

Leistungsbeschreibung Architekten

Baugenehmigungsplanung

Erstellung aller erforderlichen Unterlagen zum Bauantrag für das Haus. Die Unterlagen werden dem Bauherren zur Unterschrift vorgelegt und im Namen des Bauherren bei den zuständigen Behörden eingereicht. Ihr Vorteil: Ihr Haus kann genau nach Ihren Wünschen, völlig individuell geplant werden.

Bauausführungsplanung

Auf der Grundlage Ihrer Pläne zum Bauantrag werden alle im Rahmen des Auftragsumfanges erforderlichen Planzeichnungen als Ausführungspläne im Maßstab 1:50 erstellt. Diese umfasst auch notwendige Detailzeichnungen

Statik

Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnung, einschließlich Positionsskizzen auf Grundlage der vorliegenden Eingabepläne des Architekten Unterschrift auf der Baubeginnsanzeige. Erstellen von Schal-/ Bewehrungsplänen auf Grundlage der Eingabepläne des Architekten. Vor erstellen der statischen Berechnung müssen sämtliche Rohbaurelevanten Details in den Plänen eingetragen werden (Fensteröffnungen Rohbaumaß, Türöffnungen Rohbaumaß, Deckenöffnungen Lage und Abmessung). Die Angaben werden dann in die Schalpläne übernommen und die Bewehrungspläne erstellt.

Bodengutachten

Das Bodengutachten ist bauseits einzuholen und vor Beginn der Erdarbeiten an den Auftragnehmer auszuhändigen. Eine Bodenanalyse sowie ein Druckplattentest ist seit 01. 2017 vorgeschrieben. Die Kosten für das Bodengutachten trägt der Auftraggeber.

EnEV

Bei Übergabe des Hauses erhalten die Bauherren ihren Energieausweis nach der gültigen EnEV.

Erdbau nicht unterkellert

Im Bereich der Baumaßnahme (im Umkreis von ca. 1,00 m um die Baugrube) wird der Oberboden/Humus bis 30 cm

Stärke abgetragen und auf dem Baugrundstückseitlich gelagert. Der Baugrubenaushub der Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) wird ebenfalls seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Der Humusauftrag und die Humusplanie sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Abtransport ist nicht in der Leistung enthalten. Das Schotterpolster wird eine 70 cm starke Schotter-Tragschicht aus geeignetem Kies-/Schottermaterial eingebaut Schmutzwasserleitung unter Bodenplatte DN 100 KG 2000

Versorgungsleitungen freilegen (Strom, Wasser, Gas, Telefon)

Revisionsschacht DN 1000 druckwasserdicht setzen, ca. 3,5m Anschluss Schmutzwasserleitung, Regenwasserleitung an Revisionsschacht graben und für Versorgungsleitungen ausheben sowie fachgerecht verfüllen. Der vom Auftraggeber bereitgestellte Mehrspartenanschluss für die Versorgungsleitungen wird gemäß Planungsvorgabe eingebaut.

Tragende Bodenplatte Stahlfaserbeton nicht unterkellert

Es wird eine Fundamentplatte Stahlfaser Bodenplatte 20kg STF/m³, als tragendes Element, entsprechend den statischen Erfordernissen (bis 25kg/m³) einschließlich umlaufenden unter Bodenplatte Edelstahl Fundamentanker. Die Verrohrung im Schotterbett unter der Bodenplatte sind bauseits zu erbringen für Kanal/Zu-Ableitungsanschlüsse. Die Verrohrung muss mind. 50cm aus dem Poster ragen (+25cm 0/0 Bodenplatte. Sollte nach Bodengutachten eine WU-Beständigkeit erforderlich sein, werden Mehrkosten z.B. Stahlbetonkeller, andere Bodenplatte vom Bauherrn getragen. Die Entwässerungsleitungen unterhalb der Bodenplatte mit KG-Rohrmaterial für Abwasser sind bauseits zu erbringen! Haus Einmessung u. Geländeaufnahmen erfolgen durch einen externen Vermessungsingenieur. Auf dem vorhandenen Schotterbett - unter der Fundamentplatte - wird eine sowie eine Lage PE-Folie 0,2, als Sauberkeitsschicht eingebracht. Die Fundamentplatte wird nach Bauleistung mit einer Stärke von 25 cm hergestellt (Kosten für statische Mehranforderungen werden bauseits getragen). Eventuell zusätzliche Mehrkosten für erforderlich werdende Gründungskonstruktionen, sowie Gründungsarbeiten (z.B. durch das Ergebnis des Baugrund/Bodengutachtens, Frostschuttschürzen oder der Höhenfestlegung der Fundamentplatte) sind nicht Bestandteil der benannten Posi-

tion Bodenplatte, und müssen bauseits getragen werden. Für die Wärmedämmung der Bodenplatte wird seitlich, bis Oberkante Bodenplatte, eine vertikale Perimeterdämmung 80 mm ($w < g035$) an die Bodenplatte angebracht. Die Abdichtung erfolgt stirnseitig durch das Aufbringen einer mineralischen Dickschlemme. In die Bodenplatte wird ein umlaufender Erdungsband V4A umlaufend mit Erdungsspitze 4 St. als Potenzial Ausgleich Leiter eingebaut. Die Bauleistung endet mit Außenkante des Objektes/Hauses.

Bodenplatte mit Keller

Unter der Kellersohle wird, wenn konstruktiv erforderlich, eine 15 cm starke Kies- oder Filterschicht inkl. einer PE-Folienabdeckung eingebracht. Die Sohlplatte wird unter Verwendung der Betongüte C 25/30 (WU-Beton) und der erforderlichen Bewehrung gemäß Statik erstellt.

Lichtschächte

Die passenden Lichtschächte aus weißem glasfaserverstärktem Polyester bieten einen optimalen Lichteinfall. Verzinkte Abdeckroste mit einbruchhemmender Sicherung sind selbstverständlich enthalten.

Fundamenterder

Zur Erdung des Hauses wird ein Fundamenterder aus Bandstahl und ein Ringerder aus Edelstahl V4A, das gesamte Gebäude umfassend, nach DIN- und VDE-Vorschriften verlegt und mit der Potentialausgleichsschiene verbunden.

Material Außen-/Innenwände

Außen: Massive Porenbetonwand. Zur Ausführung kommt ein Porenbetonmauerwerk aus 36,5 cm starken Porenbetonsteinen in Dünnbettmörtel gemauert mit einem Lambdawert von 0,09 (W/mK) / 36,5 cm PP2-0,35/0,09.

Innenwände. Unterhalb der 1. Mauerschicht des untersten Geschosses wird eine horizontale Isolierung in Form einer Mauersperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingemauert. Die Innenwände je Geschoss werden je nach statischen Erfordernissen in Porenbeton erstellt. mit einer Stärke von 17,5. Oder 24,0 cm.

Die lichte Rohbauhöhe beträgt, wenn nicht anders vereinbart, ca. 2,50 - 2,75 m. Maße im freigegebenen Werkplan sind einzuhalten. Die Außenwände bestehen aus Porenbeton z.B. Ytong Modell P2/P4 in der Stärke von 36,5 cm.

Entwässerung

Die Fallrohre aus Kunststoff für das Schmutzwasser werden der Wand installiert und oberhalb der Bodenplatte bis 1 m vor Ge-

bäudeaußenkante verlegt. Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre bis zum vorhandenen Terrain. Den Anschluss an die örtliche Entwässerung muss vom AG getragen werden. Die Bauleistung endet mit Außenkante des Objektes /Hauses! Selbstverständlich bieten wir Ihnen auf Wunsch auch gerne die komplette Entwässerung außerhalb des Gebäudes an, dies jedoch nach Kenntnis des Bodengutachtens und Vorliegen.

Kniestock/Drempel/Ringanker

Werden nach Vorgaben der Statik erstellt.

Wohnraum Decken/Fertigteile Decken

Als Wohnraumdecken u. Geschossdecken werden je nach Planung Betonfertigteile als Betonelemente von Dennert/DXFertigteile verlegt. Die Platten sind mit 20 cm Stärke berechnet. Bis 5 Deckendurchbrüche sind inklusive - weitere sind kostenpflichtig. Der zugehörige Ringanker je Geschoss wird nach statischem Bemessen erstellt.

Wohnraum Decken/Filigran Decken

Die Wohnraumdecken u. Geschossdecken werden als eine Stahlbetondecke in einer Stärke entsprechend der statischen Berechnung eingebaut. Die vorgefertigten Filigrandeckenelemente sind schalungsglatt und erhalten zur vollständigen Deckenstärke eine Ortbetonschicht. Im Rahmen der Nacharbeiten werden die Elementfugen verspachtelt.

Treppe

Wird standardgemäß entweder eine Beton-Fertigtreppe, der Lauf und Wendelung angepasst, eingebaut. Die Beton-Fertigtreppe wird dem Geschoss bündig angepasst. Zusatzgeländer oder Brüstungsgeländer sind im Umfang nicht enthalten und können gerne passend zum Treppenlauf bemustert werden.

Fenster und Terrassentüren

Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren im Erd- und Dachgeschoss sind hochwertige Kunststofffenster mit Mehrkammerprofilen (Profiltyp 7-Kammer System). Die Farbe der Fenster ist außen Anthrazit. Innenfarbe ist Weiß. Für eine optimale Dämmung besteht die Verglasung und der Rahmen der Fenster Ihres Hauses aus hochwertigem 3-Scheiben-Wärmeschutzglas mit einem Ug-Wert von 0,6 W/m^2K ausgeführt. Die Fenster und Terrassentüren werden nach RAL eingebaut. Im Treppenhaus ist das Fenster mit Sicherheitsglas/Milchglas vorgesehen. Dachflächenfenster, soweit im Leistungsumfang enthalten, sind in den Ansichten und Dachgeschosszeichnungen dargestellt. Es werden hochwertige Markendachfenster als Schwingfenster mit einer 2-fach Verglasung und Kunststoffrahmen montiert.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium in Farbe Anthrazit (Fenster Farbe) eingebaut. Die Seitenkappen sind aus Kunststoff. Die bodentiefen Fensterelemente im Erdgeschoss gestalten Sie im Rahmen Ihrer Außenanlage. Hier erfolgt unter den Terrassenschiebetüren eine Abdichtung mit Bitumenschweißbahn, damit ein dichter und sauberer Anschluss mit Terrassenplatten erfolgen kann.

Fensterbänke im Bad und Gäste-WC (sofern Gäste-WC vorhanden lt. Plan)

Werden im Rahmen der Wandverfliesung mit verflies. Alle anderen Fensterbänke werden als DSP-Spannplatte ausgeführt. Die Stärke der Bänke ist ca. 20 mm. Die Innenbänke sind je nach Einbausituation nach innen überstehend. Alle Fensterbänke auch im Bad und Gäste WC werden in Farbe Rein-Weiß ausgeführt.

Hauseingangstür

Die Hauseingangstür ist aus Aluminium. Farbe wie Fenster. Sie hat moderne Griffstange in Edelstahl als Drücker Garnitur, Profilylinder. Eine Dreifachverriegelung mit zwei Schwenkhaken bietet Ihnen mehr Sicherheit. Für eine große Flügelstabilität sorgen verschweißte Eckverbinder sowie drei zweiteilige dreidimensional verstellbare Türbänder. Sollte die Türfüllung Glasteile enthalten, so sind diese selbstverständlich in Isoliergas. Alle sichtbaren Beschlagteile sind weiß pulverbeschichtet, für eine maximale Farbbeständigkeit.

Rollladen/Kästen

Rollläden/Rollladenbehang
Rollladenkästen für Fenster und Fenstertüren. Lieferung der Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss mit sehr hochwertigen, bereits montierten Aufsatz Rollladenkästen, je nach Herstellerbezug, in Wandstärke d=36,5cm. (Ausnahmen: Garagenfenster, Fenster/Tür HWR und alle Festverglasungen) Gesamt-U-Wert des Rollladenkastens, 0,78 W/(m²K). Rollladenkosten aus PUR Hartschaum mit Innenschale, Putzschiene I 5mm außen, Revisionsöffnung nach innen mit PU-Isolierung. Die Aufsatzkästen sind mit innerem und äußerem Putzträger versehen, diese sind nach Innen- und Außenputz vollständig in die Außenwände integriert und nicht mehr sichtbar.

Ausnahmen: Sollte aufgrund der Rohbaumaße ein Vorsatzrollo verwendet werden müssen, liefern wir diesen ohne Aufpreis, Fenstervormontiert. Der Vorbaurolo wird bündig mit dem Mauerwerk eingebaut und kann anschließen über-/verputzt werden. Der Rollladenbehang ist in den Kästen bereits eingebaut. Kunststoff-Rollladenlamelle in den Farben Weiß, grau, creme oder beige zur Auswahl.

Rollladenführungen Fenster

Die Rollladenführungsprofile sind in der Farbe den Fenstern angepasst. Die Rollladenführungen bestehen aus einer oberen Rollladenablaufschiene und seitlichen Rollladenführungsprofilen.

Rollladenantriebe

Der Antrieb der Rollläden ist grundsätzlich elektrisch. Die Schalter für die Rollladenmotoren und die elektrischen Zuleitungen sind durch ein Elektrofachunternehmen nach VDE-Vorschriften bauseits zu erbringen. Die manuelle Bedienung erfolgt über Gurtband mit Schwenkgurtwickelkästen auf dem Fensterrahmen in der Farbe weiß.

Dach/Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als massiv zimmermannsmäßigen traditioneller Abbund erstellt und entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Das dafür verwendete Bauholz (KVH-nsi) ist vorbehandelt. Die Sparren werden am Überstand sichtbar verlegt. Ein Farb- u./od. Schutzanstrich sowie Holzumrahmung - nach Wahl ist bauseits auszuführen. Der Dachüberstand beträgt umlaufend bis zu 50cm und Giebelseite 20-25cm.

Dachdämmung

Die Oberfläche der oberen Wohnraumdecke erhält nach Vorgabe der EnEV eine EPS/Dämmung. Der Spitzboden (falls vorhanden) wird in als sog. Kaltdach ausgeführt. Ein Ausbau ist bauseits vorzunehmen.

Zwischensparren Dämmung

Dachaustrittsfenster/Dachdurchführung: Wenn nicht anders gewünscht ist von der Fa. Braas Kunststoffdachaustrittsfenster, enthalten. Inklusive. Dachdurchführungen (Dunstrohre) sind enthalten (2Stück).

Dach/Pultdach

Dachkonstruktion erfolgt als Pultdach. Betonstärke und Bewehrung gemäß Statik. Dämmungsstärke nach Energie-Einsparverordnung 2016.

Aufbau: Beton-Voranstrich-Dampfsperre-Dämmstoff-Abdichtungslage-Abdichtungsoberlage. Der Flachdach-Aufbau erfolgt nur durch einen spezialisierten Zimmermann/Dachdecker für die Pultdächer. Es werden nur hochwertige Materialien für das Flachdach verwendet!

Dachentwässerung

Alle Dachrinnen und Fallrohre in Titanzinkblech über Standrohre

an die Hausentwässerung angeschlossen.

Innenputz I Spachtelarbeiten

Alle Innenwände erhalten einen 1-lagigen Gipsputz der Qualitätsstufe Q2. Danach werden die Wände verspachtelt. Die Spachtelarbeiten der Gipsplatten gehören zum Leistungsumfang.

Außenputz

Die Außenwände werden mit mineralischen Leichtputz versehen. Der Strukturputz wird mit Silikonharzputz erstellt. Der Sockel erhält einen Zementputz. Farbton frei wählbar nach Mustervorlage. Vollflächige Gewebearmierung der Außen-Putz-Fassadenfläche.

Estrich

Die Bodenplatte wird mit einer Abdichtungsbahn vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit verklebt. Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich nach der gültigen Energie-Einsparverordnung. Der Estrich wird zu den Wänden hin mit einem Randdämmstreifen von den Wänden getrennt. Somit wird eine direkte Verbindung zur Wand als Schallbrücke vermieden. Der Anhydrit- oder Zementestrich wird in schwimmender Form eingebracht. Die Wärmedämmung erfolgt nach Vorschrift der EnEV.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE-Vorschriften ab Panzersicherung. Die Installation wird unter Putz bzw. in den Decken verlegt. Zu unserer Ausstattung gehören folgende Positionen:

Alle Wohnräume

1 x Deckenauslaß mit Ausschaltung, 1 x Antennendose mit Kabel bis Technikraum, 1 x Netzwerkdose mit Kabel bis Technikraum.

Alle Nebenräume

1 x Deckenauslaß mit Ausschaltung.

Flure und Treppenhaus

je 1x Deckenauslaß mit Wechselschaltung.

Küche

Küchenelektroanschlüsse nach Küchenplan.

Terrasse/Außenbereich

1 Wandanschluss mit Ausschaltung, 2 Außensteckdosen mit Schalter innen. 5 x Elektroanschlüsse für Rauchmelder.

Sonstige

5 x Steckdosen pro Zimmer, jedoch mindestens 60 Stück (Platz nach Ihrem Wunsch). Anschlüsse für E-Herd, Waschmaschine, Spülmaschine, Trockner und die Heizung werden einzeln im Sicherungskasten abgesichert. 1 x Klingelanlage mit Klingel-

taster und Gong. Antennenkabel im Leerrohr von Technikraum zum Platz Ihrer Wahl. 1x Telefondose mit Kabel bis Technikraum. (Platz nach Ihrem Wunsch). Jeder weitere Deckenauslaß mit Ausschaltung oder Wandanschluß mit Ausschaltung kostet zusätzlich 15,00 Euro zzgl. gesetzl. MwSt.. Rauchmelder und eine Satellitenanlage ist im Preis nicht enthalten.

Innentüren

Die Innentüren (Einlage als Röhrenspansteg) und Türzargen, jeweils mit einer PVC-freien pflegeleichten Dekor-Beschichtung werden einschließlich Futter und Bekleidung, eingelegter Dichtung und Drückergarnitur mit Rosette eingebaut.

Gewährleistung

Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf die Leistungen, die vertraglich in Schriftform zwischen Deltabau UG & Co. KG und den Bauherren vereinbart werden. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre auf das Bauwerk und Gewährleistungsfrist von 2 Jahren auf Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat zu.

Die Wartung von z.B. Fenstern, Haustüren, Rauchmeldern, Heizung, Lüftung etc. während und nach der Gewährleistungspflicht obliegt den Bauherren.

Sonstiges

Alle nicht in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen sind nicht enthalten.

Da unterschiedliche Materialien bei dem Bau verwendet werden, können während der Austrocknungszeit (ca. bis zwei Jahre nach Fertigstellung) Schwind- bzw. Setzungsrisse entstehen. Diese Risse haben jedoch keine Auswirkung auf die Tragfähigkeit bzw. Statik des Gebäudes und werden nicht im Zuge der Gewährleistung nachträglich von uns entfernt.

Leistungen des Bauherrn / Ihre zusätzlichen Kosten

Unter Berücksichtigung der bereits beschriebenen Positionen sind folgende Leistungen nicht in unserem Leistungsumfang enthalten:

- Alle Behördengebühren
- Beantragung und Verlegung der Anschlusskosten der Versorgungsträger (Wasser, Strom, Gas, Telefon).
- Kosten für Bauwasser, Baustrom und Bautrocknung während der Bauzeit.

- Satellitenanlage und Rauchmelder.
- Maler- und Tapezierarbeiten. Gestaltung der Außenanlage.
- Gasleitung und Gastank.

Nebenabreden

Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform.

Oberthulba, den 02.07.2020

gez. Krasimir Uzunov