



Bau - und Leistungsbeschreibung

„ Selbstbauhaus „

Eigenleistung des Kunden

- ▶ Ausführung der kompletten Rohbauarbeiten nach Einweisung und Überwachung
- ▶ Ausführung der Dacheindeckung nach Einweisung und Überwachung
- ▶ Ausführung der Zinkdachrinne nach Einweisung und Überwachung
- ▶ Montage der Fensterbänke
- ▶ Anstrich der sichtbaren Sparren und Dachunterstände
- ▶ *Teilerstellung der Elektroinstallation nach Einweisung und Überwachung
- ▶ *Teilerstellung der Sanitärinstallation nach Einweisung und Überwachung
- ▶ Verlegung der Fußbodenheizung auf einer Trägerplatte
- ▶ Montage der Dachdämmung und Deckenverkleidung
- ▶ Montage der Innentüren

**Teilerstellung: Die Ausführung der Arbeiten erfolgt vom Bauherrn unter Einweisung des zuständigen Installateurs.
(Inklusive Abnahme durch den Handwerksmeister)*

Ingenieurleistungen

- ▶ Höhengnellierung Ihres Grundstückes
- ▶ Erstellung der kompletten Planungsunterlagen für das entsprechende Baugenehmigungsverfahren
- ▶ Erstellung der statischen Berechnungen und der Positionspläne
- ▶ Erstellung des Energiebedarfsnachweises nach der aktuellen Energieeinsparverordnung 2009

Bauleitung

Bauleitung und Baubetreuung für den uns in Auftrag gegebenen Leistungsumfang.

Baustelleneinrichtung

Zur Baustellenvorbereitung wird unsere Bauleiter gemeinsam mit dem Rohbauunternehmer das Schnurgerüst erstellen.

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Vorhaltung sämtlicher für die vereinbarten Leistungen erforderlichen Maschinen, Gerüste, Fahrzeuge und das Baustellen - WC

Der während der Bauzeit anfallende Bauschutt und Bauabfall für die vereinbarten Leistungen wird von der Keilen Selbstbauhaus GmbH entsorgt.

Entwässerungsarbeiten

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

Drainage Durchmesser DN 100 mit Filtervlies und Drainagekies. Die Spülrohre werden nach Anweisung der Bauleitung und in Rücksprache mit den Bauherren festgelegt.

Entwässerung nach genehmigtem Entwässerungsplan unterhalb der Bodenplatte aus Kunststoffrohren, Bodeneinläufe und Reinigungsrohr NW 150

Der Anschluss an das öffentliche Kanalsystem wurde bis 2.00 m vor den Baukörper vorgesehen.

Fundamente und Bodenplatte

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

- ▶ Streifenfundamente und Einzelfundamente im freistehenden Bereich „ frostfrei „ aus Beton C20/25 nach statischer Berechnung.
- ▶ Feuerverzinkter Fundamentanker mit Anschlussfahne DIN 18014
- ▶ Filterschicht aus Schotter 15 cm stark
- ▶ Trennlage aus PE-Folie über Filterschicht
- ▶ Bodenplatte aus Beton C20/25, 15 cm stark
- ▶ Oberbewehrung aus Baustahlmatten Q 188

Außenwände Kellergeschoss

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

PUMIX Planblöcke HW 4 - 0.15 W/mK mit Nut und Feder für 30.0 er Wandstärke mit Plansteinmörtel verklebt, Stahl und Beton für Fensterstürze und Unterzüge nach statischer Berechnung.

Alle erdberührten Flächen erhalten einen Voranstrich und eine Bitumendickbeschichtung beziehungsweise Bitumenschweißbahn gegen Feuchtigkeit und nicht drückendes Wasser, abgestellt mit 60 mm Perimeterdrainplatten und Filtervlies.

Die Höhe der Abdichtung wird von den Bauherren festgelegt (Gestaltung der Außenanlagen)

Kellerfenster/ Rahmen und Kellerlichtschächte

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

ACO THERM Kellerfenster mit Dreh-/ Kippflügel und Wärmeschutzglas sowie Marken-Sicherheitsbeschlag in einem ACO THERM Rahmen, Kunststoff weiß, Größe 100 cm x 50 cm

ACO Kunststoff Lichtschächte mit gesicherten Abdeckrosten und Entwässerungsanschlüssen.

Außenwände Erdgeschoss und Dachgeschoss

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

PUMIX Planblöcke HW 0.10 W/mK mit Nut und Feder für 30.0 er Wandstärke mit Plansteinmörtel verklebt, Rollladenkästen ROKA THERM, Stahl und Beton für Fensterstürze und Unterzüge nach statischer Berechnung.

Innenwände Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

Nicht tragende Innenwände

Plan Bimsbauplatten Pumix – Isobims mit Nut und Feder für 11.5 cm Wandstärke mit Plansteinmörtel verklebt. Fertigteilstürze und Mauersperrpappe.

Tragende Innenwände

Plan Bimssteinmauerwerk Pumix – Isobims mit Nut und Feder für 24.0 cm Wandstärke mit Plansteinmörtel verklebt. Fertigteilstürze und Mauersperrpappe.

Stahlbetondecken

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

Filigrandeckenelemente schalungsglatt laut Plan, inklusive Kranverlegung sowie Bewehrung und Ortbetonschicht nach statischer Berechnung.

Die Betondeckenunterseite ist schalungsglatt.

Die Stöße der Betonplatten sind bei Ausführung der Malerarbeiten zu verspachteln.

Schornstein

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

- ▶ Isolierschornstein mit unglasierten Rohren, inklusive erforderlicher Formteile.
- ▶ Verblendung des Kaminkopfes mit Kunstschiefer (gerade Ausstellung)
- ▶ Kaminkranzabdichtung (z. B. mit Zinkblech, Braas Wakaflex oder gleichwertig)

Dachkonstruktion

Pfettendachkonstruktion oder Binderdachkonstruktion (Bungalow und Stadtvillen)

- ▶ Kammergetrocknetes Konstruktionsvollholz
- ▶ Untersicht der Dachüberstände mit gehobelten Fichtenholzbrettern
- ▶ Dachüberstände rundum 0.50 m waagrecht gemessen

Einlattung des Daches, bestehend aus,

Traglattung, Konterlattung und diffusionsoffener Dachunterspannbahn mit Stoßüberlappung.

Der zweifache Anstrich der sichtbaren Sparren und Dachunterstände mit Dickschichtlasur erfolgt im Rahmen der Außenputzarbeiten durch die Bauherren. Die Dickschichtlasur ist im Angebotspreis nicht enthalten.

Dacheindeckung

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

Betondachsteine auf einer Doppellattung inklusive aller Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung

Fabrikat	:	Braas
Typ	:	Taunus Pfanne
Farbe	:	Ziegelrot, klassisch rot, Kupfer, Dunkelbraun, granit oder tiefschwarz
Oberfläche	:	STAR Oberfläche (Schmutzabweisende Wirkung)

Betondachsteine mit 30 Jahren Materialgarantie

Dachrinne

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung

Halbrunde Vorhangdachrinnen und Fallrohre aus Zink inklusive aller erforderlichen Formteilen und Befestigungsmaterialien. Die Fallrohre werden über Standrohre an die Grundleitungen angeschlossen.

Wohnraumfenster

Kunststoff - Wohnraumfenster Serie 8000 FV. Klassisches Design mit abgeschrägten Rahmen- und Flügelprofil in flächenversetzter Ausführung und einer Gesamtbautiefe von 110 mm. Massive verschraubte Stahlprofile in Flügel und Rahmen zur optimalen Aussteifung der Profile.

<u>Endfarbe innen</u>	Weiß
<u>Endfarbe außen</u>	Weiß
<u>Uw Wert (Fenster)</u>	0.81 W/m ² K
<u>Uf Wert (Rahmen)</u>	1.0 W/m ² K
<u>Ug - Wert (Glas)</u>	0.58 W/m ² K (Dreischeibenverglasung mit Randverbund Warme Kante)
<u>Beschlag</u>	Grundsicherheit mit zwei Pilzkopfverriegelungen und zwei Sicherheitsschließstücken, die im Stahlprofil des Rahmen verschraubt werden.
<u>Montage</u>	Montage nach Energieeinsparverordnung 2009 (RAL Montage)

Die Fenster sind mit Dreh- und Kipp-Beschlägen; bei doppelflügligen Fenstern ein drehbarer Teil und ein Dreh-Kipp-Flügel

In den Bädern und WC´s auf Wunsch Ornamentverglasung Chinchilla oder Master Carre

Rollladen

Kunststoff - Rollläden mit Doppelkammerprofil und Gurtzug an allen Wohnraumfenstern und Fenstertüren in eingebauten Mauerkasten, sofern die Rahmen waagrecht und senkrecht sind.
Farbe nach Wahl

Fensterbänke

Lieferung zur bauseitigen Montage

Innen:

Steinbänke 2 cm stark laut Mustervorlagen an allen Wohnraumfenstern (außer Badfenstern, da gefliest)

Außen:

Steinbänke 3 cm stark an allen Wohnraumfenstern

Haustür

Hörmann Aluminium Haustür Comfort mit einer Aluminiumfüllung und Edelstahl Stangengriff, Haustürgriff, elektrischem Türöffner, 3-fach Sicherheitsverriegelung und Wärmeschutz Verglasung.

Typ:	Sechs Motive zur Wahl
Farbe außen:	weiß RAL 9016
Farbe innen:	weiß RAL 9016
Größe	1.135 x 2.26

Elektroinstallation

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung inklusive Teilleistungen

Elektroinstallation nach VDE – Vorschriften und TAB

Hausanschlusskasten mit Hauptzuleitung wird vom EVU geliefert und montiert

Anschlusskabel vom Hausanschlusskasten zum Zählerkasten mit Potentialausgleich

Zählerkasten ausgerüstet mit den erforderlichen Sicherungen

Aufteilung der Elektroinstallation in mehrere Stromkreise

Installation in PVC – Mantelleitung unter Putz

Abnahme, Messung und Inbetriebnahme sowie Anmeldung beim EVU durch den Elektrofachbetrieb.

Schalter und Steckdosen Busch-Jaeger Reflex SI alpinweiss

Die Anordnung der Schalter und Steckdosen wird zwischen dem Bauherren und dem Elektroinstallateur individuell festgelegt.

Ein Baustromkasten kann auf Wunsch des Bauherren über den kompletten Bauzeitraum für 180.00 € zuzüglich Mehrwertsteuer zur Verfügung gestellt werden.

Vom Elektrofachbetrieb zu erbringende Leistungen

- ▶ Lieferung und Montage der Zähleranlage
- ▶ Lieferung und Montage des Anschlusskabel vom Hausanschlusskasten zum Zählerkasten mit Potentialausgleich
- ▶ Elektrischer Anschluss der Heizungsanlage oder Wärmepumpe
- ▶ Lieferung aller für die Elektroinstallation benötigten Materialien
- ▶ Anleitung des Bauherren zur bauseitigen Ausführung der Elektroinstallation
- ▶ Abnahme der Rohrinstallation
- ▶ Abnahme, Messung und Inbetriebnahme sowie Anmeldung beim EVU durch den Elektrofachbetrieb

Vom Bauherren zu erbringende Leistungen

- ▶ Ausführung der Deckenverrohrung
- ▶ Ausführung aller Stemmarbeiten
- ▶ Montage und Klemmen der Abzweigdosen
- ▶ Montage der Schalter und Steckdose

Erdgeschoss: (Standard)

Wohn/ Esszimmer

- 1 Leuchtenauslass mit Kreuzschaltung
- 1 Leuchtenauslass mit Wechselschaltung
- 12 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

Terrasse

- 1 Wandleuchenauslass mit Ausschaltung
- 1 Aussensteckdose mit Kontrollausschaltung

Küche

- 1 Leuchtenauslass mit Ausschaltung
- 10 Steckdosen
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Elektroherdanschluss

Gäste - WC

- 1 Leuchtenauslass mit Kontrollausschaltung
- 1 Wandleuchenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose mit Schutzabdeckung

Diele/ Eingang:

- 2 Leuchtenauslässe mit 5 Taster
- 1 Wandleuchenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Haustürsprechanlage

Abstellraum:

- 1 Leuchtenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Dachgeschoss: (Standard)

Flur/ Treppenhaus

- 2 Leuchtenauslässe mit 4 Taster
- 1 Steckdose

Elternzimmer

- 1 Leuchtenauslass mit Wechselschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

Kinderzimmer, Gast oder Büro

- 1 Leuchtenauslass mit Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

Badezimmer

- 1 Leuchtenauslass mit Kontrollausschaltung
- 1 Wandleuchenauslass
- 1 Steckdose mit Schutzabdeckung

Dachboden

- 1 Leuchtenauslass mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose

Kellergeschoss: (Standard)

Flur/ Treppenhaus

- 2 Leuchtenauslässe mit 4 Taster
- 1 Steckdose

Kellerräume

- 1 Leuchtenauslass mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen

Waschraum, HWR

- 1 Leuchtenauslass mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Wäschetrockneranschluss

Heizungsraum

- 1 Leuchtenanschluss mit Aussch. auf Putz
- 1 Steckdose auf Putz
- 1 Wärmepumpenanschluss

Wärmepumpe

Materiallieferung zur bauseitigen Ausführung inklusive Teilleistungen

Wärmepumpe und Zubehör

Buderus Remko Inverter Wärmepumpe CMT 120 (Nennleistung 3.5 - 11.0 kW) mit Pufferspeicher und Warmwasserspeicher. Die Wärmepumpe liefert nur die Energie die wirklich benötigt wird.

Komponenten

- ▶ Luft/Wasser Wärmepumpe Remko Außenmodul
- ▶ Innenmodul Remko CMT (Mit integriertem Pufferspeicher)
- ▶ Warmwasserspeicher

Fußbodenheizung und Zubehör

Für das komplette Erdgeschoss und das Dachgeschoss ist eine Fußbodenheizung mit elektrischen Stellantrieben und Einzelraumreglung vorgesehen

Vom Bauherren zu erbringende Leistungen

- ▶ Verlegung der Fußbodenheizung auf einer Trägerplatte im Takersystem

Sanitärvorinstallation

Materiallieferung zur bauseitigen Montage

Rohrleitungsinstallation für die folgenden Anschlüsse

- ▶ Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoss
- ▶ Kaltwasserzapfstelle im Garten
- ▶ Kaltwasser-Zapfstelle im Kellergeschoss
- ▶ Bad Anschluss im Dachgeschoss für die angebotenen Sanitärkörper
- ▶ Duschbad Anschluss im Erdgeschoss für die angebotenen Sanitärkörper
- ▶ Gäste WC Anschluss im Erdgeschoss für die angebotenen Sanitärkörper
- ▶ Küchenanschluss im Erdgeschoss
- ▶ Unterputz-Spülkästen für die wandhängenden WC-Anlagen

Abwasserleitung, im Einzelnen bestehend aus:

Kunststoff - Rohr inklusive aller erforderlich Form- und Verbindungsstücke sowie Entlüftung der Abwasserleitung und gegebenenfalls Reinigungsöffnungen entsprechend dem, dieser Baubeschreibung zu Grunde liegender Grundrissplan

Kalt-, Warmwasser- und Zirkulationsleitung

TECE - Verbundrohrsystem zum Pressen, einschließlich aller erforderlicher Form- und Verbindungsstücke zur Installation von „Aufputz“ - Armaturen, Warmwasserbereitung über den Warmwasserspeicher.

Zirkulationspumpe und Zirkulationsleitungen

entsprechend dem, dieser Baubeschreibung zu Grunde liegender Grundrissplan

Die Ausführung der Installationsarbeiten erfolgt vom Bauherrn unter Einweisung des zuständigen Sanitärinstallateurs. Das Presswerkzeug wird vom Installateur zur Verfügung gestellt.

Eine abschließende Dichtigkeitsprüfung, sowie die erforderliche Abnahme der Vorinstallation, erfolgt ebenfalls durch den Sanitärinstallateur.

Sanitärobjekte für das Bad

Lieferung zur bauseitigen Montage

- ▶ Waschtisch CLIVIA (605 x 485 mm)
- ▶ Verchromte Einhebelmischbatterie
- ▶ WC-Anlage wand hängend, CLIVIA als Tiefspüler
- ▶ Abdeckplatte Chrom oder weiß für den WC-Drücker
- ▶ Stahl-Badewanne KALDEWEI Saniform 170 x 75 cm, mit Wannenuß, Ab- und Überlaufgarnitur Chrom
- ▶ Verchromte Wannenfüll- und Brausebatterie
- ▶ Stahl-Duschwanne KALDEWEI 90 x 90 x 15 cm (ohne Duschkabine) oder bodengleiches Einbauelement zur Verlegung von Bodenfliesen
- ▶ Verchromte Brausebatterie inklusive Wandstange, Halterung und Brauseschlauch

Alle Sanitärkörper in der Basisfarbe weiß.
Alle Armaturen verchromt, auf Putz, CLIVIA

Die Badezimmer-Ausstattungsreihe ist im Preis nicht enthalten (Seifenschale, Handtuchhalter, Zahnputzglas, WC-Bürste usw.)

Sanitärobjekte für das Gäste WC

Lieferung zur bauseitigen Montage

- ▶ Waschtisch CLIVIA (455 x 355 mm)
- ▶ Verchromte Einhebelmischbatterie
- ▶ WC-Anlage wand hängend, CLIVIA als Tiefspüler
- ▶ Abdeckplatte Chrom oder weiß für den WC-Drücker

Alle Sanitärkörper in der Basisfarbe weiß.
Alle Armaturen verchromt, auf Putz, CLIVIA TOP

Die Badezimmer-Ausstattungsreihe ist im Preis nicht enthalten (Seifenschale, Handtuchhalter, Zahnputzglas, WC-Bürste usw.)

Innenputz

Innenputz für alle Wände im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss mit glattem oder gefilztem Kalkgipsputz. In den Bädern ist ein Kalkzementputz vorgesehen.

- ▶ Die Betondeckenunterseite ist schalungsglatt.
- ▶ Die Stöße der Betonplatten sind bei Ausführung der Malerarbeiten zu verspachteln.

Estrich

Kellergeschoss

Einbringen von 50 mm Zementestrich, Dämmplatten sowie Bitumenschweißbahn G 200 S 4

Erdgeschoss

Einbringen von 60 mm Fließestrich, Dämmplatten nach Energiebedarfsnachweis

Dachgeschoss

Einbringen von 60 mm Fließestrich, Dämmplatten sowie Trittschalldämmung

Innentüren

Lieferung zur bauseitigen Montage

Ringolit (CPL Laminat) Wohnraum – Innentürelemente mit Röhrenspanstegen; glatte Ausführung und runde Kanten

Oberflächen: Buche, Buche hell, Ahorn, Kirschbaum, Esche weiß, Wenge

Zwei Karcher Rosetten Garnituren Edelstahl Matt E 100 oder E 300 zur Wahl.

Dachdämmung und Deckenverkleidung

Lieferung zur bauseitigen Montage

Mineralfaserdämmung Isover 180 mm WLG 035 (Sparren-, Kehlbalcken-, Binderdachuntergurtebene) entsprechend des Energiebedarfsnachweises mit dampfdiffusionsoffener Folie (winddicht verklebt) und Gipskartonplatten auf einer Traglattung.

Wärme gedämmte Bodeneinstiegs Luke, Größe 60 x 120 cm

Treppen

Stahlbetontreppen ohne Geländer oder Handlauf und ohne Ausgleichestrich auf den Rohstufen (Rohbauzustand)

Außenputz

Für den freistehenden Bereich im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss ist ein weißer, mineralischer Oberputz (Scheibenputz) mit einer Körnung von 3 mm auf einem mineralischen Unterputz vorgesehen.

Aufgestellt: Tino Schäfer, Dipl.Ing (FH), Architekt AKS