

Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Grundlage für
hochwertiges und innovatives Bauen



Wir stehen für individuelle Lösungen
seit über 80 Jahren

 **HANS DREWES**
Baugesellschaft mbH u. Co
Hoch- und Tiefbau
Baustoffhandel KG

Inhaltsverzeichnis

1. Planung	3
2. Vorbereitende Arbeiten	4
3. Erdarbeiten.....	4
4. Gründung bei Gebäuden ohne Keller.....	4
5. Gründung bei Gebäuden mit Keller.....	5
6. Kellerwände	5
7. Geschossmauerwerk.....	6
8. Verblendmauerwerk	7
9. Zimmererarbeiten	7
10. Dachdeckerarbeiten	7
11. Innenfensterbänke.....	8
12. Fenster/ Haustür	8
13. Trockenbau	10
14. Elektroinstallation.....	10
15. Innenputz.....	12
16. Heizungs- und Sanitärinstallation	13
17. Sanitärobjekte	14
18. Estrich	23
19. Wärmedämmverbundsystem	23
20. Fliesen	23
21. Treppe	24
22. Innentüren.....	24
23. Malerarbeiten	25
24. Fußbodenbelagsarbeiten	25
25. Versicherungen.....	25
26. Weitere Leistungen.....	25
27. Allgemeines	26
28. Kontakt.....	26

1. Planung

Wir entwickeln zusammen mit Ihnen einen **individuellen Haustyp**, der Ihren Vorstellungen entspricht. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, bereits in der Vorplanungsphase, das spätere Haus virtuell zu besichtigen. Schon in der Planung erstellen wir für Sie 3D Ansichten Ihres Hauses.

Unsere Architekten und Ingenieure beraten Sie auch im Hinblick auf Bauvorschriften, technische Neuerungen und Baukosten.

Zu Beginn der Planungsphase stellt uns der Grundstücksbesitzer den **amtlichen Lageplan** und das **Bodengutachten** zur Verfügung. Sollten diese Unterlagen nicht vorliegen, sind wir bei der Beschaffung behilflich und geben ggf. Dokumente und Gutachten in Auftrag.

Die für die Baugenehmigung und Realisierung des Projektes notwendigen Pläne und Berechnungen inkl. der Statik und der Ausführungszeichnungen erstellen wir für Sie. Zusätzlich reichen wir die notwendigen Entwässerungsantragsunterlagen bei den zuständigen Behörden ein.

Die für Ihr Haus relevanten Details werden in der Planungsphase entwickelt und bei Bedarf mit Ihnen erörtert.

Auch bei der Antragstellung für Wasser, Strom, Gas oder Fernwärme sowie Baustrom und Bauwasser stehen wir Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite und unterstützen Sie.

Den Rohbau erstellen wir in **bewährter Massivbauweise mit eigenen, qualifizierten Mitarbeitern**. Die Ausbaugewerke werden von langjährigen Partnerfirmen ausgeführt und von unseren Bauleitern überwacht und koordiniert.

Zum Zeitpunkt des Richttermins erhalten Sie einen **Bauablaufplan**, der von uns regelmäßig aktualisiert wird. So haben Sie Ihren Bauablauf immer im Blick.

Eine hohe Planungs- und Ausführungsqualität ist für uns bei Ihrem Projekt genauso selbstverständlich wie eine **Bauzeit- und Festpreisgarantie**.

Um allen Bauherren unseren hohen Qualitätsstandard zu gewährleisten und zu garantieren, unterziehen wir uns während der Bauphase - an zwei entscheidenden Bauabschnitten - des baubegleitenden Qualitätscontrolling eines unabhängigen und kompetenten Prüfers des TÜV NORD.

Auf Wunsch sind auch weitere Inspektionen des Prüfers möglich, fragen Sie unsere Architekten nach weiteren Informationen.



2. Vorbereitende Arbeiten

Wir gehen davon aus, dass zum Baubeginn die entsprechende Baufreiheit herrscht, das Baugrundstück mit den üblichen Baufahrzeugen befahrbar ist und ausreichende Lagermöglichkeiten bestehen. Eventuelle Zusatzmaßnahmen werden mit Ihnen im Vorfeld besprochen.

Die Feinabsteckung des Baukörpers erfolgt durch ein Vermessungsingenieurbüro und ist Bestandteil unserer Serviceleistung.

Um die optimale Überwachung Ihres Bauvorhabens gemäß der Baustellenverordnung sicherzustellen, bieten wir optional einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator aus unserem Hause an.

Während der Bauphase und nach Fertigstellung wird die Baustelle von unserem Restmaterial und Baustellenabfall geräumt.

3. Erdarbeiten

Bei der Planung der Erdarbeiten setzen wir zunächst ein ebenes und waagrechtes Baugrundstück mit einer Oberbodenschicht von 30 cm voraus. Ferner gehen wir davon aus, dass sich der Baugrund in die Bodenklasse 3-4 nach DIN 18300 einordnen lässt und im Bereich der Gründungstiefe frei von Grund- und Schichtenwasser ist. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass es sich bei dem Baugrund um unbelastete Böden handelt. Für die Berechnung der Gründung nehmen wir eine **Bodenpressung von $\sigma_{R,d}$ 210 KN/m²** (Bemessungswert des Sohlwiderstandes) an.

4. Gründung bei Gebäuden ohne Keller

Unter der Annahme eines ebenen und waagrecht Grundstücks liegt die Oberkante des fertigen Fußbodens 38 cm über dem vorhandenen Gelände. Vor Baubeginn vereinbaren wir mit Ihnen einen **Höhentermin vor Ort**, bei dem Sie zusammen mit uns die Höhenlage Ihres Gebäudes individuell festlegen. Sollten sich daraus oder aus den Grundstücksgegebenheiten (z.B. Bodengutachten) eventuelle Mehrleistungen (z.B. Differenzmauerwerk und/oder Mehrleistung im Bereich der Gründung) ergeben, so werden wir Ihnen diese vor Ausführung mitteilen.

Das Gebäude erhält ein unbewehrtes Streifenfundament als umlaufende Frostschräge inkl. eines Fundamenterders. Der nicht tragfähige Oberboden wird zwischen den Fundamenten ausgekoffert und getrennt von dem übrigen Aushub auf dem Grundstück gelagert.



Unter der Bodenplatte wird eine ca. 20 cm starke Kiesschicht eingebaut. In dieser sind auch die Schmutzwasserleitungen aus KG-Rohren eingebettet, die durch die Frostschräge ca. 1,00m nach außen geführt werden. Für die Hausanschlüsse wird eine sogen. Mehrspateneinführung vorgesehen.

Alle Rohre, die die Bodenplatte durchdringen, erhalten eine Abdichtung gegen drückendes Wasser. Die Beauftragung der Hausanschlüsse bei den Versorgern (Wasser, Strom, Gas, Fernwärme, Telefon) erfolgt durch den Kunden in Eigenleistung. Die Versorger führen ihre Hausanschlüsse durch die oben genannten Mehrspateneinführung in das Haus. Auf die verdichtete Kiesschicht wird nach Einbau einer Trennlage aus PE-Folie eine ca. 5 cm starke Beton-Sauberkeitsschicht (C12/15) eingebaut.

Nach Einbau einer darüber liegenden, doppelten Trennlage aus PE-Folie wird die Bewehrung gemäß den statischen Vorgaben verlegt. Die Bodenplatte wird in einer Stärke von 20 cm aus wasserundurchlässigem Beton, C 25/30 WU hergestellt. Auf diese wird eine geschlossene Abdichtungslage gegen kapillar aufsteigende Feuchtigkeit aufgebracht. Sollten gemäß der Aussage des Bodengutachtens, Maßnahmen gegen drückendes Wasser und Ausführung der Bodenplatte gemäß WU-Richtlinie erforderlich sein, werden wir Ihnen diese anbieten.



5. Gründung bei Gebäuden mit Keller

Die Gründung des Kellers erfolgt analog zu Punkt 4, wobei zunächst der Baugrubenaushub erfolgt und die Frostschräge entfällt. Sollte der vorhandene Aushub für das Wiederverfüllen der Baugrube und ggf. der Geländeanfüllung nicht geeignet sein, so wird der notwendige Füllkies nach Aufmaß abgerechnet.



6. Kellerwände

Die Kelleraußenwände bestehen aus WU-Beton und werden gemäß WU-Richtlinie hergestellt. Die Außenwandstärke beträgt bei einer Verblenderfassade 36,5 cm und bei einer Putzfassade 30,0 cm. Die Innenwände werden nach statischen Vorgaben aus 11,5 cm oder 17,5 cm dickem Kalksandsteinmauerwerk erstellt.



Abbildungen ähnlich

Die Kellerrohbauhöhe beträgt 2,375 m. Die Kelleraußenwände bestehen aus glatt geschalteten Betonfertigteilen und werden genau wie die Decke im Fugenbereich in Qualität Q2 bündig gespachtelt ausgeführt. Die gemauerten Innenwände werden mit Kalk-Zementputz versehen.

Für die notwendigen Abflussleitungen werden entsprechende druckwasserdichte Wanddurchführungen eingesetzt. Für die Hausanschlüsse (Wasser, Strom, Telefon, Fernwärme, Gas) wird eine sogen. Mehrspartenhauseinführung an geeigneter Stelle vorgesehen.

Die Kelleraußenwände werden zur Verbesserung der Wärmedämmung mit einer druckfesten, **10 cm starken Perimeterdämmung** versehen.

Vor die Öffnungen der Kellerfenster werden von außen Kellerlichtschächte montiert. Die Höhe der Gitterroste entspricht der Oberkante der Kellergeschossdecke. Die Lichtschächte sind druckwasserdicht ausgeführt. Die Entwässerung der Lichtschächte z. B. über einen Schacht über die Rückstauenebene und der Anschluss an das öffentliche Kanalsystem, kann im Zuge der Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser sehr gern angeboten werden.

Die Kellerdecke wird als massive Stahlbetondecke ausgeführt.

7. Geschossmauerwerk

Die Außenwände im Erd- und Obergeschoss werden aus porosierten Hochlochziegeln in einer Stärke von 17,5 cm und der Wärmeleitzahl 0,18 im Klebeverfahren mit Dünnbettmörtel hergestellt. Die Innenwände werden unter Berücksichtigung der statischen Vorgaben aus porosierten Hochlochziegeln oder Systembauwänden erstellt. **Die lichte Rohbauhöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt 2,75 m.**

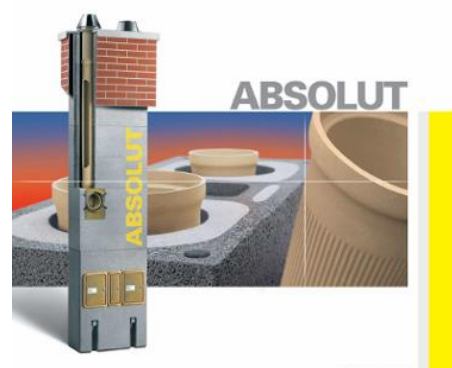


Das Erdgeschossmauerwerk erhält eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Im Sockelbereich wird das umlaufende Hintermauerwerk (außen) ca. 50 cm hoch sowie die Fuge zwischen Bodenplatte und aufgehendem Mauerwerk gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser (gem. DIN 18533 W 1-E) abgedichtet. Auch hier können wir Ihnen, bei einer geforderten Abdichtung (gemäß Bodengutachten) gegen mäßig drückendes Wasser (gem. DIN 18533 W 2.1-E), optional diese Abdichtung anbieten.



Die Erdgeschossdecke wird als massive Stahlbetondecke nach statischer Vorgabe, bestehend aus Fertigteilelementen mit einer zusätzlichen Bewehrung und

Ortbetonschicht hergestellt. Bei Bungalows wird die Erdgeschossdecke als Holzbalkendecke erstellt. Auf Wunsch können wir Ihnen einen massiven ein- oder mehrzügigen Schiedel Schornstein vom Typ Absolut mit Thermoluftzug in verschiedenen Durchmessern anbieten. Gerne bieten wir Ihnen auch eine andere Ausführung der Wände an (z.B. Kalksandstein, Porenbeton, gedämmte Porotonsteine).



Abbildungen ähnlich

8. Verblendmauerwerk



Abbildungen ähnlich.

Die Fassade erstellen wir gerne aus Verblendmauerwerk an Stelle des Wärmedämmverbundsystems. Dies bieten wir Ihnen auf Anfrage an. Das Verblendmauerwerk wird als zweischaliger Wandaufbau mit Fingerspalt erstellt. Die Kerndämmung wird generell in zwei Lagen eingebaut. Die Dämmstoffstärke richtet sich nach dem individuellen Wärmeschutznachweis der gültigen EnEV. Der Bereich der seitlichen Gaubenaußenwände wird grau verschiefert.

Alle Fenster- und Türöffnungen werden im Sturzbereich mit einer Grenadierschicht überdeckt. Bei Brüstungsfenstern werden die Außenfensterbänke als Rollschicht ausgeführt.

Der Verblenderstein ist im Normalformat (NF) mit einer mittleren Wasseraufnahmefähigkeit und einem **Materialwert von 700€ inkl. MwSt. pro tausend Stück** enthalten und kann von Ihnen individuell bemustert werden. Die Fassade wird im sogenannten „Wilden Verband“ erstellt und nachträglich in der Farbe zementgrau flächenbündig verfugt.

9. Zimmererarbeiten

Der gesamte Dachstuhl besteht aus Konstruktionsvollholz aus Nadelhölzern (KVH NSI / DIN 1052-1-Ü). Statisch notwendige Stahlverstärkungen in der Dachkonstruktion werden rostschutzgrundiert eingebaut. Die Dachneigung kann individuellen Wünschen angepasst werden.

An den Traufseiten beträgt der Dachüberstand ca. 50 cm inkl. Regenrinne und wird als sogenannter Traufkasten ausgeführt.

Der Dachüberstand am Giebel beträgt inkl. Ortgangstein ca. 25 cm. Optional bieten wir gehobelte, sichtbare Sparrenköpfe mit darauf liegender Profilholzschalung an.

10. Dachdeckerarbeiten

Der Dachaufbau besteht aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn, Konterlatten und Dachlatten. Zur zusätzlichen Sicherheit werden die Stöße der Unterspannbahn verklebt und mit Lüfterelementen versehen. Danach wird ein sogenanntes Nageldichtband unter den Konterlatten eingebaut.



Die umlaufende Stirnblende wird als Glattkantbrett ausgebildet. Die Unterseite des Traufkastens und des Ortgangunterschleges wird aus Profildrettern erstellt und mit einer Wetterschutzfarbe im Farbton weiß gestrichen.

Zur sicheren und dauerhaften Ableitung des Regenwassers in die Dachrinne werden Einhangbleche im Traufbereich montiert. Die Dachrinnen inkl. der Regenfallrohre bestehen aus Zink. Die Regenfallrohre enden oberhalb des Geländes.



Die Dacheindeckung erfolgt mit dem Ton-Dachziegel J11V der Fa. Jakobi in den Farbtönen naturrot, kupferrotbraun oder altschwarz engobiert. Ein regensicheres Unterdach, wie es in flugschneegefährdeten Regionen wie z.B. dem Harz zur Anwendung kommt (daher im Volksmund auch „Harzer Dach“ genannt), kann selbstverständlich angeboten und bei Wahl bestimmter Dachpfannen oder Dachneigungen notwendig werden. Optional bieten wir Ihnen eine Schalung oder OSB-Platten mit der erforderlichen Unterlattung, als Dachbodenbelag an.



11. Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke im Keller-, Erd- und Dachgeschoss erhalten, mit Ausnahme der Dachflächenfenster, wahlweise

Granit- oder Marmorbeläge mit einem **Materialpreis von 235.- €/qm inkl. MwSt.**



Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest (vgl. Fliesenarbeiten)

12. Fenster/ Haustür

In allen Wohnräumen bestehen die Fenster und Fenstertüren aus weißen Mehrkammer Kunststoffprofilen Deutschen Herstellers (vorzugsweise Schüco). Zur Fensterausstattung gehört eine 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ($U_g \sim 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) und eine im Rahmen und Flügel umlaufende Stahleinlage. Optional können auch Kunststoffprofile mit zusätzlicher Dichtung und Wärmeschutzverglasungen mit effizienterem Wärmeschutz angeboten werden. Die Fensterbeschläge werden als verdeckt liegende Einhand-Drehkippsicherheitsbeschläge eines führenden Herstellers ausgeführt z.B. Roto, Winkhaus oder gleichwertig.



Zur Verbesserung des Einbruchschutzes verfügen die

Abbildungen ähnlich
Fenster über zwei

Pilzkopfverriegelungen sowie Sicherheitsdruckknopfoliven.

Bei einem Haus mit Keller werden die Fenster im Keller in gleicher Qualität und einer Größe von 100 x 60 cm eingebaut.

Alle Fensterelemente im Erd- und Obergeschoss verfügen über Rollläden. Je nach Fenstergrößen werden die Rollläden aus Kunststoff (weiß, beige und grau) oder Aluminium (auch anthrazit möglich) montiert. Die Bedienung erfolgt über Gurtwickler bzw. Kurbelgetriebe, die auf dem Fensterrahmen montiert sind.



Bei Sprossenaufteilungen, Rollläden und Raffstoreanlagen sind eine Vielzahl von Varianten inkl. der verschiedensten Steuerungs- und Bediensystemen realisierbar, die wir gerne individuell für Sie planen. Selbstverständlich können wir Ihnen auch farbig folierte Kunststofffenster oder eine Ausführung der Elemente im Sicherheitsniveau (RC2N) anbieten. Die Montage in RC2N (streng nach DIN-Definition) ist aufgrund des Wandaufbaus und der Aufsatzrollläden nicht möglich. Gerne beraten wir Sie zu diesem Thema.



Im Anschluss an die Hausübergabe, besteht die Möglichkeit, eine einmalige, kostenfreie Wartung der Fenster und Außentüren in Anspruch zu nehmen. Grundsätzlich gehört aber die Justage an beweglichen Teilen NICHT zum Gewährleistungsumfang.

Zum Bestandteil der Kunststoffhaustüren des gehören selbst verriegelnde Sicherheitsautomatik-verriegelungen nach VDS – Richtlinien sowie ein Sicherheitsprofilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion. Ein weißer Innentürdrücker sowie ein Außenstoßgriff in Edelstahloptik, Länge ca. 30 cm, sind weitere Bestandteile der Haustür.



Abbildungen ähnlich

Die einflügelige Hauseingangstür im **Wert von 1.600,00 € inkl. MwSt.** einschließlich einer Haustürfüllung z.B. des Herstellers Rodenberg ist enthalten. Auf Wunsch können wir Ihnen auch eine Haustür mit feststehendem, isolierverglastem Seitenteil anbieten.

Die Nebeneingangstür, sofern in der Planung Ihres Hauses vorhanden, wird im gleichen System wie die Fenster, mit einer dreifach Mehrpunktsicherheitsverriegelung mit Schwenkriegeln, einem Sicherheitsprofilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion sowie einem Haustürwechselbeschlag im Farbton weiß, ausgeführt. Die Tür ist wahlweise mit Isolierverglasung ($U_g=0,70 \text{ W/ m}^2\text{K}$) oder geschlossener Sandwichfüllung erhältlich. Alle bodentiefen Fensterelemente und Eingangstüren im Erdgeschoss erhalten eine Abdichtung an das Mauerwerk gemäß DIN 18533 W1.-E (Bodenfeuchte/nicht drückendes Wasser auf erdberührten Bodenplatten und Wänden).

13. Trockenbau

In der Sparren- bzw. Kehlbalkenebene wird eine Vollsparrendämmung aus Mineralwolle in einer Stärke von 20 cm und der Wärmeleitgruppe 035 eingebaut. Die Verkleidung der Decken und Dachschrägen erfolgt mit Gipskartonplatten 12,5 mm stark auf einer Unterkonstruktion und einer luftdicht verklebten Dampfbremse unter den Sparren. Die Stöße der Gipskartonplatten werden tapezierfertig verspachtelt (Oberflächengüte Q2 gem. Merkblatt Nr. 2 der Richtlinien für den Trockenbau).



Die Anschlussfuge zwischen Trockenbau und Mauerwerk (Breite ca. 5 mm) wird ohne Versiegelung ausgebildet. Die Trockenbauwände bestehen aus einer Unterkonstruktion aus Metallständerprofilen, einer Mineralwolleinlage und einer beidseitigen Gipskartonbeplankung mit einer Stärke von 12,5 mm. Rohrverkleidungen, außer im Keller und Technik-/Hauswirtschaftsraum, werden ebenfalls aus Gipskarton auf Unterkonstruktion hergestellt.

Der Zugang zu dem nicht ausgebauten Spitzboden erfolgt über eine Bodeneinschubtreppe 60/120 cm mit wärmegeädämmtem Deckel. Bei Beauftragung eines Schornsteines, wird der Weg zwischen der Bodeneinschubtreppe und dem Dachausstiegsfenster oder der oberen Reinigungsöffnung im Spitzboden mit Rauspundbrettern belegt.



14. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE - Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des jeweiligen Energieversorgungsunternehmens ausgeführt. Die Arbeiten beginnen ab dem Hausanschlusskasten. Der Zählerschrank wird mit ausreichend Sicherungsautomaten, zwei Fehlerstromschutzschaltern (FI-Schaltern), einem Überspannungsschutz, einer Hauptsicherung und einem Klingeltrafo ausgestattet und auf der geputzten Wand montiert.



Abbildungen ähnlich

Gerne bieten wir Ihnen auch RCD (Fehlerstromschutzschalter) für Ihre frequenzgesteuerten Betriebsmittel und Geräte an. Ebenso kann eine Vorbereitung für die E-Mobilität angeboten werden.

Alle Leitungen, außer der im Kellergeschoss und im Bereich des Zählerschranks, werden unter Putz verlegt. Die Installation beinhaltet außerdem den Anschluss der Heizungsanlage, sofern sie in unserem Leistungsumfang enthalten ist, eine Klingelanlage mit Klingeldrucker und Gong im Flur sowie die Erdungsanlage und den Hauptpotentialausgleich.

Die Schalter und Steckdosen werden in der Serie **Jung AS 500** in weiß oder gleichwertig ausgestattet.

Die Elektroausstattung, der gemäß Ihrer individuellen Gebäudeplanung vorhandenen Räume, ist nachfolgend beschrieben.

Erdgeschoss/Obergeschoss

Hauseingang:	1 x Außenbrennstelle in Ausschaltung
WF:	1 x Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
EG - Flur / Diele:	1 x Deckenbrennstelle in Wechselschaltung 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter 1 x Rauchmelder
Gäste - WC:	1 x Brennstelle in Kontroll- Ausschaltung 1 x Einfachsteckdose
Küche:	1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter 2 x Einfachsteckdosen für Dunstabzugshaube und Kühlschrank 3 x Doppelsteckdosen als Arbeitssteckdosen 1 x Herdanschluss als separater Stromkreis 1 x Geschirrspülanschluss als separater Stromkreis
Gast/Büro:	1 x Deckenbrennstelle als Ausschaltung 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter 1 x Einfachsteckdose 1 x Doppelsteckdose 1 x Rauchmelder 1 x Datenanschluss CAT7 Duplex, incl. Cat6 Dose 1 x Sat-Enddose/Antennensteckdose
Abstellen/Vorrat:	1 x Deckenbrennstelle als Ausschaltung 1 x Einfachsteckdose
Wohnen/Essen:	2 x Deckenbrennstellen in Serienschaltung 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter 2 x Einfachsteckdosen 2 x Doppelsteckdosen 1 x Dreifachsteckdosen 1 x Datenanschluss CAT7 Duplex, incl. Cat6 Dose 1 x Sat-Enddose/Antennensteckdose
Technik-/Haus- wirtschaftsraum:	1 x Deckenbrennstelle als Ausschaltung 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter 1 x Doppelsteckdose 1 x Waschmaschinenanschluss 1 x Trockneranschluss 1 x Überspannungsschutz
Terrasse:	1 x Außenbrennstelle und Einfachsteckdose abschaltbar in Serienschaltung

Treppe EG - DG
und Flur - DG:

- 1 x Decken- und 1x Wandbrennstelle in gemeinsamer Wechselschaltung
- 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter
- 1 x Rauchmelder

Eltern:

- 1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter
- 2 x Doppelsteckdosen
- 1 x Rauchmelder

Kinder:

- 1 x Deckenbrennstelle als Ausschaltung
- 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter
- 1 x Einfachsteckdose
- 1 x Doppelsteckdose
- 1 x Rauchmelder
- 1 x Datenanschluss CAT7 Duplex, incl. Cat6 Dose
- 1 x Sat-Enddose/Antennensteckdose

Bad:

- 1 x Decken- und
- 1 x Wandbrennstelle in gemeinsamer Kontrollausschaltung
- 1 x Doppelsteckdose

Boden:

- 1 x Brennstelle auf dem Boden, schaltbar vom Flur mit Kontrollschalter
- 1 x Feuchtraumsteckdose

Kellergeschoss

Treppe EG-KG
und Flur KG:

- 1 x Decken- und
- 1 x Wandbrennstelle in gemeinsamer Wechselschaltung
- 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter

Kellerräume

- 1 x Deckenbrennstelle als Ausschaltung
- 1 x Einfachsteckdose unter dem Schalter
- 2 x Einfachsteckdosen

Gerne können wir Ihnen, auch bereits in der Planungsphase, die Ausstattungsmerkmale nach HEA** anbieten, auch ein Netzwerk oder Bussysteme sind möglich.

15. Innenputz

Das Mauerwerk im Erd- und Obergeschoss sowie das Kellertreppenhaus werden mit einem Maschinengipsputz mit einer Oberfläche der Qualitätsstufe Q2 versehen. Auf die Außenwände des Kellertreppenhauses wird Kalkzementputz aufgebracht.

16. Heizungs- und Sanitärinstallation

Nachfolgende Heizungssysteme sind entsprechend der auf Ihrem Grundstück vorhandenen Anschlussmöglichkeiten enthalten:

Fernwärmeheizung mit 150 l Hochdruck – Warmwasserspeicher. Die vom Versorgungsunternehmen gelieferte und eingebaute FernwärmekompaKtstation wird an die Heizungsinstallation angeschlossen.

Luft-Wasser-Wärmepumpe Kompaktgerät mit integriertem 260l Warmwasserspeicher, von Markenherstellern wie z.B. Daikin oder gleichwertig.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen selbstverständlich auch Alternativ- oder Zusatzsysteme aus dem Bereich der regenerativen Energieversorgung, wie beispielsweise Erdwärmepumpen, Be- und Entlüftungsanlagen mit oder ohne Wärmerückgewinnung, Solar- oder Photovoltaiktechnik an.



Abb. ähnlich

Die Temperaturregelung der Heizungsanlage erfolgt witterungsgeführt über einen Außentemperaturfühler und verfügt über eine Nachtabsenkung sowie verschiedene Tagesprogramme.

Alle Räume im Erd- und Dachgeschoss außer Anschluss- / Technik- / Hauswirtschaftsraum, Abstellen, Vorrat und Flur erhalten Fußbodenheizung mit einer komfortablen Steuerung über Raumthermostate und elektrischen Stellmotoren.

Die Räume Anschluss- / Technik- / Hauswirtschaftsraum, Abstellen, Vorrat und Flur werden über die Zuleitungen der anliegenden Räume erwärmt. Sie verfügen dann über keine eigenen Raumthermostate. Auf Wunsch und wenn dieses technisch möglich ist, können wir jedoch auch in diesen Räumen gegen Aufpreis eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten einbauen.

Die Diele erhält im Normalfall ebenfalls eine Fußbodenheizung mit eigener Regelung.

Ausgenommen sind Dielenbereiche, in denen eine Verlegung technisch nicht möglich ist, weil die Fläche der Diele nicht ausreichend ist und die Versorgungsleitungen der angrenzenden Räume die Diele queren. Dann erfolgt die Beheizung der Diele über die Vorlaufleitungen und ist somit nicht separat regelbar.

Die Heizungsanlage wird einschließlich des erforderlichen Zubehörs geliefert, montiert, eingemessen und in Betrieb genommen.



Abb. ähnlich

Nach Inbetriebnahme erfolgt eine Einweisung durch den Fachkundendienst, der bei späteren Fragen jederzeit sofort erreichbar ist. Bei Fernwärme erfolgt die Einweisung direkt durch den Versorger. Störungsbehebung bei Fernwärme ist mit dem Versorger zu klären.

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren, die über das Dach entlüftet werden. Sämtliche Warmwasserleitungen bestehen aus Kupferrohr mit RAL – Gütezeichen oder Mehrschichtverbundrohr, einschließlich Rohrisolierung gemäß EnEV.

Die Verlegung der gedämmten Kalt- und Warmwasserleitungen im EG und DG, bis auf den Anschluss- / Technik- / Hauswirtschaftsraum, erfolgt in der Estrichdämmschicht bzw. in Vorwandinstallationen.

Die vorgenannten Leitungen werden im Anschluss- / Technik- / Hauswirtschaftsraum auf Putz und teilweise auch über dem Estrich verlegt.

Zur Sicherstellung der Wasserqualität und zur Schonung der Armaturen und Rohrleitungen, wird hinter der vom Versorgungsträger installierten Wasseruhr ein rückspülbarer Feinfilter installiert. Des Weiteren werden die Rohrleitungen im Durchschleifverfahren montiert, um einen regelmäßigen Wasseraustausch in den Rohrabschnitten sicherzustellen. Durch den ständigen Durchfluss wird stehendes Wasser vermieden und die Trinkwasserinstallation so vor einem Verkeimungsrisiko geschützt. Ihre Heizung verfügt über eine automatisierte thermische Desinfektion.

Außerdem werden ein separater Waschmaschinenanschluss, ein Küchenspülenanschluss und eine Kaltwasseraußenzapfstelle im Bereich der Küche oder des Technikraumes installiert

17. Sanitärobjekte

Bei den Keramikobjekten (WC und Waschtisch) können Sie die Serie Subway 2.0, des Herstellers Villeroy & Boch, in der Variante eckig, in der Farbe weiß wählen.

Alternativ besteht die Möglichkeit der Wahl eines runden Waschtisches (O. Novo)

Die Objekte haben eine sogen. „Ceramic - Plus“ Spezial-Oberflächenbeschichtung.

Folgende Objekte sind enthalten:



Abb. ähnlich

Die Einfamilienhäuser verfügen über nachfolgende Ausstattung:

WC:

- 1 Stck. Wand-Tiefspül-Klosett Subway 2.0 spülrandlos DirectFlush
- 1 Stck. Klosettsitz mit Deckel Subway 2.0 mit QuickRelease und SoftClosing
- 1 Stck. Geberit Unterputzspülkasten für Wand-WC inkl. Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte

- 1 Stck. Waschtisch 45 x 37cm (Subway 2.0) bzw. 45 x 35 cm (O.Novo)
- 1 Stck. Armatur HansaTwist, Waschtischbatterie Chrom

Bad:

- 1 Stck. Wand-Tiefspül-Klosett Subway 2.0 spülrandlos DirectFlush
- 1 Stck. Klosettsitz mit Deckel Subway 2.0 mit Quick Release und Soft Closing
- 1 Stck. Geberit Unterputzspülkasten für Wand-WC inkl. Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte
- 1 Stck. Waschtisch 60 x 47cm (Subway 2.0) bzw. 60 x 49 cm (O. Novo)
- 1 Stck. Armatur Hansa Twist Waschtischbatterie Chrom
- Concept 100 Stahl-Duschwanne, 90 x 90 x 2,5 cm weiß
- 1 Stck. Hansa Twist Aufputz-Brausebatterie Chrom
- 1 Stck. Hansgrohe Croma 100 Mono Unica Brauseset Chrom inkl. Handbrause, Brauseschlauch, Seifenschale und Brausestange
- 1 Stck. Concept 100 Acryl-Badewanne 180 x 80cm, wahlweise als Fußablauf, oder als Mittelablauf (Duo) inkl. Viega Ablaufgarnitur Chrom (wenn vorhanden)
- 1 Stck. Hansa Twist Aufputz-Badebatterie Chrom
- 1 Stck. Hansgrohe Croma 100 Mono Wannenset Chrom inkl. Handbrause, Brauseschlauch und Brausehalter

Bei den Sanitärobjekten ist eine Auswahl aus den folgenden Ausstattungsvarianten möglich:

Waschtisch und WC Serien

Subway 2.0-**eckig** 60 x 47cm, weiß oder
(im WC 45 x 37cm)



O. Novo **rund** 60 x 49cm, weiß
(im WC 45 x 35cm)



Direct Flush mit Deckel



Optional können die Bäder und das WC auch mit folgenden **Keramikserien** des italienischen **Exklusivherstellers Catalano** ausgestattet werden.

CATALANO Waschtisch

60 x 47,5 cm, weiß

New Light (eckig)



CATALANO WC mit Deckel ohne Spülrand



Sfera (rund)



Betätigungsplatten der WC-Spülung

Sigma 01, weiß



Optional kann folgende Betätigungsplatte ausgewählt werden:

Sigma 50



Abbildungen ähnlich

Bei der **Badewanne** stehen Ihnen zwei Modelle zur Auswahl (Abb. ähnlich)

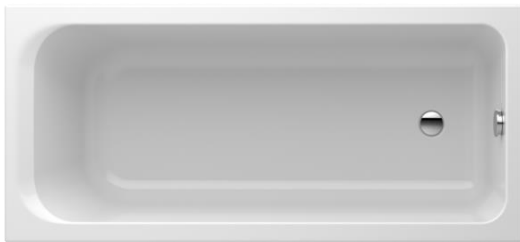
Concept100 **Acryl**-Badewanne
180 x 80 cm mit Fußablauf

oder

Concept100 **Acryl**-Badewanne
180 x 80 cm mit Mittelablauf (Duo)



Optional kann das Bad auch mit folgenden **Stahl-Badewannen** des Herstellers **Kaldewei** ausgestattet werden.



Kaldewei Saniform Plus
Badewanne 180 x 80cm mit Fußablauf



Kaldewei CayonoDuo Badewanne
180 x 80 cm mit Mittelablauf (Duo)

Objekt-Armaturenserie

Bei den Armaturenserien stehen verschiedene Variationen zur Auswahl.

Hansa-Twist Armaturen mit offenem oder geschlossenem Griff

Waschtisch-Armatur



Einhand-Wannen-Batterie Aufputz



Einhand-Brause-Batterie Aufputz



Dusche

Concept 100 Stahl-Duschwanne, 90 x 90 x 2,5 cm weiß



Optional können wir Ihnen eine geflieste Dusche und der nachfolgend beschriebenen **Concept 200** Duschrinne anbieten.

Concept 200 Duschrinne 800 mm, gerade Ausführung



Abbildungen ähnlich

Als **Brausegarnitur** ist in der Dusche folgende Ausstattung vorgesehen:

Hansgrohe Croma 100 Mono
Unica Brausestange 0,90 m
mit Seifenschale



Die weiteren individuellen Ausstattungsvarianten sind **optional** möglich:

Dusch-Unterputzarmatur in der gewählten Armaturenserie inkl. Kopfbrause **Hansa Viva** 202 mm verchromt und Handbrause **Hansgrohe** Croma 100 Mono mit Brausehalter (ohne Brausestange), sowie einem **Hansa Viva** Wandanschlussbogen



Abbildungen ähnlich.

Dusch-Unterputzarmatur in der gewählten Armaturenserie inkl. Tellerkopfbrause **Concept 300** 250 mm verchromt und Handbrause Croma 100 Mono mit Brausehalter (ohne Brausestange), sowie einem **HansaViva** Wandanschlussbogen



Abbildungen ähnlich.

Dusch-Unterputzarmatur in der gewählten Armaturenserie inkl. Brauseset **Hansa Viva** mit Handbrause, sowie einem **Hansa Viva** Wandanschlussbogen



Abbildungen ähnlich

Badewannen-Unterputz Armatur in einer der gewählten Armaturenserien inkl. Wannenset **HansaViva**, sowie einem **HansaViva** Wandanschlussbogen und einer **Viega** Wannenein- ab- und Überlaufgarnitur verchromt



Abbildungen ähnlich

Optional: Duschtrennung Concept 200 Schwingtür 90 x 200 cm SilberHochGlanz / ESG 6 mm Klar mit **Concept-Clean-Veredelung** (Abbildungen ähnlich)

Version für Nische



Version mit Seitenteil



Abbildungen ähnlich

18. Estrich

Erd-, Dach- und Kellergeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich inkl. Trennfolien, Dämmung und umlaufender Randstreifen. Für den Fußbodenaufbau sind je 10 cm Dämmung und 6 cm Estrich vorgesehen.

19. Wärmedämmverbundsystem

Das Wärmedämmverbundsystem besteht aus Polystyrol-Dämmstoffplatten in der Wärmeleitgruppe 035. Die Dämmstoffstärke richtet sich nach dem individuellen Wärmeschutznachweis der gültigen EnEV. Es werden Produkte der führenden Hersteller wie STO, Brillux oder gleichwertig verwendet. Das Komplettsystem beinhaltet die notwendigen Sockel- und ggf. Dehnungsprofile, die erforderliche Leibungsdämmung sowie ein flächiges Armierungsgewebe und einen hochwertigen Silikonharzputz in einer Körnung von ca. 2 mm, weiß (Hellbezugswert HBW 100 - 80). Eine individuelle Farbgestaltung bieten wir Ihnen gerne an.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium in den Farben Alu-Natur oder weiß lackiert hergestellt. Die bodentiefen Fensterelemente im Erdgeschoss erhalten keine Fensterbänke. Der Sockelbereich wird mit Perimeterplatten und einem hochwertigen Buntsteinputz ausgeführt. Der Buntsteinputz wird bis zu einer Höhe von ca. 30 cm über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses erstellt. Die Fassade ist dadurch optimal gegen Spritzwasser geschützt.

Auf Wunsch können wir alternativ eine Ausführung mit mineralischer Dämmung und entsprechendem Oberputz anbieten.



Abbildungen ähnlich

20. Fliesen

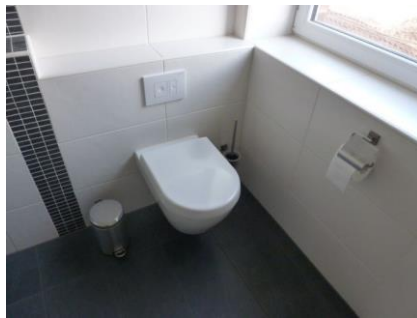
Im Erdgeschoss erhalten die Räume WC, Küche und der erste Raum nach der Hauseingangstür und im Obergeschoss das Bad Fußbodenfliesen in einem Format von 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm / 45 x 45 cm, im Dünnbett verlegt und zementgrau verfugt.

In den Räumen mit Bodenfliesen, die keine Wandfliesen erhalten, wird ein Fliesensockel aus geschnittenen Bodenfliesen hergestellt.

Im WC werden die Wandfliesen (Format von 15 x 15 cm bis 30 x 60 cm / 45 x 45 cm) ca. 1,50 m hoch, im Bad ca. 2,10 m hoch im Dünnbett verlegt und zementgrau verfugt. Die Dachschrägen erhalten keine Fliesen.

Das Verkleiden und Fliesen der Bade- und Duschwanne, der WC-Kästen/Vorwandinstallationselemente und Rohrverkleidungen ist im Fliesengewerk enthalten. Die Vorwandinstallationshöhen - ab Oberkante Fertigfußboden - für Waschtische liegen bei 1,20m, bei WC-Kästen bei 1,20m, bei Duschen raumhoch. Bei Badewannen ist die Vorwandinstallationshöhe von der Armatur abhängig. Sollten z.B. Waschtisch und WC unmittelbar nebeneinander vorgesehen sein, so werden beide Vorwandinstallationen auf der Höhe der WC-Kästen erstellt.

Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m² inkl. MwSt.



21. Treppe

Eingebaut wird eine Systemtreppe. Die Treppen vom Keller in das Erdgeschoss sowie vom Erd- in das Dachgeschoss werden, je nach der individuellen Planung als gerade, halb- oder viertelgewendelte Massivholztreppe in der Holzart Buche Parkettplatte als offene Geländer tragende Treppenkonstruktion (ohne Setzstufen) ausgeführt. Die Oberflächenversiegelung besteht wahlweise aus UV-gehärtetem Parkettlack oder ist geölt.

Bei den Füllstäben können Sie gegen Aufpreis Edelstahlstäbe wählen. Die Deckenrandverkleidung im Treppenloch wird aus Holz passend zu den Treppenstufen gewählt.



Abbildungen ähnlich

22. Innentüren

Die Innentüren aller Räume werden aus dem hochwertigen Sortiment des Herstellers Westag & Getalit erstellt. Die Türblätter haben eine Röhrenspansteg-Mittellage, die Kanten sind formschön abgerundet und bei den Oberflächen können Sie zwischen

- Buchen Echtholz furnier
- Weißlack
- oder CPL-Beschichtung



wählen. Die Türzargen haben eine abgerundete Bekleidung und eine dreiseitige Dichtung. Als Türdrücker haben wir für Sie das **Modell Sensations04** ausgesucht. Natürlich können Sie sich auch eine andere, preisgleiche Drückergarnitur auswählen.



Abb. ähnlich

23. Malerarbeiten

Die Malerarbeiten werden von Ihnen in Eigenleistung erbracht. Dazu gehören im Innenbereich:

- das Spachteln der Stahlbetondeckenfugen
- sämtliche Grundier-, Tapezier-, und Streicharbeiten
- die Versiegelung der Anschlussfugen zwischen Trockenbau und Mauerwerk

Auf Wunsch können wir Ihnen diese Leistungen zusätzlich anbieten.

24. Fußbodenbelagsarbeiten

Die Bodenbelagsarbeiten in den nicht gefliesten Räumen werden von Ihnen in Eigenleistung erbracht. Auf Wunsch können wir Ihnen Teppichbodenbelags oder Parkettarbeiten zusätzlich anbieten.

25. Versicherungen

Für die Dauer der Projektrealisierung haben wir eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht- und einer Rohbau-Feuerversicherung.

26. Weitere Leistungen

Jedes Bauvorhaben wird mit verschiedenen Materialien und Ausführungskombinationen ausgeführt. Damit auch im Anschluss an die Bauphase noch die Möglichkeit besteht, dies alles nachzuvollziehen, stellen wir nach Fertigstellung und Übergabe die folgenden Unterlagen zur Verfügung (sofern diese Leistungen bei uns beauftragt wurden): einen Satz Ausführungspläne, Statik, Wärmeschutznachweis, Energieausweis, Bodengutachten und Blitzschutzdokumentation. Darüber hinaus stellen wir die Protokolle des hydraulischen Abgleichs, des Blower-Door-Tests sowie die Protokolle des baubegleitenden Qualitätscontrollings zur Verfügung.

27. Allgemeines

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung dient neben dem Bauvertrag und der Grundrissplanung als Grundlage der durch die HANS DREWES Baugesellschaft mbH u. Co Hoch- und Tiefbau Baustoffhandel KG auszuführenden Leistungen. Die Bilddarstellungen dienen lediglich zur Veranschaulichung der beschriebenen Leistung und sind nicht unbedingt Bestandteil der vereinbarten Leistung.

Änderungen bei der Statik, der Bauplanung oder -ausführung bleiben vorbehalten. Änderungen bei der Ausstattung sind möglich, diese werden mindestens gleichwertig ausgeführt. Bei voneinander abweichenden Beschreibungen einer Leistung sind die individuellen Vertragsunterlagen vorrangig.

28. Kontakt

◆ HANS DREWES
Baugesellschaft mbH & Co
Hoch- und Tiefbau
Baustoffhandel KG

Bahnhofstr. 5
38474 Tülau

Tel. 05833-9788-0
Fax. 05833-9788-10
Mail mail@hans-drewes.de
Homepage www.hans-drewes.de

Stand: 13.01.2021