

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

1. Planung

Der Bauantrag wurde vom Bauherrn über das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jürgen Kunert bei der Stadt Datteln zur bauaufsichtlichen Prüfung eingereicht und genehmigt.

2. Rohbauarbeiten

2.1 Fundamentierung

Die Bodenplatte wird nach den statischen Erfordernissen und Angaben des Statikers in Beton (C25/30) ausgeführt.

2.2 Kellergeschoss

Das Gebäude wird nicht unterkellert!

2.3 Wohngeschosse

Das Mauerwerk wird nach den statischen Erfordernissen aus 11,5cm, 17,5 cm und 24cm starken Kalksandstein-Mauerwerk erstellt. Auf den Außenseiten wird ein Wärmeverbundsystem in der erforderlichen Stärke gemäß des Energie-Einsparnachweises aufgebracht.

2.4 Heizungsschornstein

Entfällt!

2.5 Feuchtigkeitssperren

Innerhalb der Wände mit einer horizontalen Sperrschicht im Mauerwerk oberhalb der Bodenplatte.

Einer vertikalen Sperrschicht aus einlagiger Bitumenschweißbahn oder Bitumendickbeschichtung bis ca. 35cm oberhalb der Geländeoberkante an der Außenseite der mit dem Erdreich in Kontakt kommenden Bereiche.

Die Vertikalfugen werden mit geeigneten Mitteln fachgerecht abgedichtet.

2.6 Entwässerung

Im Erdreich werden zertifizierte Kunststoffrohre für das Abwasser verlegt.

Die inneren Abwasserrohre werden aus Kunststoffrohren in Wandschlitze oder Wandkästen verlegt.

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

3. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird nach den statischen Erfordernissen und Maßgabe der Bauleitung aus Nadelholz der Klasse S 10 erstellt.

4. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt aus Tondachziegeln in der Farbe anthrazit bzw. dunkelbraun.

5. Klempnerarbeiten

Die Dachentwässerung wird den Erfordernissen entsprechend erstellt.

Die Dachrinnen, Traufbleche sowie Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt.

6. Schreinerarbeiten

6.1 Fenster

Die Fenster bestehen aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung gemäß den Erfordernissen der gültigen Schall- und Wärmeschutzverordnung.

Jedes Fenster erhält mindestens einen Fensterflügel bzw. eine Fenstertür mit einem verdeckt liegenden Dreh-Kippbeschlag (RCN 2).

Die Rollläden bestehen aus farblichen Kunststoff (Standard Grau). Aluminium-Rollläden sind gegen Aufpreis möglich.

6.2 Türanlage

Die Haustür besteht aus weißem Kunststoff mit einem mittleren Ausschnitt.

6.3 Wohnungsinnentüren

Die Innentüren bestehen aus Holz, Furnier Buche hell, mit Futter und Bekleidung, 3-seitiger Lippendichtung, Beschläge aus Kunststoff bzw. Druckguss in Standardausführung.

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

7. Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden gemäß den Richtlinien des VDE und den Vorschriften der örtlichen Versorgungsunternehmen durchgeführt werden. Für die Schalter und Steckdosen kommen die Standard-Serien der Fa. Busch-Jäger (Standard weiß) zur Ausführung.

Elektroausstattung

1. Wohnen

- 8 Steckdosen
- 3 Brennstellen
- 1 Fernmeldesteckdose
- 1 TV-Anschlussdose

2. Küche

- 8 Steckdosen
- 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss

3. Diele/Flur

- 1 Steckdose
- 1 Brennstelle als Wechselschaltung
- 1 Fernmeldesteckdose

4. Bad

- 1 Doppel-Steckdosen
- 2 Brennstellen

5. WC/Dusche

- 2 Brennstelle
- 1 Doppel-Steckdosen

6. Schlafzimmer

- 8 Steckdosen
- 1 Brennstelle
- 1 TV-Anschlussdose + 1 Fernmeldedose

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

7. Arbeitszimmer

- 8 Steckdosen
- 1 Brennstelle + 1 Fernmeldedose
- 1 TV-Anschlussdose

8. Kinderzimmer

- 5 Steckdosen
- 1 Brennstelle + 1 Fernmeldedose
- 1 TV-Anschlussdose

9. Terrasse

- 1 Außen-Steckdose
- 1 Außen-Brennstelle

10. Abstell / HAR

- 1 Brennstelle + 2 Steckdosen (Aufputz)

11. Antennenanlage

- Satellitenanlage auf dem Dach ist im Preis nicht enthalten
- 3 Anschlüsse im Wohnraum sind vorhanden

12. Thermostate

- 8 Anschlüsse für Raumthermostate unter Putz werden installiert

13. Zählerschrank

- 1 Mit Automaten, Schutzschalter, Hauptschalter komplett verdrahtet und betriebsbereit angeschlossen

14. Klingelanlage

- 1 Klingelanlage mit Außentaster, 1 Trafo und Klingeln

15. Heizungsanlage

- 1 Heizungsanlage betriebsbereit komplett verdrahtet

16. Telefon

- 1 Telefonanschlussleitung

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

8. Sanitärinstallation

In den Küchen sind die entsprechenden Anschlüsse für die Installation der Spüle, der Spültischarmaturen sowie der Spülmaschine vorgesehen. Die Warmwasserversorgung in Bad und Küche erfolgt über eine zentrale Wasseraufbereitung.

8.1 Brauchwasserleitungen

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- bzw. Kunststoffrohren ausgeführt.

8.2 Abwasserleitungen

Die Fallstränge innerhalb des Hauses sind aus PVC-Rohren oder aus gleichwertigem zugelassenem Material gefertigt.

8.3 Waschmaschine

Anschluss für die Waschmaschine wird eingerichtet. Wahlweise in der Dusche oder Bad bzw. Hausanschlussraum

8.4 Sanitärausstattung

Einrichtungsgegenstände gemäß den Bauzeichnungen im Maßstab 1:100.

Die Einrichtung der Bäder bzw. Duschen besteht aus:

Bad:

1 Stück	Waschtisch 60 x 49 cm, Modell Renova Nr. 1 der Firma Keramag
1 Stück	Tiefspülklosett wandhängend, Modell Renova Nr. 1
1 Stück	Stahlemail - Badewanne 170 x 70 cm mit Exenterablaufgarnitur, Modell Saniform der Firma Kaldewei
1 Stück	Wannenfüße
1 Stück	Waschtisch-Einhand-Einlochmischbatterie mit Ablaufgarnitur, Modell Ceraplan verchromt (Fab. Ideal Standard)
1 Stück	Cera Therm 50 Aufputz-Brausebatterie verchromt (Fa. Ideal Standard)
1 Stück	Cera Therm 100- Aufputz-Brausebatterie (Fab. Ideal Standard)
2 Stück	Handbrause verchromt mit Schlauch und Unika-Stange 90 cm oder Gleichwertiges
1 Stück	Duschtasse 90 x 120 cm

Dusche-WC:

1 Stück	Waschtisch 55 x 45 cm, Modell Renova Nr. 1 der Firma Keramag
1 Stück	Waschtisch-Einhand-Einlochmischbatterie wie im Bad

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

- 1 Stück Tiefspülklosett wandhängend, Modell Renova Nr. 1
- 1 Stück Duschtasse 90 x 100 cm

Alle aufgeführten Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß geliefert.
Die Anschlüsse für die Dusche werden ebenerdig vorinstalliert.

9. Heizungsinstallation

Elektronisch gesteuerte Gas-Zentralheizung in Hausanschlussraum mit Nachtabsenkung und automatischer Pumpensteuerung sowie einer witterungsabhängigen Führung. Das gesamte Haus erhält eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (außer Hausanschlussraum) mit Raumthermostaten zur individuellen Raumtemperierung.

10. Putzarbeiten

In den Wohnräumen werden die Wände mit einem Kalkgipsputz belegt.
Im Bereich der Decken werden die tragenden Holzteile mit Gipskarton-Platten verkleidet.

11. Estricharbeiten

11.1 Wohngeschosse

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich unter Beachtung der DIN 4108 und DIN 4109.

12. Fliesenarbeiten

sind im Preis nicht enthalten!

13. Maler- und Tapezierarbeiten

13.1 Maler- und Tapezierarbeiten innerhalb des Hauses

Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Oberböden sind nicht enthalten und müssen in Eigenleistung erbracht werden.

Die Oberböden der Räume, welche nicht mit Fliesenbelag versehen werden, sind nicht im Lieferumfang enthalten, d.h. diese Oberböden sind Eigenleistung.

13.2 Dachüberstände

Die Dachüberstände werden nach Maßgabe der Bauleitung verkleidet.

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

14. Fensterbänke

Die Außen- und Innenfensterbänke werden aus frostbeständigem Naturstein (Pandang Christallo) erstellt.

15. Terrassen

Die Terrassen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

16. TV-Anschluss

Anschlüsse liegen vor. Die SAT-Anlage ist im Preis nicht enthalten.

17. Hauseingangsbeleuchtung

Am Hauseingang wird ein Stromanschluss für eine Außenbeleuchtung installiert.
An der rückseitigen Hausseite wird ein Stromanschluss für eine Außenwandleuchte angebracht.

18. Oberböden in den Wohnräumen

Nur Estrichbelag, der Oberboden ist nicht enthalten.

19. Außenanlagen

Die Zufahrt zur Garage besteht aus einem Grobplanum aus Schotter.
Die verbleibenden Pflanzflächen im Vorgarten und in der rückwärtigen Gartenfläche erhalten nur ein Grobplanum mit einer Mutterbodenabdeckung.

20. Eigenleistungen

Als Eigenleistungen vorgesehen und **nicht** enthalten sind folgende Arbeiten:

- sämtliche Bepflanzungen und Einfriedungen im Vorgarten und Gartenbereich
- Pflasterarbeiten
- Terrassenarbeiten
- Fliesenarbeiten, Oberböden, Maler- und Tapezierarbeiten
- Eine Garage ist nicht im Preis enthalten, Stromanschluss ist jedoch vorhanden

Bauleistungsbeschreibung

für das Einfamilienhaus - Drosselweg 3 in Datteln

21. Sonderwünsche

Hinsichtlich der Wohnungsaufteilung können Sonderwünsche - **sofern sie keine statischen Systeme betreffen** - bis zum Beginn der Rohbauarbeiten bei der Ausstattung - sofern technisch möglich - nur bis zur Rohbaufertigstellung berücksichtigt werden.

Die Sonderwünsche finden nur Berücksichtigung, wenn sie bei der Bauleitung rechtzeitig angemeldet und von dieser schriftlich bestätigt worden sind. Diese sind im Detail zu vereinbaren.

Für die Sonderwünsche während der Bauzeit sind grundsätzlich 20% der Mehrkosten als Honorar an den Entwurfsverfasser zu entrichten.

22. Allgemeines

Änderungen in der Planung, Bauausführung und Ausstattung, die aus behördlichen oder technischen Gründen erforderlich sind, behält sich der Entwurfsverfasser ausdrücklich vor. Bei abweichenden Darstellungen in den Bauzeichnungen gelten die Angaben der Bauleistungsbeschreibung.

Es können geringfügige Änderungen der Fenstergrößen, Wanddicken sowie lichten Raumhöhen - bedingt durch statische Notwendigkeit - sowie technisch bedingte Maßänderungen durch Vorwandinstallationen und Fußbodenaufbauten vorgenommen werden.

Der Bauherr erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis.
