

# Bau und Leistungsbeschreibung: Projekt Johann Sebastian Bach Str. 35 7 Familienhaus, 72175 Dornhan

Das Objekt wird in konventioneller Massivbauweise erstellt. Sämtliche Arbeiten werden entsprechend den VOB- und DIN Bestimmungen ausgeführt. Die Planung und Bauleitung ist im Gesamtpreis enthalten.

## 1. Entwässerung

Zum Leistungsumfang gehören sämtliche Leitungen innerhalb und außerhalb des Hauses. Die Grundleitungen werden in PVC-Rohren ausgeführt.

Hierfür sind die örtlichen Vorschriften maßgebend für die Ausführung der Arbeiten. Um das Haus wird eine Drainageleitung verlegt. Eine umgebende Kiespackung gewährleistet eine optimale Funktion der Drainage.

## 2. Fundamente

Die Fundierung richtet sich nach statischen Erfordernissen. Fundament-erder werden eingelegt.

## 3. Kellerboden

Betonboden, Stärke und Bewehrung nach statischer Berechnung.

## 4. Außenwände

Die dem Erddruck ausgesetzten Kellerwände werden als Stahlbetonwände in B 25 hergestellt. Außerdem erhalten sie einen zweimaligen Feuchtigkeits-Schutzanstrich, der wiederum gegen mechanische Beanspruchung durch eine Delta MS-Noppenfolie geschützt wird. Die Außenwände in Wohngeschossen werden aus Poroton-Mauerwerk erstellt. Lichtschächte, wo notwendig, mit befahrbarem Gitterrost vor den Kellerfenstern. Kellerfenster verzinkte Stahlfenster mit Gitter.

## 5. Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 24 cm starken Betonschalensteinen .

## 6. Innenwände

Die nichttragenden Innenwände aus HLZ = 11,5 cm, oder Gipsdielen = 10cm stark. (in Wohngeschossen).

## 7. Boden- bzw. Deckenplatten

Boden- bzw. Deckenplatten nach Statik, entweder als Fertigteil oder Stahlbetondecken, Untersichten glatt und tapezierfähig. UG-Boden mit 3cm Glattstrich oder Betonplatte gevlättet.

## 8. Dachkonstruktion

Vollholzkonstruktion nach statischer Berechnung für erforderliche Schneelast. Schnittklasse A/B, trocken DIN 68365, Dachneigung 35°.

### Aufbau

von oben: Betondachsteine ( Finkenberger Pfanne, rund, dunkelbraun) ; Lattung, Konterlattung; Deltafolie; Klemmfilz nach Wärmeschutzverordnung; Dampfsperre; Lattung; Gipskartonplatten, tapezierfähig gespachtelt.

## 9. Flaschnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre in erforderlicher Dimension, Ausführung in verzinktem Stahlblech.

## 10. Schornstein

Formsteinkamin mit Schamotteinsatz, zweizügig 180/140mm , Kaminkopf verkleidet mit verzinktem Stahlblech.

## 11. Fenster

Kunststofffenster mit innenliegender Aussteifung aus verzinkten Stahlprofilen, entsprechend den statischen Voraussetzungen. Die Fenster werden mit doppelter Anschlagdichtung geliefert. Die Flügel sind zum Blendrahmen flächenversetzt. In Bädern wird Isolierornamentglas 504 eingebaut, ansonsten Isolierglas. Sämtliche Fenster als Drehkippenfenster, Balkontüren bekommen außerdem Griffschale und Schnäpper.

## 12. Fensterbänke

Außenfensterbänke in Aluminium natur eloxiert. Innenfensterbänke in allen Wohn-, Schlaf- und Nebenräumen bei gemauerten Brüstungen "deutscher Marmor" Jura gelb 15-25 cm breit, im Bad ist die Fensterbank gefliest.

## 13. Rolläden

Kunststoffrolläden in Rolladenkästen, hellgrau, die Bedienung erfolgt über Gurtgetriebe. Fenster im Gaubenbereich und Kellerfenster erhalten keine Rolläden.

## 14. Haustürelement

Aluminium-Haustürelement weiß, ein Flügel, ein Seitenteil, Isolierglas hell, elektrischer Türöffner, Hewi Drückergarnitur.

## 15. Innentüren

Eiche hell oder ähnliches (helles Holz) mit Holzfutter und Verkleidungen, umlaufende Gummidichtungen, Drückergarnituren aus eloxiertem Leichtmetall. Kellertüren als verzinkte Stahltüren mit Stahleckzargen. Sämtliche Innentüren einschließlich Kellertüren erhalten Buntbartschlüssel mit einem Schlüssel, ausgenommen die Wohnungseingangstüren die mit PZ-Sicherheitszylinder und drei Schlüsseln ausgestattet werden.

## 16. Heizung

Bei Versorgung der Warmwasser-Zentralheizung erfolgt durch Erdgas. Heizkörper werkseitig hellfarbig lackiert in Folie verpackt. Entfernung der Folie bei Bezug durch den Eigentümer. Die Heizkörper werden möglichst unter den Fenstern angebracht. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Heizungsrohre erhalten eine Isolierung nach der derzeit gültigen Heizungsanlagenverordnung.

## 17. Sanitäre Installation

Die Abwasserleitungen, einschließlich aller Form und Verbindungsstücke sind aus Gußeisen oder PVC-Rohr . Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kupferrohr erstellt.

Sämtliche auf Fußböden und in den Decken verlegte Leitungen erhalten eine Wärmeisolierung. In der Waschküche werden Waschmaschinenanschlüsse mit Kaltwasseranschluß und Abfluß montiert.

Alle Entnahmestellen ( außer Waschmaschinenanschluß und WC) erhalten Kalt- und Warmwasseranschluß. Küchen : Warm- und Kaltwasseranschluß mit Eckventilen. Sämtliche Einrichtungsgegenstände wie Bade-Duschwanne, Waschbecken in weißer Ausführung. Die Ausstattung der einzelnen Bäder nach zeichnerischem Teil der Leistungsbeschreibung .

## 18. Elektroinstallation

Getrennte Stromkreise für jeden Raum. Hauptverteilerschrank mit Zählerplätzen im Untergeschoß. Unterverteilerschränke im Wohnungseingangsbereich. Leitungsverlegung in Wohngeschossen unter Putz. Im Keller auf Beton bzw. Mauerwerk fachgerecht nach DIN-Vorschriften verlegt. Beleuchtungskörper sind nur in den Räumen im Untergeschoß, Treppenhaus und Hauseingangsbereich installiert.

## E - Ausstattung

### Wohnen und Essen

- 2 Ausschaltungen mit Brennstelle
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenleerdose
- 1 Telefonleerdose

### Schlafen

- 1 Kreuzschaltung mit Brennstelle
- 2 Einzelsteckdosen

### Küche

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Herdanschluß
- 1 Spülmaschinenanschluß

## Bad

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Wannenerdung

## Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 2 Einzelsteckdosen

## Abstellraum

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle

## Diele/Garderobe

- 1 Kreuzschaltung und 2 Brennstellen
- 1 Einzelsteckdose

## Balkon

- 1 Steckdose (Feuchtraum)

## 19. Innenputz

Im Untergeschoß alle Wände und Decken einmaliger Dispersionsanstrich. In Wohngeschoßen alle Wände Gips oder Kalkputz. Decken tapezierfähig gespachtelt, im Bad Kalk-Zement Putz.

## 20. Außenputz

Die Außenwände erhalten einen 2-lagigen mineralisch eingefärbten Außenputz in gebrochener weißer Farbe. Der Sockel wird farblich abgesetzt.

## 21. Estriche

### Wohngeschoße

Aufbau :       40mm Trittschalldämmplatten  
                  Ölpapier und Randstreifen  
                  50mm Zementestrich ZE 20

## 22. Fliesen

Wandplatten: Keramische Wandplatten, uni geklebt, Preis bis DM 40,--/m<sup>2</sup> incl. Mehrwertsteuer, unverlegt zu Grunde gelegt.

Küche: Erste Sortierung, Wandschild ca. 60cm hoch, auf der Installationsseite bis 3m<sup>2</sup>

Bad: Keramische Wandplatten wie vor bis zur Decke ohne Sockel, weiß ausgefugt.

WC: Keramische Wandplatten wie vor, umlaufend 1.5 m hoch gefliest.

## Bodenbelag

Bodenfliesen in Bad und WC auf Estrich geklebt; Preis 40,--DM/m<sup>2</sup> incl. MwSt., unverlegt zu Grunde gelegt.

Terrassen: Betonplatten 40/40cm mit Vorsatz im Sandbett.

## Dauerelastische Ver fugungen:

Dauerelastische Masse auf Silikonkautschukbasis bei folgenden Anschlüssen:

- Badewanne und Brausetasse, Wandplatten
- Plattenbelag oder Wannenschürze/Wandplatten
- Bodenbelag - Wandplatten

## 23. Bodenbelag

Material incl. Verlegung bis 40.00 DM/qm incl. MwSt. :  
Velour- Teppich oder ähnliches.

Belegt werden:

Wohnräume, Schlafräume und Flure, einschließlich Teppichsockelleiste

## 24. Malerarbeiten

Wände in allen Wohngeschoßen Rauhfaser tapete oder Rauhputz, bei Rauh faser gutdeckender Innendispersionsanstrich Farbe gebrochen weiß  
Decken tapeziert und gestrichen. Das sichtbare Holzwerk wird dreimal offenporig behandelt.

## 25. Treppe

Die Betonstufen werden vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß gefliest.  
Geländer aus Profilstahlrohr gestrichen.

## 26. Balkon

Balkongeländer als Metallkonstruktion mit Holzbeplankung.

## 27. Gebäudereinigung

Besen-Grobreinigung vor Übergabe des Hauses ohne Fenster und Türreinigung.

## 28. Aussenanlagen

Die Außenanlage wird komplett hergestellt, gemäß Begrünungsplan.

Hofbesfestigung:

Makadam, Rasengitter oder Betonverbundsteinpflaster mit Birkorinne,  
falls erforderlich.

## 29. Allgemeines

Das eingezeichnete Mobilar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar, ist aber (ausgenommen Badeinrichtung) nicht Teil des Angebots.

Geringe Maßänderungen, technisch gleichwertige Lösungen sowie Detailänderungen bleiben vorbehalten.

Abschlagszahlungen werden gemäß der Makler- und Baurärgerverordnung angefordert.