputz, z.B. MP 75. Ausgenommen sind Flächen, an denen Fliesen im Mörtelbett verlegt werden.

15. Estriche

Der Vorkeller (soweit Vertragsbestandteil) erhält einen ca. 4cm starker Zementestrich auf Trennlage. Bei einem zum Erdgeschoss offenem Treppenhaus erhält der Vorkeller eine Wärmedämmung unter der Kellersohle.

In den Wohngeschossen wird ein schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschallschutzdämmung verlegt. Ausgenommen sind Flächen, die Beläge im Dickbett erhalten.

Balkone und Loggien erhalten geglätteten Zementestrich.

16. Fensterbänke (nicht an bodentiefen Fenstern/Ausgängen im Erdgeschoss, an Balkonen & Loggien. Anschluss/Abdichtungsarbeiten im Erdgeschoss sind im Zuge der Außenanlagen bauseits herzustellen.)

Außen

Die Außenfensterbänke können aus, Porto-Schiefer oder als Verblender-Rollschicht gewählt werden. Selbstverständlich alle mit unterliegender Feuchtigkeitssperre.

Bei verputzter Fassade werden System-Fensterbänke aus Aluminium natur eingebaut.

Innen

Die Innenfensterbänke werden in Fensterbreite und -tiefe aus Marmor nach Muster in Jura grau, Jura gelb, Carrara CD oder Granit „China Cristal“, ausgeführt, außer in Bad & WC, hier werden Fensterbänke gefliest, Lichtschachtfenster erhalten keine Fensterbank.

Ausgenommen sind die Fensterbänke in Dachgauben aus Holzkonstruktion. Hier kommen außenseitig Aluminium- Vorschraubänke zur Ausführung. Innenseitig erfolgt eine Abdeckung der Holzkonstruktion mit Gipskarton-Feuchtraumplatten.

17. Fenster

z.B. aus REHAU *Thermo-Design*

Kunststofffenster in weißer Ausführung. Es werden verdeckt liegende, Einhand-Drehkippbeschläge mit 2 Pilzkopfpapfen und mehrteiligen Beschlägen verbaut.

Die Verglasung sämtlicher Fenster in Wohngeschossen erfolgt als Zweischeiben-Isolierglas mit einem Wärmedämmwert von 1,1W/m²K. Auf Wunsch können Isolierglasscheiben mit einem k-Wert bis 0,4 W/m²K, sowie Schallschutzfenster separat geplant und angeboten werden. Alle Standarddachflächenfenster sind hochwertige Fenster von Velux, Typ GGL Thermostar.

18. Rollläden

Die Fenster im Erdgeschoss und Dachgeschoss (außer Gauben, DFF) erhalten Kunststoff-Rollläden mit wärmegeprägten Rollladenkästen, soweit mit Kunststoff-Rollläden technisch möglich. Farbe nach Ausstellungsmuster.

19. Haustüre

Wie Fenster, in Kunststoffausführung nach Musterausstellung, oder preisgleich nach Bauherrenwunsch. Eine einbruchhemmende Dreifachverriegelung, 3 dreiteilige Drehbänder und Profilylinder sorgen für sicheren Einbruchschutz.

20. Hauseingangspodest

Ausführung nur nach Planung oder Vertragskizze, aus Ort beton mit Schiefer- oder Basaltinabelag.

21. Innentreppe

Stahlkonstruktion in verschiedenen Farben grundiert mit versiegelten, furnierten Holzstufen aus Mahagoni oder Buche. Handlauf mahagoni- oder buchefurniert.

Wahlweise Ortbetontreppe ohne Belag und Geländer preisgleich.

22. Innentüren

In den Wohngeschossen Zimmertüren mit Buntbartschloss und Metallbeschlägen (Messing oder Aluminium) nach Musterausstellung sowie Gummilippendichtungen zur Schalldämmung. Ausführung als Decortür in Eiche, Buche, Esche weiß, Kiefer oder Weißlack-Türen.

23. Dachstuhl

Dachstuhl aus Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A/B, imprägniert nach DIN 68800.

Äußere Sichtflächen gehobelt und braun lasiert oder weiß grundiert. Dachüberstände Flachdach, Satteldächer oder Walmdächer 30cm, mit unterseitiger Verkleidung aus profilierten Fichtenholzbrettern, braun lasiert oder weiß grundiert.

24. Dacheindeckung



Die Dacheindeckung erfolgt mit dampfdiffusionsoffener Spezialunterspannbahn zum Schutz gegen Staub und Flugschnee, Lattung, Konterlattung und Betondachsteinen, z.B. Finkenberger der Fa. Nelskamp oder preisgleich, in verschiedenen Farben, inkl. der Formsteine für Ortgang, First, Grate und Sanitärflütern.

Tondachziegel gegen Aufpreis möglich.

Die Regenrinnen und Regenfallrohre werden aus naturbelassenem Titan-Zinkblech erstellt und enden, auf Wunsch in Gussstandrohren, über dem Terrain. Ausführung in Kupfer ist gesondert zu beauftragen.

25. Heizungsanlage



Energiesparende, umweltschonende Wärmepumpe (Luft/Wasser oder Sole/Wasser) mit witterungsgeführter, digitaler Heizungssteuerung und Außentemperaturfühler.

Heizkörperzuleitungen aus wärmegeprägten Heizungsrohren, verdeckt verlegt.

Fußbodenheizungsanlage im EG & DG. Verlegung von diffusionsdichten Kunststoffrohren auf Wärmedämmung. Hier wird der Fußbodenaufbau dann auf ca. 18-20cm Gesamtstärke im EG erhöht.

Heizkörper im Keller

Werden Heizkörper im Keller geplant, so dienen sie nur zur kurzfristigen Erwärmung der Raumluft. Für eine Beheizung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss müssen zusätzliche Wärmeschutzmaßnahmen getroffen werden und sind dann auch zusätzlich vertraglich zu vereinbaren. Ansonsten werden diese notwendigen Maßnahmen durch den Bauherrn in Eigenleistung durchgeführt.

26. Sanitärausstattungen

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus einem mehrlagigen Kunststoff-Aluminium-Verbundrohr mit Pressmuffen und Wärmedämmung in Dämmschläuchen nach Vorschrift verlegt. Senkrechte Schmutzwasserfallleitungen werden aus schalldämmendem, dickwandigem Kunststoffrohr ausgeführt. Waagerechte Anschlussleitungen aus heißwasserbeständigem Polypropylenrohr (HT-Rohr). Im Estrich oder Mauerwerk verlegte Abwasserleitungen werden schalldämmend. Installation ab Kellerinnenwand und Messeinrichtung (Wasseruhr), Wasserfeinfilter mit Druckminderungseinrichtung.

BAD

KERAMAG
Ich fene mich auf Bad

Villeroy & Boch

GROHE

Badeinrichtung bestehend aus emaillierte KALDEWEI Stahlbadewanne 170 x 75 cm , GROHE Eurodisc Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie chrom, mit Handbrause und Brauseschlauch, Excenter- Ablaufgarnitur.

Emaillierte KALDEWEI Stahlduschwanne 75/90/15 cm oder 90/90/15 cm mit GROHE Eurodisc Einhebel-Brausebatterie, Brausegarnitur 90 cm chrom, Schlauch und Handbrause.

Waschtisch KERAMAG „Allia Paris“ 65cm, oder preisgleich andere Markenhersteller (nach Bauherrenwunsch), mit GROHE Eurodisc Waschtischbatterie chrom, Excenterablauf und verchromtem Röhrensiphon.

Wandhängendes Tiefspül-WC KERAMAG „Allia Paris“ oder preisgleich andere Markenhersteller (nach Bauherrenwunsch) mit Unterputzspülkasten und Spartaste, farblich passendem WC-Sitz mit Deckel.

Vorgemauerte und geflieste Ablage am Waschtisch und der Toilette.

Sanitärfarben in weiß oder preisgleiche Standardfarben.

WC

Handwaschbecken KERAMAG „Allia Paris“ 45 cm, oder preisgleich andere Markenhersteller (nach Bauherrenwunsch), mit GROHE Eurodisc Waschtischbatterie chrom, verchromtem Röhrensiphon.

WC- Ausstattung und Sanitärfarben wie in Bad.

Küche

Warm- und Kaltwasseranschluss, Abfluss und Spülmaschinenanschluss.

Waschmaschinenanschluss, wahlweise auch im Keller, soweit Abflussmöglichkeit gegeben.

27. Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation beginnt hinter dem Hausstromzähler (wird vom Energie-Versorgungsunternehmen gestellt) mit dem Zählerschrank. Es wird ein Zählerschrank mit Zählertafel, Sicherungsautomaten zur Einzelabsicherung verschiedener Stromkreise, FI-Schutzschalter (das gesamte Elekronetz absichernd) und angeschlossener Ringerdung mit Potentialausgleich gemäß VDE Richtlinien eingebaut. Sonderrichtlinien der örtlichen Energie-Versorgungsunternehmen sind zusätzlich zu beauftragen.

Keller

Die Kellerräume erhalten neben der Tür eine Brennstelle mit Schalter und darunter liegender Steckdose als Aufputzinstallation. Separate Steckdose für Waschmaschine, wenn nicht in der Küche.

Wohnzimmer

2 Brennstellen in Ausschaltung

2 Steckdosen

Schlafzimmer

1 Brennstelle in Ausschaltung

2 Steckdosen

Küche

1 Brennstelle in Ausschaltung

2 Zweifachsteckdosen

1 Herdanschluss

Diele

1 Brennstelle in Kreuzschaltung

1 Steckdose

WC

1 Brennstelle in Ausschaltung

1 Steckdose

Bad

1 Brennstelle in Ausschaltung

2 Steckdosen

Sonstige Wohnräume

1 Brennstelle in Ausschaltung

2 Steckdosen

Treppenhaus

2 Brennstellen in Wechselschaltung

Hauseingang

1 Brennstelle in Ausschaltung

Sonstige

2 Leerdosen mit Leerrohrzuleitung für Telefon und Antenne

1 Klingelknopf am Hauseingang mit Zweitton-Gong

Alle Steckdosen und Schalter in den Wohnräumen aus dem Vedder Standardprogramm (**mit 10 jähriger Herstellergarantie**) oder preisgleich Gira, in weiß.

Villeroy & Boch

28. Fliesenarbeiten

Fliesen im Bad/WC nach Bemusterung bei einem benannten Lieferanten im Materialwert von **25,00 €/m²**.

Fliesenformat 15/15 bis 30/30cm für Wandfliesen, 15/15 bis 30/30 cm für Bodenfliesen.

Das Bad/WC wird 120cm hoch gefliest, im Duschbereich 200cm hoch. Im Dachgeschoss werden die Schrägen wegen des ungünstigen Fugenschnitts nicht gefliest. Bodenfliesen werden im Bad/WC verlegt. Weitere Verlegungen nach Vertrag oder Planung.

29. Maler- und Tapezierarbeiten sowie Oberböden

Diese werden von den Bauherren in Eigenleistung erbracht. Auf Wunsch können diese Arbeiten auch durch Walter Wohnhaus gegen Berechnung ausgeführt werden. Wände & Decken sind für die Aufnahme einer Rauhfaser tapete vorbereitet. Sollten Fliesenarbeiten bauseits ausgeführt werden, so ist hier auch der Unterbau bauseits zu erbringen um Gewährleistungsüberschneidungen zu vermeiden.

30. Metallbau (sofern vorgesehen)

Brüstungs- und Balkongeländer in Stahlausführung, wahlweise als Rund- oder Vierkantstäbe. Im Außenbereich feuerverzinkt. Wert bis 150,00 €/lfdm., fertig montiert.



31. Dachgeschossausbau

Bei Ausbau des Dachgeschosses durch WALTER Wohnhaus werden die Dachschrägen bis zur Kehlbalkenlage und die Kehlbalkenlage mit Gipskarton, Mineralwoll dämmung und Folie als Windschutz und Dampfbremse versehen.

Ansonsten wiederholt sich die Leistungsbeschreibung.

32. Eigenleistungen

Eigenleistungen müssen bis zur Vorlage der Baugenehmigung bestimmt werden und können nur als Gesamtwerk übernommen werden. Eigenleistungen, die zur Überschneidung mit anderen Gewerken und Gewährleistungen führen können, sind hiervon ausdrücklich ausgenommen. Die Eigenleistungen müssen dann im Bauablaufplan ausgeführt werden und dürfen keine Behinderung anderer Gewerke auslösen.

33. Gewährleistung

Es ist ausdrücklich vereinbart, dass für Eigenleistungen die Planung, Bauleitung, Bauüberwachung und Gewährleistung durch WALTER Wohnhaus nicht übernommen wird. Diese Leistungen müssen im Einzelnen ausdrücklich beauftragt werden.