

# Bauleistungsbeschreibung (Kurzfassung)

## MBH Projekt & Handels GmbH

Stand: 01.09.2019

### Hinweis:

Die ausführliche Allgemeine Bauleistungsbeschreibung erhalten Sie bei Erstellung eines individuellen Angebotes.



### 1. Allgemeines:

In den Festpreisen sind folgende Leistungen enthalten: Genehmigungszeichnungen, Bauantragsunterlagen, Statische Berechnungen, Energiepass, Bauüberwachung, Baukoordinierung, Baustelleneinrichtung (Bautoilette, Fassadengerüst), Festpreisgarantie und Bauzeitgarantie.

### 2. Erdarbeiten:

Im Bodenplattenbereich erfolgt ein Oberbodenabtrag mit einer Tiefe von bis zu 30 cm. Des Weiteren erfolgt der Aushub für die umlaufenden Streifenfundamente (30 x 80 cm). Das Aushubmaterial wird seitlich im 5-m-Bereich gelagert. Es wird von einer ebenen Geländefläche ausgegangen. Liegen andere örtliche Gegebenheiten vor, werden die anfallenden Mehrkosten dem Bauherrn in einem Nachtragsangebot aufgezeigt.

### 3. Gründung:

Umlaufend wird eine umlaufende Frostschräge (unbewehrt) ausgeführt. Die Bodenplatte hat eine Stärke von 20 cm (Bewehrung gemäß Statischer Berechnung). Die Versorgungsleitungen werden unterhalb der Bodenplatte entsprechend Vorschrift verlegt. Mehrspartenhauseinführungen entsprechend den Vorschriften der Versorgungsunternehmen sind vom Bauherrn beizustellen. Umlaufend wird in die Frostschräge ein Bänderder eingelegt, dieser endet mit der Anschlussfahne im HWR.

### 4. Außenwände:

Das Außenmauerwerk wird aus Porenbeton (Stärke 36,5 cm) hergestellt.

### 5. Innenwände:

Sämtliche Innenwände werden aus Porenbeton (Stärke 17,5 cm) hergestellt.

### 6. Trockenbau:

Der Aufbau der Holzbalken-Geschossdecke im Bungalow/ Winkelbungalow (Erdgeschoss-Spitzboden), im Einfamilienhaus (Dachgeschoss-Spitzboden) und in der Stadtvilla (Obergeschoss-Spitzboden) erfolgt von oben nach unten wie folgt: Mineralwolle-Dämmung entsprechend EnEV, Dampfsperre, Lattung und Gipskartonplatten (Fugenspachtelung Q2). Die WC-Module werden in Trockenbauweise verkleidet.

### 7. Geschossdecke:

Die Ausführung der Geschossdecken im Einfamilienhaus (Erdgeschoss-Dachgeschoss) und in der Stadtvilla Erdgeschoss-Obergeschoss) erfolgt als EURO-MX-Decke (gemäß Statischer Berechnung).

### 8. Dachstuhlkonstruktion:

Die Dachstühle der Bungalows/ Winkelbungalows sowie der Stadtvillen werden mittels Studiobindern (KVH, gemäß Statischer Berechnung) als Walmdach mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt. Der Dachüberstand beträgt bei Bungalows/ Winkelbungalows umlaufend 80 cm und bei Stadtvillen umlaufend 50 cm.

Die Dachstühle der Einfamilienhäuser werden als Sattel-Pfettendachstuhl (KVH, gemäß Statischer Berechnung) mit einer Dachneigung von 45° ausgeführt. Der Dachüberstand beträgt giebelseitig 20 cm traufseitig 80 cm.

Farbanstriche der sichtbaren Holzteile (außen) erfolgen in der Farbe weiß.

### 9. Dacheindeckung:

Der Aufbau der Dacheindeckung (von innen nach außen) erfolgt wie folgt: Unterspannbahn, Konterlattung, Dachlattung und Tondachziegel (Creton Futura, in den Farben: naturrot, kupferrot engobiert, schieferon engobiert und schwarz matt engobiert). Ebenfalls enthalten sind alle erforderlichen Formziegel, wie Ortgangziegel, Firstziegel und Gratziegel.

### 10. Dachklempner:

Die Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt. Die Fallrohre enden an der Oberkante der Bodenplatte (ohne Anschluss an die Regenwasserentsorgung).

### 11. Außenputz:

Die Außenwände werden im Außenbereich vollflächig armiert. Darauf wird ein mineralischer Außenputz mit einem Endanstrich (Farbwahl nach Bauherrenwunsch) aufgebracht. Im Sockelbereich wird ein Buntsteinputz aufgebracht.

### 12. Fenster/ Türen außen, Außen- und Innenfensterbänke:

Alle Fenster/ Türen außen werden in Kunststoff (einfarbig weiß) mit Einhand-Dreh-Kippbeschlägen eingebaut. Die Fenster/ Fenstertüren erhalten eine 3-Scheiben-Verglasung mit einem Ug-Wert von 0,5 W/(m<sup>2</sup>K). Andere Fensterfarben sind gegen Aufpreis möglich. Die Grifföfen werden als Druckknopföfen ausgeführt.

Die Außenfensterbänke werden aus Granit Rosa Beta und die Innenfensterbänke werden aus Agglomarmor Jura Gelb oder Botticino eingebaut. Die Fenster im Bad und Gäste-WC erhalten keine Innenfensterbank.

Fenster/ Fenstertürbreiten von bis zu 1,60 m sind im Standardumfang enthalten. Alle größeren Fenstermaße sind gegen Aufpreis möglich.

Die Hauseingangstür erhält eine Haustürschmuckfüllung (8 Typen zur Auswahl).

Jedes Fenster ist mit einem Regel-Air-Fensterfalzlüfter ausgestattet. Die Fenster der feuchtebelasteten Räume erhalten zusätzlich einen Überschlaglülfter.

### 13. Innenputz:

Der Innenputz wird als Kalk-Gips-Putz und in den Feuchträumen als Kalk-Gips-Putz ausgeführt.

### 14. Heizung:

Es wird eine Gas-Brennwerttherme (Fabrikat: Vaillant) mit einem integrierten Speicher eingebaut. In allen Räumen (außer HWR) erfolgt die Verlegung einer Fußbodenheizung (Auslegung entsprechend Wärmebedarfsberechnung, jeder Raum einzeln regelbar) auf einer 14 cm starken Dämmung im Erdgeschoss und auf einer 8 cm starken Dämmung im Dach-/ Obergeschoss. Die Brauchwassererwärmung wird über eine Solaranlage gewährleistet. Ein frostfreier Außenwasserhahn ist im Standardleistungsumfang enthalten und wird entsprechend Bauherrenwunsch positioniert.

### 15. Sanitärausstattung:

Hersteller/ Serie: Vigour Clivia

Bad: wandhängendes Tiefspül-WC, Waschtisch 60 cm inkl. Einhebelmischbatterie, Rechteckbadewanne (170 x 75 cm) inkl. Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Schlauch, Dusche (90 x 90 cm) inkl. Duschwanne (H = ca. 2,5 cm) inkl. Mischbatterie und Schlauchbrause, inkl. Duschatrennung (EckEinstieg), Klarglas

Gäste-WC: wandhängendes Tiefspül-WC, Waschtisch 45 cm inkl. Einhebelmischbatterie

Küche: Kalt-/ Warmwasseranschluss (auf Putz) für Küchenspüle

HWR: Waschmaschinenanschluss

### 16. Estrich:

Im Erdgeschoss und Dach-/ Obergeschoss (im Haustyp Einfamilienhaus und Stadtvilla) wird ein ca. 70 mm starker Heizestrich eingebaut.

### 17. Innentüren:

Die Innentüren werden als oberflächenfertige, furnierte, glatte Holztüren mit Röhrenspanfüllung und umlaufender Gummidichtung in den Standarddekoren (CPL-Beschichtung mit Softkante) Eiche, Buche, Esche (weiß) oder Weißlack und mit einer Drückergarnitur (20,00 €/Stück) eingebaut. Glas- und Doppeltüren sind gegen Aufpreis möglich.

### 18. Geschosstreppe und Einschubtreppe:

Beim Haustyp Einfamilienhaus und Stadtvilla wird eine Geschosstreppe einläufig, viertel- oder halbgewandelt (\*entsprechend dem Haustyp und den Bauzeichnungen) aus Buchenholz (parkettverleimt, natur) als offene Vollholztreppe eingebaut.

Zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe (Maße 60 x 120 cm) eingebaut.

### 19. Fliesen:

Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt und in grau (Bodenfliesen) bzw. silbergrau (Wandfliesen) verfugt. Der Fliesenpreis beträgt in der Standardausstattung 30,00 €/m<sup>2</sup>. Die Räume Diele, HWR, Küche, Bad und Gäste-WC erhalten Bodenfliesen. Das Bad erhält Wandfliesen in einer Höhe von 1,50 m (Duschbereich raumhoch) und das Gäste-WC erhält Wandfliesen in einer Höhe von 1,20 m. Die Küche erhält einen Fliesenspiegel von 5 m<sup>2</sup>. Fliesen in „Übergrößen“ ab 30/ 60 cm können gegen Aufpreis verlegt werden.

### 20. Elektro:

Die Elektroinstallation innerhalb des Hauses wird nach VDE-Richtlinie und EVU ausgeführt. Die Stromverteilung besteht aus 1 Zählerschrank, 1 Zähler und 1 Stromkreisverteiler. Der Zähler wird von dem örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Alle Steckdosen und Schalter werden in weiß ausgeführt.

Wohnzimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 9 Steckdosen, 1 Rauchmelder
Kinderzimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 6 Steckdosen, 1 Rauchmelder
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 6 Steckdosen, 1 Rauchmelder
Küche:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 10 Steckdosen, jeweils 1 E-Herd-, Kühlschrank-, Geschirrspüleranschluss
Bad:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen
Gäste-WC:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Wandauslass, 1 Steckdose
HWR:	1 Deckenauslass mit Ausschalter, 4 Steckdosen
Diele/ Flur:	1 Deckenauslass mit 2 Ausschaltern, 1 Steckdose
Eingang:	1 Wandauslass mit Ausschalter (innen), Klingelschalter und Klingelanlage
Terrasse:	1 Wandauslass mit Ausschalter (innen), 1 Außensteckdose

Die Anzahl Telekommunikationsanschlusseinrichtungen und Antennensteckdosen richtet sich nach der Wohnfläche.

### 21. Sonstiges:

Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Außenanlage, Küchenmöbel, Kamine o.ä. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.