

Allgemeine Baubeschreibung CONCEPT®- Kollektionshäuser

Architekten- und Ingenieurleistungen:

Nach einer Standortbesichtigung erhalten Sie ein vorlagefähiges Baugesuch (Bauanzeige oder Baugenehmigungsverfahren nach Landesbauordnung) dreifach für Behörden und 1 Satz für den Bauherren inkl. Lageplan zum Baugesuch, statische Berechnung und EnEV- Nachweis.

Erstellung der erforderlichen Werkplanung im Maßstab 1: 50. Bauleitung bzw. Objektbetreuung für die von CONCEPT® zu erbringenden Leistungen. Grundlage für alle Arbeiten sind die einschlägigen DIN-Vorschriften bzw. die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Baustelleneinrichtung:

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Erstellen des Schnurgerüstes und die Höhenaufnahme des Geländes (die Grob- und Feinabsteckung des Baukörpers), Auf- und Abbau der Unterkünfte inkl. Baustellen- WC, Bereitstellung, Vorhalten und Abbau der notwendigen Geräte, Maschinen und Gerüste.

Erdarbeiten:

Der Mutterboden wird im Baugruben- u. Arbeitsbereich abgeschoben und für eine spätere Wiederverwendung gesondert auf Ihrem Baugrundstück gelagert. Sodann erfolgt der Aushub der Baugrube, der Arbeitsräume, der Fundament- und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes in den Bodenklassen 3-5. Der ausgehobene Erdstoff wird auf Ihrem Grundstück gelagert und soweit geeignet zur Verfüllung verwendet. Überschüssiges Aushubmaterial muss abgefahren und entsorgt werden (siehe hierzu auch "Bauherrenleistung").

Rohbauarbeiten:

Der Rohbau wird in konventioneller Massivbauweise nach den statischen Erfordernissen sowie den Bestimmungen des Wärme- und Schallschutzes errichtet.

- Einbringung einer Sauberkeitsschicht
- Fundamente und Bodenplatte aus Beton bzw. Stahlbeton, Dicke nach statischen Erfordernissen.
- Abwasserleitungen aus PVC-Rohren unter der Kellerdecke bzw. unter der Bodenplatte werden bis 0,5m aus dem Haus herausgeführt.
- Außenmauerwerk wahlweise aus 36,5 cm Wärmedämmziegeln $\lambda=0,14 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$ in Klebetechnik oder 17,5 cm Kalksandstein + Wärmedämmverbundsystem lt. Nachweis nach EnEV im EG und DG. Kellerumfassungswände (soweit vorhanden) aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) mind. 25 cm stark.
- Kellerumfassungswände außen erhalten eine 5 cm starke Styrodurdämmung bis OK Kellerdecke
- Innenwände aus Hochlochziegeln oder Kalksandsteinen nach DIN (je nach Außenmauerwerk).
- Gegen aufsteigende Feuchtigkeit erhalten die gemauerten Wände, soweit erforderlich, eine waagerechte Isolierung aus Bitumenpappe; die senkrechte Isolierung der erdberührten Kelleraußenwandflächen erfolgt mit bituminösen Anstrichen.
- Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss aus Stahlbeton-Massivdecken oder Filigrandecken, Dicke nach statischer Erfordernis.
- Die lichten Rohbauhöhen betragen 2,25 m im Kellergeschoss bzw. 2,65 m im Erdgeschoss und Dachgeschoss.
- Decke über Dachgeschoss: Holzkonstruktion (Kehlbalkenlage) mit Wärmedämmung und Verkleidung mit Trockenbauplatten.

Zimmererarbeiten:

- Dachstuhl als Satteldach in solider Holzkonstruktion in Güteklasse II, Schnittklasse A/B, mit vorbeugendem chemischen Holzschutz nach DIN 68800, Prüfprädiat P IV (gegen Pilze wirksam, Fäulnisschutz, gegen Insekten vorbeugend wirksam)
- Wechsel für Bodeneinschubtreppe (122 cm x 62 cm) vom Dachgeschoss zum Spitzboden (nicht ausgebaut).
- Dachüberstand: 25 cm giebelseitig, 50 cm traufseitig

Spenglerarbeiten:

Dachrinnen, Regenfallrohre und Ortgangsverblechung aus Titanzink.

Glaserarbeiten:

- Fenster und Fenstertüren aus 5-Kammer-Kunststoffprofilen weiß mit Wärmeschutzverglasung (U-Wert_{Glas} = 1,1) und verdeckt liegenden Dreh- oder Drehkippschlägen.
- Jeder Raum erhält mindestens 1 Flügel als Dreh-Kippflügel. Einige Fenster sind festverglast.
- Kellerräume: Kunststoff-Kipp-Kellerfenster, z. B. Fabrikat Schöck, Mea oder gleichwertig mit Normalverglasung und Lichtschacht (glasfaserverstärkt) mit gesichertem Rost.
- Hobbyräume erhalten isolierverglaste Kellerfenster

Rollläden:

- Alle senkrechten rechteckigen Fenster und Fenstertüren im Erd- und Dachgeschoss erhalten Kunststoff-Rollläden. Bedienung durch Kurbelantrieb, alternativ Gurtwickler.

Dachdeckerarbeiten:

- Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen (wahlweise ziegelrot oder anthrazit), einschließlich aller erforderlichen Formsteine, Unterspannbahn und Konterlattung, mit einer 30-jährigen Werksgarantie auf die Betondachsteine.

Hauseingangstür:

- Hauseingangstür aus Kunststoff, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsbeschlag und Zylinderschloss, nach Mustervorlage, Materialwert bis 1.500 € (bei Version mit Seitenteil 1.900 €).

Fensterbänke:

- Außen: Die Außenfensterbänke werden in Alu-eloxiert natur, braun oder weiß ausgeführt.
- Innen: Die Natursteininnenfensterbänke werden in Juramarmor ausgeführt. Im Bad und WC gefliest. Fensterbank an Terrassentür aus Granit rosa- beta.

Putzarbeiten:

- Außen: Die Außenfassade erhält einen zweilagigen Außenputz, bestehend aus Grundputz mit Edelputz in weiß oder hellen Farbtönen, Körnung 2,5-3 mm. Es handelt sich hier um einen bauphysikalisch abgestimmten Leichtputz.
- Der Sockel erhält einen Sockelputz ca. 30-50 cm hoch.
- Innen: Sämtliche Innenwandflächen im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen einlagigen Wandputz aus Kalk-Gips (auch für Feuchträume geeignet) bzw. einem Dünnputz (bei Kalksandstein-Mauerwerk). Die Decke über dem Dachgeschoss sowie die Dachschrägen werden mit Mineralwolle nach der Wärmebedarfsberechnung gedämmt und mit Gipsbauplatten (tapezierfertig gespachtelt) bekleidet. Die Wände im Keller, außer Kellervorraum, sowie im Spitzboden bleiben roh.
- Trockenbau: Bodeneinschubtreppe wärmegeklämmt (120 cm x 60 cm)

Estricharbeiten:

- Kellergeschoss: 40 mm Zementestrich auf Trennlage.
- Hobbyräume, Kellervorraum, Erd- und Dachgeschoss: Schwimmender Zementestrich nach DIN 4108 und DIN 4109. Wärme- und Trittschalldämmung (siehe EnEV-Nachweis).

Treppen:

- Fertigtreppen mit Holzbelag, Holzart Buche stabverleimt auf grundierter Stahlunterkonstruktion einschl. Geländer mit senkrechten Stahlstäben und aufgesetztem Handlauf Buche.

Fliesenarbeiten:

- Wandfliesen:
Die Wände im Bad werden raumhoch bzw. bis unter die Dachschräge mit farbigen Keramikfliesen (Materialpreis € 15,-/m² incl. MwSt.) im Dünnbett gefliest. Die Wände im WC werden bis auf eine Höhe von ca. 1,60 m gefliest (Materialpreise wie im Bad). Die Installationswand in der Küche erhält einen Fliesenspiegel 60 cm hoch (Materialpreise wie im Bad), Abrechnungsbasis 3,0 m².
- Bodenfliesen:
Das Bad und WC erhalten einen Belag aus farbigen Keramikfliesen im Dünnbett verlegt (Materialpreis € 15,-/m² incl. MwSt.). Die Diele KG, EG und Küche erhalten einen Belag aus Feinsteinzeugfliesen (Materialpreis € 15,-/ m² inkl. MwSt.) nach Mustervorlage einschl. Sockel im Dünnbett verlegt.

Schreinerarbeiten:

- Innentüren:
Sämtliche Türen im Keller-, Erd- und Dachgeschoss erhalten Röhrenspan-Türblätter, foliert, Dekor nach Mustervorlage einschl. Zargen mit dreiseitiger Gummidichtung.
- Drückergarnituren (Rosette) in Aluminium natur eloxiert, im Bad und WC mit Auf-/Zuschloss.

Schlosserarbeiten:

- Die Fensterabsturzgitter, bei bodentiefen Elementen im Dachgeschoss (soweit vorhanden), sind aus feuerverzinkten Stahlteilen.

Heizung, Warmwasser:

- Es wird eine Gasbrennwerttherme eingebaut, Fabrikat Junkers, Viessmann oder gleichwertig mit Außentemperatursteuerung und Nachtabsenkung.
- Zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Standspeicher bis zu 120 l. Zur Raumerwärmung im Erd- und Dachgeschoss, sowie Kellervorraum (soweit vorhanden) dienen Stahl-Plattenheizkörper nach DIN 4704, fertig endlackiert weiß.
- Alle Heizkörper erhalten Thermostatventile.

Sanitäre Installation:

Entwässerungsleitungen werden aus PVC-Kunststoffrohren verlegt. Kalt- und Warmwasserrohrleitungen aus Kunststoffrohren. Sämtliche Rohrleitungen werden gegen Wärmeverlust, Schallübertragung und Korrosion wirksam isoliert. Sanitärobjekte in weiß, andere Farben auf Anfrage.

Bad:

- 1 Acryl- oder Stahlbadewanne 170/75 cm mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, verchromt mit 125 cm langem Brauseschlauch und Handbrause.
- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe ca. 60 x 47 cm mit Eingriff-Waschtischbatterie, verchromt, und Zugknopf-Ablaufgarnitur, sowie starrem Gussauslauf.
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Sitz und Deckel sowie Unterputzspülkasten.
- 1 Duschwanne 90 x 90 cm mit 125 cm Brauseschlauch, Handbrause und Duscharmatur. Duschatrennung ist aufgrund der vielfältigen Gestaltungs- u. Ausführungsmöglichkeiten Eigenleistung der Bauherren.

WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Größe 45 x 33 cm, mit Einhebelmischbatterie und Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel Ø 50 cm.
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Sitz und Deckel sowie Unterputzspülkasten.

Küche:

- Kombi Eckventil mit Kaltwasser

Hausanschlussraum (KG oder EG):

- Stahlausgussbecken mit Schwenkarmatur

Waschmaschine:

- Kaltwasseranschluss sowie Ablaufsiphon im Hausanschlussraum (Keller- oder Erdgeschoss).

außen:

- 1 Gartenwasserhahn (absperierbar bzw. frostsicher)

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation wird nach den VDE-Richtlinien, den entsprechenden DIN-Normen und den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Alle Leitungen im Erd- und Dachgeschoss werden unter Putz, im Kellergeschoss (außer Vorraum) auf Putz verlegt. Es kommen Schalter und Steckdosen, Fabrikat: Busch-Jaeger Duro 2000 SI, Farbe = alpinweiß o. glw. zum Einbau.

Grundausstattung Elektro:

Kellergeschoss:

Hobbyraum, Keller- und Hausanschlussraum:

- je 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 1 Steckdose

Vorraum und Treppe KG - EG:

- je 1 Wechselschaltleitung mit
- 1 Decken- oder Wandauslaß.

Erdgeschoss: Eingangsbereich:

- 1 Außenleuchte mit Bewegungsmelder

Terrassenbereich:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Wandauslaß
- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Steckdose

Treppe EG - DG:

- 1 Wechselschaltleitung mit
- 1 Wandauslaß

Diele:

- 1 Kreuzschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose
- 1 Haustürklingel

WC:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Wandauslaß
- 1 Steckdose

Gästezimmer:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter

Küche:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Anschluss für 5-l-Boiler
- Deckenaussparung für Halogenleuchten auf Anfrage

Wohnzimmer:

- 1 Serienschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- Deckenaussparung für Halogenleuchten auf Anfrage

Essplatzbereich:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 1 Doppelsteckdose

Dachgeschoss: Flur:

- 1 Wechselschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß

Bad:

- 1 Serienschaltleitung mit
- 1 Decken- und
- 1 Wandauslaß
- 2 Doppelsteckdosen

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose

Je Kinderzimmer:

- 1 Ausschaltleitung mit
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen

Spitzboden:

- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 1 Lampenanschluss

Telefon:

Für den Telefonanschluss wird ein Leerrohr (3 Stück), das in einer Leerdose endet (nach Wahl des Bauherren) verlegt.

Antenne:

Für den Anschluss an das Kabelnetz bzw. für eine Satellitenschüssel werden im Haus ab dem Spitzboden bzw. Keller (bei Kabelanschl.) Leerrohre verlegt (3 Stück, nach Wahl des Bauherren), die in Leerdosen enden.

Bodenbelagsarbeiten (Eigenleistung beim CONCEPT® Jubiläumshaus):

Wohn-/ Esszimmer erhält Laminat. Gästezimmer, Flur DG, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten einen Velourteppichboden oder Schlingenware einschl. Sockelleisten. Material inkl. Verlegepreis einschl. Sockelleisten € 15,-/m² inkl. Mehrwertsteuer.

Malerarbeiten:

Diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Gern unterbreiten wir Ihnen dazu ein gesondertes Angebot.

Sonstiges:

Änderungen der Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich nicht erheblich wertmindernd auf das Bauwerk auswirken, bleiben vorbehalten. Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, sowie gesetzliche Auflagen nach Vertragsabschluss sind vom Bauherren zu tragen.

Bei Abweichungen der Darstellung zwischen den Plänen und Baubeschreibung, z. B. Einzeichnungen von Möblierungen und Sonderausstattungen zum besseren Verständnis der Standardpläne, hat in jedem Fall die Baubeschreibung Vorrang. Die angegebenen Maße und Massen sind ca.-Angaben.

Geringfügige Änderungen der Wohn- und Nutzfläche (bis zu 3 %) berühren den Vertragspreis nicht.

Preisangaben:

Soweit in dieser Baubeschreibung Preisangaben aufgeführt sind, verstehen sich diese Preise in EURO inkl. Mehrwertsteuer.

Gewährleistungen:

Die Gewährleistung beginnt mit dem Tage der jeweiligen Abnahme bzw. Übergabe. Entgegen der VOB/B § 13 erhöhen wir die Gewährleistungsfristen wie folgt:

- Für Arbeiten am Gebäude 5 Jahre.
- Für Holzkrankungen, Feuerberührte Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre.
- Für maschinelle, elektrische und elektrotechnische Anlagen 2 Jahre.
- Für Arbeiten am Grundstück 2 Jahre.

Ausdehnungs- und Schwundrissobildung:

Temperaturabhängige Ausdehnungs- und Schwundrissobildung bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z. B. Holz, Stein, PVC usw.) sind nicht zu vermeiden und sind daher keine Mängel. Da sich Zugangswege und Terrassen meist im Bereich von Arbeitsräumen und aufgeföultem Gelände befinden, kann trotz fachgerechter Bodenverdichtung für später auftretende Setzungen keine Gewähr übernommen werden. Die Wandanschlussfugen auf Silikon- oder Acrylbasis sind Wartungsfugen und unterliegen dem alltäglichen Verschleiß. Diese müssen regelmäßig erneuert werden und stellen nach DIN 18350 keinen Mangel dar.

Feuchtigkeitsschäden:

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringend darauf zu achten, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und für verstärkte Lüftung zu sorgen.

Sonderwünsche:

Die Berechnungen der Mehr- oder Minderleistungen durch Sonderwünsche erfolgen durch die CONCEPT® Hausbau AG. Bei erforderl. Planänderungen oder einer Tekturplanung (Änderung der Baugenehmigung) werden die entstandenen Planungskosten berechnet.

Bauherrenleistung:

Da jedes Bauvorhaben hinsichtlich seines Grundstückszuschnittes, seiner Lage zu den Medien und Erschließung unterschiedlich ist, sind folgende Leistungen und die damit verbundenen Kosten nicht im Festpreis enthalten, sondern sind vom Bauherren zu erbringen:

- Liefern eines amtlichen Katasterkartenauszugs (Lageplan)
- Liefern des Bebauungsplanes, soweit vorhanden.

- Freilegen der zum Abstecken des Baukörpers notwendigen Grenzsteine sowie die Angaben über die Lagen der Grundstücksentwässerung und Leitungsführung der Versorgungsleitungen (Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten).
- Freimachen bzw. Herrichten von ausreichenden Zufahrtswegen und Plätzen bis max. 40 t Tragfähigkeit für Baufahrzeuge, Erdarbeiten, Aushubmaterial und Entsorgung, Baustofflagerung auf dem Grundstück sowie evtl. Straßenabspermaßnahmen und Errichtung von Bauzäunen.
- Abfuhr des überschüssigen bzw. nicht zur Verfüllung geeigneten Erdstoffs aus Streifenfundamenten-, Bodenplatten- u. Baugrubenaushub.
- Einholen eines Baugrundgutachtens
- Herstellen der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Strom, Telekom, Kanal sowie der Baustrom- und Bauwasseranschlüsse sowie deren Unterhalt während der Bauzeit. Den Verbrauch von Bauwasser, -strom und -gas trägt CONCEPT®.
- Prüfgebühren der Baugenehmigung, der statischen Berechnung, Prüfung der Nachweise über Wärme-, Feuer- und Schallschutzberechnungen, soweit nach LandesBauO gefordert.
- Kosten der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung.
- Kosten für Abnahmen Rohbau, Kamin, usw. jeweils soweit erforderlich.
- Notwendige, z. B. durch bauaufsichtliche Maßnahmen erforderliche Sonderausführungen (z. B. Klärgruben, Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse usw.), ferner Sondergründungen (Betonwannen, Fundamentvertiefungen, Erdaustausch, usw.).
- Erbringen der kompletten Außenanlagen (z. B. Zuwegung, Müllplatz, Terrasse inkl. Belag, Hauszüge inkl. Podest, Hauseingangstreppe, Zäune, Garagen, Stellplätze und gärtnerische Gestaltung nach Bebauungsplan), Erbringen aller evtl. erforderlichen Anfüllungen oder Abtragung von Erdmassen aufgrund von höhenmäßigen Abweichungen von mehr als ± 30 cm gegenüber den Vertragsplänen. Gern beraten wir Sie dazu und bieten Ihnen diese Leistungen nach Ihren Wünschen an.
- Abschluss eines Wartungsvertrages für die Heizungsanlage (jährliche Wartung).

Unser Service für Sie: CONCEPT® unterstützt Sie bei der Bewältigung der amtlichen Formalitäten. Wir übernehmen für Sie die Organisation und zeitliche Einordnung der erforderlichen Behördengänge.

Stand Februar 2006
 CONCEPT® Hausbau AG

 Bauherr

 Bauherr

 Fachberater

 Geschäftsleitung
 CONCEPT® Hausbau AG