



Baubeschreibung für ein Meister-Haus in Standard-Ausführung

01. Vorbemerkungen

Bauausführung in handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Baukunst und den geltenden DIN-Vorschriften. Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die Planung mit Bauantrag und Statik ist im Preis enthalten. Die Prüfgebühren der Baubehörde, Auszug aus dem Bebauungsplan, Lageplan, Hausanschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Telefon, Kabelanschluß usw. sind nicht im Preis enthalten. Bauwasser, Baustrom und Abnahmegebühren gehen zu Lasten des Bauherrn. **Alle genannten Preise incl. 19 % MWST.**

02. Erdarbeiten/Gründung

Die Zufahrt zum Bauplatz und Freiflächen für Materiallagerungen sind vom Auftraggeber zu gewährleisten. Ferner ist der Baumbestand im Bereich des Baukörpers zu entfernen.

Der Mutterboden im Baukörperbereich wird bis 40 cm abgeschoben, seitlich gelagert und nach Abschluss der Bauarbeiten grob wieder einplaniert. Einbau von Füllsand bis zu 60 cm Höhe. Fundamenttiefe einschl. Sockelmauerwerk bis 1,10 m ab Oberkante Fußboden. Zusätzliche Gründung und zusätzliches Sockelmauerwerk wird falls erforderlich gesondert gerechnet.

Das Abfahren von überschüssigem oder die Anfuhr von zusätzlich benötigtem Boden gehen zu Lasten des Bauherrn. Sohlplatte/Frostschürze gem. Statik auf Sandboden mit einer Mindesttragfähigkeit von 200KN/qm. Sockel umlaufend mit drei Schichten Verblender gemauert.

Sondergründungen und ggf. erforderliche Bodengutachten sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Ein Eingangspodest wird in Breite der Haustüranlage, ca. 50 cm tief hergestellt.

Abdeckung des Eingangspodestes mit Preßklinkern.

03. Maurerarbeiten

Außenmauerwerk in zweischaliger Bauweise. Innenschale aus 17,5 cm starken Porenbeton oder gleichwertig.

4 cm Luftschicht und Hohl-schicht-isolierung mit 16 cm Kerndämmmatte Wlg 035 (Mineralfasermatten-hydrophobiert). Außenverblendung mit Normalformat-Verblendsteinen nach Wahl für **500 EUR/1000 frei Baustelle**. Die Gesamtwandstärke beträgt somit 47,0 cm. Die Trennwände im Erdgeschoss werden in Kalksandstein ausgeführt, im Obergeschoss Leichtwände aus Porenbeton oder gleichwertig. Wandstärken lt. Zeichnung und Statik.

04. Decken

Bei einem ausgebauten Dachgeschoss wird eine Stahlbetondecke (Filigrandecke) eingebaut. Diese Decke ist unterseitig glatt und muß nicht mehr geputzt werden. Nach dem Verspachteln der Stoßfugen ist die Decke tapezierfähig. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss ist eine Holzbalkendecke vorgesehen. Deckenstärken bzw. Balkenstärken lt. Statik.

05. Putz- und Estricharbeiten

Wände mit einem glatt abgeriebenen Kalkmörtelputz. Leibungen und Außenecken mit Eckschutzschienen. Bodenräume erhalten keinen Wandputz. Schwimmender Estrich im Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Randstreifen nach DIN, unter Berücksichtigung der neuesten Wärmeschutzverordnung (ENEV). Wasserdichte Abklebung des gesamten Erdgeschosses.

06. Zimmererarbeiten

Verarbeitet wird Nadelholz der Güteklasse S 10. Imprägnierung mit einem Holzschutzmittel nach DIN 68800. Das Dach wird mit einer diffusionsoffenen



Unterspannbahn Delta Maxx o. glw., Schleesen und Dachlatten versehen. Kastengesimse ca. 50 cm breit und Giebelüberstände ca. 30 cm breit werden mit Profilholz (Fichte od. Tanne) verkleidet. Dämmung in den Dachschrägen und der Kehlbalckenlage gem. neuester EnEV.

Im ausgebauten Dachgeschoss werden die Decken- und Dachschrägen mit Rigipsplatten oder gleichwertig verkleidet. Die Verspachtelung ist bauseitig zu erbringen. Rauhspund auf dem gesamten Dachboden.

07. Klempner-und Dachdeckerarbeiten

Eindeckung mit Betondachsteinen Fabr. Nehlskamp Doppel S oder gleichwertig, Farbe nach Wahl des Bauherrn. Erforderliche Ortgang- und Firstpfannen sind im Preis enthalten.

Zur Ausführung kommen vorgehängte Zinkblechrinnen mit den erforderlichen Formstücken. Fallrohre aus Zinkblech werden bis OK Erdreich geführt.

08. Fensterbänke

Die Aussenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendstein hergestellt. Alle Innenfensterbänke aus Marmor, deutsch-gelb oder Trani, Breite bis 25 cm Tiefe. Im Bad und WC können auf Wunsch auch die entsprechenden Wandfliesen verlegt werden. Bei Dachgauben werden die Fensterbänke in Resopal bzw. Werzalith ausgeführt.

09. Fliesenarbeiten

Wandfliesen:

Im Bad und im Gäste-WC werden die gemauerten Wandflächen 2,00 m hoch gefliest. Bade- und Duschwannen werden mit eingefliest. Die Dachschrägen und die Erkerinnenseiten im Bad werden nicht verfliesen. Die Küche erhält ein Fliesenband über der Arbeitsfläche 0,60 m hoch, bis zu 5 lfdm nach Angabe des Bauherrn.

Materialpreis: 30,00 EUR/qm

Bodenfliesen:

In WC und Bad. Als Wandabschluss sind hier Sockelfliesen vorgesehen.

Materialpreis: 30,00 EUR/qm

Alle Fliesen werden nach Absprache in einem Fliesenfachgeschäft ausgesucht. Für Sonderformate ab 30 x 30 cm Fliesengröße, Bordüren und Diagonalverlegung unterbreiten wir Ihnen gern ein preisgünstiges Angebot.

Siliconfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

10. Fenster/Türen

Es werden hochwertige, weiße Kunststofffenster mit Mehrkammer-Rahmen und hochwirksamen Spezialdichtungen, mit Wärmeschutzglas (U-Wert 1,1) eingebaut. Rolladeneinbau als Zusatzleistung kann erbracht werden.

11. Haustür

Die Haustüranlage ist die Visitenkarte des Hauses. Die **Haustüranlage** gemäß Zeichnung im Wert von **1.800 EUR nach Wahl**. Dieser Preis umfasst das komplette Türelement mit Gehflügel, ein feststehendes Seitenteil, Mehrfachverriegelung, incl. Einbau, Drückergarnitur und Sicherheitsbeschlag.

12. Innentüren

Eingebaut werden Holzzargen mit einer umlaufenden Gummidichtung. Die Türblätter sind glatt abgesperrt und stehen in den Holzarten Weißlack, CPL Buche oder CPL Ahorn zur Auswahl. Edelstahl-Standarddrücker, Drückerrosette und Schlüsselrosette sind im Lieferumfang enthalten. Wert einer Zimmertür bis 220,- EUR incl. Einbau. Eine Zimmertür wird wahlweise mit großem Lichtausschnitt und Ornamentverglasung geliefert und eingebaut.

13. Treppenanlage/Bodentreppe

Die Treppe ins Dachgeschoss des Hauses wird als Stahlbetontreppe ausgeführt. Die Unterseite der Treppe wird verputzt. Die Tritt- und Setzstufen werden mit Aglo-Marmor d= 3 cm belegt. Der Handlauf der Treppe wird einseitig

aus Stahl gefertigt. Das erforderliche Brüstungsgeländer im Dachgeschoss wird ebenfalls als Stahlkonstruktion, grundiert, eingebaut. Ohne Mehrkosten kann die Treppenanlage auch als komplette massive Holzterasse mit Holz-Geländer eingebaut werden.

Zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Bodentreppe eingebaut.

14. Sanitärinstallation

Alle Abwasserleitungen verlegt nach DIN 1986. Der Grundkanal im Gebäude wird ausgeführt als KG-Rohr, alle übrigen Abwasserleitungen als Rotstrich-Rohr werden 0,5 m aus dem Gebäude herausgeführt.

Eine Aussenzapfstelle, frostsicher absperrbar, sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler gehören mit zum Lieferumfang. Die Verlegung der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt nach den Vorschriften der DIN 1988. Das Wasserleitungsrohrnetz wird als Uniconverbundrohrnetz verlegt. Die Isolierung wird entsprechend den geltenden Vorschriften ausgeführt.

Die Warmwasserversorgung wird für die Anschlüsse in der Küche, im Bad und im Gäste-WC installiert. Die Sanitären Einrichtungsgegenstände in der Standardfarbe weiss und das Ausstattungszubehör werden gemäß der Zeichnung im Einzelnen wie in den folgenden Absätzen in der Serie Ideal Standard Connect Cube weiß ausgeführt.

Bad:

Badewannenanlage:

Stahleinbauwanne 170 x 75 cm	1 Stck.
Füsse	1 Satz
Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehgriff	1 Stck.
Einhand-Badebatterie	1 Stck.
Massage Handbrause	1 Stck.
Brauseschlauch	
Aquaflex 1,25 m lang	1 Stck.
Wandbrausehalter	1 Stck.

Duschwannenanlage:

Stahl-Duschwanne flach 90 x 75 cm oder 90 x 90 cm	1 Stck.
Duschwannenfuß 5-tlg.	1 Stck.
Ablaufgarnitur mit Geruchverschluss	1 Stck.
Brause-Hebelmischer	1 Stck.

Massage Handbrause	1 Stck.
Wandstange 90 cm lang	1 Stck.
Brauseschlauch	
Metallflex 1,50 m lang	1 Stck.
Duschabtrennung mit 2.-tlg. Eckeinstieg	1 Stck.

Waschtischanlage:

Waschtisch 65 cm breit	1 Stck.
Waschtisch-Einhebelmischer	1 Stck.
Eckventile verchromt	2 Stck.
Röhrengeruchsverschluss verchromt	1 Stck.
Porzellan-Ablage 60 cm	1 Stck.
Handtuchhalter 2-tlg., verchromt	1 Stck.
Kristallspiegel 60 cm Dm.	1 Stck.

WC-Anlage:

Wand-Tiefspül-WC-Becken	1 Stck.
Anschlusszubehör	1 Stck.
Kunststoff WC-Sitz	1 Stck.
Papierhalter mit Deckel	1 Stck.
Montageelement m. Spülkasten	1 Stck.

Gäste-WC (soweit vorhanden):

WC-Anlage:

Ausführung wie im Bad

Waschtischanlage:

Waschtisch 50 cm breit	1 Stck.
Waschtisch-Einhebelmischer	1 Stck.
Eckventile verchromt	2 Stck.
Röhrengeruchsverschluss verchromt	1 Stck.
Porzellan-Ablage 50 cm	1 Stck.
Handtuchhalter 2-tlg., verchromt	1 Stck.
Kristallspiegel 50 cm Dm.	1 Stck.

15. Heizungsanlage

Die Ausführung erfolgt mit einem Brennwertgerät und wird im Einzelnen festgelegt. Als Wärmeerzeuger wird ein Brötje-Gerät mit Luftabgassystem und witterungsgeführter Regelung oder gleichwertig eingebaut.

Die Heizflächen kommen als Cosmo Nova Flachheizkörper lackiert in Farbe RAL 9016 (verkehrsweiss) mit eingebautem Thermostatventil (Cosmoline) zum Einbau. Die Größenermittlung erfolgt auf der Basis der Wärmebedarfsberechnung. Je nach Haustyp wird die Anzahl der Heizkörper mit einer Vorlauftemperatur von 70°C und einer Rücklauftemperatur von 55°C



festgelegt. Das Heizungsrohrnetz wird in Unicolorverbundrohr ausgeführt und nach der Wärmeschutzverordnung (ENEV) isoliert. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserspeicher mit ca. 100 - 120 ltr. in Kombination mit dem Wärmeerzeuger.

16. Elektroinstallation

Die Erdung und Installation wird nach den VDE-Vorschriften sowie den Vorgaben der Energieversorgungsunternehmen ausgeführt. Die Zähleranlage wird im Zählerschrank montiert und mit Sicherungsautomaten und FI-Schalter für die Badstromkreise ausgestattet. Der Potentialausgleich wird kompl. mit der Erdung der Wannen und dem Fundamenteerder ausgeführt. Eingebaut werden Schalter und Steckdosen in **Peha-Standard**. Die Verteilung der Steckdosen und Deckenauslässe erfolgt bei der Rohbaubesprechung. Hier als Auslegungsbeispiel bei entsprechender Anzahl der Räume lt. Bauzeichnung:

Wohnen/Essen:

Außensteckdose abschaltbar	1 Stck.
Ausschaltung mit Deckenauslass	2 Stck.
Steckdosen	10 Stck.
Ausschaltung für Außenleuchte	1 Stck.
Antennenleerrohr mit Dose	1 Stck.
Telefonleerrohr mit Dose	1 Stck.

Küche:

Ausschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Steckdosen	10 Stck.
Herdanschluss	1 Stck.
Geschirrspüleranschluss	1 Stck.

Gäste-WC:

Ausschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Steckdose	1 Stck.

Eingang/Diele:

Klingelanlage mit Gong	1 Stck.
Steckdose	1 Stck.
Wechselschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Ausschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Ausschaltung für Außenleuchte	1 Stck.

HWR:

Wechselschaltung mit Deckenauslass 1 Stck.

Steckdose	3 Stck.
Waschmaschinenanschluss	1 Stck.
Trockneranschluss(ohne Abluftanschl.)	1 Stck.

Flur oben:

Kreuzschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Steckdose	1 Stck.

Eltern:

Ausschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Steckdose	6 Stck.

Kind/Gäste:

Ausschaltung mit Deckenauslass	1 Stck.
Steckdose	6 Stck.

Bad:

Ausschaltung mit Deckenauslass und Wandauslass	2 Stck.
Steckdosen	3 Stck.

Dachboden:

Ausschaltung m. Kontrolle mit Deckenauslass	1 Stck.
Steckdose	1 Stck.

17. Loggia/Balkon

Bodenbeläge auf Balkon/Loggia werden entweder mit Pressklinkerplatten oder mit Riffelbohlenbelag ausgeführt. Wenn sich unter diesen Flächen Wohnräume befinden, wird eine zusätzliche Dämmung eingebaut. Entwässerung ins Dachrinnensystem oder mit Speier. Balkongeländer nach Wahl des Bauherrn für je lfdm 150,- EUR.

18. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Gleiches gilt für die Bodenbeläge mit Ausnahme der Bodenfliesen. Traufen- und Ortganggesimse in grundierter Ausführung, der Endanstrich gehört nicht zum Lieferumfang.



19. Schornstein

Kaminschornstein als Extraposition in 1-zügiger Ausführung System Schiedel oder gleichwertig für Anschluss Kamin, bestehend aus Mantelsteinen aus Leichtdämmbeton.

Schornsteinkopfverkleidung aus roten bzw. schwarzen Faserzementschindeln auf Holzunterkonstruktion passend zur Dachpfanne. Im Spitzbodenbereich erhält der Schornstein eine Reinigungsöffnung für den Schornsteinfeger.

20. Bemusterung-Materialauswahl

Die Bemusterung erfolgt bei den Lieferanten der Meister-Haus GmbH bzw. gemäß Mustervorlage. Die Bemusterung muß vor Baubeginn durchgeführt und abgeschlossen werden.

Auf Wunsch des Auftraggebers nicht in Anspruch genommene Leistungen werden zu Selbstkosten der Meister-Haus Lieferanten bzw. Subunternehmer vergütet und führen nur durch eine schriftlich festgelegte Vereinbarung zu einem Minderpreis.

Nicht ausgeschöpfte Höchstpreisvorgaben können nicht vergütet werden.

21. Sonderausstattung/Sonderwünsche

Der Auftraggeber hat das Recht, Sonderwünsche geltend zu machen, sofern diese Wünsche den Bauauflagen und den Genehmigungsmaßnahmen nicht widersprechen.

22. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind möglich und können zu Selbstkosten vergütet werden. Die Eigenleistungen müssen zum vorgegebenen Termin (lt. Vertrag festgelegt) angemeldet werden.

Während der Bauphase sind Änderungen bzw. die Einbringung von Eigenleistungen nur nach schriftlicher Vereinbarung und gegen Mehrpreis möglich.

Vor Beginn von Eigenleistungen hat eine Teilbauabnahme zu erfolgen. Für Eigenleistungen des Auftraggebers wird keine Gewährleistung übernommen.

23. Gewährleistung

Die Ausführung des Bauwerks erfolgt gemäß der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) in der jeweils gültigen Fassung. Für die Verjährung gilt abweichend von der VOB eine Verjährungsfrist für Mängelansprüche von 5 Jahren (BGB § 634a) auf das Bauwerk. Für mitgelieferte Geräte bzw. Ausstattungen wie Türbeschläge etc. und Objekte aus der elektrischen, sanitären und heizungstechnischen Installation übernehmen die Lieferfirmen eine Garantie gemäß ihren jeweils gültigen Werksbedingungen.

24. Ergänzungen

Die vorstehend beschriebenen Baumaterialien (Fabrikate) können -sofern nicht lieferbar- durch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Bei verringerter Leistungspflicht z.B. Erdgeschoss ausgebaut- Dachgeschoß ausbaufähig gilt die Baubeschreibung für die zu erstellenden Teilgewerke. Für das Bauvorhaben liegt noch keine Statische Berechnung vor. Daher können geringfügige Korrekturen bei der Bauausführung möglich werden. Alle Maße in den Bauzeichnungen sind vorläufige Rohbaumaße. Alle endgültigen Maße sind am Bau zu nehmen.

Aufgestellt, im Januar 2020

Der Bauherr:

Bassumer Meister-Haus: