

## **Bau- und Leistungsbeschreibung 08/2002**

### **Bungalowstil – Frau Fuchs**

**für Fertigteilbauten der RUBA Hausbau GmbH**

Durch die Bau- und Leistungsbeschreibung ist die Standardausführung einzelner Gewerke des Hochbaues so festgelegt, wie sie von der RUBA Hausbau GmbH angeboten wird. Die detaillierten Angaben sind im Bemusterungsprotokoll festgelegt, welches die Anlage jedes Liefervertrages bildet. Andere Ausführungen müssen individuell mit der RUBA Hausbau GmbH abgestimmt werden.

**Grundlage für die Ausführung aller Bauleistungen sind die geltenden DIN-Vorschriften, die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), sowie die vereinbarten Vertragsbedingungen. Die derzeit geltende Wärmeschutzverordnung ist bei der Wahl der Materialien zu berücksichtigen.**

#### **1. Planung/Bauleitung/Finanzierung**

Gemeinsam mit dem Bauherren führt die RUBA Hausbau GmbH eine Grundstücksbesichtigung durch. Es wird ein Planentwurf vorgelegt und die detaillierten Planbesprechungen realisiert.

Die Herstellung der Häuser wird durch die Materialprüfanstalt (MPA) für das Bauwesen überwacht.

Der Bauherr erhält die kompletten Baugenehmigungsunterlagen von unserem bauvorlageberechtigten Ingenieur. Alle Statiken der RUBA Hausbau GmbH werden von einem vorlageberechtigten Statikingenieur gefertigt. Auf Wunsch kann eine Keller- und/oder Bodenplattenstatik erstellt werden. Die Bauleitung, Abnahme und Übergabe wird durch die RUBA Hausbau GmbH organisiert.

Als zusätzlichen Service bieten wir eine kostenfreie Finanzierungsberatung incl. Fördermittelberatung sowie Hilfe bei der Beantragung der Kredite und Fördermittel an.

Im Grundpreis ist ebenfalls die Bauherrenhaftpflichtversicherung sowie der Erstjahresbeitrag für die Wohngebäudeversicherung enthalten. Die günstigen Beiträge sind durch einen bestehenden Rahmenvertrag gesichert.

#### **2. Außenwände**

Die tragende Konstruktion besteht aus einem traditionellen Holzfachwerk, welches im Herstellerwerk zu Wand- und Deckenpaneelen vorgefertigt wird.

Außen ist die Oberfläche mit Styroporplatten oder Leichtbauplatten beklebt und mit armiertem Mineralputz bedeckt. Die Wahl der Putzfarben erfolgt gemäß Bemusterung.

Die Innenfläche der Wand wird fugenlos verspachtelt, tapeziert und weiß gestrichen.

#### **STANDARD AUSFÜHRUNG WANDAUFBAU: (von innen nach außen)**

- Gipsfeuerschutzplatte GKF 9,5 mm
- Spanplatte V 100 13 mm
- PE-Folie als Dampfdiffusionssperre
- Wärmedämmung 160,0 mm
- Holzkonstruktion 80 x 160,0 mm
- Holzverbundwerkstoffplatte 13,0 mm
- Unterputz vollflächig armiert; Styropor 50,0 mm
- Strukturputz, Farbe weiß, 1,5 mm Körnung

Gesamtwanddicke 253 mm

Der Wärmedurchgangskoeffizient beträgt im Mittel  $k = 0,20$ .

### 3. Innenwände

#### **STANDARDAUSFÜHRUNG: (Innenwände)**

- Gipsfeuerschutzplatte GKF 9,5 mm
- Spanplatte 13 mm
- Holzkonstruktion 80,0 x 100,0 mm
- Wärmedämmung 60,0 mm
- Spanplatte 13 mm
- Gipsfeuerschutzplatte GKF 9,5 mm

Gesamtdicke der Innenwände 145,0 mm

### 4. Geschossdecken

Die Decken werden als traditionelle Holzbalkenkonstruktion ausgebildet. Die Konstruktion wird, wenn nötig, gemäß statischer Berechnung mit Holz- und Stahlprofilen verstärkt. In die Decken ist Wärmedämmungsisolierung eingebaut.

#### **STANDARDAUSFÜHRUNG: (von unten nach oben)**

##### **Erdgeschoß**

- Gipsfeuerschutzplatte GKF 12,5 mm
- 0,15 mm Dampfsperre (PE-Folie)
- 24 mm Sparschalung
- 160 mm mineralischer Faserdämmstoff
- 200 mm Balkenlage
- 13 mm Spanplatte V 100

### 5. Fußbodenausbildung

Der Erdgeschoßfußboden wird in einer Dicke von i. M. 125 mm ausgeführt. Hierbei wird 80 mm Styropordämmung und 45 mm Estrich eingebaut. Der Estrich wird als Trockenestrich oder Fließestrich ausgeführt. Der nicht mit Fliesen bedeckte Bereich wird mit hochwertigem Teppich fachgerecht ausgelegt und verklebt. Der Dachboden ist komplett mit 13 mm Spanplatten belegt.

#### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- WC, Bad, Küche, Hauswirtschaftsraum, Flur:	Fußbodenfliesen	13,00 €/m <sup>2</sup>
- übrige Räume:	Teppichboden	13,00 €/m <sup>2</sup>

## 6. Malerarbeiten

Decken und Wände sind mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

## 7. Fliesenarbeiten

Fußbodenfliesen und Wandfliesen gemäß Bemusterung, Wände sind 1,80 m hoch gefliest. In der Küche wird ein Fliesenspiegel von ca. 5 m<sup>2</sup> angebracht.

## 8. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl besteht aus einer traditionellen zimmermannsmäßigen Sparrenkonstruktion aus Holz mit entsprechenden Pfetten. Im Sinne eines zügigen Baufortschrittes behält sich die RUBA Hausbau GmbH vor, den Dachstuhl als Dachbinderkonstruktion zu liefern.

Gemäß den örtlichen Bauvorschriften wird die Dachneigung angepaßt. Der Standarddachüberstand beträgt an der Traufe 600 mm und am Giebel 600 mm. Der Dachüberstand an der Traufe und am Giebel wird mit dem Kunden bei der Bemusterung festgelegt.

## 9. Dacheindeckung

Als Standardausführung bietet die RUBA Hausbau GmbH Betondachsteine mit allen zusätzlichen Elementen, incl. der Schutzfolie an. Bei der Bemusterung wird die gewünschte Farbe und die zusätzlichen Elemente der Dacheindeckung festgelegt.

### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- Betondachsteine rot, braun oder anthrazit.

## 10. Klempnerelemente

Das Standardangebot besteht aus Dachrinnen und Fallrohren mit Verbindungs- und Befestigungsmaterial. Alle Fallrohre sind bis 0,5 m über Gelände geführt.

### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- Fensteraußenbänke Aluminium - farblich beschichtet, auf Wunsch Granit möglich
- Dachrinnen und Fallrohre - Kupfer, Kunststoff oder Zink möglich

## 11. Treppe

Zum Dachboden wird eine Klapp- oder Einschubtreppe eingebaut.



## 12. Fenster und Terrassentüren

Der Wärmedämmwert der Glasscheiben der Isolierglasfenster beträgt 1,1 W/qm K.

Die Fenster und Balkontüren können in Kunststoff oder in gehobener Massivholzvariante (siehe Preisliste) geliefert werden. Verglast mit Doppelglas, Glasdicke 4 mm, Dreh- und Kippflügel. Bei der Bestellung muß die Betätigung, Gliederung und die Farbe festgelegt werden.

Alle Fenster können auch mit formschönen Sprossen geliefert werden. Die Aufpreise sind den Preiskalkulationen zu entnehmen.

### STANDARDAUSFÜHRUNG:

- Kunststofffenster ohne Sprossen, Farbe weiß, Fenstergriffe Aluminium
- Rollläden im Erdgeschoss, Panzer aus Kunststoff mit Gurtroller
- Dachflächenfenster Velux oder gleichwertig
- Innenfensterbänke Kunststoff 20 cm breit

## 13. Eingangstüren

Eingangstür wärmegeklämt, aus Kunststoff, mit Dreifachverriegelung, Standardbeschlägen, umlaufender Lippendichtung und Lichtausschnitt mit Isolierverglasung

## 14. Innentüren

Im Standardangebot sind furnierte, höherwertige Holztüren und Zargen, nach Auswahl in den Katalogen bei der Bemusterung. Bei eventuell gewünschten Glasfüllungen in den Türen ist eine große Auswahl an Glasarten, Mustern und Tönungen möglich.

### STANDARDAUSFÜHRUNG:

- Innentüren Echtholz furnier, Standard geschlossen

## 15. Elektroinstallation

Die Elektroanlage wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den DIN- und VDE-Richtlinien errichtet.

Im Ergebnis der Bemusterung erfolgt die computergestützte Erarbeitung der Installationspläne. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie die richtige Wiedergabe Ihrer Wünsche und Vorstellungen.

Bei den Installationsgeräten können Sie aus einer Vielzahl von Markenprogrammen z. B. der Fabrikate Merten, Busch-Jäger, Jung, Gira u. a. m. wählen. Die Schalter sind Großflächenschalter. Im Leistungsumfang enthalten sind die Verkabelung für die TV-Anlage einschließlich Leerdose, Zentralplatte und Rahmen passend zum Schalterprogramm sowie eine eventuell notwendige Erdungsleitung für die Antenne.

Ebenfalls enthalten ist die Installation von bis zu 3 Telefondosen.

Gegen gesonderte Rechnung sind weitere hochwertige Zusatzleistungen möglich. So z. B. das Errichten von SAT-Anlagen, Fußbodentemperierungen in Bädern und anderen Räumen oder gar das Errichten kompletter Elektrospeicher-Heizungsanlagen.

Die Planung und Kalkulation erfolgt durch unsere Elektrofachleute objektkonkret und unter Berücksichtigung der spezifischen Erfordernisse.

### **Das Standardangebot der RUBA Hausbau GmbH im Einzelnen:**

Eine bis zu 5 m lange Hauptleitung vom Hausanschlußkasten zum Zählerschrank ist im Leistungsumfang enthalten.

Der Aufputzzählerschrank wird entsprechend den "Technischen Anschlußbedingungen" des zuständigen EVU ausgeführt.

Im Einfamilienhaus ist der Stromkreisverteiler im Zählerschrank enthalten.

Im Mehrfamilienhaus werden separate Stromkreisverteiler mit 24 Platzeinheiten in Hohlwandausführung in jeder Wohnung installiert. Sie werden über getrennte Zähler versorgt. Ein Zähler für Allgemeinbedarf ist nicht vorgesehen (gegen separate Rechnungslegung möglich).

Die Stromkreisaufteilung erfolgt wie folgt:

- Steckdosen und Licht im Bad
- Herd 3N220/380 V
- Steckdose für Waschmaschine
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose und Licht Terrasse
- Licht und Steckdosen Küche
- Licht und Steckdosen für Flur, Klingel, Boden
- je weiteren Raum 1 Stromkreis für Licht und Steckdosen
- Heizung

Im Angebot ist je Wohnung 1 FI-Schutzschalter 40/0,03 A 4polig enthalten.

### **Heizung**

Für die Heizung wird ein Heizungsnotschalter vor dem Heizungsraum oder im Verteiler installiert. Zusätzlich ist im Leistungsumfang eine Steckdose für die Zirkulationspumpe enthalten.

### **Dachboden**

Auf dem Dachboden wird eine Steckdose, ein Schalter und ein Lampenauslaß installiert. ✕

### **Flur**

Die Beleuchtung wird im EG über einen Automatikschalter für Glühlampenlast realisiert. Im Flur Erdgeschoß werden 2 Steckdosen und in unmittelbarer Nähe die Installation einer Telefondose TAE 6NFN installiert.

### **Eingangsbereich**

Es wird eine Ausschaltung für den Außenbereich installiert. Dabei wird ein permanent spannungsführender Leiter mit bis zur Lampe verlegt, so daß wahlweise auch ein Bewegungsmelder zur Schaltung der Lampe eingesetzt werden kann.

### **Terrasse, Loggia**

Auf der Terrasse werden ein Leuchtenauslaß an der Hauswand und eine UP Steckdose installiert über einen Serienschalter sind beide separat von innen schaltbar.

### **Wohnzimmer**

Zum Leistungsumfang gehören 2 Leuchtenauslässe geschaltet über 1 Ausschalter und 1 Dimmer für Glühlampenast.

Es erfolgt die Installation von 3 2fach Steckdosen, 1 Steckdose in der Schalterkombination und 1 Antennenanschluß.

### **Schlafzimmer**

Im Leistungsumfang sind 1 Deckenauslaß mit Ausschaltung, 1 Steckdose unter dem Schalter und je 1 2fach Steckdose neben dem Ehebett rechts und links enthalten.

### **Gäste, Kinder-, Arbeits-, Eßzimmer**

Je 1 Ausschaltung mit Steckdose unter dem Schalter und 1 2fach Steckdose gehören zur Ausstattung.

### **Küche**

Eine Ausschaltung für eine Deckenleuchte, je 1 Steckdose für Geschirrspüler, Kühlgerät und Dunstabzug sowie 2 2fach Steckdosen im Arbeitsbereich und 1 Herdanschlußdose sind enthalten.

### **Bad**

Im Bad werden eine Schukosteckdose neben dem Waschtisch und eine Serienschaltung mit Leuchtenauslaß für eine Decken- und Spiegelleuchte installiert.

### **Hauswirtschaftsraum, Abstellräume**

Es werden 1 Ausschalter mit Steckdose darunter und ein Leuchtenauslaß installiert.

### **Waschmaschine**

Die Steckdose kann je nach Kundenwunsch im Bad, HWR oder Abstellraum installiert werden.

## **16. Sanitär- und Heizungsinstallation**

Für diese Leitungen werden die einzelnen Paneele so vorgefertigt, daß eine nachträgliche Installation ermöglicht wird.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung ist als Erdgasanlage mit Brennwerttechnik integriert.

Gegen Aufpreis können Solartechnik, Ölkessel und Fußbodenheizungen geliefert werden.

Die Sanitärkeramik ist standard-weiß, das betrifft auch Duschwanne und Wanne.

**STANDARDAUSFÜHRUNG:****Heizung**

- Brennwerttherme mit integriertem 120-l-Warmwasserspeicher
- Kompaktheizkörper mit Thermostatventil (RAL - weiß)
- Rohre aus Kupfer nach DIN 1786 für Steigleitungen
- Heizverrohrung verdeckt verlegt (im Fußboden) mit Kunststoffrohr
- Räume bis 25 m<sup>2</sup> je 1 Heizkörper; Räume über 25 m<sup>2</sup> je 2 Heizkörper

**Sanitärinstallation:** Standard weiß**Gäste WC:**

- Wand WC Anlage tiefspülend
- Vorwandmodul mit Spülkasten 6 - 9l
- Spülstoppspar - Betätigung verchromt
- Waschtisch 55 cm
- Einhebelmischbatterie mit Keramiksitze verchromt
- Geruchsverschluß und Eckventile verchromt

**Küche:**

- Spülenanschluß ist vorbereitet
- Geschirrspülanschluß ist vorbereitet

**Badezimmer:**

- Wand WC Anlage mit Vorwandmodul oder Wandeinbau
- Waschtisch 60 cm
- Stahlbadewanne 170 x 70 cm mit Wannenträger
- Mischbatterie mit Brauseschlauch und Wandhalter
- Duschbecken 80 x 80 x 15 stahlemalliert - weiß
- Duschverkleidung 80 x 175 cm als zweiteiliger ECKEINSTIEG, Profil weiß

**Außenanlage:**

- Gartenventil mit Schlauchverschraubung am Gebäude in Nähe des Hausanschlusses/Hauswirtschaftsraum

**Hauswirtschaftsraum:**

- Waschmaschinenanschluß vorbereitet



### 18. Gewährleistung

Die RUBA Hausbau GmbH übernimmt die Gewährleistung nach VOB, abweichend dazu wird die Gewährleistungszeit gemäß BGB (5 Jahre) gewährt. Ausgenommen sind technische Anlagen (z. B. Aufzüge, Steuerteile für Heizungsanlagen, Leuchtstoff- bzw. Glühlampen, Türsprechanlagen o. ä.) für die Gewährleistungsfristen entsprechend VOL bzw. den Lieferbedingungen der Hersteller gelten.

### 19. Sonstige Festlegungen

Die einzelnen Randbedingungen zur Hauslieferung werden in der Bemusterung angegeben und sind Bestandteil des Werklieferungsvertrages. Eventuelle Lieferungen von Kellern und Bodenplatten sowie die Übernahme der Komplettbauleistung sind gesondert zu vereinbaren.

Evtl. erforderliche Straßensperrungen/Baustellenzufahrten sind bauseits beim entsprechenden Ordnungsamt zu beantragen. Entsprechende Lagezeichnungen werden von der RUBA Hausbau GmbH erstellt.

Wird ein Lageplan von einem öffentlich bestellten Vermesser im Baugenehmigungsverfahren gefordert, so trägt der Bauherr die anfallenden Kosten.

Das Wohnhaus wird besenrein übergeben, Feinreinigung bauseits.

Die vorbeschriebene Baubeschreibung bezieht sich immer auf die Lieferung und Montage der Hochbauten ab Oberkante Keller bzw. Bodenplatte.

Bestätigung Bauherren:

19.12.02

*Fu...*

Bestätigung RUBA:

RUBA Hausbau GmbH

Am des Hebmärchte 14

04316 Leipzig

Tel. (0341) 6 59 66-0

Fax (0341) 6 59 66-30