

BAUBESCHREIBUNG AUSBAUHAUS

STADTVILLEN
SEBASTIANISTR. 31+33, 56076 KOBLENZ



1. Allgemein

Für die Gesamtausführung der Baumaßnahme wird die Einhaltung der einschlägigen DIN - Normen zugesichert.

Die angegebenen Dimensionierungen im Rohbau können sich je nach aktueller Statik, den Erfordernissen aus der Baugenehmigung und wegen sonstiger notwendiger öffentlich rechtlicher Genehmigungen und Verordnungen ändern. Die Abweichungen dürfen keine Gebrauchswertminderung beinhalten.

Die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV) wird zugesichert.

In der Leistung enthalten sind:

- der vollständige Bauantrag inkl. aller behördlich erforderlichen Nachweise und Berechnungen
- alle zur Bauausführung notwendigen Werk- und Detailpläne sowie die Statik
- Bauleistungsversicherung bis zur Fertigstellung gemäß Baubeschreibung Ausbauhaus
- Änderungen gemäß Wunsch des Käufers vor Baubeginn, die keine abweichende Statik erfordern und keine Massen-/Preisänderungen hervorrufen
- Berechnung des Energieeinsparnachweises nach der bei Bauantragsstellung gültigen Energieeinsparverordnung und entsprechende Bauausführung
- Sicherheits - und Gesundheitskoordinatorleistungen, wenn erforderlich, bis zur Fertigstellung gemäß Baubeschreibung Ausbauhaus
- Beschaffung von Lageplänen etc.
- Herstellung von Bau - Wasser- und Bau - Stromanschluss sowie Wasser- und Stromkosten zur Gebäudeerrichtung

- Bereitstellung aller Geräte bis zur Fertigstellung gemäß Baubeschreibung Ausbauhaus
- Gebühren für erforderliche Genehmigungen, Prüfungen und Abnahmen der zuständigen Bauverwaltung
- Vermessungsgebühren zur Grob- und Feinabsteckung sowie Gebäudeeinmessung
- Hausanschlüsse
- Kanalanschluss
- Baugrunduntersuchungen etc.

2. Erdarbeiten

Der Mutterboden, soweit vorhanden, wird abgeschoben und seitlich gelagert, soweit dies für das Ausheben der Baugrube erforderlich ist. Die Baugrube wird auf die erforderliche Tiefe ausgehoben.

Der Teil des Aushubmaterials, der zur Verfüllung des Arbeitsraumes notwendig und geeignet ist, wird seitlich gelagert und nach Fertigstellung des Rohbaus entsprechend der Planung wieder eingebaut und fachgerecht verdichtet. Überschüssiges Material wird abgefahren. Sollte das Aushubmaterial nicht geeignet sein, wird mit Recyclingmaterial verfüllt.

In der Leistung ist die Herstellung der Rohrgräben für die Entwässerungsleitungen und die Hausanschlüsse enthalten.

3. Betonarbeiten

Die Fundamentierung erfolgt als tragende Bodenplatte oder mit Streifenfundamenten.

Unter der Bodenplatte wird eine Filterschicht aus Lava oder Kies eingebracht und mit einer PE-Folie abgedeckt. Alternativ wird, wenn statisch gefordert, eine Betonsauberkeitsschicht von d = 5 cm ausgeführt.

Die Bodenplatte wird in Ortbeton hergestellt und bewehrt.

Der Fundamentanker, bestehend aus einem Erdband, 35/3 mm, wird in die Bodenplatte mit einbetoniert. Die Anschlussleitung wird im Bereich des Elektrohausanschlusses an den Hauptpotentialausgleich angeschlossen.

Die Stahlbetondecken werden als Filigran-/Fertigteildecken eingebaut. Sofern statisch notwendig werden die Decken in Ortbeton gegossen.

Sofern statisch erforderlich werden Stützen und Wandteile in Beton ausgeführt.

4. Maurerarbeiten

Die Außenwände werden mit Bimssteinen und entsprechendem Mörtel/Kleber gemauert.

Die tragenden Innenwände werden in der Mauerwerkstärke $d = 17,5 \text{ cm}$ bzw. 24 cm errichtet.

5. Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtungsarbeiten erfolgen unter Einhaltung der DIN 18533.

6. Dacheindeckung

Flachdächer erhalten eine Folieneindichtung mit den notwendigen Formstücken, Anschlüssen etc.

Die Ausführung erfolgt auf Gefällewärmedämmung.

7. Klempnerarbeiten

Die Regenfallrohre bestehen aus Zinkblech, Nennweite nach Erfordernis, einschl. der verzinkten Befestigungsschellen. Sie werden ab ca. $1,0 \text{ m}$ über dem Gelände an verzinkte Stahlrohre angeschlossen.

Gemauerte oder betonierte Trennwände, Attiken oder Brüstungen im Außenbereich erhalten eine Abdeckung aus farbigem Alublech.

8. Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, grau, ausgeführt.

Terrassen- und Balkontüren erhalten keine Außenfensterbank. Hier werden Folienanschlüsse ausgeführt.

9. Fenster / Rollläden

Die Ausführung der Wohnraumfenster und Fenstertüren erfolgt in Kunststoff, Farbe: innen weiß, außen grau foliert.

Die Aufteilung, Größe und Öffnungsart der Fenster ist den Plänen zu entnehmen.

Die Fenster werden mit 3-fach-Verglasung in Schallschutzklasse 3 ausgeführt und erhalten Beschläge mit erhöhtem Einbruchschutz.

Alle Fenster erhalten Aufsatzputzkästen, ein Kastensystem mit stabilem Kerngehäuse aus Hart-PVC. Die

Ausführung der Rollläden erfolgt je nach Fenstergröße in Kunststoff oder Aluminium. Die Rollläden erhalten Elektroantriebe. Die Schaltung / Steuerung ist nicht enthalten.

10. Sonstiges

- Die Massen des Leistungsumfangs ergeben sich aus den Entwurfsplänen.
- Wenn Alternativmaterialien beschrieben sind, erfolgt die Ausführung wahlweise und kostenneutral.
- Änderungen der beschriebenen Leistungen sind dem Auftragnehmer gestattet, wenn diese durch technische Anforderungen oder behördliche Auflagen erforderlich werden. Diese eventuellen Änderungen sind dem Auftraggeber vor Ausführung schriftlich mitzuteilen.
- Sind Eigenleistungen vereinbart, setzt das voraus, dass der Auftraggeber alle DIN-, Verarbeitungs-, Wärmeschutz- und Unfallvorschriften etc. kennt und einhält sowie den weiteren Bauablauf nicht behindert. Der Beginn der Eigenleistungen erfolgt nach Bauabnahme. Die Haftungsrisiken aus Beschädigung, Diebstahl und Gewährleistungen etc. liegen beim Auftraggeber.
- Die im Kaufvertrag geregelte Gewährleistung erstreckt sich nicht auf normale Abnutzung, sowie Bauteile und Anlagen die einem besonderen Verschleiß unterliegen. Türen, Fenster, Silikonfugen, Heizungen, Pumpsanlagen etc. bedürfen einer laufenden Wartung. Es ist Sache des Käufers, entsprechende Wartungsarbeiten ausführen zu lassen.

Die vorstehende Baubeschreibung wird erst durch Abschluss eines Werkvertrags rechtsverbindlich.