

Die Baubeschreibung

1. Bauqualität

Ihr Architektenhaus wird **in bester Handwerksqualität** nach den neuesten Normen und Erkenntnissen und mit Markenprodukten erstellt.

2. Architektenleistungen

Erstellung **sämtlicher** für die Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen. Dazu gehören die Bauzeichnungen, der Entwässerungsantrag, der Antrag für Feuerungsanlagen und die statischen Berechnungen.

3. Bauzeit / Gewährleistung / Garantie

Die Bauzeit beträgt durchschnittlich vier Monate. Die Garantiezeit für das Haus beträgt im Rahmen des BGB **5Jahre**, bei technischen Anlagen, je nach Hersteller, mindestens 2 Jahre.

4. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten werden nach statischen Erfordernissen sowie dem Ergebnis des Bodengutachtens, das die Bau-partner (Bauherren) in Auftrag geben, ausgeführt, wobei eine Kiessauberkeitsschicht von bis zu 20 cm eingebaut wird. Die Abrechnung erfolgt nach Aufwand. Ein Festpreis kann nach Vorlage des Bodengutachtens und Höhen-nivellierung des Grundstückes vereinbart werden.

5. Fundamente und Sohle

Die Fundamente und die Sohlplatte werden nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Boden-pressung von mind. 0,15 N/mm² und Bodenklassen 1-4 ausgeführt. Ein Fundament erder aus verzinktem Baustahl wird nach VDE-Vorschrift umlaufend im Fundament eingebaut. Die Sockelhöhe beträgt ca. 10 cm. Entsorgungs-leitungen werden berücksichtigt.

6. Erd- und Dachgeschoßmauerwerk

Ihr Architektenhaus wird im EG und Obergeschoss je nach Vereinbarung

u mit einem einschaligen Thermoputzmauerwerk

-Leichtbetonwände (Poroton, Porenbeton) in statisch notwendiger Stärke zzgl. Vollwärmeschutz gemäß Wärmeschutzpaß und mineralhaltigem, weißem Fassadenputz

-

oder wahlweise ökologisch in Holzrahmenausführung (Konstruktionsvollholz, Wärmedämmung etc.) hinter einer Putzträgerplatte mit mineralhaltigen weißen Fassadenputz

oder gegen Mehrpreis mit einem

u zweischaligen Verblendmauerwerk

-Leichtbetonwände (Poroton, Porenbeton) in statisch notwendiger Stärke zzgl. Mineralwolldämmung entsprechend dem Wärmeschutzpaß, ggff. Luftschicht und Verblendstein (DNF; Mustervorlage)

erstellt. Alle gemauerten Wände erhalten von innen einen 1-lagigen Gipsputz mit Eckschutzschienen für die Fenster-laibungen und Außenecken, der Leichtbau wird mit 12,5 cm dicken Platten hergestellt.

7. Geschoßdecken

Ihr Haus erhält bei ausgebautem Dachgeschoß eine statisch berechnete Holzbalkendecke, oder auch Ihrem Wunsch entsprechend eine Stahlbetondecke. Bei den Bungalows kann die Decke in Holz mit kostengünstigen Brettbinder ausgeführt werden.

8. Außenfensterbänke

An sämtlichen Fenstern und Außentüren werden Sohlbänke aus Aluminium(weiß) bzw. Verblendsteinen oder Spaltklinker eingebaut. Ausgenommen sind Dachflächen- und Kellerfenster.

9. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl inkl. Lattung wird gemäß der Planskizze und dem statischen Erfordernis in Nadelholz der Güteklasse II als Satteldach erstellt.

Bei Bungalows wird der Dachstuhl mit Holzbalkendecke und ohne Drempelelerrichtet. Der Traufgesimskasten hat eine Breite von ca.50 cm. Der Giebeldachüberstand beträgt ca. 20 cm.

Die Unterschläge werden mit gespundeter Fichtenholzschalung ausgebildet. Die Abdichtung gegen Zug, Flugschnee und Feuchtigkeit erfolgt durch eine diffusionsoffene Unterspannfolie.

10. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt in Betondachsteinen der Marken Braas oder Nelskamp mit 30-jähriger Hersteller-garantie in verschiedenen Farben gemäß Mustervorlage einschl. der erforderlichen Formteile und Sanitärentlüf-tungen.Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt. Für die Dachentwässerung werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech bis Sockelhöhe eingebaut.

11. Fenster- und Glaserarbeiten

Fenster, sowie die Haustür werden entsprechend der Planskizze aus hochwertigem, weißem Kunststoff eingebaut. Die Haustür hat eine Mehrfachverriegelung. Die Fenster erhalten Dreh- bzw.Drehkippsbeschläge mit Einhandhebelgriffen sowie eine Wärmeschutzisolierverglasung mit einem **K-Wert von ca. 1,1**.

12. Elektroinstallation

Die **komplette** Elektroinstallation einschl. Zählerschrank und Erdungen wird nach den Bestimmungen des zustän-digen EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluß mit folgender Einzelaufstellung aus der Serie BUSCH&JÄGER Schalterprogramm:

Decken- und Wandauslässe: Alle Räume außer Bad und WC erhalten einen Deckenauslaß mit Ausschalter,der Treppenaufgang eine Wechselschaltung, Bad und WC einen Wandauslaß

Steckdosen: Wohnzimmer 3Doppelsteckdosen, Küche 2 Doppel- und 3 Einfachsteckdosen, Bad, WC, Diele je1 Steckdose, HWR 1, die übrigen Wohnräume 2 Doppelsteckdosen. Antennen- und Telefonkabel für einen An-schlußwird gelegt. Für den Elektroherd wird ein Drehstromanschluß installiert. Die Heizung wird angeschlossen. Eine Klingelanlage mit Gong sowie 2 Auslässe für Außenbrennstellen und eineschaltbare Außensteckdose gehören zum Lieferumfang.

13. Heizung

Es wird eine **umweltfreundlicheund energiesparende Brennwertgasheizung** (Marken Schäfer,Klößner, Vaillant) mit Warmwasserbereitung eingebaut. Geregelt wird sie mit Uhrfür Tag- und Nachtabsenkungen sowie Außentemperaturfühler. In den Wohnräumenwerden endlackierte Heizkörper mit Thermostatventilen (Vaillant oder änl.)gemäß den wärmetechnischen Erfordernisseineingebaut.

14. Sanitärinstallation

Die Wasserleitungen werden aus Kupfer bzw. Kunststoff in den notwendigen Querschnitten hergestellt und ab Wasseruhr zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Die Warmwasserrohre sind isoliert. Die Küche erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluß und einen Abfluß. Im Hauswirtschaftsraum werden ein Kaltwasser-Anschluß und ein Abfluß für die Waschmaschine installiert .Ein Außenwasserhahn wird montiert.

15. Estricharbeiten

Die Wohnräume erhalten im EG und DG einen schwimmenden Estrich mit entsprechender Wärme- und Trittschall-dämmung nach DIN und EnEVO. Bei nichtunterkellerten Häusern wird die Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeitmittels einer vertikalen Sperrschicht abgeklebt

16. Treppen

Als Geschoßtreppe Ihres Architektenhauses wird eine offene Holztreppe mit seitlichem Handlauf oder eine belegbare Betontreppe eingebaut.

17. Innenfensterbänke

Alle Fenster, außer Bad, WC und Küche sowie Dachflächen- und Kellerfenster, erhalten heizkörperüberdeckende Fensterbänke in Marmor oder Marmordekor. Die Farbgebung wird im Ausstattungsgespräch festgelegt.

18. Dachdämmung, Trockenbau

Bei ausgebautem Dachgeschoß wird die Wärmedämmung mit Mineraldämmstoff (**d = 200 mm**) entsprechend dem Wärmeschutzpaß bis einschl. Kehlbalke ausgeführt. Die Gipswerkstoffplatten d = 12,5 mm werden auf eine Sparschalung geschraubt. Dachflächenfenster werden von innen verkleidet. Der nicht ausgebauter Dachbereich erhält eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe.

Die DG-Innenwände werden in Porenbeton oder Leichtbau erstellt. Bei Bungalows wird die Holzbalkendecke zum nicht ausgebauten Dachgeschoß gemäß EnEVO gedämmt.

19. Sanitärobjekte

Die sanitären Objekte (z.B. IDEAL Standard:) werden in weiß eingebaut:

Bad:

- 1 Badewanne (Kaldewei) ca. 170 cm lang mit Wannenfüll-Einhebelbrausebatterie, Flex-Schlauch und verstellbarem Duschkopf.
- 1 Porzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit, mit Einhebelmischbatterie.
- 1 **wandhängendes** Porzellan-WC-Spülbecken mit Kunststoffsitz und Spülkasten mit Spartaste (Vorwandinstall.)

Gäste-WC (sofern im Grundriss enthalten):

- 1 **wandhängendes** Porzellan-WC-Spülbecken mit Kunststoffsitz und Spülkasten mit Spartaste (siehe oben)
- 1 Porzellanhandwaschbecken, ca. 45 cm, mit Einhebelmischbatterie

20. Innentüren

Die Innentüren (z.B.: Prom oder Portalith) werden gemäß Mustervorlage in verschiedenen Dekoren (z.B.: Limba, Eiche, weiß, Buche, Kiefer) mit gleichartigen Zargen und eloxierten Drückergarnituren eingebaut.

21. Fliesen - als Eigenleistung vorgesehen-

Die Fußböden im Bad, WC, HWR, Diele und Küche werden mit Keramikfliesen belegt und grau verfugt. Die Wände im Bad werden 2 m hoch umlaufend (ohne Dachschräge), im Gäste-WC 1,50 m hoch gefliest und verfugt. Die Küche erhält einen Fliesenschild bis 3 m Länge. Zur Auswahl stehen Fliesen aus dem Fachhandel bis 25,- €/m² incl. MwSt.

22. Teppichboden - als Eigenleistung vorgesehen-

Die Wohnräume und die Flure erhalten einen Teppichboden (25,- €/m²) incl. MwSt. mit einer umlaufenden Teppich-fußbodenleiste.

23. Malerarbeiten - als Eigenleistung vorgesehen-

Die nicht gefliesten Wände und Decken des Erd- und Dachgeschosses sowie das Treppenhaus zum Kellergeschoß werden zum Tapezieren vorbereitet, mit Raufasertapete beklebt und weiß gestrichen. Spachtelarbeiten, das Versiegeln bzw. Endlackieren von Holztreppen sowie das Streichen von Heizkörperrohren oder ggfs. FH-Stahltüren gehören zu dieser Position. Ebenso können farbige Dachüberstände vereinbart werden.

24. Eigenleistungen

Neben den Wand- und Bodenbelagsarbeiten sind weitere Eigenleistungen vereinbar. Sollte der Baupartner keine Eigenleistungen ausführen wollen, können fachlich geeignete Handwerksbetriebe benannt werden. Die Ausführung von Eigenleistungen zur Pos. 18 muß gemäß Anweisung von Fa. Clausen erfolgen.

25. Hausübergabe

Ihr Architektenhaus wird nach gemeinsamer Abnahme besenrein übergeben.

26. Versicherungen

Eine Bauherrenhaftpflicht- sowie eine Bauleistungsversicherung sind **nicht im Preis enthalten**. Die Wohngebäudeversicherung kann zu einem günstigen Sonderpreis in Auftrag gegeben werden.

27. Einbauküche/Badmöbel

Bei der Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, sich bei einem der mit uns kooperierenden Küchenstudios eine hochwertige, preiswerte Küche zusammenzustellen und zu bestellen.

Die vorstehende Beschreibung ist in der Regel größtenteils Vertragsbestandteil. Hierauf stützen sich unsere allgemeinen Angebotspreise unserer Planungsvarianten.
Stand: September 2006

Reinsbek, den

Verkaufsberater
Bauherr

Baupartner 1

Baupartner 2