



Bau- und Leistungsbeschreibung

Massiv – einfach mehr Lebensqualität

Wir mauern Ihr neues Zuhause Stein auf Stein und garantieren Ihnen eine absolut solide, stabile und dauerhaft wertbeständige Bausubstanz.

Die Steine werden aus natürlichen heimischen Rohstoffen gewonnen und sind absolut schadstofffrei und strahlungshemmend.

Massiv gebaute Häuser speichern Wärme optimal, können die Sonnenwärme ausnutzen und sparen somit Energie. Zusätzlich verhindern massive Wände und Decken in jeder Jahreszeit, dass die Raumtemperaturen extrem schwanken.

Ein Massivhaus ist stressfrei und familienfreundlich, denn der Schallschutz ist optimal. Da Schallwellen, die schweren Massivbauteile nur wenig zum Schwingen bringen, schirmen sie den Lärm aus angrenzenden Zimmern oder von draußen besonders gut ab.

Massivhäuser sind nicht nur sturmfest und weil Beton und Mauerwerk nicht brennen kann, lebt es sich in einem Massivhaus sicher.

Sie erhalten von uns ein individuell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse zugeschnittenes und geplantes Zuhause und das in Massivbauweise.

Auf diesen Seiten stellen wir Ihnen anhand unserer Standard-Bauleistungsbeschreibung detailliert alle Planungs-, Rohbau- und Ausbauarbeiten vor, die Sie von uns erwarten können.

Dabei ist uns wichtig: Vergleichen erlaubt! Den Vergleich mit anderen Anbietern scheuen wir nicht, wir wünschen ihn uns geradezu. Denn dabei werden Sie feststellen, dass Sie bei uns höchste Qualität zum angebotenen Festpreis erhalten.

Selbstverständlich können Sie unsere Standards jederzeit durch eigene Wünsche ergänzen. Hierzu stehen wir Ihnen jederzeit gerne mit Rat und Know-how zur Seite. Auch Eigenleistungen der Bauherren sind möglich. Im gemeinsamen Gespräch werden wir alle Details vor Baubeginn sorgfältig gemeinsam festlegen. Wir beraten Sie dazu im Vorfeld der Baumaßnahme umfassend.



Planung/Bauantrag

Die Bauantragszeichnungen werden durch die Wohnbau Westerburg (WBW) erstellt und dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt. Die WBW beauftragt im Namen und auf Rechnung des Bauherrn einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) mit der Herstellung eines Lageplanes nach Bauvorlageverordnung und der notwendigen Geländeschnitte sowie der katasteramtlichen Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung. Das Gebäude wird durch den ÖBVI grob abgesteckt, in der Baugrube eingemessen und auf das Schnurgerüst übertragen. Der Bauantrag / die Bauanzeige wird inklusive Statik und Wärmeschutznachweis komplett vorbereitet und nach Unterschrift des Bauherrn beim zuständigen Bauamt eingereicht. Die technischen Finanzierungsunterlagen werden, je nach Bedarf dem Bauherrn zur Verfügung gestellt. Die WBW übernimmt die Bauleitung. Die WBW übernimmt die Fachingenieur-Leistungen wie z. B. die Wärmebedarfsrechnung und die Heizungsberechnung sowie die Dichtheitsprüfung der Kanalrohre unter der Bodenplatte. Dem Bauherrn werden nach Bezug 4 Stück Infrarotthermografie-Aufnahmen zur Verfügung gestellt.

Vor Baubeginn werden Ausführungspläne im Maßstab 1 : 50 erstellt.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird mit Bauwagen und allen notwendigen Geräten und Gerüsten ausgestattet. Die WW beauftragt im Namen und auf Rechnung des Bauherrn einen, vom örtlichen Elektroversorgungsunternehmen zugelassenen Elektroinstallateur mit der Herstellung und Unterhaltung des notwendigen Baustromanschlusses. Der Stromverbrauch während der Bauzeit ist vom Bauherrn zu tragen. Der Baustromverteiler wird durch die WBW gestellt.

Während der Bauzeit wird der anfallende Bauschutt für alle durch die Wohnbau Westerburg ausgeführten Gewerke kostenfrei entsorgt.

Erdarbeiten

Der Oberboden (Bodenklasse 1), wird im Bereich der erforderlichen Baugrube abgeschoben und seitlich getrennt vom übrigen Aushub gelagert. Die Baugrube, einschließlich der Fundament- und Leitungsgräben, werden bei Bodenklasse 3 bis 5 ausgehoben. Der Aushub wird seitlich gelagert. Die Arbeitsräume werden bis zum bestehenden Gelände mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial verfüllt (vorausgesetzt, es handelt sich um verdichtungsfähigen Boden. Lette, wasserundurchlässiger Boden ist nicht zur Wiederverfüllung geeignet). Evtl. anfallendes, überschüssiges Aushubmaterial wird zu Lasten des Bauherrn abgefahren. Der Mengennachweis erfolgt anhand von Lieferscheinen.

Außenanlagen, Gartengestaltung und Oberbodenandeckung können auf Wunsch des Bauherrn angeboten und als Sonderleistung ausgeführt werden.



Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsleitungen (Schmutzwasser) werden unter der Bodenplatte zusammengefasst und auf kürzestem Weg bis 1 m außerhalb des Hauses geführt. Die Fallrohre der Dachrinne werden vor dem Haus herunter geführt und im Sockelbereich angeschlossen. Die Regenrohrentwässerung erfolgt innerhalb des Arbeitsraumes der Baugrube und wird an die Hausentwässerung angeschlossen - Mischsystem vorausgesetzt. Bei einem Trennsystem erfolgt ein separater Anschluss an das öffentliche Leitungssystem.

Im erdangeschütteten Bereich der Kelleraußenwände wird eine Drainage (rotes Drainrohr, mit Spülschächten nach DIN) verlegt. Nicht unterkellerte Häuser erhalten keine Drainage, da nicht erforderlich.

Feuchtigkeitsisolierung

Unter der Bodenplatte wird eine ca. 15 cm dicke, kapillarbrechende Schotter- oder Lavaschicht eingebaut.

Das aufgehende Mauerwerk wird horizontal mit lose verlegten Dichtungsbahnen isoliert. Die vertikale Isolierung der erdberührenden Wände geschieht mit einer 2-Komponenten- Bitumenspachtelmasse nach DIN, alternativ vertikale heißluftverklebte Bitumenschweißbahnen ohne Aufpreis. Soweit erforderlich, wird auf dem Rohbetonboden eine quellverschweißte Folie oder eine Schweißbahn zum Schutz vor aufsteigender Kapillarfeuchtigkeit aufgebracht.

Die Dämmung der Kelleraußenwand erfolgt mit Perimeterdämmung EPS DEO 035, Stärke 10cm. Davor wird vor Verfüllen des Arbeitsraumes eine Kellerhohe Noppenbahn mit Flies zum Schutz vor Beschädigung der Dämmung und Abdichtung eingebaut.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Alle Stahlbetonarbeiten werden nach der statischen Berechnung durchgeführt. Streifenfundamente der Außenwände lt. Statik. Fundamente der tragenden Innenwände dito. (angenommen Bodenpressung 0,20 MN/m²) Bodenplatte ca. 15 cm stark, einlagig bewehrt. Fundamentanker aus verzinktem Blitzschutzband ca. 40 m. Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken unter Verwendung von Großformat - Deckenplatten, Stärke und Bewehrung (Stahleinlage) nach Statik, hergestellt. Wärmedämmung der äußeren Betonflächen nach Energieeinsparverordnung. Die erforderlichen Schlitz- und Durchbrüche werden vorgesehen. Verlegen von erforderlichen Leerrohren für Telekommunikation, Gas-, Wasser- und Stromversorgung.



Maurerarbeiten

Wir führen sämtliche Leistungen nach statischer Berechnung inklusive aller erforderlichen Schlitz- und Durchbrüche aus. Kellermauerwerk in HBL 4, 36,5 cm stark, sowie nach Statik. Die Außenwände des Erd- und Obergeschosses sowie die Giebelwände sind aus 24 cm starken Hbl-Steinen (alternativ 36,5 cm starken Biso-thermsteinen) hergestellt, Außendämmung lt. Energieeinsparverordnung. Tragende und nichttragende Innenwände in Hbl- oder KS-Mauerwerk, entsprechend Statik. Lichte Rohbauhöhen lt. Plan.

Die Giebel erhalten oberseitig eine 160mm starke Wärmedämmung entsprechend der Außenwandstärke.

Schornstein

Ein- oder zweizügiger Schornstein für Festbrennstoffe (Schornstein Fabrikat PLEWA oder gleichwertig. lt. Entwurf), bestehend aus einem Mantelstein mit Schamotte- Innenrohr, Dämmschichteinlage und den erforderlichen Reinigungsöffnungen, Dehnungsfugenblechen und Betonabdeckung, sowie Sotterpfanne mit Entwässerung.

Zimmerarbeiten

Ausführung des Daches und Dachneigung gemäß Statik aus getrocknetem Konstruktionsvollholz, normalerweise als Pfettendach, Dachüberstände lt. Planung ca. 80 - 100 cm mit sichtbaren, gehobelten Sparrenköpfen und Ortgangsparren, mit aufliegender, gehobelter Schalung oder Holz-3-Schichtplatten. Eine evtl. Kehlbalke- lage wird komplett mit Schalung abgedeckt. Alle Holzteile mit Holzschutzmittel imprägniert. Farbton nach Farbpalette.

Dachdämmung

Alle Dachkonstruktionen bei ausbaufähigen Dachgeschossen werden anstatt der üblicherweise nach Statik notwendigen Sparrenhöhe von 18 cm - 20 cm grundsätzlich mit 24 cm hohen Sparren bzw. Kehlbalken geliefert. Zwischen den Sparren bzw. Kehlbalken wird eine 24 cm starke Mineralwoll- dämmung, WLG 035 eingebaut (übertrifft die Anforderungen der derzeit gültigen EnEV 2014).

Unterhalb der Dachdämmung wird eine sehr hochwertige Dampfsperre, Fabrikat Siga montiert. Die Anschlüsse an die Mauerwerkswände sowie Durchdringungen und Stoßfugen werden mit den entsprechenden Siga- Klebebändern fachgerecht dampfdiffusionsdicht abgeklebt.



Bei Wohnhäusern mit nicht ausbaufähigem Dachgeschoß (z.B. bei flachen Walm- und Zeldächern) wird die letzte Geschoßdecke als Betondecke ausgeführt. Oberhalb der Betondecke werden 20 cm Dämmung, WLG 035 sowie 5 cm Estrich eingebaut. Hierdurch ist der Spitzboden dann gut als Lagerfläche nutzbar.

Dacheindeckung

Dacheindeckung mit BRAAS oder Nelskamp – Betondachsteinen, „Harzerpfanne oder Harzer-BIG“ (rot, anthrazit oder dunkelbraun) auf Konterlattung und diffusionsoffener Unterspannbahn mit allen erforderlichen Formteilen, wie Entlüftungshauben, First- und Gratelementen, Kehlblechen entsprechend dem Dachrinnenmaterial. Die Dachpfannen entsprechend den Vorschriften geklammert. Kaminkopfverkleidung aus Naturschiefer auf Ummantelung. Alternativ als Zulage auch aus Zink- oder Kupferblech.

Klempnerarbeiten

Ungestrichene, sechsteilige Vorhangrinne aus Titanzink - Blech mit Traufeinhangblechen, Fallrohren an Einhangstützen und Anschluss an die Grundleitungen.

Putzarbeiten

Außenputz

Wärmedämmverbundsystem (WDVS), Dicke: 16 cm, nach Energieeinsparverordnung. Zweilagig aus Gewebespachtelung und weißem, mineralischem Oberputz (Scheibenputz 3 mm), einschließlich kunststoffbeschichteten Putz- und Abschlusschienen. Der Putz erhält einen Egalisierungsanstrich, auf Wunsch, leicht getönt.

Sockelputz

Glatt abgeriebener Zementputz auf Sockeldämmplatten nach Energieeinsparverordnung.

Innenputz

Einlagig aus Gipskalkputz (P IV) oder gleichwertig, einschließlich Kantenschutzschienen in allen Wohn- und Kellerräumen. Nassräume erhalten Kalk-Zementputz. Im ausgebauten Dachgeschoß Wärmedämmung zwischen den Sparren aus Mineralfasermatten, Kerndämmung ISOVER WLG 0035, bis 240 mm und Dampfsperrefolie gem. Energieeinsparverordnung. Unterseite der Sparren im ausgebauten Dachgeschoß mit Gipskarton auf Lattung, malerfertig verspachtelt.



Treppen

Die Geschosstreppen werden als Ganzholztreppen in Buche keilgezinkt mit Holzgeländer, Füllstäbe aus Edelstahl oder Holz, rund, eingestemmt ohne Setzstufen, Pfosten Vierkant 80 x 80 mm, geölt oder lackiert, angeboten. Form nach Architektenplan.

Alternativ, gegen Mehrpreis kann die Treppe auch als Betonunterkonstruktion hergestellt werden. Die Betontreppe erhält einen Natursteinbelag (z. B. Granit „Opalino“ oder gleichwertig). Die Treppe erhält dann ein Holz-Edelstahlgeländer (Wert: 300,00 €/lfdm, Material + Lohn, einschließlich Mehrwertsteuer).

Haustüre

Hauseingangstür als Rahmentür mit Querriegel und Glasfüllungen oder als geschlossenes Element, Seitenteil feststehend, in Kunststoff, weiß, mit Drückergarnitur, Stosgriff und Sicherheitszylinder, oberer Gummilippen-dichtung, Blendrahmen in Aluminium mit Doppelfalz, alle Sichtkanten gerundet. Bodenabschluss mit Bodenschwelle, mit Doppelfalz und Aufschlagdichtung, fünfteilige schwere Einbaubänder für erhöhten Einbruchschutz (Bolzenverriegelung). Modell und Beschreibung lt. Anhang.

Innentüren

Innentüren im Erdgeschoss und ausgebautem Keller- und Dachgeschoss werden als Röhrenspan-Türen mit CPL-Oberfläche ausgeführt, Fabrikat: Heep (www.Heep-Fenster.de). Oberflächendekor laut Kollektion CPL-Weisslack oder CPL-Holznachbildung.

Türblatt:

Modell 1, gefälzt, glatt, Aufdeck mit Rundkante, Innenlage mit hochwertiger Röhrenspanplatteneinlage Bunt-Bart-Einsteckschloss Stulp silber, Bänder vernickelt.

Zarge:

Holz-Umfassungszarge Typ A, Futterbrett und Bekleidung mit Rundkante, Bekleidungsbreite 60 mm, Schließblech silber, Bänder vernickelt.

Drücker:

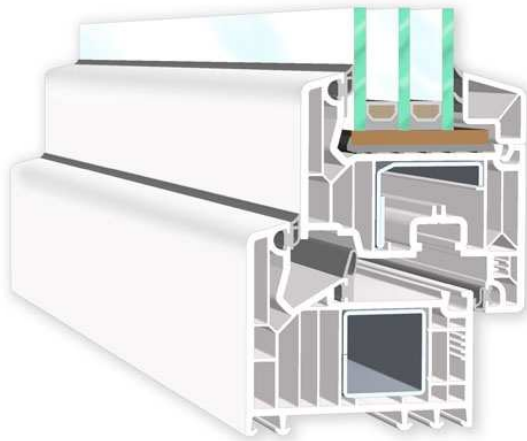
Fabrikat Karcher, hochwertige Ausführung in Edelstahl, Rundrosette mit Drehgewinde auf Metall-Unterkonstruktion.

Heizungskeller falls erforderlich mit T30/RS Brand-Rauchschutz-Türelement, Abstellräume mit MD-Türen.



Fensterarbeiten

Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren in Kunststoff weiß, Fabrikat VEKA Softline 82, mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-/Kippbeschlägen aus Leichtmetall. Verglasung (DIN 18361) der Wohnraumfenster aus Isolierglas (U-Wert der Verglasung 0,6 W/mk, Wärmeschutzverglasung.) Die Werte entsprechen der neuen Energieeinsparverordnung 2012. Fenster bis zu einer Breite von 1,40 m sind einflügelig. Ab 1,40 m Öffnungsbreite werden zweiflügelige Dreh-/Kippfenster eingebaut. Die Größe und Anzahl der Fenster geht aus den Planungsunterlagen hervor.



RAL-Montage ist im Angebot enthalten.

Hebe-/Schiebeanlagen können auf Wunsch angeboten und anstelle der Terrassentürelemente gegen gesonderten Auftrag ausgeführt werden.

Dachflächenfenster gem. Plan (VELUX oder ROTO, Schwingfenster Typ GGU od. glw.).

Kellerfenster Kunststoff weiß. Kunststoff-Kellerlichtschächte mit verzinktem Rost und Einbruchsicherung (MEA oder gleichwertig).



Rolladenarbeiten

Einbau von wärme gedämmten Rolladenkästen an allen Wohnraumfenstern und Fenstertüren, Fenster in Dachgauben erhalten keine Rolläden, Fenster und Fenstertüren über 4 m² erhalten ein Übersetzungsgetriebe.

Farbe der Rolläden: weiß oder grau.

Im Dachgeschoss werden Kunststoffrolläden eingebaut, wenn über den Fenstern die konstruktiv erforderliche Höhe vorhanden ist.

Fensterbänke

An allen Wohnraumfenstern werden außen weiße oder in Fensterfarbe beschichtete Aluminiumfensterbänke eingesetzt. Innen werden, außer in Bad und WC, Fensterbänke aus Naturmarmor oder Beta-Granit eingebaut, b=25 cm, d=2 cm.

Haus- und Terrassentür sowie türhohe Terrassenfenster erhalten Schwellsteine aus Beta-Granit oder gleichwertig.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien von VDE, TAB, AVBELTV und DIN in Kunststoffmantelleitung im Putz.

Der Zählerschrank, für eine Zählermessung, bestückt mit Vorsicherung, Hauptschalter und 15 Einbauautomaten. Bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Mehrfamilienhäusern werden Unterteilungen im jeweiligen Belastungsschwerpunkt der Wohnungen installiert. Bei Erdwärme- oder Luftwärmepumpe wird ein zusätzlicher Zählerplatz vorgesehen.

Es werden FI - Schutzschalter für Bad und Duschaum installiert.

Die Klingelanlage wird neben der Eingangstüre vorgesehen, Taster, Trafo und Gong gehören zum Leistungsumfang.

Es werden weiße Flächenschalter und Steckdosen (Busch-Jäger alternativ Merten oder gleichwertig) eingebaut.



Für den Telefonanschluss wird eine achtadrige Telefonleitung mit 2 Schlussleerdosen (im Raum nach Wahl des Bauherrn) installiert. Multimediapaket, z. B. Homeway kann gegen Mehrpreis ausgeführt werden.
Für den Rundfunk- und Fernsehanschluss wird doppelt geschirmtes Antennenkabel mit 3 Anschlussleerdosen (Installation nach Wahl des Bauherrn) verlegt.

Bei Zweifamilienhäusern mit gemeinsamem Eingang wird eine Türsprechanlage eingebaut.

Installation der einzelnen Räume:

Flur

- 1 Tasterschaltung mit 5 Tastern
- 1 Einzelsteckdose je Etage
- 2 Brennstelle je Etage

Wohnzimmer mit Essplatz

- 1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen
- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
- 4 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Wandbrennstelle

Küche

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 4 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen für Dunstabzugshaube und Spülmaschine
- 1 Wandbrennstelle 1 Herdanschluss

Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdosen

Kind/Gast

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose



Bad/Dusche

- 1 Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Anschluss für Lüfter bei fensterlosen Räumen

Eingang

- 1 Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle außen

Freisitz/Loggia/Balkon

- 1 Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle außen
- 1 Kontrollschaltung mit 1 Klappdeckelsteckdose außen

Waschräume

- 1 wassergeschützte Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 wassergeschützte Einzelsteckdose
- 2 wassergeschützte Einzelsteckdosen für Waschmaschine und Trockner
- 1 Langfeldleuchte

Kellerräume

- 1 wassergeschützte Ausschaltung
- 1 Langfeldleuchte
- 1 wassergeschützte Einzelsteckdose

Spitzboden/Speicher

- 1 wassergeschützte Ausschaltung mit Brennstelle
- 1 Langfeldleuchte
- 1 wassergeschützte Einzelsteckdose

alle übrigen Räume

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 2 Einzelsteckdosen



Sanitärinstallation

Standardausführung der Sanitärgegenstände

Waschtischanlage Hauptbad

- Waschtisch Duravit, Starck III
- Röhren-Geruchsverschluss verchromt
- Eckventile verchromt, m. Rosette und Längenausgleich
- Waschtisch-Einhebelmischer mit Exzenderablaufgarnitur und Wassersparfunktion, verchromt



(Säule unter dem Waschbecken ist Sonderzubehör)

WC – Anlage

- Duravit, Starck III, wandhängend
- Schallschutz-Set GEBERIT für Wand-WC-Anlagen, Klosettsitz mit Deckel und Metallbefestigung, weiß
- Abdeckplatte GEBERIT High Line m. Spül-/Stoptaste, weiß



Brause - Anlage

Stahl Brausewanne Bamberger TOPAS 90 x 90 x 14 ohne Gleitschutz, weiß



- Brausewannenfuß
- Ablaufgarnitur Varioplex
- Einbaukörper Hansavario 200 f. UP-Einhandhebelmischer
- Fertigmontage - Set Hansa Twist , f. UP-EH., verchromt
- Brausegarnitur UNICA-B Wandstange 90 cm, verchromt
- Handbrause SELECTA - NOVA, DE geeignet, umstellbar, verchromt

Alternativ und kostenneutral:

- Geflieste, bodengleiche Dusche mit quadratischem Bodeneinlauf, bodenbündig (keine Schwelle).

Wannen - Anlage

- Stahl-Einbauwanne 170 x 75 cm, weiß
- Multiplex Trio Funktionseinheit für Normalwanne
- MULTIPLEX Trio Einbaukörper Hansavario 200 f. UP- Einhandhebelmischer
- Handbrause CROMA Nr. 1, verchromt
- Handbrausehalter, verchromt

Waschtisch - Anlage Gäste

- Handwaschbecken, weiß, Duravit Starck III 50 x 36 cm
- Röhren-Geruchsverschluss verchromt
- Waschtisch-Einhebelmischer mit Exzenderablaufgarnitur und Wassersparfunktion, verchromt

WC - Anlage Gäste

- Tiefspül-Klosett, weiß, Duravit Starck III, wandhängend
- Klosettsitz LUXUS mit Deckel und Metallbefestigung, weiß
- Abdeckplatte GEBERIT High Line mit Spül-/Stopptaste, weiß

Sollten mehrere Anlagen (z. B. Waschtisch) geplant sein, sind diese in der Anzahl in Übereinstimmung mit dem Architektenplan enthalten. Vorwandinstallation ist nur bei den WC's Standard. Anlagenwünsche, die darüber hinausgehen führen zu einem Aufpreis. Alle Gegenstände sind im Fachhandel zu besichtigen.

Bei fensterlosem Bad/WC ist ein Lüfter mit entsprechender Abluftleitung vorgesehen.

In der Küche werden Anschlüsse für eine Spüle installiert.

Der Waschkeller erhält einen Bodenablauf, einen Kaltwasserzapfhahn mit Stahlausgussbecken und einen Ablauf mit Geruchsverschluss für die Waschmaschine.

Die Abwasserleitungen werden in HT-Rohren, die Fallrohre in schallgedämmter Ausführung hergestellt. Enthalten sind alle erforderlichen Formteile und die Entlüftungen der Hauptstränge über Dach. Im ausbaufähigen Dachgeschoss wird ein Abgang NW 100, 89 Grad mit Deckel, für den späteren Ausbau eingebaut.

Die Wasserleitungen werden aus Mehrschichtverbundrohr (Empur oder glw.) mit Isolierung (ARMAFLEX od. glw.), vom Wasserzähler zu der Heizung, zu den Objekten und zum ausbaufähigen Dachgeschoss verlegt.

Heizungsinstallationsarbeiten

Es wird eine Gas-Brennwerttherme (Buderus Logaplust oder gleichwertig) mit witterungsgeführter Brennsteuerung, allen erforderlichen Sicherheitsarmaturen, Ausdehnungsgefäß, Umwälzpumpe und Mischventil mit ausreichend bemessener Wärmeleistung und automatischer Nachtabsenkung eingebaut.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über solare Trinkwassererwärmung nach Wärmegesetz über Solarkollektoren einschließlich einer Zirkulationsleitung.

Die Wasserleitungen werden aus Mehrschichtverbundrohr (Empur oder glw.) mit Isolierung (ARMAFLEX od. glw.) hergestellt.

Die Warmwasserbereitung für die Einliegerwohnung erfolgt über elektronischen Durchlauferhitzer elektrisch gesteuert, Leistung nach Bedarf bis 24 KW.

Im Bereich der Küchenzeile oder Küche der Einliegerwohnung wird ein Anschluss für ein bauseitig zu stellendes Untertischgerät vorgesehen.

Die Gasleitung vom Zähler bis zum Heizkessel ist im Preis enthalten.

Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in Verbindung mit Anhydrit- oder Zementheizestrich.



Aus wirtschaftlichen und umwelttechnischen Gesichtspunkten empfehlen wir alternative Heizungssysteme.

Gegen einen Aufpreis bieten wir an:

- Eine Erdwärmepumpe einschließlich Bohrung, Fabrikat: Vaillant. Hier ist eine Erweiterung zur Kühlung über die Fußbodenheizung möglich.
- Eine Luftwärmepumpe, z. B. Fabrikat Tecalor. Hier ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung integrierbar.

Bei ausbaufähigem Dachgeschoss wird je Giebel eine Steigleitung für Vor- und Rücklauf ins Dachgeschoss verlegt.

Die Anlage wird dem Bauherrn betriebsfertig übergeben. Die Beheizung während der Bauzeit ist vom Bauherrn sicherzustellen.

Fliesenlegerarbeiten

Die Wände, Fensterbank und Laibungen im Badezimmer werden mit Steingutfliesen 1,40 m bis 1,60 m (je nach Format) hoch gefliest und weiß oder farbig verfugt. Bade- und Duschwanne werden eingemauert und verfliesen. Eckschutzschienen an Fensterbänken, Fensterlaibungen und Vorwandinstallationen etc. aus Kunststoff. Der Fußboden wird entsprechend der Wand mit Steinzeug- bzw. Feinsteinzeugfliesen versehen und grau verfugt. Ecken werden dauerelastisch verfugt.

Die Wände des Gäste - WCs werden mit Fliesen (siehe Bad) gefliest und weiß oder grau verfugt. Der Fußboden wird mit Keramikplatten versehen und grau verfugt.

Der Windfang / die Diele erhält einen Boden aus Keramikplatten, dieser wird mit einem ca. 8 cm hohen Fliesensockel versehen und grau verfugt.



Kellerräume und Garagen werden mit lagermäßig vorhandenen Fliesen 30/30 der Firma WBW (deutsches Fabrikat) versehen.

Balkone erhalten einen Belag aus Holzwerkstoff-Brettbohlen.

Der Materialwert der vom Bauherrn zu bemusternden Fliesen und Platten beträgt maximal 35,00 €/qm brutto.

Im Preis enthalten ist die Verlegung von Fliesen bis zu einem maximalen Maß von 40 cm x 40 cm oder 30 cm x 60 cm. Auf Wunsch und gegen Aufpreis können selbstverständlich auch großformatige Fliesen sowie Mosaik verlegt werden.

Alle Trenn-, Dehnungs- und Anschlussfugen werden dauerelastisch verfugt. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.

Estricharbeiten

Alle Wohnräume im Keller-, Erd- und Dachgeschoss erhalten schwimmenden Zementestrich oder Anhydriestrich (kein Fließestrich), Gesamtaufbau 14 - 18 cm, je nach Erfordernis und Wärmeschutznachweis, mit einer Wärme- und/oder Trittschall-Dämm-Matte.

Abstell-, Keller-, Heizungs-, und nicht ausgebaute Räume erhalten schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung zur Vermeidung von „Sommerkondensat“. Garagen erhalten Verbundgefälleestrich mit 4 cm Stärke.

Bodenbeläge

In allen Wohnräumen wird ein hochwertiger und strapazierfähiger Designer-Vinyl-Fußboden auf Korkträgerplatte inkl. dazu passender Fußleisten eingebaut, maximal 35,00 €/m² brutto Materialanteil.

Andere Bodenbeläge wie Parkett, Holzdielen, etc. sind möglich. Die Preise geben wir nach Bemusterung an.

Küche, Flure, Bad, WC und Abstellräume im Wohnbereich werden gefliest, maximal 35,00 €/m² brutto Materialanteil incl. Sockelfliesen, Bordüren, Einleger, Kunststoffabschluss- und Eckschienen.

Kellerräume und Garagen werden mit lagermäßig vorhandenen Fliesen der Firma WBW versehen, einschließlich Sockel aus Bodenfliesen.



Malerarbeiten

Die Stoßfugen der Betondecken sowie die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden verspachtelt (Q2). Anschließend erhalten alle Wände und Deckenflächen eine Malervlies-Tapete mit weißem, wischfestem Dispersionsfarbanstrich. Keller, Abstellräume und Garagen erhalten weißen Anstrich. Alternativ können die Wände auch mit Streichfüller gestrichen werden. Die eventuell vorhandenen feuerhemmenden Türen, Treppenunterkonstruktion und Geländer werden mit einem Lackanstrich versehen. Der Sockel über Erdreich wird gestrichen. Sichtbare Betonteile, wie Balkone, Terrassenüberdachungen oder ähnliches werden sofern erforderlich gespachtelt und mit heller, der Farbe des Putzes angepasster Kunstharzfarbe gestrichen.

Die Dachgesimse werden vorschriftsmäßig lasiert. Alle Farben und Lasuren aus umweltfreundlichen Materialien.

Garagentor

PKW-Garagen erhalten wärmedämmte Sektionalgaragentore, 40 mm (LPU40), weiß, mit Schlüsselschalter und Funkfernbedienung.

Metall- und Schlosserarbeiten

Innengeländer werden nach Bemusterung in Stahl oder Edelstahl ausgeführt, Wert 350,00 € brutto je lfm.

Balkongeländer werden nach Bemusterung in verzinktem und lackiertem Stahl oder in Edelstahl ausgeführt, Wert 350,00 € brutto (Material und Lohn) je lfm.

Das Bauvorhaben wird dem Bauherrn nach der gemeinsamen Abnahme besenrein übergeben.



Gewährleistung

Nach VOB, verlängert auf 5 Jahre; Verschleißteile, Wärmepumpen, Motoren etc. nach Herstellergarantie.

Sonderleistungen

Diese Leistungen sind ohne ausdrückliche Erwähnung im Auftrag nicht im Leistungsumfang enthalten:

Blindsockel oder frostfreie Gründungen bei Bauvorhaben in Hanglage, Baugrubenaushub bei Bodenklasse 2 (fließende Böden) und Bodenklasse 6 + 7 (schwer lösbarer Fels), Gründung bei Bodendruck unter 0,20 MN/m² evtl. Straßenbenutzungsgebühren, sämtliche Genehmigungsgebühren, Bauzäune und Fußgängertunnel bei erforderlicher Benutzung von Straßenraum, Abfuhr überschüssiger Bodenmassen, Terrassentüren als HEBE/SCHIEBE - Elemente und Sprossenfenster mit glasteilenden oder innenliegenden Sprossen oder vorgesetzten Sprossenrahmen, runde oder Segment- oder Rundbogenfenster, Schneestopusteine, Verfüllung von Bauten, bei denen die Verfüllung aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht mit der Laderaupe oder normalem Bagger möglich ist. Ausführung des Außenmauerwerkes als Klinkermauerwerk, Grobplanung auf dem Grundstück, Anschüttung von Terrassen, Terrassenbeläge, Terrassenstützwände, Außentreppe, Außenanlagen, Hausanschlüssen. Revisionsschächte, Rückstausicherungen, Klär- und Abwasserhebeanlagen, Abdichtung gegen drückendes Wasser, Füllkies, Grundwasserabsenkung. Beheizung während der Bauzeit, Hausturvordächer, Wand- oder Giebelverschalung, Balkone, Diagonalverlegung von Fliesen.



Bauherrenleistungen

Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Hindernissen, wie Gebäudeteilen, Bäumen, Freileitungen o. ä. sein und für den Bodenaushub während der Bauzeit durch schwere Fahrzeuge befahren werden können. Erdaushub und Baumaterialien müssen auf dem Grundstück gelagert werden können. Die Entsorgung von überschüssigem Erdaushub ist Sache des Bauherrn. Es wird empfohlen, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen. Es ist Sache des Bauherrn, eine Gebäude-/Haftpflichtversicherung und für die Zeit seiner Eigenleistungen eine Bauwesenversicherung abzuschließen sowie den bei den Eigenleistungen anfallenden Bauschutt zu beseitigen. Strom und Wasserverbrauch für die Eigenleistungen sind vom Bauherrn zu tragen. Der Bauherr muss innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss, spätestens jedoch 4 Wochen vor Baubeginn eine Finanzierungsbestätigung seiner Bank vorlegen. Anstelle der in der Bauleistungsbeschreibung genannten Leistungen und Ausstattung können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen. Das gilt auch für die Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften und DIN - Normen bedingt sind. Die Bauausführung erfolgt nach genehmigten Plänen. Differenzen gegenüber den Eingangsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der DIN - Toleranzen vorbehalten. Grundlage des Leistungsumfanges ist die STANDARDBAULEISTUNGSBESCHREIBUNG, nicht evtl. Planungsskizzen oder vorliegende Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, wenn nicht ausdrücklich ein anderer Lieferumfang schriftlich vereinbart ist! Die in den Entwurfszeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und gehören daher nicht zum Leistungsumfang, wenn sie nicht ausdrücklich in der Bauleistungsbeschreibung erwähnt sind. Eigenleistungen sind möglich, es entfällt dann jeweils das komplette Einzelgewerk einschl. Gewährleistung. Ich/Wir bestätige/n die Kenntnisnahme und Anerkennung der obigen Bauleistungsbeschreibung. Abweichende mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit wenn sie nicht schriftlich bestätigt werden.

Westerburg, im März 2015

Wohnbau Westerbürg GmbH

Röntgenstraße 4

56457 Westerbürg