

Allgemeine Bauleistungsbeschreibung (als Grundlage der Kalkulation)

Jürgen Bartels Bauunternehmen GmbH
Alt Metelner Str. 1B
19069 Rugensee
Tel. 03867/ 7500
FAX 03867/ 7501
www.bauunternehmen-bartels.de
email@bauunternehmen-bartels.de

1.0. Baustellenvorbereitung und Objektüberwachung

Das zu errichtende Gebäude wird ausgewinkelt und die Baugrube kenntlich gemacht.
Für die Hausanschlüsse Strom, Wasser und Gas werden die entspr. Anträge an die Stadtwerke ausgefüllt und dem Bauherren zur Unterschrift vorgelegt.
Wasserversorgung, 380 V Baustromanschluss mit Verteilerschrank (380 /220 V und Euro- Steckdose) für den Anschluss von Baumaschinen auf dem Grundstück, sind durch den Elektrobetrieb abzusichern.
Die Bauleitung wird durch einen fachkundigen Bauingenieur durchgeführt.
Als Bauleiter fungiert Jürgen Bartels. Dem Bauleiter obliegt die gesamte Bauleistungsüberwachung. Er steht den Bauherren auch bei der Materialauswahl beratend zur Verfügung.

2.0. Erdarbeiten

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden in einer Stärke bis 30 cm im Mittel abgetragen und separat auf dem Grundstück gelagert.
Nach Herstellen der Baugrube wird durch die Bauleitung der Baugrund verantwortlich geprüft. Wenn kein Bodengutachten vorliegt, müssen 2 Kernsondierungen durchgeführt werden. Danach wird ein Kiespolster, H= 60 cm eingebaut und verdichtet sowie Grundleitungen verlegt.

3.0. Betonarbeiten

3.1. Fundamente und Sohle

Die Sohlplatte mit den Fundamenten wird in Beton Güteklasse C 16/20 und C 20/25 mit konstruktiver Bewehrung entsprechend den statischen Erfordernissen nach DIN 18300 ausgeführt.
Unter der Sohle wird eine Trennlage als PE-Folie gegen aufsteigende Feuchtigkeit verlegt.
Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird nach VDE-Vorschrift umlaufend im Fundament eingebaut.

4.0. Maurerarbeiten

4.1. Erdgeschoss

Der Wandaufbau der Außenwand wird wie folgt ausgeführt:
30,0 cm bzw. 36,5 cm Porenbetonmauerwerk
2,0 cm farbiger Außenputz mit 2 mm Kornanteil

Sockelputz als Buntsteinputz entspr. Mustervorlage.

Alle Geschossinnenwände im Erdgeschoß werden in Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt.

Die Wände erhalten einen Kalk- Zementputz.

Alle Fensterbänke mit Brüstungen erhalten Innenfensterbänke aus Agglo Marmor oder gleichwertig. Die Erdgeschossdecke besteht aus Stahlbeton entspr. stat. Berechnung. Die Fugen in den Deckenelementen werden fachgerecht zugespachtelt.

5.0. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird nach statischer Berechnung aus Nadelholz, Schnittklasse AB, S 10 erstellt.

Holz für tragende Konstruktionsteile sind gegen Schwamm, Wurm- und Käferbefall imprägniert.

Der Dachüberstand beträgt ca. 27 cm.

5. 1. Trockenbauarbeiten

Die Decken und Schrägen im Dachgeschoss werden mit Mineralfaserwolle (180 mm)

WLZ 035 sowie mit 50 mm Mineralfaserwolle quer zu den Sparren isoliert, mit Dampfsperre versehen und mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten auf eine Unterkonstruktion verkleidet.

6.0. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern erfolgt mit Betonpfannen mit allen erforderlichen Formteilen. Die Dacheindeckung wird mittels Unterspannbahn ausgeführt. Der giebelseitige Abschluss erfolgt mit Ortgangsteinen.

7.0. Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken installiert. Die Regenfallrohre werden bis zur Höhe der Sohlplatte geführt.

8.0. Treppenbau

Die Geschoßinnentreppe wird als offene Massivholztreppe geliefert und eingebaut.

Typ „Trend“ Firma Derstappen, (Prospekt: Mit Treppen Wohnen, ähnl. Bild 5029 mit Holzrundstäben 6300, Kiefer astarm, massiv, Distanzschrauben 6001, mit Antrittspfosten 7100, Handlaufprofil 8100, Stufenprofil 8520). Für einen Aufpreis von 350,00 € gibt es Buche, ohne Metallstäbe.

9.0. Tischlerarbeiten

Sämtliche Außentüren und Fenster bestehen aus Kunststoff innen und außen weiß.

Profilsystem: VEKA TOPLINE AD (Anschlagdichtung) 5- Kammerprofil oder gleichwertig. Die Fenster- und Fenstertürelemente enthalten Isolierverglasung, K = 1,1 und verdeckte Einhand- Dreh-Kippbeschläge mit erhöhter Basissicherheit.

Außenfensterbänke werden in Form von Alu- Fensterbänken in weiß hergestellt.

Die Haustür wird als einbruchhemmende Sicherheitskunststofftür mit Mehrfachverriegelung geliefert und eingebaut. Verrechnungswert für Haustür: 1.400,00 € inkl. MWSt.

Innentüren werden als Standard- Türen (Röhrenspaneinlage) in Weiß oder Buche mit CPL- Beschichtung und eloxierten Drückergarnituren geliefert und eingebaut. (Verrechnungswert/ Drücker 14,00 € inkl. MwSt.).

Häfele Rosettengarnitur Modell Roland, BB/8 mm, Edelstahl matt.

(Verrechnungswert für Innentür und Zarge 135,00 €).

10. Elektroinstallation (ab Hausanschlusskasten)

Die komplette Elektroinstallation einschl. Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss. Der Zählerschrank wird im Hausanschlussraum auf die Wand montiert. Der Zählerschrank wird mit Fehlerstromschalter und Sicherungsautomaten komplett mit Zählerleitungen und Potentialausgleich installiert.

10.1 Einzelaufteilung der Räume

Diele:	1 Brennstelle mit Kreuzschaltung, 1 Schukosteckdose, 1 Klingelanlage mit Gong 1 Ausschaltung Außenleuchte, 1 Wechselschaltung
Wohnzimmer:	2 Brennstellen mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, 1 Fernsehanschlussdose mit Zuleitung 1 Telefonleerdose Zuleitung
Kochen:	1 E- Herdanschluss, 1 Anschluss Dunstabzugshaube, 1 Kühlschrankanschluss 1 Geschirrspüleranschluss, 2 Brennstellen mit Ausschaltung, 5 Steckdosen
Bad:	2 Brennstellen mit Ausschaltung, 1 Rasiersteckdose
Zimmer:	je 1 Brennstelle mit Ausschaltung, je 4 Steckdosen, je 1 Fernsehanschlussdose mit Zuleitung je 1 Telefonleerdose mit Zuleitung
HA/HWi.:	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 2 Steckdosen, 1 WM- Anschluss
Treppe:	1 Wechselschaltung
Balkon:	1 Steckdose, 1 Brennstelle mit Ausschaltung

10.0. Heizung

10.1. Heizungsanlage

Als Heizungsmedium ist Gas vorgesehen. Es kommen nur Markenfabrikate zum Einsatz. Brennwertgerät mit Wasseraufbereitung. Enthalten sind alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen. Die Vorlauftemperatur der Heizung wird durch einen Außenfühler witterungsabhängig geregelt. Die Leistung der Heizungsanlage richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Mit der Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung wird das seit dem 01.10.2009 in Kraft getretene Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) erfüllt.

10.2. Heizkörper und Rohre

Die Heizkörper in den Geschossen werden als weiße, einbrennlackierte Ventilkompaktheizkörper in Absprache mit den Bauherren angebracht. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Sämtliche Heizkörper erhalten Markenthermostatköpfe. Es werden Kupferrohre bzw. Kunststoffleitungen in den erforderlichen Querschnitten verlegt. Die Verlegung erfolgt isoliert in den Geschossen unter dem Estrich. Im Bad wird eine Fußbodenerwärmung über Rücklauf eingebaut.

11.0. Sanitärinstallation

Abflussrohre bestehen nach den örtlichen Vorschriften aus PVC. Sie werden innerhalb des Gebäudes auf kürzestem Wege zur Außenkante Hausanschluss mit allen erforderlichen Formstücken eingesetzt und entlüftet. Die innenliegenden Leitungen für Kalt- und Warmwasser bestehen aus Kupferrohr bzw. Kunststoff und werden bis zur Wasseruhr gelegt.

Die warmwasserführenden Rohre werden wärmeisoliert. Eine Außenzapfstelle wird an der Terrassenseite installiert.

11.1. Bad

Acryl- Badewanne, 170 Parallellform, weiß PRIMA 170 oder gleichwertig mit Aufputz Wannenfäll- Brausearmatur PRIMA2W, Brauseschlauch und Handbrause.

Ein WC- Spülbecken, weiß alpin, PRIMAWC oder gleichwertig, ein Waschtisch PRIMA60, weiß, Einhebel- Wascharmatur, PRIMA2 mit Exenter- Garnitur; Handtuchrockner 0.60/ 1.20.

Eine Brausewanne, PRIMA 90, 900x900x150 mm aus Kunststoff, Aufputz Brausearmatur, Prima2B mit Duschtrennwand 900x900x1900 mm, Profilarbe Alu- Silber matt.
Verrechnungswert Duschtrennwand 180,00 € inkl. MwSt.
Der Waschtisch und das WC- Spülbecken sind an einer Vorwandmontageeinheit befestigt.
Der innenliegende Spülkasten wird mit einer Spartaste ausgestattet.

11.2. WC

Ein WC- Spülbecken, weiß alpin, PRIMAWC oder gleichwertig. Ein Handwaschbecken PRIMAHS (50 cm), weiß, Einhebel- Wascharmatur, PRIMA2 mit Exenter- Garnitur.

11.3. Küche

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss sowie eine Zu- und Ableitung für einen Geschirrspüler.

12.0. Estricharbeiten

Die Räume im EG erhalten einen ca. 18 cm starken schwimmenden Estrich, entsprechend Wärmeschutzberechnung.
Das Dachgeschoss erhält einen ca. 8 cm starken schwimmenden Estrich mit entsprechender Trittschalldämmung.

13. Fliesenarbeiten

13.1. Fußbodenfliesen

Die Diele, Küche, HA/ HWi. sowie das Bad / WC werden im Dünnbettverfahren mit Keramikfliesen inkl. Sockelfliesen ausgelegt. Das Fliesenformat ist wahlweise (Preisklasse: bis 25,00 €/ m² inkl. MwSt.). Die Bodenfliesen werden zementgrau verfugt. Die Anschlussfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen werden mit einer elastischen Silikonfuge als Wartungsfuge ausgeführt.
Die Verlegung von kleinformatigen Fliesen, Mosaikverarbeitung, Bordüren, Diagonalverlegung und Großformatfliesen sind gegen Aufpreis und nach Absprache möglich.

13.2. Wandfliesen

Als Wandfliesen werden Fliesen in der Preisklasse bis 20,00 €/ m² inkl. MwSt. vorgesehen. Im Bad und WC wird die Fensterbank mitgefliesen. Die Wandverfugung wird farblich passend zu den Fliesen ausgeführt.

13.2.1. Bad

Das Bad wird im Dünnbettverfahren mit Wandfliesen bis ca. 1.80 m Höhe ausgestattet, im Duschbereich deckenhoeh.

13.2.2. WC

Das WC wird im Dünnbettverfahren mit Wandfliesen bis ca. 1,25 m Höhe ausgestattet.

14. Außenanlagen

Zum Leistungsumfang der Außenanlagen gehören:

- Zuwegung zum Haus aus grauen Verbundsteinpflaster mit seitlichen Rasenkantensteinen inkl. Unterbau
- Regen- und Schmutzwasseranschluss ans öffentliche Siegel
- Ca. 10 m² große Terrasse vor dem Wohnzimmer, belegt mit grauen Betonplatten o.g.
- Befestigung des Stellplatzes mit Rasengittersteinen

Diese Leistungen werden als Zusatzauftrag übernommen.