

# Baubeschreibung Ausbauhaus

Bauvorhaben: \_\_\_\_\_

## VORBEMERKUNGEN:

Der Leistungsumfang enthält die komplette Planung der Bauantragsunterlagen, sowie die Statik und den Wärmeschutznachweis. Für die Bereitstellung von Lageplänen u. ä. bauvorbereitenden Unterlagen ist, soweit nicht anders vereinbart, der Bauherr zuständig. Die Kosten für einen gewünschten „Blower Door“-Test sowie für behördliche Gebühren und Abnahmen trägt der Bauherr. Das angebotene Wohnhaus wird in konventioneller Bauweise, nach den gültigen DIN-Normen und den Regeln der Baukunst erstellt. Alle genannten Preise verstehen sich incl. der bei Vertragsabschluß gültigen MwSt. Bei einer Erhöhung der MwSt. erfolgt eine Nachberechnung. Bauwasser und Baustrom sind auf dem Grundstück zur Verfügung zu stellen. Die Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein. Der Platz zur Lagerung von Baustoffen und die ungehinderte Zufahrt zum Baukörper, auch für schwere Baufahrzeuge und Autokran, sind vom Bauherrn zu gewährleisten. Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauherrn vor Ort festgelegt. Die Erdarbeiten werden einem örtlichen Unternehmen übertragen und sind direkt zwischen diesem und dem Bauherrn abzurechnen. Die Organisation und Überwachung der Erdarbeiten übernimmt die Baufirma.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sowie Kamin, Kachelofen oder Kaminschornsteinzüge dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder festeinzubauende Einrichtungen sind in dieser Baubeschreibung aufgeführt.

Die Ausführung erfolgt zum Festpreis und beinhaltet Material- und Lohnkosten.

Material Mehr- und Minderpreise werden aufgerechnet.

Weitere Einzelheiten wie Festpreislauzeit und Zahlungsbedingungen ergeben sich aus dem Vertrag.

Für notwendige Versicherungen, insbesondere die Gebäudefeuersversicherung und die Bauherrnhaftpflicht, sorgt der Bauherr.

## ① GRÜNDUNG:

Im Bereich des Baukörpers sollte der Mutterboden in ca. 40 cm Stärke abgetragen und seitlich gelagert werden. Bei Sohlplatten sollte die Baugrube mit Füllsand aufgefüllt und lagenweise verdichtet werden.

Die Streifenfundamente werden gem. Statik und DIN ca. 80 cm frostsicher gegründet. Zusätzliche Fundamenttiefen u.ä. werden, falls erforderlich, gesondert berechnet.

Die zulässige Bodenpressung muß mindestens 2 MN/qm betragen. Bei geringeren Bodenpressungen gehen die Mehrkosten für zusätzliche Gründungsmaßnahmen zu Lasten des Bauherrn.

## ② MAUERWERK:

Gebäude mit **Verblendmauerwerk** werden in zweischaliger Bauweise erstellt. Die Porenbeton-Innenschale aus **Ytong oder gleichwertig ist 17,5 cm stark**, die Gesamtwandstärke beträgt ca. 42 cm. **Hohlschichtisolierung mit ca. 8 cm starken halbsteifen Dämmstoff-matten WLK 035.**

Mit dieser Wand/Dämmstoff Kombination erreichen wir einen hochwirksamen Wärmeschutz mit den Werten eines Niedrigenergiehauses. Außenverblendung mit NF-Verblendsteinen lt. Mustertafel oder nach Wahl des Bauherrn für 500,00 EUR %, frei Baustelle abgeladen. Isolierung plus Z-Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Trennwände im Erd- und Dachgeschoß aus schweren Poresteinen bzw. Kalksandsteinen.

Bei Gebäuden mit **Außenputz** wird ein einschaliges Mauerwerk aus **Porenbetonsteinen 30 cm**, Fabrikat Ytong oder gleichwertig erstellt. Alternativ bieten wir Ihnen ein einschaliges Mauerwerk aus **Porenbetonsteinen 24 cm**, Fabrikat Ytong oder gleichwertig mit **6 cm Styrodurdämmplatten, WLK 035** an. Aufgebracht wird ein mineralischer, weiß durchfärbter Außenputz (Disbotherm, Wülfrater Putz oder gleichwertig). Die Innenmaße des Hauses bleiben auch beim Putzbau erhalten und sind Grundlage der Kalkulation.

## ③ AUSSENFENSTERBÄNKE:

Beim Verblendbau werden die Außenfensterbänke als geneigte **Rollschicht aus den Verblendsteinen** gefertigt.

Beim Putzbau werden Aluminiumfensterbänke, weiß endbehandelt eingebaut. (Fenster)

## ④ DECKEN:

Die Häuser mit ausgebautem Dachgeschoß erhalten eine **Stahlbetondecke** (Filigrandecke), ca. 18 cm stark. Diese ist unterseitig glatt und nach dem Verspachteln der Stoßfugen (Malerarbeiten) bereits **tapezierfähig**.

Gebäude ohne Dachgeschoßausbau erhalten eine Holzbalkendecke.

Stärken der Betondecke bzw. der Balkenlage lt. Statik.

**⑤ HOLZBAU/ZIMMERERARBEITEN:**

Für Dachstuhl und Balkendecke werden Nadelhölzer der Güteklasse II, Schnittklasse AB verarbeitet. Die Imprägnierung erfolgt nach DIN 68800 auf Borsalzbasis. Dachüberstände/Gaubenflächen werden mit vorbehandelten Profilhölzern verkleidet. **Unterbau mit diffusionsoffener Folie**, die eine **Volldämmung des Daches ermöglicht**. Konterlattung und Einlattung nach Erfordernis der ausgewählten Dachsteine. Die Ausdielung des Spitzbodens mit Rauhspundbelag ist nicht im Preis enthalten.

**⑥ DACHEINDECKUNG/DACHRINNEN:**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat **Braas, Neelskamp oder gleichwertig**, mit 30-jähriger Herstellergarantie. Die Farben rot, hellgrau, blaugrau, schwarz, oder braun stehen zur freien Auswahl. Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde, vorgehängte Zink-Dachrinnen. Die Fallrohre werden bis OK Terrain geführt.

**⑦ FENSTER/SPROSSEN:**

Es werden hochwertige weiße **Marken-Kunststoffenster** eingebaut. Fenster bis 1,51 m breit einflügelig, über 1,51 m breit in mehrflügeliger Ausführung. Sperrung in Kippstellung (Fehlbedienungssicherung) und Mehrfachverriegelung für die beweglichen Flügel. Die Verglasung erfolgt mit gütegesichertem **Wärmeschutzglas U 1,1** (U-Wert), gemäß den Anforderungen eines Niedrigenergiehauses. Holzfenster werden nach Absprache gegen Aufpreis geliefert, je nach Holzart fallen Mehrkosten an. Fenstersprossen sind nicht im Preis enthalten, hierfür machen wir Ihnen gern ein preisgünstiges Angebot.

**⑧ HAUSTÜR/NEBENTÜR:**

Für die **Haustüranlage** haben wir den Preisrahmen mit **2000,00 EUR** für ein mehrflügeliges und 1500,00 EUR für ein einflügeliges Haustürelement festgelegt. Dieser Preis versteht sich incl. Einbau, Drückergarnitur, Malerarbeit usw. Mehrere ansprechende Modelle, mit Mehrfachverriegelung und Scherheitsbeschlag, stehen schon aus dem Grundpaket zur Auswahl. Für Sonderwünsche halten wir ein umfangreiches Programm bereit. Falls eine Nebentür vorgesehen ist, sind hierfür 750,00 EUR im Preis enthalten.

**⑨ EIGENLEISTUNGEN:**

Bei uns können auch Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Der Bauherr verpflichtet sich, seine Eigenarbeiten so durchzuführen, daß für den reibungslosen Bauablauf keine Behinderungen entstehen. Die Anmeldung dieser Gewerke bei der Bauberufsgenossenschaft tätigt der Bauherr. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen werden keinerlei Haftung und Gewährleistung übernommen.

**SONSTIGES:**

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Vertragspartner)

\_\_\_\_\_  
( Vermittler)

\_\_\_\_\_  
( Datum) (Bauunternehmen Brand)