Projektbegleitende

Bau- und Leistungsbeschreibung

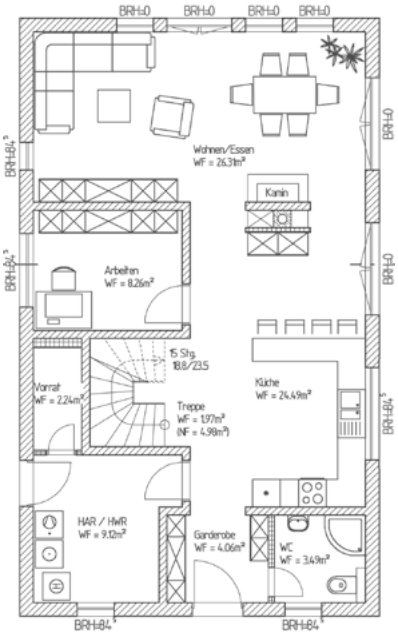
AUSBAU GMBH
LIEBERTWOLKWITZ

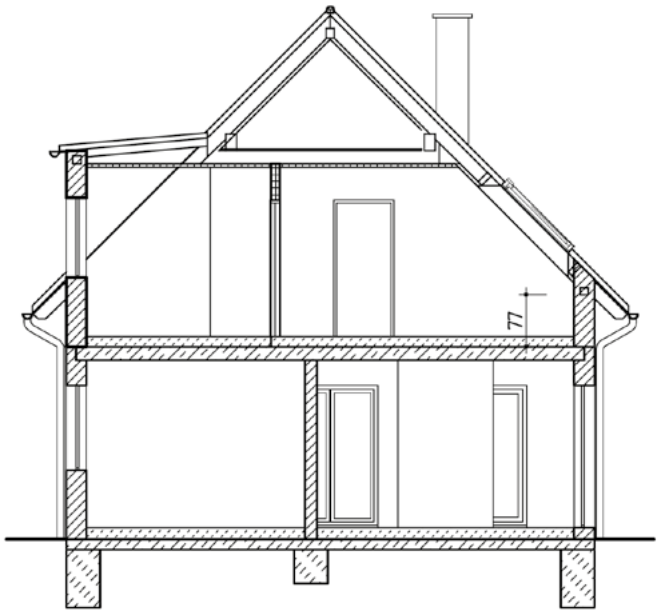
IHR SOLIDES MASSIVHAUS DIREKT VOM HANDWERKER

AUSBAU LIEBERTWOLKWITZ

1 Architekten und Ingenieurleistungen

Erstellen der Baugesuchunterlagen gemäß den Vorentwürfen und des im Werksvertrag zugrunde gelegten Haustyps, nach unseren Grundrissvorschlägen oder Ihrer individuellen Plankonzeption. Die Baugesuche werden in 5-facher Ausfertigung mit allen notwendigen Berechnungen und Zeichnungen (M 1:100) erstellt. Sie umfassen auch die Be- und Entwässerungsplanung, Bauleiterbestellung, Kubatur- und Flächenberechnung sowie die zur Berechnung erforderlichen technischen Angaben. Sofern rechtlich zulässig, wird durch unseren Architekten der notwendige Lage-, Höhen- und Entwässerungsplan erstellt. Des Weiteren unterstützen wir Sie bei der Erstellung der Baubeginnanzeige für das Haus, der Baubeginnanzeige für die Grundstücksentwässerungsanlage und der Anzeige der abschließenden Fertigstellung für das Haus gegenüber dem Bauordnungsamt. Sofern eine Anzeige der Baumaßname gegenüber dem Archäologischen Landesamt erfolgen muss, stehen wir Ihnen auch dabei unterstützend zur Verfügung.





2 Erstellen der statischen Berechnung

Erstellen der statischen Berechnung und Pläne in 2-facher Ausfertigung inkl. Nachweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. Energiepass.

3 Anfertigen der Werk- und Arbeitspläne

Anfertigen der Werk- und Arbeitspläne auf Grundlage der Genehmigungsplanung mit allen notwendigen Maß- und Konstruktionsangaben (M 1:50). Änderungswünsche gegenüber der Genehmigungsplanung stimmen Sie bitte rechtzeitig mit dem Planer und der Ausbau GmbH Liebertwolkwitz ab. Der Bauherr erhält rechtzeitig einen Plansatz zur Korrekturmöglichkeit bei einer gemeinsamen Planbesprechung. Die Werk- und Arbeitspläne müssen vom Bauherren 14 Tage vor Baubeginn rechtsverbindlich unterzeichnet werden. Nach Unterschrift sind Änderungen selbstverständlich gegen Preisausgleich noch möglich. Nachträgliche Änderungen werden vom Planer in die Werkpläne eingearbeitet und dem Bauherren zur erneuten Unterschrift zur Verfügung gestellt. Die dafür benötigte Zeit wird der vereinbarten Bauzeit hinzugerechnet.

4 Bauleitung

Wir erbringen die Bauleitung im Rahmen der beauftragten Bauleistungen in qualitativer und terminlicher Hinsicht sowie in Bezug auf die anerkannten Regeln der Bautechnik und der baurechtlichen Vorschriften. Eigenleistungen unterliegen nicht unseren Beratungs- und Kontrollpflichten.

5 Baustelleneinrichtung

Einrichten der Baustelle mit allen zur Durchführung der beauftragten Bauleistungen erforderlichen Maschinen, Geräten, Bau-WC und Müllentsorgung für die beauftragten Gewerke der Ausbau GmbH Liebertwolkwitz, einschließlich Aufstellung eines Baustromverteilers an dem vorhandenen Stromanschluss sowie einer Bauwasserentnahmestelle an dem vorhandenen Wasseranschluss.
Sind die Anschlüsse auf dem Grundstück noch nicht vorhanden, übernehmen wir gern für Sie als Serviceleistung die Beantragung. Sämtliche Gebühren und Verbrauchskosten sind durch den Bauherrn zu tragen, sofern im Bauvertrag nicht anders vereinbart.
Wir errichten auf unsere Kosten eine provisorische Baustraße ab vorhandener Grundstückszufahrt bzw. Grundstücksgrenze bis 4 m Länge in das Grundstück während der Bauzeit.

6 Baugrundgutachten

Für Ihr Baugrundstück lassen wir, wenn nötig, ein Baugrundgutachten zur Feststellung der anliegenden Baugrund- und Wasserverhältnisse auf unsere Kosten erstellen.

7 Vermessung

Die Erstellung des Schnurgerüstes ist im Leistungsumfang enthalten. Sofern alle Grenzsteine vorhanden, frei zugänglich sowie ohne Hindernisse geradlinig verbunden werden können und uns vom Bauherrn verbindlich zugewiesen werden, führen wir die Absteckung ohne zusätzliche Kosten aus.
Dies gilt, aus versicherungsrechtlichen Gründen, nicht bei Grenzbebauungen, ausgelasteten Grenzabständen, Gebäuden mit Keller oder Grundstücken ohne ausreichende Grenzsteine. In diesen Fällen ist ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur durch den Bauherrn gesondert zu beantragen. Wir sind Ihnen bei der Organisation gern behilflich.

8 Erdarbeiten

Es wird ein ebenes Baugrundstück mit ungestört gewachsenem und tragfähigem Baugrund unterhalb einer 20 cm starken Oberbodenschicht, Bodenklasse 3-5 mit einer zulässigen Bodenpressung von 180 KN/m^2 vorausgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass das Aushubmaterial der Fundamente zur Verfüllung der Arbeitsräume eingesetzt werden kann und verdichtungsfähig ist. Das Aushubmaterial wird auf der Baustelle gelagert. Die Arbeitsräume werden mit dem Aushubmaterial verfüllt und verdichtet. Überschüssiges Aushubmaterial der Fundamente (Verdrängungsmassen) werden geladen, abtransportiert und entsorgt inkl. Deponiekosten sofern das Aushubmaterial nicht kontaminiert ist.

Der Oberboden wird zur weiteren Verwendung durch den Bauherren auf dem Grundstück seitlich gelagert. Für den Oberbodenabtrag wird von einer Schichtstärke von 20 cm ausgegangen. Für das Verlegen der Hausentwässerungsleitungen werden die Erdarbeiten unterhalb der Fundamentplatte ausgeführt.

9 Entwässerungsarbeiten

Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Hausentwässerung nach den örtlichen Bauvorschriften und dem Entwässerungsplan innerhalb des Hausgrundrisses bis an die Außenkante der Fundamente oder Bodenplatte einschließlich der erforderlichen Bögen und Abzweige. Als Rohrmaterial kommt Kanalgrundrohr (KG-Rohr) zum Einsatz, welches sich durch die hohe Rohrsteifigkeit, hohe hydraulische Leitfähigkeit sowie hohe Beständigkeit gegen chemische und biologische Belastungen auszeichnet. KG-Rohr verrottet nicht. Die Verlegung erfolgt im Sandbett.

10 Fundamente und Bodenplatte

Die Gründung erfolgt auf Streifenfundamenten in den Abmessungen 50 cm x 100 cm ab Oberkante (OK) Bodenplatte unter den Außenwänden und 50 x 50 cm unter den Innenwänden. Die Streifenfundamente bestehen aus einem Unterbeton in der Betongüte C 16/20 und einem Fundament in der Betongüte C 20/25. Die konstruktiv bewehrte Bodenplatte in einer Stärke von 15 cm wird in der Betongüte C 25/30 aus WU Beton hergestellt.

Als Fundamenterder wird verzinkter Bandstahl mit Anschlussstück entsprechend VDE-Vorschriften eingebracht. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Filter- und Sauberkeitsschicht aus Kies- oder Schotter mit Folienabdeckung bis 25 cm Schichtstärke eingebaut. Bei erforderlichen Änderungen der Gründung aufgrund im Baugrundgutachten festgestellter abweichender Baugrundverhältnisse werden die Mehr- und Minderpreise verrechnet.

11 Keller

Verstärkte, wasserundurchlässige Bodenplatte mit einer Plattendicke von 25 cm und 35 kg Stahl pro m², inkl. Fugenbleche umlaufend. Wasserundurchlässiger Stahlbetonkeller in Elementbauweise aus WU Beton C 25/30. Wanddicke 27 cm, Fugenbleche an allen vertikalen Plattenstößen.

Die Kernbohrungen und Dichteinsätze für die Entwässerungsleitungen sind enthalten. Die Kernbohrungen und Dichteinsätze für die Hausanschlüsse, sofern diese nicht von den Versorgern hergestellt werden, können gegen Preisausgleich auch von uns realisiert werden.

12 Kellerdecke

Bewehrte Stahlbetondecke aus vorgefertigten Elementdecken als Halbfertigteile, Unterseite schalungsglatt, ohne Putz, nach Vorbehandlung tapezierfertig. Plattenfugen im Keller tapezierfertig gespachtelt. Stärke der Decke nach statischen Erfordernissen. Die lichte Raumhöhe des Kellers beträgt 2,50 m (Rohbaumaß).

13 Kellerisolierung

Enthalten ist eine fachgerechte Hohlkehle, die zur Abdichtung der Fuge zwischen Bodenplatte und Kellerau-ßenwand eingebaut wird. Die Abdichtung der Arbeitsfugen erfolgt mit kunststoffmodifizierter Bitumendickbe-schichtung (KMB). Die gesamte Betonkonstruktion ist im erdberührten Bereich mit einer KMB Dickbeschichtung als Diffusionssperre versehen. Die Kellerwände sind mit einer Perimeterdämmung (Stärke nach EnEV Nachweis) wärmegedämmt und damit zu Wohn- und Aufenthaltszwecken geeignet.

14 Kellerfenster

Einbau von wärmegedämmten Kunststofffenstern mit 3-fach Isolierverglasung. Fensteranzahl und Größe ge-mäß Grundriss. Die Kellerfenster oberhalb des Bemessungswasserstandes erhalten im erdberührten Bereich einen Kunststoff-Lichtschacht mit Standardabdeckung als Gitterrost, verzinkt, Maschenweite 30/30 und Kies-puffer zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers.

Eine druckwasserdichte Ausführung der Lichtschächte und eine Anbindung an die Grundstücksentwässerungs-anlage ist gegen Preisausgleich möglich.

15 Erd- und Dachgeschossaußenwände

Die Außenwände Ihres Hauses werden von uns aus massiven Wandbaustoffen (Porenbeton-, Kalkstandstein-, Liapor- oder Ziegelmauerwerk) erstellt. Die genaue Konstruktion entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen An-gebot. Wanddicke und Wandflächengewicht ergeben eine gute Kombination für Wärmedämmung, Wärmespei-cherung und Schallschutz. Die massiven Baustoffe verfügen über ein günstiges Temperaturverhalten und bieten einen guten Ausgleich der Außentemperaturschwankungen. Sie sind deshalb warm im Winter und kühl im Som-mer. Die Baustoffe zeichnen sich weiterhin durch ihre Atmungsaktivität und ihre hohe Dampfdiffusionsfähigkeit aus. Sie sind daher gesund, behaglich, unbrennbar und materialbeständig. Die lichte Rohbauhöhe des EG be-trägt 2,645 m (Rohbaumaß).

16 Innenwände

Tragende Innenwände im EG, OG und DG werden als Mauerwerk im selben Material (sofern statisch möglich) wie die Außenwände, Stärke nach Statik, eingebaut. Nichttragende Innenwände werden als Trockenbauwände mit einer Wandstärke von 10 cm in Metallständerbauweise mit beidseitig doppellagiger Beplankung oder auf Wunsch und bei technischer Realisierbarkeit mit massiver Gipsdiele, ca. 10 cm stark, aufgeführt.

17 Innentreppe

Es kommt eine Massivholztreppe aus Buche als offene Bolzen- oder Wangentreppe mit Holzgeländer zur Ausfüh-rung. Andere Treppenausführungen wie z.B. Stahl-Harfentreppe oder massiven Betontreppe sind möglich. Die genaue Art der Treppenhausführung entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot.

18 Decke über Erdgeschoss

Bewehrte Stahlbetondecke aus vorgefertigten Elementdecken als Halbfertigteile, Unterseite schalungsglatt, ohne Putz, nach Vorbehandlung tapezierfertig. Plattenfugen tapezierfertig gespachtelt. Stärke der Decke nach statischen Erfordernissen.

19 Giebelwände und Kniestöcke

Wandaufbau wie Außenwände.

20 Dachkonstruktion

Aufwendige, traditionelle Zimmermannskonstruktion aus technisch getrocknetem Güte-Nadelholz. Ausführung als Pfetten- oder Sparrendach, Pfetten- und Sparrenköpfe sichtbar. Dachüberstände umlaufend ca. 50 cm. Unterseiten der Dachüberstände mit Nut- und Federschalung. Andere Ausführungen der Dachkonstruktion entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot.

21 Dachdeckung

Sattel- und Walmdächer werden mit Beton-Dachpfannen mit 30-jähriger Werksgarantie (z.B. Fabrikat BRAAS, Neelskamp) auf Lattung und Konterlattung verlegt. Farbe Braun, Rot oder Granit. Die Ausführung mit Dachziegel (Ton) oder anderen Deckungen ist gegen Preisausgleich möglich. Wartungsfreier Trockenfirst. Die Dachdurchgänge für Lüfter, Abgasleitungen usw. sind in Kunststoff, passend zur Dachdeckung, im Leistungsumfang enthalten.

Betondachstein Harzer Pfanne

BRAAS
ALLES GUT BEDACHT

Betondachstein Sigma Pfanne Top 2000 S

Dächer, die's drauf haben
NELSKAMP

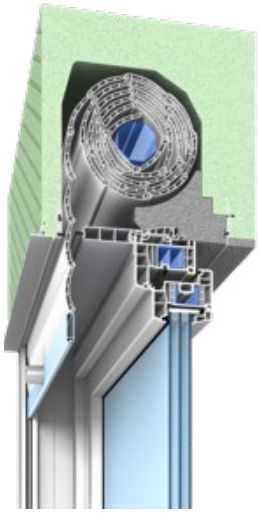
22 Dachentwässerung

Es werden Dachrinnen aus Titanzink mit den notwendigen Fallrohren bis Oberkante Gelände angebracht. Standrohre mit Reinigungsöffnung werden eingebaut.

23 Rollläden

AUSFÜHRUNG

Rollladen gemäß nachstehender Beschreibung sind an den senkrechten und rechteckigen Fenstern und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss sowie an den Giebelfenstern im Dachgeschoss, zusätzlich wärmegedämmt, mit Revisionsmöglichkeit versehen, enthalten, soweit der Einbau ohne Sondermaßnahmen möglich ist. Schrägfenster und Atelierverglasung ohne Rollladen. Ausführung als Putzkasten mit sichtbaren Putzkanten aus Aluminium innen und außen.



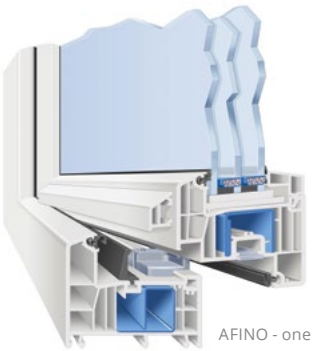
MATERIAL

Rollladenpanzer aus Hart-PVC, als Hohlprofil mit Endstab und Gummiführung (vermindert Klappergeräusche) sind enthalten. Nach der Mustervorlage stehen verschiedene Farben zur Auswahl. Der Antrieb erfolgt mit Kurbel. Andere Antriebe (Elektroantriebe mit verschiedenen Steuermöglichkeiten) sind gegen Preisausgleich möglich. Die Ausführung der Rollladenpanzer in Alu geschäumt ist bei technischer Notwendigkeit oder Kundenwunsch gegen Preisausgleich möglich.

24 Fenster

Zur Ausführung kommen hochwertige, dreifach isolierverglaste Qualitätsfenster und Fenstertüren aus RAL-zertifizierten Kunststoffprofilen. Fünf-Kammersystem mit 70 mm Bautiefe, Farbe Weiß. Absolute Dichtigkeit durch zwei Lippendichtungen. Die von uns verwendeten Fenster haben bereits in der Standardausführung einen sehr guten Ug-Wert von 0,7 W/m²K und erfüllen die Schallschutzklasse 2. Sie können gegen Mehrpreis aus bis zu 1100 Farben wählen, um Ihrem Haus eine individuelle Note zu geben. Alternativ ist gegen Mehrpreis Ausführung in Holz oder Aluminium möglich. Fenstergröße und Anzahl entsprechend Vertragsplan.

Castello - plus



AFINO - one

weru
Fenster und Türen *fürs Leben*

25 Sicherheit

Unsere Fenster lassen sich mit dem aus der MDR-Sendung „Einfach genial“ bekannten einzigartigen, weltweit patentierten Sicherheitssystem WERU-secur gegen Mehrpreis ausrüsten. Hierzu beraten wir Sie gern.

26 Fensterbänke

Als Außenfensterbänke werden an bodentiefen Fenstern Granitschwellen aus Rosa Beta geflammt und an den restlichen Fenstern formschöne, eloxierte Alu-Simse eingebaut (weiß, Alu natur oder braun eloxiert). Nach der Mustervorlage werden die Innenfensterbänke aus Naturstein Jura-Mamor oder Agglo Bottochino in 2 cm Stärke eingebaut.

27 Hauseingangselement

Eingangstür in Kunststoff, weiß mit Füllung. Es stehen bis zu 14 verschiedene Modelle nach Mustervorlage zur Auswahl. Sehr hoher Sicherheitsstandard mit Mehrfachverriegelung, dreidimensional verstellbaren Bändern und Schloss mit Not- und Gefahrenfunktion (schließbar von beiden Seiten, auch wenn der Schlüssel steckt). Alternativ ist gegen Mehrpreis die Ausführung in Holz und Aluminium möglich.

28 Estricharbeiten

Abdichtung der Bodenplatte gegen Feuchtigkeit, 1 Lage V 60 S 4 stoßverschweißt. In den ausgebauten Wohnräumen des Erd- und Dachgeschosses wir ein schwimmend verlegter Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung eingebracht.

29 Gerüstarbeiten

Die Kosten für das notwendige Baugerüst entsprechend der gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind bei Annahme eines ebenen Baugrundstücks für die bei der Ausbau GmbH Liebertwolkwitz beauftragten Leistungen enthalten.

30 Verputzarbeiten

Die Außenflächen des Hauses werden mit einem Grundputz sowie einem hochwertigen, mineralischen Edelputz ohne Anstrich versehen. Der Außenputz wird als Scheibenputz weiß in einer Körnung 2 oder 3 mm aufgebracht. Eingefärbte mineralische Edelputze in Verbindung mit dem dann erforderlichen Egalisationsanstrich sind gegen Preisausgleich in vielen Farben erhältlich. Hierzu beraten wir Sie gern.

Als Serviceleistung erstellen wir gern für Sie bis zu drei entsprechende Putzmuster, um die Kombination von Putzstruktur und Putzfarbe besser darzustellen. Im Sockelbereich wird in Höhe von ca. 30 cm ab OK-Gelände ein Sockelputz als Glattputz gefilzt umlaufend angebracht. Buntsteinputze sind gegen Preisausgleich möglich.

31 Wärmedämmverbundsysteme

Um die schon sehr guten Wärmedämmwerte der Außenwand unserer Energiesparhäuser noch weiter zu verbessern, können auf Bauherrenwunsch Wärmedämmverbundsysteme zum Einsatz kommen. Wir verwenden in diesem Bereich diffusionsoffene Systeme, wie z.B. die „open Klima Fassade“ der Firma Baumit (www.baumit.de). Den genauen Wandaufbau entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot.

32 Sanitärausstattungen und Installationen

Die komplette Kalt- und Warmwasserinstallation einschließlich Verteiler erfolgt ab Wasseruhr. Zur Serienausstattung gehören ein Gartenwasseranschluss mit Außenwasserhahn (frostsicher), ein Waschmaschinenanschluss im HWR/HAR sowie ein Spülmaschinenanschluss in der Küche. Küche, Bad und WC erhalten Kalt- und Warmwasseranschlüsse, in der Küche auf Putz, sonst als Vorwandmontage, verkleidet oder unter Putz. Wasserleitungen bestehen aus Fünf-Schicht-Verbundrohr, Querschnitt nach DIN, im HAR/HWR vor der Wand bzw. unter der Decke verlegt, im Wohnbereich als Unterputzinstallation.

Warmwasserführende Rohre werden wärmeisoliert. Bei vorbereitetem Dachgeschossausbau werden die Versorgungsleitungen bis Oberkante Erdgeschossdecke geführt. Die Abwasserleitungen mit den erforderlichen Reinigungsöffnungen werden bis zur Grundleitung im Kellerfußboden verlegt und nach technischem Erfordernis über Dach entlüftet. Bei Gebäuden mit Keller wird die Abwasserleitung bis zur Außenkante Außenwand verlegt.

33 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

hansgrohe

In der sanitären Einrichtung kommen ausschließlich hochwertige Sanitärobjekte & Armaturen gemäß unserer Musterkollektion zum Einbau.

BAD

Acryl-Einbauwanne 170 x 75 cm mit Wannenträger, Aufputz-Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Brauseschlauch. Acryl Brausewanne 90 x 90 cm, Aufputz-Einhebelbrausemischer und Handbrause mit Brauseschlauch, Pendeltür mit Kunstglas als Duschabtrennung, 1 Waschbecken aus Kristallporzellan (ca. 60 x 50 cm), verchromte Einhebelmischbatterie. Wandhängendes Tief- oder Flachspülklosett mit entsprechendem Spülkasten und Wasserspartaste-Installation in Vorwandmontage. Statt der Acryl-Brausewanne mit Duschabtrennung ist, sofern technisch möglich, auch der Einbau einer 90 x 90 cm bodengleichen Dusche, bestehend aus einem vorgefertigten Element mit zentralem Einlauf (z.B. Wedi-Fundo) ohne Duschabtrennung preisgleich möglich. Andere Ausführungsvarianten sind gegen Preisausgleich möglich.

DIANA
MEIN BAD

GÄSTE-WC (sofern im Vertragsgrundriss enthalten)

Wandhängendes Tief- oder Flachspülklosett mit entsprechendem Spülkasten und Wasserspartaste - Installation in Vorwandmontage. Handwaschbecken ca. 42 cm breit mit Einhebelmischbatterie für Warm- und Kaltwasser, verchromt.

34 Heizungsanlage

Moderne und umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe aroTHERM von Vaillant mit 285 l Warmwasserspeicher. Die Verrohrung erfolgt mit aufwendigem Mehr-Schicht-Verbundrohr.

Alternativ ist die Installation eines Gas-Brennwertsolarsystems: auroCOMPACT mit 3 Solarkollektoren und 185 l Speicher oder einer Therme ecoTEC plus mit 3 Solarkollektoren und 400 l Speicher möglich. Beide Alternativen setzen eine Außenwandstärke von 36,5 cm voraus und sind preisneutral gegenüber der Standardausführung.

Die Beheizung erfolgt bei den genannten Varianten durch eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Die dafür gelieferten Thermostate können gegen Preisausgleich durch Thermostate im gewählten Schalterprogramm ersetzt werden. Im Hauptbad ist ein Handtuchheizkörper zusätzlich enthalten. Die Inbetriebnahme der Heizungsanlage erfolgt durch den Werkskundendienst der Fa. Vaillant. Sie erhalten umfangreiche Garantieleistungen im Rahmen des Vaillant 5Plus Sorglos Versprechens. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.vaillant.de.

Gern können Sie sich bei unserem Systempartner der Firma Vaillant zu anderen alternativen Wärmeerzeugern kostenfrei an entsprechenden Exponaten beraten lassen. Wir stimmen für Sie gern einen Termin ab.

35 Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Sofern im Angebotspreis inkludiert, erhält Ihr Haus eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung der Firmen Vaillant oder Pluggit. Hierzu können Sie sich gern unter www.vaillant.de oder www.pluggit.com informieren.

36 Elektroausstattung und Installation

Die gesamte Elektroinstallation wird nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Bei Gebäuden mit Betonkeller wird die Elektroinstallation an den Außenwänden auf Putz verlegt. An den Innenwänden erfolgt eine Unterputzinstallation, sofern der Keller ausgebaut wird. Der Zählerschrank aus Stahlblech wird an geeigneter Stelle und nach Vorschrift, mit Zählertafel und allen erforderlichen Abgängen, angebracht.

Für die enthaltene Ausstattung werden folgende Stromkreise installiert:

- pro Raum 1 Stromkreis für Steckdosen
- pro Etage 1 Stromkreis Licht
- 1 Stromkreis Licht allgemein
- zusätzlich je 1 Stromkreis für Elektroherd, Geschirrspüler, Arbeitssteckdosen Küche, Trockner, Waschmaschine, Heizung
- 1 Stromkreis Außensteckdosen

Schalterprogramm nach Mustervorlage.

AUSSTATTUNG EFH

Raum	Schaltstellen	Lichtauslass	Steckdosen	Antenne	Telefon
Wohnzimmer	2	1	8	1	1
Schlafzimmer	3	1	6		
Küche	1	2	9		
Herdanschlussdose Küche			1		
Kind 1	1	1	6	1	
Kind 2	1	1	6	1	
Arbeitszimmer	1	1	6		1
Flur EG/OG	4	2	2		1
Bad	1	2	2		
WC	1	1	2		
WM			1		
Trockner			1		
HAR	1	1	3		
Hauseingang	1	1			
Terasse	1	1	1		
Klingelknopf / Leerdose Flur	1				
Spitzboden	1	1	1		
Summe	20	16	55	3	3

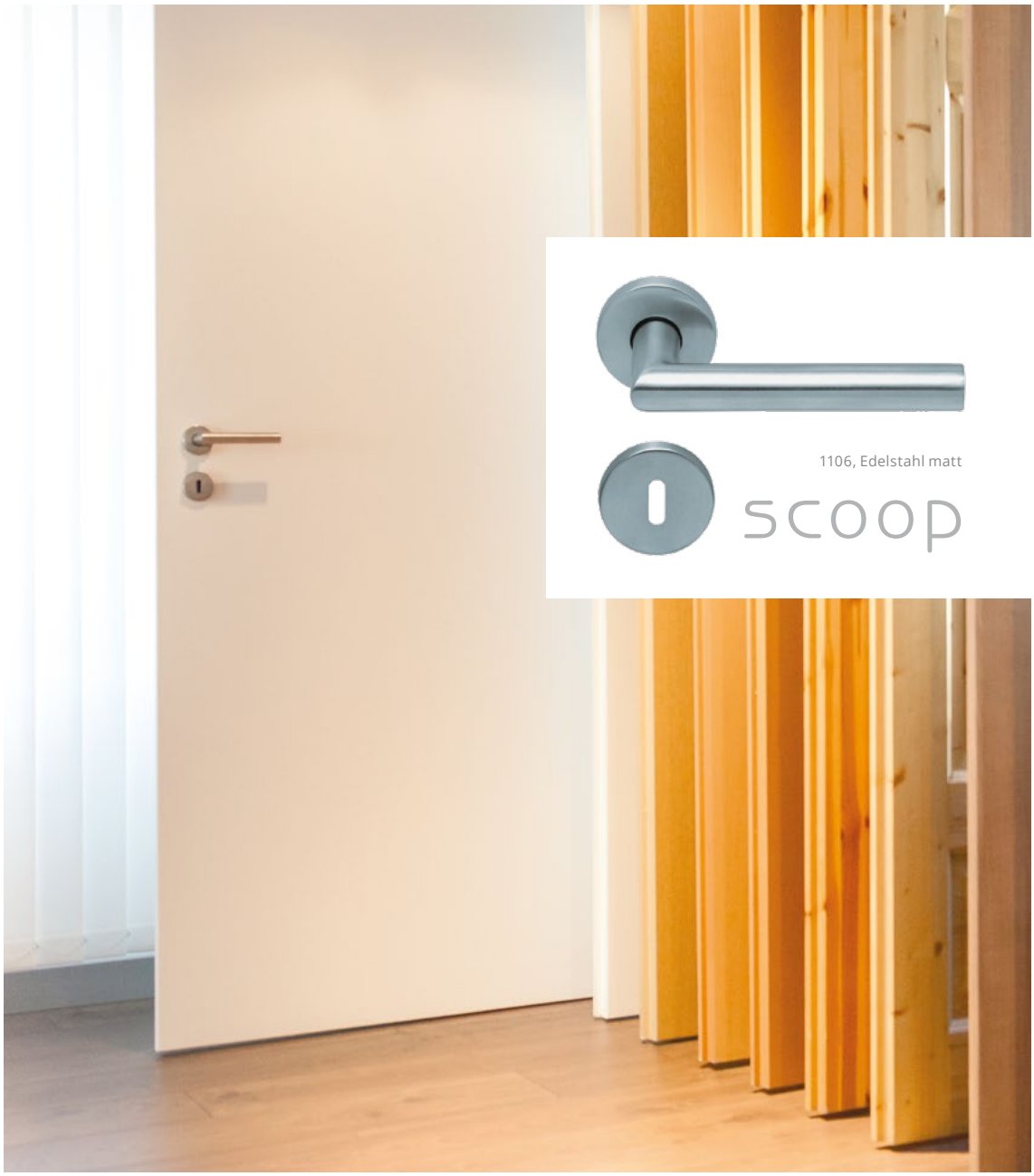
Die Installation ist in Ihrem individuellen Angebot auf Ihre Grundrisse angepasst. Weitere individuelle Anpassungen nach Ihren Wünschen sind gegen Preisausgleich möglich.

37 Isolierung und Trockenbau

Zwischen den ausreichend dimensionierten Sparren und Kehlbalken wird eine Mineralfaserdämmung in einer Stärke entsprechend EnEV Nachweis eingebaut. Es wird eine Dampfbremsfolie eingebaut. Die Dachflächen und Decken der Räume im Dachgeschoss werden innenseitig mit einlagigen Gipsplatten, Stärke 12,5 mm, auf einer Unterkonstruktion verkleidet. Die Verspachtelung erfolgt in der Qualitätsstufe QII – tapezierfertig. Die Anschlüsse an Massivwänden und Trockenbauwänden erfolgen mit Trennband dicht angespachtelt. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und als Kaltdach geplant.

38 Innentüren

Weißlacktüren nach Mustervorlage. Alle Türen besitzen einen Röhrenspankern entsprechend unserer hohen Qualitätsanforderungen. Drückergarnituren (Edelstahlgarnitur matt, CL-Form „1106“ auf Rundrosette von Scoop) und dreiseitig umlaufende Gummidichtung sind enthalten.



39 Innenputz

Die rauen Innenwandseiten werden mit einem Gips- oder Gips-Kalk-Putz in der Qualitätsstufe QII – tapezierfertig geglättet hergestellt. Im Spitzboden erfolgen keine Innenputzarbeiten. Die Anschlüsse an Decken und Trockenbauwände werden mit Kellenschnitt ausgeführt.

40 Fliesenarbeiten

WANDFLIESEN:

Einbau von hochwertigen keramischen Wandfliesen im Bad und im Gäste-WC. Um den Spritzwasserbereich in diesen Räumen optimal zu schützen, wird umlaufend an senkrechten Wänden in der Höhe der Vorwandelemente (1,20 m) und in Duschbereichen raumhoch gefliest.

In der Küche wird über der Arbeitsfläche ein Fliesenschild von ca. 4 m² vorgesehen. Sie können bei der Bemusterung keramische Wandfliesen bis zu einem Materialwert von 40,00 € pro m² inkl. MwSt. und bis zu einer Größe von 40 x 40 cm bzw. 30 x 60 cm auswählen. Höherwertige Fliesen sowie andere Materialien und Formate können gegen Preisausgleich angeboten werden.

BODENFLIESEN:

Einbau von hochwertigen keramischen Bodenfliesen oder Feinsteinzeug in den hierfür vorgesehenen Räumen. Standardmäßig in Windfang bzw. Hausflur im EG, Küche, Bad, HAR oder HWR und WC. In Räumen ohne Wandfliesen werden Sockelfliesen als geschnittene Sockel hergestellt. Sie können bei der Bemusterung keramische Bodenfliesen oder Feinsteinzeug bis zu einem Materialwert von 30,00 € pro m² inkl. MwSt. und bis zu einer Größe von 40 x 40 cm bei quadratischen Formaten und 30 x 60 cm bei rechteckigen Formaten auswählen. Höherwertige Fliesen sowie andere Materialien und Formate können gegen Preisausgleich angeboten werden.

Das Ausfugen mit Fugenmaterial sowie die dauerelastische Verfugung zwischen Wand- und Bodenfliesen und an den Anschlüssen der Sanitäreinrichtungsgegenstände zu den Fliesenflächen ist enthalten. An allen Außenecken der Wandfliesen werden Schienen aus Kunststoff eingebaut. Aluminiumschienen werden an allen Materialgrenzen bei den Bodenbelägen (z.B. Fliesen / Teppichboden) eingebaut. Erforderliche Verbundabdichtungen gemäß Beanspruchungsklasse sind im Bad und WC (sofern mit Dusche ausgerüstet) enthalten. Dauerelastische Verfugungen sind Wartungsfugen.

Wenn eine Betontreppe im Angebot enthalten ist, erhält diese einen Belag aus hochwertigem Feinsteinzeug. Den genauen Treppenaufbau entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot. Besondere Verlegemuster, Friese, Ornamentfliesen und Bordüren können gegen Preisausgleich angeboten werden.

41 Teppichböden

In den Wohn- und Schlafräumen wird ein textiler Bodenbelag gemäß Mustervorlage in guter Qualität mit einem Materialwert von 14,00 €/m² inkl. MwSt. verlegt. Passend hierzu wird umlaufend eine Teppich-Sockelleiste als Kettelleiste angebracht. Gegen Preisausgleich ist die Ausführung von anderen Belägen z.B. Laminat, Parkett, Linoleum etc. selbstverständlich möglich.

42 Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Wände und Decken der Wohnräume werden mit Qualitäts-Raufasertapete gemäß Mustervorlage (Körnung RM oder RG nach DIN 6372) tapeziert und weiß oder hell getönt (nach unserer Musterkollektion) gestrichen. Die äußeren, sichtbaren Holzverschalungen (Balkenköpfe, Sichtschalung des Dachüberstandes oder Dachkasten) werden mit einem von Ihnen festgelegten Farbton nach unserer Musterkollektion lasiert. Der Sockel erhält einen 2-fachen Anstrich mit einem von Ihnen festgelegten Farbton nach unserer Musterkollektion.

43 Sonstige Leistungen, Service, Sicherheit

Wir beraten und unterstützen Sie bei allen notwendigen behördlichen Anträgen für Ihr Bauvorhaben (ausgenommen Gebühren) und unterstützen Sie bei der Beantragung von Fördermitteln. Das Haus wird Ihnen besenrein übergeben. Wir haben für Ihre Sicherheit bereits eine Bauleistungs- bzw. Bauwesenversicherung abgeschlossen. Damit ist Ihr Haus während der Bauzeit im Rahmen der Versicherungsbedingungen optimal geschützt. Sie erhalten von unserem Kreditversicherer für die Zeit der Gewährleistung (5 Jahre) eine unbefristete Gewährleistungsbürgschaft, um Ihre Ansprüche in dieser Zeit sicher zu stellen.

44 Zusätzliche Bauleistungen

Zusätzliche Bauleistungen wie z.B. Garagen, Carports, Außenanlagen, Zisternen oder Wärmepumpen sind selbstverständlich gegen Preisausgleich möglich und sollten mit uns rechtzeitig abgesprochen bzw. geplant werden.

45 Wichtige Anmerkungen

Die beschriebenen, aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies auf Grund der fortschreitenden Bautechnik geboten scheint.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz und Marmor, aber auch bei Keramik und Putz, gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung, Struktur oder im Brand möglich sind.

Änderungen, die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bei den genannten Alternativausführungen und Lieferungen entscheiden wir nach Absprache mit dem Bauherrn über die Ausführungsart. Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Entwurfs- und Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Grundlage für den Festpreis sind grundsätzlich die dem Vertrag zugrunde liegenden Entwurfspläne, welche dem Vertrag als Anlage beigefügt sind.

Die Ausführung erfolgt dann nach den Werk- und Detailplänen, die vom Bauherrn bis spätestens 14 Tage vor Baubeginn rechtsverbindlich zu unterzeichnen sind. Die dort auf Wunsch des Bauherrn eingeflossenen abweichenden Ausführungen werden nochmals auf Preisrelevanz (Minder- und Mehrpreise) geprüft.
Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am Bau nach den Verputz- bzw. Fliesenarbeiten und nach Einbau des Estrichs zu nehmen.

Eventuell erforderliche Wasserhaltungen, Sondermaßnahmen gegen aggressives Wasser, Sondernutzung öffentlicher Flächen, Anordnungen, verkehrsregelnde Maßnahmen, Sondergründungen, Hebeanlagen, Klärgruben, Rückstauverschlüsse sind, sofern nicht im Angebot separat beschrieben, nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Zufahrt zum Baugrundstück und Bauplatz einschließlich Grundstückseinfahrt für schwere LKW bis 30 t Nutzlast muss gewährleistet sein.

Sofern im Bauvertrag nichts anderes vereinbart ist, sind sämtliche Gebühren für behördliche Abnahmen, Verkehrsrechtliche Anordnungen einschl. Verkehrszeichen / Leiteinrichtungen, Sondernutzungen, sonstige Genehmigungen, erforderliche Leistungsauskünfte bei den Versorgern, Katasterauszüge, Unterlagen, Vermessungsamt und Schornsteinfegerabnahmen durch den Bauherrn zu tragen.

Eigenleistungen sind nach Fertigstellung der bei der Ausbau GmbH Liebertwolkwitz beauftragten Leistungen möglich. Abweichende Regelungen zur Ausführungszeit der Eigenleistungen können mit der örtlichen Bauleitung getroffen werden. Die Ausführung von Eigenleistungen, wenn vertraglich vereinbart, ist bis spätestens Baubeginn anzuzeigen.

46 Besondere Vereinbarungen

Vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung wurde/n von mir/uns durchgelesen und wird als Bestandteil des Auftrages anerkannt.

Unterschrift Bauherr	Ort / Datum
Unterschrift Bauherr	Unterschrift Ausbau GmbH Liebertwolkwitz

AUSBAU GMBH
LIEBERTWOLKWITZ

Katzstraße 1B
04289 Leipzig
Tel.: 0341 / 86 07 62 97
Fax: 0341 / 86 38 93 78
www.ab-lww.de • info@ab-lww.de

Mitglied der:
Bauinnung
Leipzig / Leipziger Land

Eingetragen in die Handwerksrolle der Handwerkskammer zu Leipzig

Mitglied im Zentralverband des deutschen Baugewerbes ZDB

Mitglied im Sächsischen Baugewerbeverband SBV