

A. Architekten- und Ingenieurleistungen

1. Entwurfsplanung / Erarbeitung eines individuellen Hauskonzeptes

Zur Realisierung des Bauvorhabens erfolgt zu Beginn eine individuelle Beratung durch den Architekten zum vorhandenen Baugrundstück sowie den Möglichkeiten der Bebauung. Anschließend werden dann individuelle Grundrisslösungen und eine Entwurfsplanung für das Bauvorhaben erarbeitet.

2. Bauantragsplanung

Nach Festlegung des Hauskonzeptes erfolgt die Erstellung der Bauantragsunterlagen. Dies umfasst insbesondere die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, Berechnung des umbauten Raumes, Berechnung der Wohn- und Nutzflächen, Fertigung eines Entwässerungsplanes. Die weiterhin zum Bauantrag notwendigen Unterlagen wie amtlicher Lageplan bzw. Lageplan zum Bauantrag werden von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erarbeitet. Der Bauantrag wird in 3-facher Ausfertigung beim Baugenehmigungsamt eingereicht. Weiterhin erhält der Bauherr 2 Ausfertigungen.

Die Vermessungskosten (Lageplan zum Bauantrag, Gebäudeabsteckung und gegebenenfalls Grundstücksteilung / Gebäudeeinmessung) sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Durch die Firma GIGARON erfolgt die Einholung von entsprechenden Angeboten und anschließend eine Beauftragung durch den Bauherrn. Gleiches gilt auch für die notwendigen Hausanschlüsse (Ver- und Entsorgungsleitungen). Durch die Firma GIGARON werden die entsprechenden Standort- bzw. Anschlusszustimmungen sowie Angebote zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen eingeholt. Die Beauftragung erfolgt dann auf direktem Weg durch den Bauherrn. Die Anschlusskosten, anfallende Gebühren, behördliche Genehmigungskosten oder etwaige Prüfgebühren sind nicht im Festpreis enthalten und vom Bauherrn separat zu begleichen.

3. Ausführungsplanung

Durch die Firma GIGARON erfolgt nach Genehmigung des Bauantrages die Erstellung der Werk-/Ausführungsplanung im Maßstab 1:50 sowie der entsprechend notwendigen Detailpläne.

4. Fachingenieurleistungen / Statik und Wärmeschutzberechnung

Für das Bauvorhaben wird eine prüffähige statische Berechnung inklusive Detail- und Bewehrungsplänen erstellt. Des weiteren erfolgt die Erstellung eines Wärmeschutznachweises nach der zur Bauantragstellung gültigen Wärmeschutzverordnung. Darüber hinaus wird ein vereinfachter Schallschutznachweis erstellt. Es gelten die Mindestanforderungen nach DIN 4109.

5. Bauleitung

Die Objektüberwachung und Bauleitung erfolgt durch einen erfahrenen Bauleiter. Dies umfasst insbesondere die Koordinierung und Überwachung der einzelnen Gewerke und ausführenden Firmen.

B. Bauleistungen

1. Baustelleneinrichtung

Es erfolgt die Erstellung und Vorhaltung der für das Bauvorhaben erforderlichen Baustelleneinrichtung. Sie umfasst insbesondere die Bereitstellung sämtlicher Baugeräte, Gerüste, Toilette, Bauzaun und sonstig notwendige Geräte. Dies beinhaltet auch die Herstellung eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses für die Durchführung der Bauarbeiten.

Es wird davon ausgegangen, dass auf oder am Grundstück die entsprechenden erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Bauwasser/Baustrom vorhanden sind.

2. Erdarbeiten

a) Variante mit Kellergeschoss:

Es erfolgt der Abtrag und anschließend die seitliche Lagerung des Mutterbodens (soweit Mutterboden vorhanden ist). Anschließend erfolgt der Aushub der Baugrube, wobei von einer Bodenklasse 3-5 ausgegangen wird. Das Aushubmaterial wird auf dem Grundstück seitlich gelagert. Das Aushubmaterial wird später (soweit geeignet) zur Wiederverfüllung der Baugrube verwendet und ausreichend verdichtet. Sollte das vorhandene Aushubmaterial nicht zur Verfüllung bzw. Verdichtung geeignet sein, so besteht die Möglichkeit, auf Wunsch das Material zu entsorgen und entsprechend verdichtungsfähiges Verfüllmaterial anzuliefern und einzubauen.

Nicht benötigtes Aushubmaterial wird abgefahren. Anschließend erfolgt die Verteilung des vorhandenen Mutterbodens. Sollte nicht ausreichend Mutterboden vorhanden sein, kann auf Wunsch die Lieferung von zusätzlichem Mutterboden erfolgen.

b) Variante ohne Kellergeschoss:

Bei der Ausführungsvariante ohne Kellergeschoss und damit mit Bodenplatte/ Streifenfundamenten erfolgt ebenfalls der Abtrag und die seitliche Lagerung des Mutterbodens. Das Aushub-/Verdrängungsmaterial der Streifenfundamente wird abgefahren. Anschließend wird der vorhandene Mutterboden wieder auf dem Grundstück verteilt.

3. Entwässerung / Drainage

Die aus der Bauantragsplanung hervorgehenden Abwassergrundleitungen mit einem Durchmesser von 100 mm werden in PVC einschließlich der notwendigen Formstücke innerhalb der Fundamente bzw. Bodenplatte entsprechend der örtlichen Anschlussbedingungen zusammengefasst und auf kürzestem Weg bis 1,00 m außerhalb der Gebäudegrenze verlegt.

Die Regenwassergrundleitungen mit einem Durchmesser von 100 mm werden ebenfalls inklusive notwendiger Formstücke in PVC bis 1,00 m außerhalb der Gebäudegrenze geführt.

a) Variante mit Kellergeschoss:

Bei Gebäuden mit Kellergeschoss wird grundsätzlich eine Ringdrainage aus PVC- Schlitzrohren Durchmesser 100 mm in Höhe der Bodenplatte um das Gebäude verlegt. Die Drainageleitung wird mit einer Kiesfilterschicht und Fließabdeckung vor Verunreinigung geschützt. Des weiteren werden vier Spülrohre aus PVC Durchmesser 300 mm an den Hausecken von der Drainage bis zur Oberkante Gelände geführt. Abhängig von der Entwässerungssituation des Grundstücks wird davon ausgegangen, dass ein entsprechender Entwässerungsanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist.

b) Variante ohne Kellergeschoss:

Bei einer Ausführung ohne Kellergeschoss mit entsprechender Bodenplatte ist eine Drainage in der Regel nicht erforderlich und somit nicht Leistungsbestandteil. Sollte dies auf Grund der Baugrundverhältnisse zwingend notwendig werden, kann dies auf Wunsch gern ausgeführt werden.

4. Stahl- und Betonarbeiten

Fundamente und Bodenplatte

a) Variante mit Kellergeschoss:

Bei Ausführung mit Kellergeschoss wird grundsätzlich eine Bodenplatte mindestens 20 cm dick aus wasserundurchlässigen Beton B 25 und erforderlicher Stahlbewehrung nach Statik gefertigt. Unter der Bodenplatte wird eine ca. 10 cm dicke Sauberkeitsschicht mit Folieabdeckung eingebracht.

b) Variante ohne Kellergeschoss:

Bei Ausführung ohne Kellergeschoss werden je nach statischer Forderung Streifenfundamente (Tiefe ca. 110 cm und Breite ca. 40 cm) mit einer darüber liegenden - in der Regel nicht tragfähigen - Bodenplatte ca. 15 cm dick ausgeführt. Die Streifenfundamente werden in Beton B 15 und die darüber liegende Bodenplatte in wasserundurchlässigen Beton B 25 hergestellt.

Bei der Fertigung und Planung der Fundamente / Bodenplatte wird von einer zulässigen Bodenpressung von 200 KN/ m² ausgegangen.

In die Bodenplatte wird ebenfalls ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl nach VDE-Vorschrift eingebaut.

5. Maurerarbeiten

5.1. Wände

Sämtliche Innen- und Außenwände werden (sofern statisch möglich) aus YTONG-Porenbeton-Plansteinen hergestellt. YTONG-Plansteine zeichnen sich durch ein gesundes Raumklima und sehr gute Wärmedämmeigenschaften aus. Die Festigkeit und Stärke der YTONG-Plansteine richtet sich nach dem jeweiligen Planentwurf und der statischen Berechnung. Im Regelfall ist von folgenden Wandstärken auszugehen:

Kellergeschoss:

Außenwände 30 cm | tragende Innenwände 17,5 oder 24 cm

nicht tragende Innenwände 11,5 cm Erd-/Dachgeschoss:

Außenwände 30 cm | tragende Innenwände 17,5 oder 24 cm,

nicht tragende Innenwände 11,5 cm

Sollte ein Spitzboden vorhanden sein, werden in die Innenwände nicht bis in den Spitzboden geführt.

Die lichten Rohbauhöhen der einzelnen Geschosse betragen wie folgt:

1. Kellergeschoss : 2,25 m

2. Erdgeschoss : 2,60 m

3. Dachgeschoss : 2,40 m (abhängig v. Dachneigung u. Speicherhöhe)

5.2. Decken

Die Decken über Kellergeschoss und Erdgeschoss werden, sofern statisch möglich, als Ytong-Porenbetondecken mit einer Stärke von 20 cm ausgeführt. Die Unterseite der Plattenelemente werden an den Stößen verspachtelt (Gewerk Malerarbeiten). Sollte die Ausführung einer Ytong-Porenbeton-Decke aus statischen Gründen nicht möglich sein, so wird eine Beton-Filigran-Decke eingebaut.

Die notwendigen statisch erforderlichen Aussteifungsbalken und Ringanker sind ebenfalls im Festpreis enthalten.

6. Abdichtungsarbeiten

6.1. waagerechte Isolierung/Abdichtung

Als waagerechte Isolierung/Abdichtung wird auf der Bodenplatte unter der ersten Steinschicht eine Lage Bitumenschweißbahn V 60 S 4 eingebracht. Des weiteren erfolgt eine zusätzliche Sperre in darüber liegenden Mauerwerksschichten mit PE-Foliestreifen nach DIN.

Zum zusätzlichen Feuchtigkeitsschutz wird weiterhin auf der Bodenplatte eine Lage Bitumenschweißbahn V 60 S 4 verschweißt.

6.2. senkrechte Isolierung / Abdichtung

Die senkrechte Isolierung / Abdichtung erfolgt gegen nicht drückendes Wasser. Zur Gewährleistung der Abdichtung wird eine 2-lagige Bitumenspachtel nach jeweiliger Herstellervorschrift aufgebracht.

Zum Schutz dieser Abdichtung werden zusätzlich Drainageplatten aus Schaumkunststoff oder alternativ eine Noppenbahn angebracht.

Die v.g. beschriebene senkrechte Abdichtung (6.2.) erfolgt nur bei Ausführung mit Kellergeschoss.

7. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird als Zimmermannskonstruktion aus Nadelholz gefertigt. Die Holzabmessungen richten sich nach der statischen Berechnung. Der Dachstuhl besteht aus Holz (Fichte/Tanne) der Güteklasse II, Schnittklasse A/B und ist gegen Fäulnis-, Pilz- und Insektenbefall imprägniert. Die äußeren sichtbaren Sparrenüberstände sind zusätzlich gehobelt. Im Dachüberstandsbereich wird eine Sichtschalung (mit Nut und Feder) wie vor aufgebracht.

8. Dachdecker- /Dachklempnerarbeiten

Über die Dachstuhlkonstruktion wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit Konterlattung aufgebracht. Anschließend erfolgt die Eindeckung der Dachflächen mit hochwertigen Betondachsteinen der Firma NELSKAMP oder BRAAS (30-jährige Werksgarantie). Je nach Dachform kann ebenfalls ein Tondachstein (Fabr. Nelskamp DC-5) verwendet werden (ohne Mehrpreis). Wenn es entsprechende Bauvorschriften zulassen, kann zwischen den Farben (Anthrazit, Dunkelbraun, Grün) gewählt werden. Weitere Farben sind auf Wunsch selbstverständlich möglich, sofern es die Bauvorschriften zulassen. Im Preis weiterhin enthalten sind erforderliche Formsteine wie Firste, Ortgangsteine, Gratsteine usw...

Sollte auf Wunsch ein Schornstein eingebaut werden, so erfolgt die Verkleidung des Schornsteines über Dach mit Kunstschiefern und die zusätzliche Montage eines Standbrettes sowie Trittstufen für den Schornsteinfegermeister.

Die Dachklempnerarbeiten werden aus witterungsbeständigem Titanzink oder auf Wunsch in Kupfer ausgeführt. Die erforderlichen Traufbleche, Dachrinnen und Regenfallleitungen bis Oberkante geplantes Gelände sind im Leistungsumfang enthalten.

9. Dachdämmung/Trockenbau

Die Dämmung des Dachabschlusses im 1. Dachgeschoss (Dachschrägen und Kehlbalkendecke) erfolgt als Vollsparrendämmung mit Mineralwolle, $d = 180 \text{ mm}$ oder $d = 200 \text{ mm}$. Die Dämmstärke ergibt sich aus der Wärmeschutzberechnung. Unterhalb der Dämmung wird eine Dampfbremssolie mit Lattung und anschließender Verkleidung mit Gipskartonplatten (tapezierfähig verspachtelt - Q2) angebracht.

10. Fenster, Haustür, Rollläden

10.1. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit weißer Oberfläche ausgeführt. Alternativ können auf Wunsch auch farbige Fenster/Profile ausgeführt werden. Als Kunststoffprofil wird das Fabrikat Kömmerling oder gleichwertig verwendet. Alle Fenster werden mit Einhandbeschlägen in weißer Farbe, Aluminium oder ähnlich ausgeführt. Einflügelige Fenster erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag. Mehrteilige Elemente werden teilweise mit Festverglasungen oder Stulpausführung hergestellt. Hierzu erfolgt eine gesonderte Festlegung in der Baugenehmigungs- oder Ausführungsplanung. Fenster, welche im Treppenhaus im Bereich der Treppen angeordnet sind, werden als Festverglasung zur besseren Belichtung des Treppenhauses ausgeführt. Die Verglasung der Fenster erfolgt mit einer Isolierverglasung, als Wärmeschutzverglasung und einem k-Wert von 1,1. Die Verglasung des Fensters im Bad und WC kann in einem sichtschieferndem Ornamentglas erfolgen.

Fensterbänke werden als Innenfensterbänke in Jura-Marmor gelb oder grau ausgeführt. Die Tiefe der Fensterbänke beträgt ca. 22 cm. Im Bad und WC werden statt Einbau der Fensterbänke die Bereiche mit den entsprechend passenden Fliesen belegt. Rundfenster erhalten keine Innenfensterbänke.

Die Außenfensterbänke werden als Aluminiumfensterbänke Farbe weiß oder nach Wahl ausgeführt. Terrassen- und Eingangstüren erhalten eine Austrittschwelle in Granit Rosa-Beta.

Kellerfenster werden ebenfalls als hochwertige Kunststofffenster wie oben beschrieben ausgestattet. Bei Kellerfenstern wird außen ebenfalls eine Aluminiumfensterbank eingebaut.

Die Fenster tragen das RAL-Prüfzeichen der Gütegemeinschaft Kunststofffensterprofile.

10.2. Rollläden

Rollläden werden auf Wunsch im Erd- und / oder Dachgeschoss (mit Ausnahme von Schräg- oder Rundfenstern) eingebaut. Zur Ausführung kommen tragende YTONG-Rolllädenkästen, welche gleichfalls die Sturzfunktion übernehmen. Die Rollladenpanzer/-lamellen werden in Kunststoff in den Farben weiß, grau oder beige ausgeführt. Die Rollladenbedienung erfolgt über Rollladengurte mit Gurtwicklern, welche in der Wand eingelassen sind.

10.3. Haustür

Die Haustür wird aus einem hochwertigen Kunststoff-Aluminium-Verbundprofil hergestellt. Sie erhält eine Dreifachverriegelung und ein Sicherheitsschloss mit Profilzylinder (3 Schlüssel). Die Farbe der Haustür wird in weiß (angepasst an die Farbe der Kunststofffenster) ausgeführt.

Alternativ zur Ausstattung des Hauses mit Kunststofffenster und -haustür besteht auf Wunsch auch die Möglichkeit, die gesamten Fenster mit Haustür in Holz oder Aluminium in einer Farbe nach Wahl auszuführen.

10.4. Fenster in der Dachfläche

Werden Dachflächenfenster geplant, so kommen Dachflächenfenster der Firma VELUX als Schwingfenster mit Lüftungsfunktion in den Größen GGL 406 94 x 118 cm (Außenmaß) in Holz (Kiefer natur) zur Ausführung.

Weiterhin besteht auf Wunsch die Möglichkeit, die Fenster mit Klapp- Schwingfunktion, Kunststoffausführung oder Außenrollläden bzw. innen liegenden Sonnenschutzrollos auszustatten.

11. Haustechnik

11.1. Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Heizungsanlage, einschließlich aller Heizflächen sowie Rohrleitungen, entspricht den jeweils gültigen DIN - Vorschriften. Als Wärmeerzeuger wird eine Gas-Brennwert-Therme Fabrikat VAILLANT „Thermoblock Klassik“ oder gleichwertig eingesetzt. Der Standort der Gas-Therme ist abhängig vom Planentwurf und erfolgt je nach Gegebenheit im Keller-, Erd- oder Dachgeschoss. Bei Einbau im Keller- oder Erdgeschoß erfolgt die Abgasführung über ein doppelwandiges Abgasrohr, welches in eine geeignete Wand eingelassen und bis über die Dachhaut geführt wird. Die Heiztherme wird weiterhin mit einem Außentemperaturfühler witterungsgeführt geregelt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die o. g. Gas-Brennwert-Therme in Verbindung mit einem korrosionsgeschützten Warmwasserboiler als Standspeicher Fabr. VAILLANT mit einem Nenninhalt von 100 Liter.

Die Verlegung der Rohrleitungen, welche in Kupferrohr mit entsprechender Isolierung ausgeführt werden, erfolgt auf dem Rohfußboden. Als Heizkörper werden Plattenkompaktheizkörper Fabrikat DiaNorm Serie „DiaVentil“ , Fabr. Radel Serie „Fertigheizkörper“ oder gleichwertig mit Thermostatventilen Fabrikat Heimeier, Danfoss oder gleichwertig nach berechnetem Wärmebedarf verwendet.

Kellerräume und Spitzböden erhalten auf Wunsch Heizkörper.

11.2. Sanitärinstallation / Sanitäre Einrichtungen

Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr bis einem Meter über Gebäudeaußenkante verlegt. Die Installation sämtlicher Wasserleitungen beginnt ab Wasseruhr im Hausanschlussraum. Die Wasserleitungen werden in Kupfer- oder PVC- Ausführung geräuschkämmend befestigt und mit entsprechender Isolierung/Wärmedämmung nach DIN versehen. Zur ständigen Warmwasserbereitstellung an den jeweiligen Warmwasserentnahmestellen, wird eine Zirkulationsleitung mit Pumpe eingebaut.

Nach der Wasserzähleinrichtung wird ein Rückspülfilter mit Druckminderer eingebaut.

Im Bereich der Wasserverteilung wird an der Außenwand ein Gartenwasseranschluss mit Absperrvorrichtung und Entleerungshahn im Kellergeschoss oder im Hausanschlussraum vorgesehen.

Im Kellergeschoss (bei Ausführung ohne Kellergeschoss im Erdgeschoss) folgt weiterhin vorzugsweise im Hausanschlussraum die Installation eines Kaltwasseranschlusses mit Geruchsverschluss zum späteren Anschließen der Waschmaschine.

Die sanitären Einrichtungen werden wie nachfolgend beschrieben in weißer Farbe eingebaut:

Erdgeschoss: Gäste-WC

Wandhängendes Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 40 cm breit Fabrikat Duravit Serie "Philippe Starck Edition 3" oder Fabrikat Villeroy & Boch Serie "Arriba", "Sunberry" o. "Omnia architectura" oder gleichwertig mit verchromter Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Serie "Focus S" (oder gleichwertig).

Wandhängendes Tiefspül-WC (Fabrikat wie v.g. Handwaschbecken oder glw.) mit Unterputzspülkasten und entsprechendem Sitz und Deckel.

Küche: Zu- und Ablauf (Warm- und Kaltwasser) Anschlüsse mit verchromten Eckventilen für Spüle und Spülmaschine.

Dachgeschoss: Bad

Wandhängendes Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 60 cm breit, Fabrikat Duravit Serie "Philippe Starck Edition 3" oder Fabrikat Villeroy & Boch Serie "Arriba", "Sunberry" o. "Omnia architectura" oder gleichwertig mit verchromter Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Serie "Focus S" (oder gleichwertig)

Wandhängenden Tiefspül-WC (Fabrikat wie v.g. Handwaschbecken o. glw.) mit Unterputzspülkasten und entsprechendem Sitz und Deckel.

Badewanne mit Mittelablauf aus Acryl incl. Wannenträger, Maße ca. 1,80 m x 0,80 m, Fabrikat VITRA Serie "normus" oder gleichwertig mit Ablaufgarnitur und verchromter Einhebel-Wannen-/Brausebatterie Fabrikat Hans Grohe Serie "Focus S" oder gleichwertig.

Zusätzlich auf Wunsch Einbau einer Duschwanne Fabrikat VITRA Serie "normus" einschließlich verchromter Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hans Grohe Serie "Focus S" einschl. Brausestange und Handbrause. Weiterhin kann für diese Dusche auf Wunsch eine passende Duschtrennwand oder Ganzglas eingebaut werden.

Zu o.g. Ausstattung erfolgt eine gesonderte Bemusterung mit dem beauftragten Heizungs-/Sanitärinstallateur. Auf Wunsch können ebenfalls andere Produkte ausgeführt werden.

11.3. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation einschließlich Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE und des örtlichen Energieversorgungsunternehmens ausgeführt.

Die Installation beginnt ab Hausanschluss. Der Zählerschrank wird in geeigneten Räumen (z. B. Kellerraum oder Hausanschlussraum) mit den erforderlichen Zählerplätzen und Einbauautomaten an der Wand montiert. Sämtliche Leitungen werden in den Wohngeschossen unter Putz verlegt. Die Anordnung der einzelnen Schalter, Steckdosen und Brennstellen erfolgt gemeinsam mit dem ausführenden Elektroinstallateur vor Ort und dem Bauherren.

Die Grundinstallation wird wie folgt ausgeführt:

Kellerräume: 1 Lichtauslass, 1 Steckdose

Eingang: 1 Klingeltaster, 1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung

Windfang / Flur: 1 Lichtauslass, 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Leerrohr für Telefonanschluß

Küche: 1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 1 Geräteanschluss für E-Herd, 1 Spülmaschinensteckdose, 1 Kühlschranksteckdose, 6 Steckdosen (3 x 2 Doppelsteckdosen)

Hauswirtschaft / Vorratsraum:

1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 1 Steckdose

Hausanschlussraum / Aufstellraum Heizung:

1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung,

1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Wäschetrockner, 1 weitere Steckdose
Elektrischer Anschluss für Heizung mit Heizungsnotschalter

Gäste-WC: 1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 1 Steckdose

Wohnen / Essbereich: 2 Lichtauslässe, 2 Ausschaltungen, 6 Steckdosen, 1 TV-Anschluss

Kinderzimmer: 1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Leerrohr für
Telefonanschluß

Eltern / Schlafen:

1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 3 Steckdosen, 1 TV-Anschluss

Bad: 1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 2 Steckdosen

Flur: 1 Lichtauslass, 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose

Spitzboden / Speicher (sofern vorhanden): 1 Lichtauslass, 1 Ausschaltung, 1 Steckdose

Die Steckdosen und Schalter werden im Schalterprogramm JUNG ST 550 in der Farbe alpinweis, BERKER S.1 Farbe polarweis oder BUSCH-JÄGER Reflex SI in alpinweis ausgeführt. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, andere Schalterprogramme sowie weitere Schalter / Steckdosen und Installationen anzuordnen.

12. Innen- und Außenputz

12.1. Innenputz

Die gemauerten Innenwände des Erd- und Dachgeschosses werden mit einem einlagigen, tapezierfertigen Putz als Gips-, Kalkgips- oder Kalkzementputz versehen. Die Qualitätsstufe nach DIN V 18550 beträgt Q 2 geglättet oder gefilzt/abgerieben. Sollte als Oberflächenbelag keine Tapete gewünscht werden, sind vom AG zusätzliche Maßnahmen zur Oberflächenverbesserung (Spachtelarbeiten und Gewebeeinlagen zur Rissvermeidung) einzukalkulieren. Bei Unterkellerung wird ebenfalls der Treppenhausbereich wie vor geputzt. Die Wände der Kellernebenräume werden mit einem Pinsel- bzw. Rappputz (Q 1) versehen. Wandbereiche im Spitzboden bleiben unverputzt.

12.2 Außenputz

Die Außenwände werden mit einem zweilagigen Außenputz versehen. Die erste Lage besteht aus einem Kalk-Zement-Unterputz, wobei im Bereich von unterschiedlichen Baustoffen (Rollladenkästen) Gewebe zur Rissvermeidung eingespachtelt wird.

Als Deckschicht wird ein Strukturputz mit einer Körnung von 2 mm ausgeführt. Dieser wird entweder als mineralischer Deckputz mit einem Anstrich oder als eingefärbter Silikatputz (ohne zus. Anstrich) in hellen Farbtönen aufgebracht. Die Farbauswahl erfolgt nach der STO Farbkarte (Farbklasse C1). Bei intensiven bzw. dunklen Farbtönen wird auf Wunsch ein zusätzlicher Anstrich oder ein Silikonharzputz ausgeführt.

Im Sockelbereich (Oberkante geplantes Gelände bis Oberkante 1. Steinschicht im EG) wird ein einlagiger Kalk-Zement-Sockelputz mit anschließendem Anstrich (Farbe grau) ausgeführt. Die Höhe des Sockelputzes wird in der Ausführungsplanung nochmals exakt festgelegt.

13. Estrich

Im Erd- und Dachgeschoss wird ein schwimmender Estrich als Zementestrich (ZE 20) inklusive Randdämmstreifen auf einer Wärme- bzw. Trittschalldämmung eingebracht. Die Stärke der Wärmedämmung erfolgt nach der Wärmeschutzberechnung und beträgt ca. 50 mm (Dachgeschoss) und 80 mm (Erdgeschoss). Im Kellergeschoss wird ein Estrich wie vor auf Trennlage, jedoch ohne Wärmedämmung eingebaut.

14. Treppe

Die Treppe vom Erd- zum Dachgeschoss (bei Ausführungsvariante Kellergeschoss auch vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss) wird als Stahlharfenkonstruktion mit Massivholzstufen (Buche bunt parkettverleimt) ausgeführt. Passend zur Treppe werden Holzhandläufe an der Treppenhauswand angebracht.

Auf Wunsch besteht selbstverständlich die Möglichkeit, eine Massivtreppe als Betontreppe mit Fliesen- oder Natursteinbelag oder alternativ Massivholztreppe z. B. in Buche einzubauen (Massivholztreppe Buche vom EG - OG nach Mustervorlage ohne Mehrpreis).

15. Fliesen

Bad und Gäste-WC: Das Bad sowie das Gäste-WC werden an den senkrechten Wänden (ausgenommen Dachschrägen) einschließlich Fensterleibung / Fensterbank mit Wandfliesen, bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m belegt. Die Fußböden erhalten dazu passende Fußbodenfliesen.

Küche: Die Küche erhält einen Fliesenspiegel (Fliesengöße 15 x 15 cm) in einer Gesamtgröße von ca. 2,5 m².

Die Fliesen werden gemeinsam mit dem Fliesenlegerfachbetrieb beim Fliesenlieferanten bemustert. Hier kann zwischen einer großen Auswahl an Fliesenarten und Formaten gewählt werden. Der Fliesenpreis für die Grundausstattung beträgt 20,00 EUR / m².

Des weiteren besteht die Möglichkeit, Fliesen aus dem Haussortiment der Firma GIGARON auszuwählen und zu verlegen. Es handelt sich hierbei um nachfolgende hochwertige Produkte des italienischen Fliesenherstellers Firma NAXOS:

Serie Travertino

Fliesengröße 20,00 x 20,00 cm (Wandfliese) zum Preis von ca. 36,00 EUR/m².
oder

Serie Textil und Wald

Fliesengröße 33,30 x 46,00 cm (Wandfliese) bzw. 33,3 x 33,3 cm (Bodenfliese) zum Preis von ca. 33,00 - 37,00 EUR/m².
oder

Serie Pietre Antiche

Fliesengröße 33,30 x 46,00 cm (Wandfliese) bzw. 33,30 x 33,30 cm (Bodenfliese) zum Preis von ca. 40,00 - 61,00 EUR/m².
oder

Serie Marmi Naturali/Pietre Naturali

Fliesengröße 34,00 x 56,00 cm (Wandfliese) bzw. 34,00 x 34,00 (Bodenfliese) zum Preis von ca. 55,00 - 64,00 EUR/m².

Hierfür fallen keine Mehrkosten an.

16. Innentüren

Die Innentüren werden als furnierte Holztüren (Röhrenspanplatte) und Zargen ausgeführt. In der Variante mit Bodenplatte sind 7 Stück und Variante Kellergeschoss 9 Stück Innentüren im Standardlieferungsumfang enthalten.

Als Oberfläche der Türen wird Echtholz furnier in Buche oder ähnlich eingebaut. Zur Ausführung kommt z. B. die Ausstattungsserie Norma der Firma INOVA - Türen. Als Türbeschläge werden Aluminium-, Messing- oder Edelstahlbeschläge gemäß Bemusterung verwendet.

17. Malerarbeiten (Eigenleistung oder als Mehrpreis)

In Erd- und Dachgeschoss werden die Decken und Wandflächen mit Raufasertapete tapeziert und anschließend mit einer Dispersionsfarbe in Weiß oder Pastellfarben nach Wahl gestrichen. Die Unterseiten der Massivdecken werden verspachtelt sowie die Metallkonstruktion der Treppe in einer Farbe nach Wunsch lackiert.

18. Bodenbeläge (Eigenleistung oder als Mehrpreis)

Wohnen, Kinder und Schlafzimmer werden mit einem Textilbelag für 20,00 EUR / m² ausgestattet. Flur und Küche erhalten einen PVC- oder Korkbelag für 15,00 EUR / m². Alternativ erfolgt auf Wunsch die Verlegung von Fußbodenfliesen.

19. Außenanlagen

Außenanlagen sind nicht Bestandteil der Bau- und Leistungsbeschreibung. Dies gilt auch insbesondere für Anfuhr von Mutterboden, Herstellung von Kfz-Stellplätzen, Terrassen, Außentritten, Stützmauern sowie jeglichen Zuwegungen auf dem Grundstück.

C. Allgemeine Erläuterungen

1. Sonderwünsche/Eigenleistungen

Sonderwünsche

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung mit dem Vermerk „auf Wunsch“ versehenen Leistungen, oder etwaige weitere Sonderwünsche ebenso die auf Grund behördlicher Auflagen entstehenden Zusatzleistungen stellen Sonderleistungen dar, welche gesondert zu beauftragen zu vergüten sind.

Darüber hinaus sind zahlreiche Änderungen und Erweiterungen möglich, welche gesondert und schriftlich zu vereinbaren sind.

Eigenleistungen

Eigenleistungen sind nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung möglich. Eigenleistungen beziehen sich immer auf das gesamte Gewerk und beinhalten sowohl die Lieferung des Materials wie auch alle zur Durchführung des Gewerkes erforderlichen notwendigen Arbeiten einschließlich Nebenarbeiten. Eigenleistungen müssen innerhalb des vorgesehenen Zeitraumes durchgeführt werden. Sollten Behinderungen und Zeitverschiebungen durch die Eigenleistung erfolgen, ist mit einer Verschiebung des Gesamtfertigstellungstermines zu rechnen. Die Eigenleistungen sind bei der zuständigen Berufsgenossenschaft anzumelden bzw. zu versichern. Technische Gewerke dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden. Für Eigenleistung wird keine Gewährleistung übernommen.

2. Baugrundstück

Das Baugrundstück wird nicht direkt vom AN bereitgestellt. Es empfiehlt sich ein Bodengutachten, welches Auskunft über die Bodenverhältnisse gibt, einzuholen. Auf Wunsch kann dieses selbstverständlich durchgeführt und koordiniert werden. Bei der Bau- und Leistungsbeschreibung wird von einer Bodenklasse 3 - 5, einer zulässigen Bodenpressung von 200 KN / m² und einer direkten Entwässerung ohne Pumpen, Hebeanlage, Rückstausicherung usw. ausgegangen. Bei Grund-, Hang- oder Schichtenwasser können zusätzliche Maßnahmen notwendig werden, welche wir Ihnen (sofern tatsächlich erforderlich) auf Wunsch gern ausführen.

3. Hausanschlüsse

Die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Gas / Wasser / Strom / Abwasser) ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Diese Kosten werden vom Bauherrn direkt beauftragt und beglichen, wobei die Antragstellung und Koordination vom Auftragnehmer übernommen werden kann.

4. Sonstiges

Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und/oder nach den gültigen DIN-Vorschriften. Maßangaben in Planzeichnungen sind zirka-Maße und können gegenüber der Bauausführung geringfügig abweichen.

Angaben über Baustoffe, Produkte und Fabrikate können, wenn erforderlich und notwendig, durch andere gleichwertige Erzeugnisse oder Hersteller zur Ausführung gelangen. Änderungen, die sich aus technischer Notwendigkeit der statischen Berechnung, dem technischen Fortschritt oder auf Anordnung der Baurechtsbehörden ergeben, bleiben vorbehalten und lösen unter Umständen zusätzliche Kosten aus. Auch sind geringfügige Abweichungen gestattet, wenn sie nach Meinung des Auftragnehmers oder des Architekten mit baulichen Verbesserungen verbunden oder nicht wertmindernd sind. Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen oder verschiedenem Ausdehnungsverhalten von unterschiedlichen Baumaterialien (auch z.B. Rissbildungen in Putzflächen) können u.U. nicht vollständig vermieden werden und stellen keinen Mangel dar.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungen oder Ausstattungen dienen als Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitgeliefert bzw. eingebaut werden nur Gegenstände, die in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt sind. Der gesamten Bauausführung wird diese Baubeschreibung zu Grunde gelegt.

GIGARON Projektentwicklungs- und Generalübernehmer GmbH
Beyerstraße 25 in 09113 Chemnitz; Tel. 0371/33497-00