

Allgemeine Baubeschreibung für schlüsselfertige Häuser 2007/2008

Baugesellschaft Casekow mbH (massivbau Casekow) - www.bau-casekow.de

Dorfanger 12
16306 Casekow
033331 788-0
info@bau-casekow.de

Gültig ab Januar 2007

Begriffserläuterung:

AN= Auftragnehmer (Baubetrieb)
EG= Erdgeschoß
OG= Obergeschoß
VOB= Verdingungsordnung für Bauleistungen
VDE= Vorschriften der Elektrotechnik
EVU= Elektrizitätsversorgungsunternehmen

01 Allgemeines

Die nachfolgende Baubeschreibung gibt Ihnen einen allgemeinen Überblick über Umfang, Konstruktion und Ausstattung. Generell wird jedoch mit dem Bauherren sein ganz individuelles Projekt in der von Ihm gewünschten Bauweise und Ausstattung gefertigt. Hierzu erfolgen selbstverständlich kostenlos zu allen im Zusammenhang mit dem Hausbau zu klärenden Fragen eine oder mehrere ausführliche Beratungen, in denen auch eine Aufklärung über Art und Umfang der anfallenden Nebenkosten durch Behörden und anderweitige Institutionen erfolgt.

Allgemein gilt, dass zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungen, Geräte usw. nicht Bestandteil des Gebäudes sind, wenn sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung bzw. der Zusatzvereinbarung aufgeführt sind.

Änderungswünsche des Bauherren werden vom AN in jeder Phase des Bauens berücksichtigt und ausgeführt, soweit diese durch den Bauherren rechtzeitig bekannt gegeben und ggf. anfallende Mehrkosten bestätigt werden. Gleichfalls stehen dem Bauherren Vergütungen für Material und Arbeitsleistungen gemäß separatem Angebot zu, wenn abweichend von der schlüsselfertigen Ausführung einzelne Gewerke nicht vom AN ausgeführt werden sollen.

Medienanschlüsse müssen durch den Bauherrn als Anschlussnehmer beantragt und beauftragt werden. Unterstützung bei allen Formalitäten erfolgt in den Beratungen bzw. werden gänzlich durch den AN übernommen.

Es wird von tragfähigem, ebenen Baugrund auf einem für schweres Baugerät frei zugänglichen Grundstück ausgegangen, wobei die Mutterbodenschicht bis 30 cm beträgt und der Grundwasserstand unterhalb der Gründungstiefe liegt.

Unser Leistungsumfang umfasst die schlüsselfertige Ausführung auf der Grundlage dieser Baubeschreibung mit Festpreis und Fertigstellungsgarantie incl. Architektenleistung, Statik, Bauantragstellung, Baugenehmigungsplanung, Bauausführungsplanung, Baubetreuung, Bauüberwachung durch ein externes Ingenieurbüro und Bauberatung über die gesamte Bauzeit. Sofern gewünscht sind Eigenleistungen in jeder Bauphase in dem vom Bauherren gewünschten Umfang möglich.

Alle Arbeiten werden auf Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausgeführt.

Die Bauzeit für Bauvorhaben ohne Keller beträgt im Regelfall höchstens 6 Monate. Für ausgeführte Bauleistungen übernehmen wir eine Gewährleistung von 4 Jahren.

Der AN garantiert eine solide Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Baukunst, dem Stand der Technik und den geltenden Bauvorschriften des Landes Brandenburg.

02 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung wird vom AN gemäß den Erfordernissen hergestellt, vorgehalten und nach Baufortschritt wieder entfernt. Bei der Klärung der Formalitäten zur Absicherung mit Baustrom und Bauwasser gibt der AN Unterstützung und die anfallenden Mietkosten für den Baustromverteiler werden vom AN übernommen.

03 Erschließung

Die Erschließungs- und Anschlusskosten sowie die Gebühren für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telefon für den jeweiligen Hausanschluss werden vom Bauherren übernommen. Unterstützung und Beratung hierzu erfolgt durch den AN.

04 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird, soweit vorhanden, bis zu einer Stärke von ca. 30 cm abgetragen und separat auf der Baustelle gelagert. Der Baugrubenaushub (Bodenklasse 2-3) wird auf dem Baugrundstück zwischengelagert. Überschüssiger Boden verbleibt zur Verfügung des Bauherren auf dem Grundstück.

05 Grundleitung

Die Grundleitungen werden aus PVC KG-Leitungen gemäß DIN 19 534 einschließlich aller Formstücke ausgeführt. Zur Einbindung der Ver,- und Entsorgungsleitungen durch die Bodenplatte und Fundament werden nach Erfordernis entsprechende Schutzrohre eingebaut.

06 Fundamente

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf unbewehrten, frostfrei gegründeten Streifenfundamenten und einer 2-lagig bewehrten Betonbodenplatte entsprechend den statischen Erfordernissen. Dabei wird das Fundament soweit über anstehendes Erdreich hochgezogen, dass die Fußbodenhöhe des EG ca. 30 cm über Oberkante Gelände liegt. Die Betongüte der Fundamente beträgt B15 und die der Bodenplatte B25 WU (Wasserundurchlässig)

06.1 Außenwände

Die Außenwände des Hauses werden aus 30,00 cm starken hochdämmenden Porenbeton-Jumbo Planelementen PPWJ 2/0.35 in Dünnbettmörtel hergestellt. Die Fenster- und Türstürze werden aus Porenbeton-Fertigteilen bzw. U-Schalen mit

Bewehrung oder im Drempele nach Vorgaben des Statikers, entsprechend umgebendem Mauerwerk, hergestellt.

Die Außenwände erhalten eine 2-fache hochwertige horizontale Abdichtung nach DIN 1895/4

07 Innenwände

Die tragenden Innenwände im EG des Hauses werden gemäß Projekt aus Porenbeton-Jumbo Planelementen von YTONG entsprechend den statischen Erfordernissen 24,0 cm bzw. 17,5 cm stark in Dünnbettmörtel hergestellt. Die Türstürze werden entsprechend der statischen Erfordernisse ausgebildet.

Die nichttragenden Innenwände im EG und OG des Hauses werden gemäß Projekt als Metallständerwand in Trockenbau System W 111 , D = 10 cm, oder als aussteifende Wände aus YTONG Plansteine D = 11,5cm hergestellt.

Die Rohbaurauhöhen betragen im EG ca. 2,625 m bzw. ca. 2,75 m und im OG ca. 2,55 m. (Maßtoleranz +/- 3 cm)

08 Geschossdecke/Drempele

Als Geschossdecke wird oberhalb des EG eine Stahlbetondecke, System DX (Dicke ca. 20 cm) montiert. Das OG erhält einen Drempele je nach Projekt mit einem Rohbaumaß von 25 cm bis 100 cm. Die Geschossdecke für Bungalows wird im System D 611 besteht aus 1lg GK-Feuerschutzplatten 12,5mm auf Unterkonstruktion, 1lg Dampfsperre sowie 200mm mineralische Dämmung in der WLG 035 ausgebildet.

09 Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion besteht aus einem handwerklich abgebundenen Kehl-balken- oder Pfettendach bzw. einer Fertigbinderkonstruktion, imprägniert nach DIN 68 800 mit zugelassenem Holzschutzmittel gegen Insekten und Pilzbefall.

Die Dachüberstände betragen traufseitig ca. 50 cm und am Ortgang ca. 30 cm. Für Bungalows beträgt der Dachüberstand umlaufend ca 50cm.

Dachkasten- und Ortgangverkleidung werden nach Wahl der Bauherren sowohl oberhalb der Sparren als auch unterhalb der Sparren waagrecht abgehängt mit hochwertigen „Softline“ Profilholzbrettern ausgebildet. Die Profilholzbretter erhalten eine Imprägnierung gegen Fäulnis, Insekten- und Pilzbefall sowie eine Farbbehandlung mit REMMERS HK-Lasur in verschiedenen frei wählbaren Farbtönen.

10 Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten

Das Dach des Hauses erhält eine Dacheindeckung mit Betondachpfannen z.B. der Fa. BENDERS in den Farben Schwarz, Granit, Braun, Rot, Ziegelrot, Weinrot und Grau oder Taunuspferne und Finkenberger Pfanne (in allen Grundfarbtönen frei wählbar) auf Lattung, Konterlattung und diffusionsoffener Unterspannbahn.

Die Dachrinnen, Fallrohre und Bleche einschließlich aller Formstücke werden aus Titan-Zinkblech 0,65 – 0,70 mm hergestellt. Die Belüftungsöffnungen an Traufe und First werden entsprechend den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks ausgebildet.

12 Dachausbau

Der Dachausbau im OG (Dachschrägen und Decke) wird mit 200 mm Faserdämmstoff WLG 035, 1 Lage Dampfbremssfolie, Sparschalung und Gipskartonplatten (System D 611) in F30 ausgeführt.

13 Bodentreppe

Die Bodentreppe ist eine dreiteilige ausklappbare Holzspartreppe in wärmegegedämmter Ausführung eingebaut.

14 Geschosstreppen

Als Geschosstreppe vom EG zum OG kann eine Vollholztreppe in Buche, Buche bunt bzw. Kiefer stabverleimt im Meistertreppensystem Modell „Trend 319 B“ oder aus gleichem Material eine Wangentreppe gewählt werden. Brüstungsgeländer werden, sofern erforderlich, gesondert berechnet. Zur Auswahl stehen weiterhin verschiedene Geländerstäbe und Handläufe.

15 Außentreppe

Die Außentreppe wird aus rutschhemmendem Waschbeton in halbrunder, trapezförmiger oder gerade auslaufender Form mit 2 Steigungen in allen 21 Farbtönen des Herstellers frei wählbar bis in einer Breite von 2,6m angeboten. Alternativ können vom AG auch eine Rohbetontreppe ein-, zwei- oder dreiseitig begehbar bzw. eine gleichartige Treppe aus Verbundsteinpflaster oder Pflasterklinker ohne Aufpreis gewählt werden.

16 Fenster

Zum Einsatz kommen, hochwertige PVC-Fünfkammerprofil-Fenster und Fenstertüren der Fa GEALAN, in Dreh-Kipp-Ausführung mit Stahlkern in Rahmen und Flügel sowie einer Wärmeschutzverglasung $ISO K = 1,1 \text{ W/m}^2$. Die Fensterfarbe ist weiß, kann auf Wunsch gegen Aufpreis aber auch in vielen Farben und Holzdekoroberflächen mit ein- oder beidseitiger Beschichtung gefertigt werden. Die wärmetechnische Abdichtung zum Mauerwerk erfolgt mit gut wärme,- und schalldämmenden PU-Hartschaum. Alle Fenster im EG erhalten Rollladenkästen und Rollladenlamellen aus PVC, frei wählbar in 7 Farbtönen sowie im Mauerwerk eingearbeitete gut gedämmte „ESM 240 Vario“ Rollladengurtkästen.

17 Fensterbänke

Bei den Innenfensterbänken kann zwischen einer Hochdruck-Schichtstoffplatte der Fa. GETALIT mit Kantenrundung und Blende in verschiedenen Dekoren und Farben oder Marmor in drei Dekoren gewählt werden. Die Fensterbankbreite wird der Mauerwerksstärke und den Wünschen des Bauherren angepasst.

Die Außenfensterbänke werden aus 3 cm starken Granit, (z.B. Rosa Beta, Grigo Malaga, Serizzo, Dolomit) gefertigt und eingebaut.

18 Hauseingangstür

Zur Auswahl stehen 34 Haustürmodelle der Fa Rodenberg aus PVC im Farbton weiß mit Isolierverglasung als Planscheibe Float oder Float bronze sowie einer Vielzahl an Ornamentgläsern zur Gestaltung der verschiedenen Lichtausschnitte. Die Haustüren sind mit 3-fach verriegelten, kugelgelagerten Spezialbändern, einer Wechselgarnitur mit Ziehschutz (verschiedenen Modelle wählbar) und einen Sicherheitszylinder mit Gefahrenfunktion ausgestattet.

19 Innentüren

Die Innentüren des Hauses werden als Holzfuttertüren, Qualität Röhrenspan, Fabrikat WIRUS Duriport oder ASTRA CELL in vielen Dekoren einschließlich Drückergarnituren in Bundbartausführung (Modell AL 100/10, 11, 20 ; 110/11, 20 sowie 120/20) sowie eine Vielzahl an Drückergarnituren aus Messing poliert, brüniert oder Zinkdruckguß matt vernickelt angeboten.

20 Putzarbeiten

Der Innenputz wird als Maschinenputz MP 75 nach DIN 18 350 (Kalk-Gips-Putz von Knauf) ausgeführt. Zu fliesende Flächen bleiben unverputzt.

Der Außenputz besteht aus einem Kalk-Zement-Grundputz sowie einem mineralischen Edelputz als Scheibenputz in der Körnung 1,5 mm, 2 mm oder 3 mm in über 200 Farbtönen frei wählbar.

Als Sockelputz kommt ein hochwertiger Buntsteinputz in über 80 verschiedenen frei wählbaren Farbtönen aus der Musterpalette der Hersteller Sto, Wilts, Sakret, Teutoburg und Brillux zum Einsatz.

21 Estricharbeiten

Als Estrich wird im EG und OG ein hochwertiger schwimmender Estrich in einer Stärke von ca 50 mm eingebracht. Zur Wärme- und Trittschalldämmung werden im EG zwei Lagen Styropor PS20 in WLG 035 mit je 6cm Dicke in stoßversetzter Verlegung zur Vermeidung von Kältebrücken und im OG eine Lage 33/30 Trittschalldämmung + 4cm PS20 in gleicher Verlegeart eingebracht.

22 Fliesen- und Plattenarbeiten

Zur Auswahl steht ein in Größe und Dekoren vielfältiges Sortiment an Wand- und Bodenfliesen aus Keramik oder Feinsteinzeug.

Zum Einsatz kommen Wandfliesen 1. Sortierung mit einem Materialpreis bis 12,50 EUR/m², wählbar in verschiedenen Größen und Oberflächen sowie einer Vielzahl an Dekoren. Im Bad und WC werden die Wände raumhoch gefliest, wobei die Dachschrägen im OG in den entsprechenden Räumen auch gefliest werden. Die Küche erhält im Bereich der Arbeitsplatte einen dekorativen Wandspiegel bis 4m² mit frei wählbaren Wandfliesen in vielen Dekoren.

Bad, WC, Diele, Küche und Flur EG erhalten Fußbodenfliesen 1. Sortierung mit einem Materialpreis bis 15,00 EUR/m², wählbar in verschiedenen Größen und Oberflächen sowie einer Vielzahl an Dekoren. Diele und Küche erhalten zusätzlich passende Sockelfliesen.

Dekorfliesen und Bordüren sind bei einer Vielzahl von Fliesen gegen Aufpreis erhältlich.

23 Bodenbeläge

Wohn-, Schlaf-, Arbeits-, Gäste- und Kinderzimmer sowie der Flur im OG erhalten einen Teppichbodenbelag und eine Teppich-Sockelleiste aus gleichem Material. Hier steht eine Vielzahl an Mustern zur Auswahl. (Materialpreis bis 12,50 EUR/m²) HWR, Abstellraum, HAR, und Vorratsraum erhalten einen PVC- Bodenbelag einschl. passende Sockelleiste. (wählbar in vielen Dekoren)
Bodenbeläge aus Laminat und Parkett sind in unterschiedlichen Dekoren und Ausführungsarten gegen Aufpreis erhältlich.

24 Maler- und Tapezierarbeiten

Allen wohnlich genutzten Räumen, außer geflieste Flächen, werden an den Wänden, Decken, Abseitenwänden und Dachschrägen mit Raufasertapete tapeziert und zusätzlich weiß bzw. hell getönter Farbe gestrichen oder mit gleichwertiger Mustertapete in vielen Dekoren nach Wahl des Bauherren ausgestattet.
Hauswirtschafts-, Hausanschluss-, Abstell- und Vorratsräume erhalten einen weißen oder hell eingetönten Dispersionsanstrich.

25 Elektroinstallation

Die komplette Elektroinstallation erfolgt durch eine zugelassene Fachfirma entsprechend den VDE- und EVU-Vorschriften. Eingebaut werden Marken-fabrikate der Fa. Busch-Jäger (Schalterprogramm Reflex SI in alpinweiß).
Ausstattung der Räume gem. Anlage 1

26 Sanitärinstallation

Die Wasserversorgung erfolgt in PVC-Leitungen aus dem zentralen Versorgungsnetz. Die Installation wird nach DIN 1988 und den zutreffenden DVGW-Arbeitsblättern ausgeführt. Die Isolierungen der Warmwasser- und Heizleitungen erfolgen entsprechend den Vorschriften der Heizanlagenverordnung. Zur Sicherstellung einer hohen Wasserqualität erhält jeder Hausanschluss einen rückspülbaren Feinfilter.
Die Farbe der Sanitärkeramik ist weiß.

Das Bad im OG erhält eine Badewanne 170/75 Stahlblech emailliert mit Wannenträger, verchromter Einhebelwannenbatterie und Handbrause mit Metall-Flecks-Schlauch und Duschkopf sowie Ab- und Überlaufgarnitur. Weiterhin wird eine Einbauduschwanne „Kaldewei“ 80 x 80 cm o. 90 x 90 cm Stahlblech emailliert mit Einhebelbrausebatterie, Metall-Flecks-Schlauch mit Duschkopf, Brausestange und Ablaufgarnitur eingebaut. Die Duschtrennung besteht aus einem silberfarbenen, eluxierten Aluminiumrahmen mit geperlter Acrylglasfüllung, Ausführung als Eckeinstieg mit Schiebetür. Darüber hinaus erhält das Bad einen 60iger Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, eine Ablaufgarnitur mit Exenter, Eckventilen und Siphon sowie ein freihängendes Tiefspül-WC in Vorwandmontage mit stabilem WC-Sitz an einer Metall-Scharnierhalterung. Bade- und Duschwanne erhalten zur besseren Wärmeisolierung einen Styropor Wannenträger. Alle Einhebelmischbatterien sind mit einer Wasser- und Energiesparenden 2-Phasen ECOM-Kartusche ausgestattet.

SZ, KZ, AZ u. GZ erhalten je:	3 Schukosteckdosen 1-fach 1 Ausschalter mit einem Deckenauslaß
Ankleide:	1 Ausschalter mit einem Deckenauslaß
Bad:	2 Schukosteckdosen 1-fach 1 Ausschalter mit einem Deckenauslaß 1 Ausschalter mit einem Wandauslaß 1 Potentialausgleichverbindung
Küche:	8 Schukosteckdosen 1-fach 1 Geschirrspülmaschinenanschluss 1 Elektroherdanschluss (Drehstrom) 1 Ausschaltung mit einem Deckenauslaß
HWR/HAR:	1 Schukosteckdose 1-fach 1 Ausschalter mit Deckenauslaß 1 Wandauslaß für den Heizungsanschluss 1 Schukosteckdose 1-fach als Waschmaschinenanschluss
Terrasse/Balkon je:	1 Schukosteckdose (Spritzwassergeschützt) 1 Ausschalter mit Wandauslaß
Diele:	1 Schukosteckdose 1-fach 1 TAE-Steckdose (Telefonanschlußdose) 1 Wechselschaltung (Eingangstür – WZ -Tür) mit 1 Deckenauslaß 1 Klingelanlage
Treppenhaus	1 Schukosteckdose 1-fach 1 Wechselschaltung mit einem Deckenauslaß
Eingang außen:	1 Ausschaltung mit 1 Wandauslaß 1 Klingeltaster 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslaß
WC/Abstellraum/Lager je:	1 Schukosteckdose 1-fach 1 Ausschalter mit Deckenauslaß

Die vorstehende Elektroaufteilung ist nicht bindend. Es wird dem Bauherren überlassen wie der Anteil der vorgegebenen Ausstattung auf die einzelnen Räume aufgeteilt wird.