

SO INDIVIDUELL WIE IHRE WÜNSCHE!



Seit über 30 Jahren
HAUSBAU
GmbH

Sorgenfrei bauen mit
einem zuverlässigen Partner



energiesparende Bauweise
zum Sichern von Fördermitteln!
schlüsselfertig,
massiv,
zum Festpreis



Mehrfamilienhäuser · Doppelhäuser · Reihenhäuser · Einfamilienhäuser · Bungalows

Leistungsbeschreibung

01.2010



1. Architektenleistung

- Fertigstellung des gesamten Bauantrages nach dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren
- Entwässerungsunterlagen
- Beantragung aller Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Telefon etc.)
- Statische Berechnungen und Wärmeschutznachweis.

Alle Anforderungen der neuen Energieeinsparungsverordnung werden von uns selbstverständlich mit großer Sorgfalt erfüllt.

2. Baustelleneinrichtung

Das Bauobjekt wird ausgewinkelt und die Baugrube durch Setzen der Winkelböcke zur Baufreigabe den Bauherren kenntlich gemacht. Grenzsteine sollten vorhanden und erkennbar sein. Ist eine öffentliche Vermessung notwendig, wird das Katasteramt oder ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur auf Kosten der Bauherren beauftragt. Die Einrichtung und die Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser werden von S + K getragen. Bauschutt-Container, sowie die Stellung einer Baustellen-Toilette gehören selbstverständlich zum S + K-Leistungspaket.

3. Bauleitung

Unsere Bauleiter betreuen Sie während der ganzen Bauzeit und stehen Ihnen auch in der Gewährleistungszeit zur Verfügung. Mit Ihrem zuständigen Bauleiter besprechen Sie sämtliche Ausführungsdetails und treffen die Materialauswahl.

4. Für Ihre Sicherheit

- Die **Gewährleistung** erfolgt nach den Grundsätzen der **VOB (4 Jahre)** z.B. für „technische Anlagen“. Für alle Hauptgewerke (Erd-, Maurer-, Beton-, Dachdecker- und Zimmererarbeiten) beträgt die Gewährleistungszeit **5 Jahre nach BGB**. Für alle beweglichen Teile, gilt die gesetzlich vorgeschriebene Gewährleistungszeit von **2 Jahren**.
- **Festpreisgarantie für die gesamte Bauzeit**
- **S + K schließt auf eigene Kosten eine Bauwesen- und eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung für Ihr Bauvorhaben ab.**
- Die Bauherren weisen gegenüber S + K einen, während der Bauzeit kostenlosen, Feuerversicherungsschutz nach. Ein Angebot erfolgt automatisch von unserem Versicherungsvertreter.
- **Aufgrund unserer detaillierten Bauzeitenplanung ist es uns möglich Ihnen den genauen Fertigstellungstermin zu benennen und auch zu garantieren (max. 6 Monate nach Baubeginn)!**
- Unser breit gefächelter Zahlungsplan sichert Ihnen eine faire Bezahlung nur nach dem jeweiligen Bautenstand zu (**nie im voraus**).

5. Erdarbeiten

Der Mutterboden (angenommen max. 30 cm) wird abgeschoben und seitlich gelagert (**bei Häusern ohne Keller ist eine Sandanfüllung bis 30 cm enthalten**). Der Aushub der Baugrube und der Fundamentgräben wird seitlich der Grube im Umkreis von max. 20 m gelagert und nach Rohbaufertigstellung bis zum bestehenden Terrain wieder verfüllt. Sollte der vorhandene Boden zum Verfüllen des Arbeitsraumes, als erforderlicher Niveaueausgleich zu benachbarten Grundstücken oder Verkehrsflächen ungeeignet sein, so wird geeigneter Füllboden im Namen und auf Rechnung der Bauherren eingebracht. Für die Erdarbeiten gelten die Bodenklassen 1-4 nach DIN 18300. Nicht enthalten sind eventuell erforderliche Maßnahmen gegen Grund- oder Schichtenwasser, sowie die Abfuhr des überschüssigen Bodens, Anfüllung von Terrassen und das Verteilen des Mutterbodens.

6. Keller

Die Fundamentplatte wird aus **WU-Beton C 25/30 (wasserundurchlässig)** und Betonstahl entsprechend den statischen Erfordernissen in **mindestens 20 cm Stärke** eingebaut. Als Trennlage zum Baugrund wird eine Delta-MS Sauberkeitsschicht eingebracht. Angenommener Bodendruck mindestens 0,2 N/mm². Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Das Kelleraußenmauerwerk wird nach statischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen, d = 30 - 36,5 cm erstellt. Die Innenwände werden nach Statik in den Wandstärken 11,5 cm, 17,5 cm oder 24,0 cm erstellt. Die Innenwände erhalten einen Wischputz, der die Mauerwerksstruktur sichtbar bleiben lässt. Der Vorkeller erhält Feinputz. Die Rohbaukellerhöhe beträgt 2,125 m. Das Außenmauerwerk im erdberührenden Bereich erhält eine Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser und eine Außenwanddämmung d = 80 mm WLG 035. Als Schutz gegen mechanische Schäden wird vor Auffüllung des Erdreiches eine Grundmauerschutzplatte angebracht. Bei Verblendbauten ist der sichtbare Kelleraußenbereich mit einer Kerndämmung versehen. Die Kellergeschosdecke wird als Stahlbetonfertigteildecke, unterseitig als **Sichtbetondecke (tapezierfähig)** nach statischen Berechnungen ausgeführt.

Alle Kellerfenster sind isolierverglast und aus Kunststoff (weiß). Größe: 100/60 cm

7. Fundamentgründung bei Hausausführung ohne Keller

Hierbei wird eine Sohlplatte mit Frostschräge bis 20 cm über das vorhandene Gelände ausgeführt. Darunter wird eine Delta-MS-Sauberkeitsschicht eingebracht. Die Sohlplatte und Frostschräge werden in **WU-Beton C 25/30 (wasserundurchlässig) d = mindestens 20 cm** ausgeführt und mit Dämmung d = 80 mm versehen. Angenommene Bodenpressung 0,2 N/mm², Bodenklasse 1-4 nach DIN 18300. Planebenes Gelände wird vorausgesetzt. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände werden Mehrkosten berechnet.

8. Erdgeschoss - und Giebelmauerwerk

Die Außenwände sind 44 cm stark, mit folgendem Aufbau:

17,5 cm Hintermauerwerk aus porierten Tonziegeln,

11,5 cm Ziegelverblendmauerwerk, (**Olfray mit Ausblühschutz**) (460,-€/1.000 Stck. inkl. 19% MwSt.)

Die Fugen der Verblender werden ausgekratzt und nachträglich zementgrau verfügt.

Der Zwischenraum von 15 cm erhält eine Kerndämmung (WLG 035) von 14 cm mit versetzten Stößen.

Die Innenwände werden laut Statik 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm stark in Hochlochziegeln oder Kalksandsteinen ausgeführt. Die Erdgeschossrohbauhöhe beträgt 2,625 m.

Wir erstellen wir auch Putzbauten im Wärmedämmverbundsystem (Dämmung d=18cm, WLG 035).

9. Innenputz

Die Innenwandflächen erhalten einen Gipsfeinputz (ausgenommen Drepel).

10. Außenfensterbänke

Sämtliche Fenster erhalten Granitplatten " NERO IMPALA " d = 2 cm, mit Tropfnase oder Rollschichten aus Verblendern. Ausgenommen sind Kellerfenster, Gaubenfenster, Dachflächenfenster, ggf. Erker. **Die Putzbauten erhalten Alu-Fensterbänke (weiß).**

11. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke werden als Marmorfensterbänke in jura-gelb, in Agglo-Marmor (kunstharzgebunden), wahlweise in Breccia-Aurora oder Belmonte eingebaut (Überstand ca. 5 cm). Ausgenommen sind Keller-, Bad- und WC- Fenster.

12. Hauseingangstreppe

Eingangspodest wahlweise 2,50 m x 1,00 m mit 2-stufigem Abgang von vorn oder 2,50 m x 1,30 m mit Aufgang (3 Stufen) von der Seite - ohne Geländer. Die Außentreppenanlage besteht aus **Fertigteilen mit Granitbelag**. Bei Häusern ohne Keller entfallen die Stufen sowie das Podest.

13. Erdgeschossdecke

Alle Häuser außer Flachdachausführungen erhalten eine Stahlbetonfertigteildecke mit unterseitigem Sichtbeton (**inkl. Deckenfugenverspachtelung, tapezierfähig**) und örtlich aufgebrachtem Druckbeton. Bewehrung und Stärke nach statischen Berechnungen, jedoch mind. d = 20 cm als Vorbereitung für eine eventuell ausgeführte kontrollierte Wohnraumbelüftung (integrierte Lüftungskanäle mit Auslässen).

14. Dächer

Walm- oder Satteldächer ab 23° Dachneigung erhalten ein Pfetten- oder Sparrendach aus imprägniertem Nadelholz, z.B. Güteklasse II, Schnittklasse A/B. Die Eindeckung besteht aus Betonpfannen der Fa. Braas oder Benders und einer diffusionsoffenen Unterspannbahn. Ein Standbrett für den Schornsteinfeger und ein Dachausstiegsfenster sind enthalten. Dachüberstände für Satteldächer oder Krüppelwalmdächer betragen an den Giebeln ca. 20 cm, an den Traufen ca. 40 cm. Giebelüberstände werden in nordischer Fichte ausgeführt. Gesimskästen und Gaubenfronten erhalten Profilholz aus nordischer Fichte (farblos grundiert, die Endbehandlung muss bauseits spätestens drei Monate nach Hausübergabe erfolgen).

15. Klempnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech. Dachrinnen in halbrunder Form, Fallrohre bis Oberkante des bestehenden Terrains.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den VDE- sowie den EVU-Vorschriften ausgeführt. Es sind im Keller ein im Erdgeschoss zwei und im Obergeschoss ein Stromkreis vorgesehen. Geschirrspüler, Waschmaschine und Elt.-Herdanschlüsse erhalten jeweils separate Stromkreise. Die Elektroanlage wird als betriebsfertige Anlage mit Flächenschalter versehen. Der Zählerschrank befindet sich im Keller oder HWR und ist mit einem FI-Schutzschalter versehen.

Keller

Jeder Kellerraum erhält eine Ausschaltung mit einer Brennstelle und einer **a.P. (auf Putz)** Steckdose in Feuchtraumausführung.

Der Kellerflur (Treppenhaus) erhält eine Wechselschaltung mit Deckenauslass.

Dachboden

1 Stck. Ausschaltung a.P. mit Feuchtraumleuchte

1 Stck. Steckdose a.P.

Terrasse

1 Stck. Ausschaltung **u.P. (unter Putz)** für Außenleuchte mit Wandauslass

1 Stck. Steckdose u.P. **mit Kontrollschalter**, von innen abschaltbar

Diele/Windfang

1 Stck. Wechselschaltung u.P. mit Deckenauslass

1 Stck. Klingelanlage mit Gong und Klingelknopf

1 Stck. Steckdose u.P.

1 Stck. Außenleuchtenauslass mit Ausschaltung

WC

1 Stck. Ausschaltung u.P. **mit Kontrollschalter**, mit Deckenauslass oder Wandauslass

1 Stck. Steckdose u.P.

Küche

1 Stck. Ausschaltung u.P. mit Deckenauslass

1 Stck. Anschluss für Herd (380 V) a.P.

1 Stck. Steckdose für Geschirrspüler u.P.

1 Stck. Steckdose für Wrasenabzug u.P.

5 Stck. Steckdosen u.P.

HWR

1 Stck. Ausschaltung u.P. mit Deckenauslass

2 Stck. Steckdosen u.P.

3 Stck. Steckdosen für Waschmaschine, Wäschetrockner und 1 x Heizung (mit sep. Sicherung)

Abstellraum

1 Stck. Ausschaltung u.P. mit Deckenauslass

1 Stck. Steckdosen u.P.

Wohnen/Essen

7 Steckdosen u.P.

1 Stck. Antennen-Leerdose mit 75 Ohm Zuleitung

1 Stck. Telefon-Leerdose

Serienschaltung für 2 Brennstellen mit Deckenauslass

Flur

- 1 Stck. Wechselschaltung u.P. mit Deckenauslass
- 1 Stck. Steckdosen u.P.

Eltern, Kind, Arbeiten, je

- 1 Stck. Ausschaltung u.P. mit Deckenauslass
- 5 Stck. Steckdosen u.P.
- 1 Stck. Antennen-Leerdose mit 75 Ohm Zuleitung
- 1 Stck. Telefon-Leerdose

Bad

- 1 Stck. Ausschaltung u.P. mit 2 Wandauslässen
- 2 Stck. Steckdosen u.P.

Schalterprogramm: Busch + Jaeger o. Merten 1 (Atelier), weiß o. cremeweiß und Jung AS 500.

17. Sanitärinstallation

Ausstattung Bad:

- 1 Porzellanwaschbecken 65/51 cm „Derby Top“ mit Einhebelmischarmatur „Derby Top“ (**inkl. evtl. Abm.**).
- 1 emaillierte Stahlblechwanne (z.B. Kaldewei, Saniform Plus, weiß, und mit Poresträger) ca. 170/75 cm, 3,5 mm stark, mit Erdung und auf Putz Einhebelmischer „Derby Top“.
- 1 emailliertes Duschbecken 80/80 cm oder 90/90 cm (z.B. Kaldewei, weiß, mit Poresträger) 3,5 mm stark, mit Erdung, mit auf Putz Brausethermostat „Ecostat 1001“.
- 1 Porzellan WC, tiefspül, wandhängend mit verdecktem Spülkasten (Geberit) (**inkl. evtl. Abmauerung**).

Gäste-WC:

- 1 Porzellan-WC-Anlage wie vor,
 - 1 Porzellanwaschbecken ca. 60 cm mit Einhebelmischarmatur (**inkl. evtl. Abmauerung**).
- Folgende Sanitärfarben sind enthalten: weiß, manhattan und pergamon.

Es werden nur Markenfabrikate (z.B. Kaldewei, Derby etc.) eingebaut.

(Hersteller: z.B. Porzellan: Keramag; Armaturen: Grohe)

Küche:

Hier wird ein Anschluss für Kalt - und Warmwasser und ein Abfluss vorgesehen.

Waschkeller oder Hauswirtschaftsraum:

- 1 Kaltwasserhahn mit emailliertem Stahlwaschbecken, Waschmaschinenanschluss (direkte Ableitung)
- 1 selbstleerende Außenzapfstelle

Leitungen:

Die Rohre bestehen aus Kupfer und sind gemäß Energiespargesetz isoliert.

Zur Schonung der Armaturen und Rohrleitungen wird ein Feinfilter eingebaut.

Sämtliche Abflussrohre werden aus Kunststoff nach örtlicher Vorschrift auf kürzestem Weg zur Außenkante der Kellerwand verlegt. Eine eventuelle Rückstausicherung, falls örtlich vorgeschrieben oder notwendig, erfolgt gegen Zusatzberechnung. SW-Fallrohre werden verkleidet.

Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses werden nach DIN über Dach entlüftet und auf direktem Wege aus dem Kellermauerwerk geführt.

Bei Häusern ohne Keller sind Leitungen unter der Sohle, sowie Leerrohre für die Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom) enthalten.

18. Heizung

Es wird eine **Brennwert-Erdgasheizzentrale (z.B. Brötje oder Vaillant) mit WW-Schichtladespeicher** eingebaut. Die Größe der Heizzentrale ergibt sich aus der Wärmebedarfsberechnung. Enthalten ist eine außentemperaturabhängige Steuerung der Kesselvorlauftemperatur, sowie die Nachtabsenkung und alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen. Die Abgasführung erfolgt über ein LAS-Kunststoff-Abgassystem

Bei Ausführung mit KG wird die Heizungsanlage an die Traufenseite montiert und das LAS-Kunststoff-Abgassystem feuerfest verkleidet.

Die Heizkörper werden als einbrennlackierte Plattenheizkörper (z.B. Kermi Ventil kompakt) in weiß, unter den Fenstern, bzw. in Fensternähe eingebaut. Die Größen richten sich nach der Wärmebedarfsberechnung.

Jeder Heizkörper ist mit einem Thermostatventil ausgestattet.

Bei Ausführung mit Fußbodenheizung erhält jeder Raum eine Thermostatregelung.

19. Schornstein (Kaminzug ist im Standard nicht enthalten)

Einzügiger Isolierschornstein mit integriertem Zuluftkanal, z.B. Fabr. Plewa in Dachfirstnähe. Der Schornstein wird nach Vorschrift über die Dachhaut geführt und der Schornsteinkopf verplattet. Die Dachabdichtung erfolgt mit einem Wakaflex-Anschluss.

20. Fenster und Außentüren

Fenster, Fenstertürelemente (z.B. System Kömmerling Euro Futur Classic) und die Haustür, sowie ggf. das Haustürseitenteil werden gemäß der Planungsskizze in Kunststoff weiß, **nach der neuesten RAL-Montage-Vorschrift eingebaut.**

Es wird Isolierglas 4/16/4 (Ug-Wert = 1,1) eingesetzt. Rahmen Classic 85/70, Flügel Classic 82/70.

Die Fensterelemente erhalten verdeckte Einhand-Dreh-Kippbeschläge. Die Haustür erhält einen Sicherheitsprofilzylinder mit Mehrfachverriegelung. (Haustür im Wert von 1.450,00 €, mit Seitenteil im Wert von 2.070,00 € inkl. 19 % MwSt.).

21. Innentüren

Die Innentüren (auch im Keller) mit passender Zarge sind furniert. Ausführung in Buche oder Weißlack mit Kerneinlage und eloxierter Drückergarnitur. Die Bekleidung haben abgerundete Kanten, die Türblätter eckige. Eine Tür ist mit LAS (Lichtausschnitt) vorgesehen.

22. Estricharbeiten

Alle Kellerräume erhalten einen schwimmenden Anhydritestrich (**Fließestrich**) auf 2,0 cm Hartschaumdämmung. Alle Wohnräume im Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten schwimmenden Anhydritestrich (**Fließestrich**) mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzbestimmung. EG d = 13 cm, DG = 9 cm.

Bei Ausführung ohne Keller mit Fußbodenheizung: EG = 16 cm und DG = 10 cm.

Hinweis: Mit leichtem Setzen an Rändern ist zu rechnen. Es empfiehlt sich, die Dehnungsfugen im Fliesenbereich nach ca. 2 Jahren eigenverantwortlich zu erneuern.

23. Innentreppe

Vollholztreppe aus Buche (massiv, bunt keilgezinkt, mit transparentem Lack endbehandelt). Als offene Wangentreppe, mit einseitigem Rundstabgeländer, Vierkantpfosten und Handlauf. Modell Kampen 2.

24. Dachdämmung

Dachgeschossausbauten erhalten in den Dachschrägen und in der Kehlbalkendecke eine **180 mm starke Wärmedämmung (WLG 035)**.

Die Deckenunterseiten und die Dremel werden mit Gipskartonplatten verkleidet.

Wenn technisch möglich, wird zum Spitzboden eine wärme gedämmte, dreiteilige Gelenktreppe inkl. Laufsteg zum Schornsteifegerausstieg (nur bei Schornstein erforderlich) eingebaut.

25. Malerarbeiten, Wand- und Bodenbeläge

Eigenleistungen (durch den Bauherren zu erbringen).

Das Gewerk beinhaltet auch die Verkleidung der Rohrleitungen.

Nach Anfrage auch von S+K ausführbar.

26. Allgemeines

Eigenleistungen durch die Bauherren sind grundsätzlich nur gewerksweise außerhalb des geschlossenen Rohbaus möglich. Minderpreise ermitteln unsere Fachberater.

Planung, Gewährleistung, Haftung und Bauleitung werden für Eigenleistungen nicht übernommen.

Zusatzleistungen für unterschiedliche Grundstücksbeschaffenheit, widrige Bodenverhältnisse, Grund- oder Schichtenwasser, Drainagen, Hausanschlüsse aller Art, sowie Außenanlagen, können nach Absprache und Zusatzkostenberechnungen von S + K in Auftrag genommen werden.

S + K Hausbau GmbH

