

## Baubeschreibung

**Bauherr:** \_\_\_\_\_

### 1. Architektenleistungen

Der Bauherr beschafft der Firma alle für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen: Flurkarte, Bebauungsplan sowie Angaben über das Baugrundstück. Die Firma Stubbe Bauunternehmen beauftragt einen Architekten, der alle notwendigen Bauzeichnungen, Wärmeschutznachweis, Berechnung der Wohn- und Nutzflächen und der Statik für die Genehmigung erstellt. Die Betreuung des Bauherren erfolgt vor und während der Bauphase durch die Firma Stubbe Bauunternehmen.

### 2. Erdarbeiten

Der Mutterboden wird bis 40 cm Stärke abgeschoben und seitlich gelagert und mit Füllsand ca. 80 cm verfüllt und verdichtet. Die Fundamente werden in der erforderlichen Tiefe und Breite ausgehoben. Das Abfahren von überschüssigem oder die Anfuhr von zusätzlich benötigtem Boden gehen zu Lasten des Bauherren.

### 3. Sohlplatte

Die Absteckung des Baukörpers und das Herstellen des Schnurgerüstes auf Winkelböcken mit Höhenangabe hat der Bauherr durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vor Baubeginn durchführen zu lassen.

Streifenfundamente auf normal gewachsenem, tragfähigem Boden, bei Bodenpressung 1,5 bis 2,0 kp/qm Fundamenttiefe laut Statik ca. 80 cm frostsicher gegründet. Als Sohlplatte wird Biegesteifeplatte, einfach bewehrt, bis 15 Kg pro qm in 18 cm Stärke, hergestellt. Die Abdichtung der Sohlplatte wird gegen Feuchtigkeit mit einer Bitumenbahn abgeklebt.

### 4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Abflussleitungen werden auf dem kürzestem Weg bis ca. 50 cm außerhalb der Außenwände verlegt. Anzahl und Anordnung der Abwasserleitungen müssen gem. des Fundamentplanes angeschlossen werden. Wird eine Druckprobe vom Abwasserzweckverband gefordert, so haben die Bauherren die Kosten zu tragen. Die Bauherren sind für den Anschluss des Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich. Der Zeitpunkt ist mit der Bauleitung abzustimmen.

### 5. Mauerwerk:

Das Außenmauerwerk wird in zweischaliger Bauweise ausgeführt.

Mauerwerksaufbau:

Innenmauerwerk in Porenbeton 17,5 cm

12 cm Kerndämmmatte (Mineralfasermatten – hydrophobiert). WLG (035)

4-5 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendmauerwerk

Verblendsteine nach Wahl für 550,-€ pro o/oo NF frei Baustelle (49 Stck. pro qm).

Mauerverbinder aus V2A Stahl.

Waagerechte Isolierung mit Bitumenpappe plus Z-Sperrung. Die Trennwände im Erd- und Obergeschoss werden mit Porenbeton ausgeführt. Wandstärken lt. Zeichnung und Statik.

Der Wandaufbau entspricht den Anforderungen der ENEC.

### 5a Schornstein:

Eingebaut werden Schornsteine aus Fertigteilen Schreier o. gleichwertig in Absprache mit dem Schornsteinfeger. Anschlussstücke und Reinigungsöffnungen mit den erforderlichen Schiebern. Schornsteinkopf wird passend mit Faserzementplatten verkleidet.

### 6. Decken:

Bei einem ausgebauten Obergeschoss wird eine Stahlbetondecke (Filigrandecke) eingebaut. Diese Decke ist unterseitig glatt und muss nicht mehr geputzt werden. Nach dem Verspachteln der Stoßfugen (Malerarbeiten) ist die Decke tapezierfähig. Stärke laut Statik.

Bei nicht ausgebautem Obergeschoss ist eine Holzbalkendecke vorgesehen. Deckenstärken bzw. Balkenstärken lt. Statik.

### 7. Dach- und Zimmererarbeiten:

Dachstuhl bzw. Balkenlage in Nadelholz, aus (KVH ) Konstruktionsvollholz S10. Holzstärken lt. Statik. Dachüberstand und Gesimse werden mit **weißen Kunststoffprofilen** vertäfelt. Breiten laut Zeichnung.

### 8. Dachdeckerarbeiten:

Auf den Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit der erforderlichen Überlappung angebracht. Konterlattung, Dachlattung nach Erfordernissen der Dacheindeckung, in imprägnierter Ausführung. Die Dacheindeckung erfolgt nach Wahl des Bauherren mit **Creaton Magnum**, in den Farben rot, schwarz, anthrazit und ziegelrot zur Auswahl.



naturrot



kupferrot engobiert



schwarz engobiert



schwarz matt engobiert

### 9. Dachrinnen und Fallrohre:

Die Regenrinnen und Fallrohre werden in den erforderlichen Dimensionen in Zinkblech angebracht. Die Fallrohre werden bis zum Terrain herunter geführt.

### 10. Fensterbänke:

Außenfensterbänke :

Die Außenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendstein hergestellt.

Innenfensterbänke:

Alle Innenfensterbänke aus Marmor, Perlato . Normalfenster bis 27 cm tief. Im Bad und WC werden die Fensterbänke mit den entsprechenden Wandfliesen verlegt.

### 11. Fenster und Haustür:

Sämtliche Fenster Typ Brüggmann 5 Kammersystem oder glw. werden in den Abmessungen lt. Zeichnung in Kunststoff weiß eingebaut . Alle Fenster, Türen und Fenstertüren werden am Bau aufgemessen, Fenster bis 1,50 m Breite werden einflügelig, über 1,50 m Breite mehrflügelig hergestellt. Die Flügel erhalten eine umlaufende Gummidichtung und verdeckt eingebaute Einhandbeschläge. Die Verglasung erfolgt mit **3-Scheiben-Isolierglas**, K-Wert 0,7 gem. ENEC. Bad und WC erhalten auf Wunsch einseitig eine Ornamentverglasung.

Die Haustüranlage wird nach Wahl des Bauherrn hergestellt. Für die Füllung sind 950 incl. MwSt im Preis enthalten. Hausnebtür falls vorhanden ,1/3 Füllung und 2/3 Glas in glatte Ausführung.

Rollläden und Fenstersprossen sind nicht im Preis enthalten, werden aber auf Wunsch gegen Berechnung eines angemessenen Mehrpreises selbstverständlich eingebaut.

### 12. Putzarbeiten:

Alle Innenwände im Erdgeschoss und im ausgebauten Obergeschoss erhalten einen glatt abgeriebenen Kalkmörtelputz in Q2 . Gefährdete Putzecken werden mit Eckschutzschienen versehen. Bodenräume erhalten keinen Wandputz.

### 13. Estricharbeiten:

Im Erdgeschoss erhalten die Räume einen schwimmend verlegten Zementestrich einschl. Dämmung ca. 16 cm, im Dachgeschoss einschl. Trittschallplatten ca. 12 cm.

### 14. Fugarbeiten:

Das Mauerwerk wird sorgfältig gesäubert und mit Fugmörtel in zementgrau oder Sulvadur-grau verfügt. Andere Farben können gegen einen angemessenen Mehrpreis gewählt werden.

### 15. Isolierung und Verkleidung von Dachschrägen und Obergeschossdecken

Die Balkenlage und die Dachschrägen und Decken im ausgebauten Obergeschoss werden mit Mineralfaser 200 mm, Wärmeleitzahl 035, isoliert. Die unterseitige Verkleidung erfolgt mit Rigipsplatten. Nach dem Verspachteln der Stoßfugen (Malerarbeiten) ist die Decke tapezierfähig, Rissbildung im Bereich der Anschlussfugen, zwischen Rigipsplatten und Wandflächen ist kein Garantiemangel.

Nicht ausgebauten Dachräume erhalten keinen Trockenbau.

Auf der Balkendecke bzw. im Spitzboden wird ein Laufsteg in der Breite von ca. 60 cm zum Schornstein eingebaut. Die ganzflächige Versiegelung dieser Räume kann gegen Berechnung eines entsprechenden Mehrpreises ausgeführt werden.

Zum Spitzboden ist eine Einschubtreppe 70 x 130 cm vorgesehen.

## 16. Fliesenarbeiten:

### Wandfliesen:

In den Bädern erfolgt eine umlaufende Verfliesung in 2 m Höhe. Dachschrägen werden nicht gefliest. Im Gäste-WC wird 1,50 m hoch gefliest.

Die Wanne und die Duschwanne werden eingefliest und die Übergänge zum Mauerwerk werden dauerelastisch abgespritzt. In der Küche wird ein Fliesenband im Bereich der Arbeitsflächen 0,60x5,00 m verlegt.

Die Verfugung erfolgt in weiß oder grau. Alle Außenecken der Fliesenflächen erhalten zum Schutz, sowie aus optischen Gesichtspunkten Jollyschienen. Edelstahlschienen gegen Aufpreis.

### Bodenfliesen:

Der Eingangsbereich (Diele) sowie Bad, Gäste-WC, HWR und Küche erhalten Bodenfliesen parallel zu den Wänden.

Die Verfugung erfolgt in hellgrau oder dunkelgrau. Die Wand-, Bodenfliesen können nach Absprache in einem Fliesenfachgeschäft ausgesucht werden.

Eine Verfugung in anderen Farbtönen wird gesondert berechnet, jedoch kann hier bei Farbveränderungen keine Haftung übernommen werden.

Bodenfliesen Formate 30 x60 cm bis 30,00 €/ m<sup>2</sup> incl. MwSt.

Wandfliesen Formate 30 x60 cm bis 30,00 €/ m<sup>2</sup> incl. MwSt.

- Elastische Anschlussfugen sind Wartungsfugen. Sie unterliegen nicht der Gewährleistungsverpflichtung.

## 17. Innentüren:

Eingebaut werden Holzzargen mit einer umlaufenden Gummidichtung. Innentüren nach Wahl des Bauherren für 240,00 €/ Stck. incl. Drücker, fertig eingebaut, Türelemente in weiß, Buche, Ahorn, Kirschbaum, Erle oder gleichwertig. Türbeschläge in eloxierter Ausführung.

Auf Wunsch können gegen Aufpreis Glasausschnitte, Kassettentüren eingebaut werden.

## 18. Treppen:

Beim ausgebautem Obergeschoss wird eine Geschosstreppe nach Wahl des Bauherrn eingebaut. Für das Gewerk „Treppenanlage“ sind in diesem Fall 4.500,- € im Festpreis enthalten. Diese Summe versteht sich für die gesamte Treppenanlage incl. Treppengeländer, Handlauf usw.

## 19. Elektroarbeiten :

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation incl.

Hauptsicherungsschrank, 1 Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und einem Klingeltrafo. Es sind mehrere getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen.

Die Objekte in den Nassräumen sowie das Rohrsystem in Bad- und Heizraum werden an den Fundamenten der mittels Potentialausgleichsschiene angeschlossen.

Alle Leitungen werden nach den Vorschriften der VDE unter Putz und in den Kellerräumen, Garagen und Geräteräumen auf Putz verlegt.

Es werden hochwertige, weiße Großflächenschalter der Serie **Gira** in Weiß mit Rahmen eingebaut. Für die einzelnen Räume ist folgende Installation vorgesehen:

Wohnzimmer:	2 Brennstellen m. Ausschaltung, 12 Steckdosen
Esszimmer:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 3 Steckdosen
Küche:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 10 Steckdosen 1 Anschluss für E-Herd, 1 Spülmaschinenanschluss
Schlafzimmer:	1 Brennstelle m. Wechselschaltung, 3 Steckdosen
Kinderzimmer:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 3 Steckdosen
Gäste-/ Arbeitszimmer:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 3 Steckdosen
Bad:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 2 Steckdosen 1 Wandauslass je Spiegel
Gäste-WC:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 1 Steckdose
Abstellraum:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 1 Steckdose
Diele u. Flur:	1 Brennstelle m. Wechselschaltung, 1 Steckdose
HWR:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 3 Steckdosen
Bodenräume:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 1 Steckdose
Garage – Geräte:	1 Brennstelle m. Ausschaltung, 1 Steckdose

Ferner sind enthalten:

1 Brennstellen mit Ausschaltung für Außenlampen, 1 Steckdose für Terrasse-Balkon, abschaltbar, je 1 Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner, 1 Klingelanlage mit Gong, je 1 Leerrohr für TV, PC und Telefon.

## 20. Klempnerarbeiten:

### Wasserleitungen:

Die Installation beginnt ab Wasserzähler. Dieser wird von dem zuständigen Versorgungsträger geliefert und montiert. Hinter dem Wasserzähler wird ein Druckminderventil mit Manometer eingebaut, welches das Rohrsystem und die Armaturen vor Überdruck schützt. Die davon ausgehenden Wasserleitungen werden in Blankkupfer ausgeführt und zu den entsprechenden Zapfstellen geführt. Die Warmwasserleitungen werden vom Wärmeerzeuger zu den Zapfstellen in Küche und Bad in wärmegeämmten Kupferrohren verlegt.

Im Preis enthalten sind ferner:

Je ein Anschluss für Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube, 1 Außenwasserhahn mit Entleerungsleitung, 1 Bodenablauf für Loggia oder Balkon.

### Sanitärinstallation:

Bad:

Die Zapfstellen werden mit Kalt- und Warmwasser versorgt. Sanitärobjekte in der Standardfarbe weiß.

In der Regel wird 1 Waschtischanlage **Renova Plan 60 cm**, mit Einhebelmischer Eucrosmart verchromt eingebaut.



1 Badewanne 1700 x 750 mm weiß mit Brausegarnitur und Einhebelmischer.

1 WC-Anlage Renova Nr.1 Plan, Wand-Tiefspül-WC



Duschanlage bestehend aus:

Duschwanne 90x90x14 cm AP Brausestangenset mit Stange 90 cm, Handbrause Brauseschlauch 160 cm verchromt liefern und montieren

Gäste WC

1 Handwaschbecken **Renova Plan 50 cm** mit Spiegel, Handtuchhalter und Porzellanablage.

WC - Renova Nr.1 Plan Sitz mit Deckel und Papierrollenhalter

## 21. Heizungsanlage:

Allgemeines:

Die Steuerung des Wärmeerzeugers erfolgt durch eine automatische Regelanlage mit witterungsabhängiger Temperaturregelung über Außenfühler.

Die Größe der Anlage richtet sich nach der Anzahl der Wohnräume und der Wärmebedarfsberechnung. Die Heizrohre werden unter dem Estrich verlegt. Zur Ausführung kommt Kupferrohr, wärmegeämmt.

Bei ausbaufähigem Dachgeschoss wird je eine Stegleitung für Vor- und Rücklauf verlegt und ca. 30 cm hoch über der Geschosdecke verschlossen.

Wärmeerzeuger und Solar

Zum Einbau kommt ein Brötje Gas-Brennwerttherme mit 2 Solarkollektoren Cosmo als Aufdachmontage **mit 300 L Pufferspeicher** oder glw. Der Kessel wird mit allen örtlich bedingten Sicherheitseinrichtungen wie z.B. Sicherheitsventil, Zeigerthermometer, Manometer, Ausdehnungsgefäß und Umwälzpumpe ausgerüstet.

Heizkörper:

In allen Räumen, außer Boden-, Keller- und Abstellräumen werden formschöne, platzsparende weiße endlackierte Flachheizkörper mit Abdeckleisten in der erforderlichen Anzahl und Größe montiert.

Alle Heizkörper sind mit einem Thermostatkopf ausgerüstet. Ein Badheizkörper in weiß 180x 60 cm

### **Wohnraum-Lüftung**

Kontrollierte Wohnraumlüftung bestehend aus:

- Lüftungsgerät CWL300 m. Wärmerückgewinnung

### **22. Maler –und Bodenbelagsarbeiten**

Das Spachteln der Gipskartonplatten im Dachgeschoss und der Deckenunterseite zählt zu den Malerarbeiten und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Sämtliche Maler –und Tapezierarbeiten sowie sämtliche Bodenbelagsarbeiten einschließlich der Teppichrandleisten sind vom Bauherren zu erbringen.

### **23. Eigenleistungen**

Bei allen Häusern können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen wird keine Haftung übernommen.

### **23. Sonstiges**

Stubbe Bauunternehmen arbeitet nach :

- allgemeinen anerkannten Regeln und Technik
- gültigen Energieeinsparverordnung
- VDE – Richtlinien und technischen Anschlussbedingungen (TAB)
- Technische Richtlinien für Gas –und Wasserinstallateuren (TRGI)

In der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Alle in dieser Beschreibung genannten Preise verstehen sich incl. der ges. MWSt.

---

\_\_\_\_\_ , den \_\_\_\_\_

---

Bauherr/en

---

Stubbe Bauunternehmen