

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

Allgemeine Baubeschreibung

Stand 17.03.2016

Bauherren: _____

Bauort: _____

Haustyp: _____

1. Grundlagen

Der Bauplatz muss frei von Altlasten, bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht sein. Die Zufahrt zum Bauplatz muss für Fahrzeuge mit besonderen Abmessungen (Überlänge, -breite und -höhe, Ausleger etc.) gewährleistet sein. Der Auftraggeber (AG) ist verantwortlich für das Herrichten und Vorhalten der o.g. Baustellenzufahrt. Baustrom nach VDE Richtlinie mit 32 A / 400 V und 16 A / 220 V sowie Bauwasser 5 bar Betriebsdauerdruck / 3/4 Zoll / frostfrei ist für die gesamte Bauzeit für den AN kostenfrei zur Verfügung zu stellen (max. 50m vom Baukörper entfernt). Die Bauanschlüsse sind auf oder vor dem Grundstück zu plazieren.

Für Arbeits- und Lagermöglichkeiten sind ausreichende, ebene Flächen nachzuweisen und ggf. erforderliche Genehmigungen durch den AG einzuholen (Straßensperrungen und Nutzung von Sondernutzungsflächen). Die Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde, des Bezirksschornsteinfegermeisters sowie sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder Ingenieure, Hausanschlüsse, Absteckung und Gebäudeeinmessung sowie evtl. Baustellensicherung (Bauzaun) sind nicht im Preis enthalten. Die Kosten für Auflagen, Genehmigungen und den Einsatz von Gutachtern sind vom Bauherrn zu tragen. Wasserhaltung ist nicht vorgesehen und liegt in der Verantwortung des AG.

2. Planung und allgemeine Leistungen

Der AN erstellt die kompletten Bauantragsunterlagen inkl. Bauantrag bzw. Bauanzeige mit allen erforderlichen Berechnungen wie Statik mit Energiebedarfsausweis nach der EnEV i. d. n. F. sowie Ausführungspläne mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten. Der anfallende Bauschutt und Verpackungsmaterialien die aus der Bauleistung resultieren sind in den Leistungen des AN enthalten.

Vom AG sind Stellung eines Baustellen WC, Baugrundgutachten, amtlicher Lageplan (falls erforderlich), Lage und Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanaltiefenschein), Höhenplan und ein Auszug aus dem Bebauungsplan zur Verfügung zu stellen. Planungshöhen für noch zu erstellende Erschließungsstraßen sind vom Bauherrn dem AN zu übergeben.

Vor Planungsbeginn hat der AG die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit und die Beschaffenheit sowie die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen und das Gutachten dem AN zu übergeben. Zum Gutachten gehören je eine Rammkernsondierung in jeder Ecke des Hauses bis in eine Tiefe von mind. 6m (8m bei Kellerbauten), sowie ein Schichtenverzeichnis und die daraus resultierende Gründungsempfehlung. Im Baugrundgutachten müssen sich ebenfalls Angaben zum Grundwasserstand sowie aggressiver Bestandteile im Boden und Grundwasser befinden.

3. Erdarbeiten, Fundamente und Sohlplatte

Die Erdarbeiten beinhalten eine Baustraße / einen Kranstellplatz bis zu 30m² Größe aus einem Recyclingmaterial (Das Material bleibt zur Verwendung nach Fertigstellung der Baumaßnahme auf dem Grundstück eingebaut und kann später als Unterbau für die Auffahrt genutzt werden). Oberboden im Bereich des Baukörpers wird bis zu 30cm abgetragen und seitlich als Mierte auf dem Grundstück gelagert. Füllsand wird angeliefert und in einer verdichteten Stärke von bis zu 30cm eingebaut. Anschließend wird ein Feinplanum +/- 2cm hergestellt. Die Absteckung des Hauskörpers und das Herstellen des Schnurgerüsts auf Winkelböcken mit Höhenfestlegung hat der AG durch einen öffentlich bestellten Vermesser vor Baubeginn durchführen zu lassen. Die Oberkante der Rohsohle muss mind. 16 cm über vorhandenem Bodenniveau liegen. Bei Fertigstellung der Einmessung ist dem AN ein Absteck- und Höhenriss zu übergeben. Eine Thermosohle (d=20cm aus WU-Beton C25/30)

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

ohne Fundamente wird angestrebt. Sollte dies aus statischen Gründen nicht möglich sein, so wird die Frostschräge je nach Statik aus Beton C 25/30 frostfrei in Erdschalung gegründet. Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton C 25/30 in WU-Güte in der Stärke bis 16cm (bis 14 kg Stahlbewehrung pro m²) hergestellt. In ihr werden die Heizschlangen der Fußbodenheizung so verlegt, dass keine Heizkörper erforderlich werden. Die Sohle wird abschließend so hergestellt, dass ein späterer Estrich entfällt. Es wird ein feuerverzinkter Fundamentanker gemäß gültiger VDE Vorschriften bei der Erstellung der Fundamente eingebaut.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Abflussleitungen werden auf kürzestem Weg bis ca. 10 cm außerhalb des Baukörpers verlegt. Der Anschluss von Schmutz- und Regenleitungen an die Kanalisation inkl. Druckprobe und die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse obliegen dem AG. Der Einbau von Leerrohren für die Ver- und Entsorger werden mit vorgesehen. Gegebenenfalls notwendige Zusatzleistungen wie z.B. Rückstausicherungen oder Hebeanlagen bei nicht ausreichender Gefällesituation sind nicht Gegenstand der Leistung des AN und müssen gesondert vereinbart werden. Die Informationen zu den Hausanschlüssen nebst eventuell erforderlichen Zusatzarbeiten sowie Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers.

5. Keller als Zusatzleistung siehe gesonderte Baubeschreibung

6. Wände

6.1. Außenmauerwerk und Innenwände

Die Außen- und Innenwände werden durch den AN aus Porenbetonsteinen hergestellt, Stein- bzw. Elementformate und Hersteller nach Wahl des Auftragnehmers; Festigkeitsklasse, Rohdichte und Wandstärken gemäß statischen Erfordernissen.

Wandaufbau 1:	17,5 cm Porenbeton PPW 2
Verblender	13 cm Schalenabstand mit 12 cm Mineralfaserdämmung
	11,5 cm Verblendmauerwerk
	ca. 42 cm Gesamtstärke

Wandaufbau 2:	17,5 cm Porenbeton PPW 2
Putz	12 cm Hartschaumdämmung
	1,5 cm organisch gebundener Strukturputz weiß
	ca. 31 cm Gesamtstärke

Öffnungen und Stürze gemäß Vorentwürfe und statischer Berechnung.

Die ggf. tragenden und aussteifenden Innenwände werden ebenso in Porenbeton gemäß Statik hergestellt.

6.2. Verblendmauerwerk

~~Verblendmauerziegel NF-Format im wilden Verband, zur Auswahl stehen Vormauerziegel zum Materialpreis von € 500,- pro tausend einschl. gültiger Mehrwertsteuer. Bis zu 8cm Mineralfaserdämmung und die Wärmeleitgruppe der aufzubringenden Dämmung sind entsprechend der Wärmeschutzberechnung auszulegen (Sollten Mehrdämmung gemäß WSch Berechnung vonnöten sein, so sind diese gesondert zu vergüten). Im Bereich der Fenster und Türen werden Rollschichten aus den Verblendsteinen eingebracht, Fenster und Türstürze werden als Grenadierschicht ausgeführt. Die Verblendsteine stehen auf der Randschalung der Stahlbetonsohlplatte.~~

~~Bei Öffnungen über 1,25 m Breite ist es erforderlich, die Stürze abzufangen. Die nachträgliche Verfüllung der Fassade wird in zementgrau ausgeführt.~~

~~Die Innenwandputzarbeiten werden vom Auftragnehmer als Maschinengipsputz hergestellt. Die raumseitigen Wandflächen sind mit einem Dünnputz d = ca. 10mm, glatt gerieben, zu verputzen. Im Anschlusspunkt der Deckenwandkehle ist ein Kellenschnitt vom Auftragnehmer herzustellen. Nachputzarbeiten wie verputzen der Laibungen und Beiputzarbeiten werden vom Auftragnehmer ausgeführt. Die Innenputzarbeiten werden gemäß der Güte der Qualitätsstufe Q2 ausgeführt.~~

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

6.3. Putzbau

Türschwellen von bodentiefen Elementen werden mit Alu-Winkelleisten, Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium hergestellt. Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten Antidröhnstreifen zur Reduzierung der Geräuschkulisse bei Regen.

7. Trockenbau

7.1. Trockenausbau im DG (Entfall bei Bungalow-Haustypen)

Zum Trockenausbau zählen:

- Dämmen und Beplanken der DG Decke, der Dachschrägen und der Absseitenwände. Die Erstellung erfolgt aus Mineralfaserdämmung (18 cm WLG 40), Dampfsperre (Stöße werden verklebt) und Gipskartonbauplatten (12,5 mm) auf Traglattung. Nicht ausgebaute Dachräume erhalten keinen Trockenausbau. In den Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet.
- eine wärmegeämmte, dreiteilige Bodentreppe (ca. 60/120cm) zum Spitzboden parallel zur Kehlballenlage eingebaut. Gegen Aufpreis ist ein Wechsel mit Drehung der Bodentreppe möglich.
- Laufsteg im Spitzboden ca. 60 cm breit. Gegen Aufpreis kann der Spitzboden auch komplett verschalt werden.

7.2. Trockenbau bei Bungalowhaustypen

Zum Trockenausbau zählen:

- Dämmen und Beplanken der EG Decke. Es wird eine Mineralfaserdämmung (20cm WLG 35) einschl. Dampfsperre (Stöße werden verklebt) eingebaut. Sollten Mehrdämmungs-cm gemäß WSch-Berechnung vonnöten sein, so sind diese gesondert zu vergüten. Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonbauplatten (12,5 mm). In den Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet.
- eine wärmegeämmte, dreiteilige Bodentreppe (ca. 60/120cm) zum Spitzboden parallel zur Kehlballenlage eingebaut. Gegen Aufpreis ist ein Wechsel mit Drehung der Bodentreppe möglich.
- Laufsteg im Dachboden ca. 60 cm breit. Gegen Aufpreis kann der Dachboden auch komplett verschalt werden.
- Dämmebene beim Bungalow ist die Erdgeschossdecke, Dachschrägen werden nicht gedämmt.

7.3. Spachtelarbeiten

Das Spachteln und ggf. Schleifen der Gipskartonbauplatten wird in der Güte Q2 ausgeführt.

8. Dachstuhl

Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz gemäß DIN, Detailausbildung und Dimensionierung gemäß statischen Erfordernissen (Systembinderkonstruktion nach Vorgaben des AN). Zwischen Mauerwerk, Beton- und Holzbauteilen wird eine Schwellenpappe eingebaut. Konstruktive Kleisenen, einschließlich Windrispenband sind feuerverzinkt. Bei Bungalowhaustypen beträgt die Dachneigung ca. 25°. Bei Bungalow-Typen wird ein Binderdachstuhl nach Vorgabe des Binderwerks geliefert und eingebaut. Bei Satteldachhaustypen beträgt die Dachneigung ca. 45° und die Kniestock bzw. Absseitenhöhe ca. 75 cm. Wohnflächenverluste aufgrund geforderter Verringerung der Dachneigung oder des Kniestocks (z.B. B-Plan Vorschrift gehen zu Lasten des Bauherrn.

9. Dach

9.1 Dacheindeckung (ausgenommen Pultdächer)

Die Unterkonstruktion besteht aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Stoßüberdeckung, Konter- und Dachlattung. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen (z. B. Harzer Pfanne von Braas) in den Basisfarben dunkelbraun, dunkelrot, anthrazit, klassisch rot oder ziegelrot. Es werden Beton Formsteine (z.B. Firstkappen, Walmglocken, Ortgangssteine) passend zur Dacheindeckung verlegt. Die Firststeine werden trocken verlegt. Das PVC Dunstrohr wird der Dachfarbe angepasst.

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

9.2. Dachklempner

Es werden halbrunde Dachrinnen aus Titan-Zink mit erforderlichen Rinneisen, Rinneinlauf, Rinneinhangblech und Rinnenendböden verlegt. Je Gebäudelängsseite ein Fallrohr bis Oberkante Sohle. Sie Enden als Standrohre mit Reinigungsklappe.

9.3. Dachüberstände

Die trauf- und giebelseitigen Dachüberstände ergeben sich aus den Konstruktionsfestsetzungen des AN und werden mit Fichte Profilholzschalung (19 mm) weiß grundiert und parallel zum Mauerwerk auf Richtlatten oder auf den Dachbalken abgebracht. Der Dachunterschlag muss bauseits nachträglich behandelt (gestrichen) werden (spätestens 4 Wochen nach Montage). Als Alternative zum Holz-Unterschlag ist gegen Aufpreis auch eine Kunststoff-Variante möglich. Der Dachüberstand beträgt ca. 50cm an den Traufen und ca. 25cm an den Giebeln.

9.4 Gauben

Anzahl, Lage, Größe und Ausführungsart gemäß Vorentwurf, soweit statisch und baurechtlich möglich. Die Gauben werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus KVH hergestellt. Die Dacheindeckung erfolgt je nach Art der Gaube aus einer Kunststoff- / Bitumenbahn, oder der Pfanneneindeckung des Haupthauses (projektabhängig). Die äußere Verkleidung der Gauben stellen wir aus einem Fassadenprofil in Holz her. Dachrinnen gemäß Gewerk Klempner. Fenster gemäß Gewerk Fenster. Innenverkleidung gemäß Gewerk Trockenbau. Fensterbank innen gemäß Gewerk Fensterbänke

10. Fenster / Außentüren

Durch den Auftragnehmer werden 6-Kammer Schüco SI 82 Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff geliefert und eingebaut. Die Oberfläche gemäß Werksangabe glatt in der Farbe Weiß. Anzahl, Größe und Lage gemäß Planskizze. Die Fenster und Fenstertüren werden vor Ort im Rohbau durch den Fensterlieferanten ausgemessen und entsprechend der ermittelten Maße gefertigt. Die beweglichen Flügelfenster und Fenstertüren sind mit Einhandbedienungsbeschlägen ausgestattet. Werkseitige Verglasung der Fenster und Fenstertüren mit Wärmeschutzglas, Scheibenaufbau 3-fach Verglasung, U_g -Wert 1,1 W/m²K nach DIN oder besser, Schallschutzklasse II. Bodentiefe Fensterelementen im Dachgeschoß werden mit einer außenliegenden Absturzsicherung aus Metall ausgestattet. Hauseingangstür in 4-Kammer-Bauweise aus Kunststoff in weiß. Je nach Planung ein festverglastes Seitenteil.

Haustürfüllung nach Wahl des Kunden bis 1200,-€ inkl. MwSt.

Nebeneingangstür (falls im Vorentwurf enthalten) in 4-Kammer-Bauweise aus Kunststoff in weiß, oberes Drittel Glasscheibe, Rest Sandwichplatte in weiß. Die Fenster, Fenstertüren und Haustür werden vom Auftragnehmer eingebaut. Die Blendrahmen sind zum Mauerwerk hin luftdicht auszuschäumen bzw. zu verkleben, zu verschrauben und nach außen mit Kompriband abzudichten.

11. Erdgeschossdecke (ausgenommen Bungalowhaustypen)

~~Es wird eine Stahlbetonfertigteildecke in einer Stärke von 18 cm (bis 15 kg Bewehrung pro m²) eingebaut. Die Unterseiten sind gebrauchsfertig. Das Spachteln und Schleifen der Deckenfugen und der Wandanschlüsse (sowie die farbliche Behandlung eines evtl. nötigen Stahlträgers) gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht in den Leistungen des AN enthalten. Erdgeschossdecke bei Bungalowhaustypen entfällt.~~

12. Innentüren

Vom Auftragnehmer werden einbaufertige Türen LOBO Serie Kiel 2KB, 4GAD, 2G und 4G, Serie Verona V05 und Serie glatte Türen Weißlack als Röhrenspantüren und Zarge mit ca. 6 cm breiter Bekleidung in erforderlicher Wandstärke eingebaut. Die Türblatthöhe beträgt ca. 198 cm, die Zargen werden voll ausgeschäumt. Die Größe und Anzahl der Türen ist der Planskizze zu entnehmen. Anschlagrichtungen gemäß Planungsskizze. Änderungen der Anschlagrichtungen durch den Auftragnehmer sind vor Bestellung und Einbau der Innentüren möglich.

Vom Auftragnehmer werden Zimmertür-Garnituren, bestehend aus einem Paar Türgriffe mit Profilstift, einem Paar Rosetten mit Holzschrauben, BB-gelocht, Fabrikat LOBO Typ: Baltrum, Borkum, Juist,

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

Norderney, Langeoog, Helgoland, Sylt, Ilsa, Jade und Föhr, eingebaut. Bad- und WC Türen erhalten Sonderschlüsse ohne Schlüssel.

13. Treppe (ausgenommen Bungalowhaustypen)

~~Zum Dachgeschoss wird eine offene, stabverleimte Kiefern-Vollholzwangentreppe, endbehandelt, mit Rundstabgeländer inkl. Deckenrandverkleidung am Austritt eingebaut. Die ev. Treppenöffnung wird durch ein Brüstungsgeländer gesichert.~~

14. Elektroausstattung

Die Anlage wird vom Auftragnehmer nach örtlicher Vorschrift und den Bestimmungen der VDE einschließlich eines Potentialausgleichs zwischen den Wasser-, Heizungs- und evtl. Gasrohren hergestellt. Der Anschluß erfolgt ab Endverschlusskasten des örtlichen EVU einschließlich einer bis 3,0 m langen Zuleitung zum Zählerschrank. Leitungsmaterial ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu verwenden. In den Wohnräumen werden durch den Auftragnehmer Unterputzschalter und –Steckdosen, von Busch & Jäger oder vgl. in weiß eingebaut.

Die Platzierung der Steckdosen wird gemeinsam mit dem Auftraggeber und Auftragnehmer vor der Installation in der Planskizze bzw. vor Ort festgelegt. Die Inbetriebnahme der Gesamtanlage, sowie die Erstellung ausführlicher Dokumentationsunterlagen mit einem Prüfprotokoll, Sicherungsliste und Abnahmeerklärung Schlafräum, Gasträum, Ankleideraum sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, wird mit batteriebetriebenen Rauchmeldern ausgestattet.

<u>Leistungsposition</u>	<u>Bungalow</u>	<u>EFH mit Satteldach</u>
- Potentialausgleich im HWR	1	4
- Heizungsanschluss	1	4
- Zählerschrank mit bis zu 15 Sicherungsautomaten, Zählervorbereitung	1	4
- Wechselschaltung	1	4
- Ausschaltungen	8	9
- TAE Telefonsteckdose mit Zuleitung	1	4
- TV Steckdose mit Zuleitung	2	2
- Klingelanlage	1	4
- Steckdose Waschmaschine	1	4
- Steckdose Trockenautomat	1	4
- Steckdose Geschirrspüler	1	4
- Herdanschluss	1	4
- Steckdosen als Einzel bzw. Mehrfachsteckdosen (werden nach der Summe der Einzelplätze abgerechnet)	35	35
- Wandauslässe für Außenbeleuchtung	2	2
- FI Schutzschalter	1	4

15. Sanitäre Installation

Die Installationsarbeiten beginnen ab Zähler des Versorgers. Die Warmwasserleitungen werden nach EnEV und die Kaltwasserleitungen nach DIN gedämmt.

Ausstattung Gäste WC:

- weißer Handwaschtisch Duravit D-Code weiß, ca. 45 x 32 cm, verchromte Armatur als Einhebelmischer
- weißes WC-Becken Duravit D-Code weiß, wandhängend als Vorwandinstallation, weiße Drucktastengarnitur, WC Sitz und Deckel in weiß

Ausstattung Bad

- weißer Handwaschtisch Duravit D-Code weiß, ca. 45 x 32 cm, verchromte Armatur als Einhebelmischer
- weißes WC-Becken Duravit D-Code weiß, wandhängend als Vorwandinstallation, weiße Drucktastengarnitur, WC Sitz und Deckel in weiß

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

- Badewanne parallel zur Abseite gestellt, emailliert, weiß, ca. 1,75 x 0,75 m, Hartschaumwannenträger, verchromte Badewannenarmatur als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.
- Dusche 80 x 80 x 15 cm mit Hartschaumträger, verchromte Brausearmatur als Einhebelmischer, Duschstange, Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.

Ausstattung HWR:

- ~~Frostsichere Außenzapfstelle~~
- Aufputz-Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und PVC-Siphon

Ausstattung Küche:

- Zuleitung Kalt- und Warmwasser (inkl. Eckventile)
- Vorbereitung Geschirrspülmaschinenanschluss (kaltwasserseitig, inkl. Eckventile)

16. Heizungsanlage

Der Auftragnehmer liefert und montiert eine witterungsgeführte und erdgasbefeuerte Gas-Brennwert-Kesseltherme, Hersteller nach Wahl des AN, einschließlich dem kompletten dazugehörigem Abgassystem. Die Abgasführung erfolgt über das Dach. Der Auftragnehmer stellt den Gasanschluß wie folgt her: Installation des Zählerverbandes, verlegen der Gasleitung zwischen Zähler und Kessel. Erstellung der Genehmigungsverfahren für Gasversorger und Schornsteinfeger. Vor- und Hauptprüfung, Gaszählermontage und Abnahme durch Gasversorgungsunternehmen und Übergabe der Abnahmeprotokolle an den Auftraggeber.

Für die Warmwasseraufbereitung installiert der Auftragnehmer einen Beistellspeicher (im Regelfall 130ltr. oder wahlweise 90ltr. Schichtenspeicher, falls KEINE Solaranlage montiert wird) für Brennwertgeräte, lt. Erfordernis. Die Heizungsanlage wird über die installierte Uhr mit Wochenprogramm gesteuert. Der Auftragnehmer liefert und installiert eine Fußbodenheizung aus Kunststoffrohren im EG und DG (bei Bungalows nur im EG). Die Ausführung erfolgt über Einzelraumregelung. In jedem Geschoß wird ein Heizkreisverteiler gesetzt.

~~Das Bad erhält einen Handtuchheizkörper, ca. 120x60 cm. Der AN liefert und montiert eine Solaranlage zur Brauchwasserunterstützung mit 2 Aufdachkollektoren in der Größe von ca.: 4 m² inkl. einem ca. 300 Liter Warmwasserspeicher.~~

17. Estricharbeiten

~~Entfällt komplett — siehe Punkt 3 im Erdgeschoß~~

~~Aufbau im DG: Schwimmender Estrich faserverstärkt im Mittel 5 cm, auf Dämmschicht und Trittschall nach DIN 48 560 Teil 2.~~

- ~~— Trittschalldämmung~~
- ~~— Wärmedämmung nach Erfordernis (Wärmeschutznachweis)~~
- ~~— schwimmender Estrich~~

18. Fliesenarbeiten

In der Diele, HWR, Bad, Gäste WC und Küche werden Bodenfliesen im Dünnbettverfahren parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt. Fugen in zementgrau. Räume ohne Wandfliesen, jedoch mit Bodenfliesen erhalten Sockelfliesen ca. 50-70 mm hoch aus dem Material der Bodenfliesen geschnitten. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden dauerelastisch als Wartungsfuge versiegelt. Im Gäste WC und Bad werden Wandfliesen im Dünnbettverfahren bis 2 m Höhe angesetzt und in zementgrau verfugt. ~~Die Abseitenwand im DG wird bis zur Dachschräge gefliest, Dachschrägen werden nicht gefliest.~~ Rohrverkleidungen werden nicht gefliest. Die Küche erhält ein ca. 60 cm hohes Fliesenschild im Spritzschutzbereiches der Kochstelle und der Spüle (sofern kein Fenster vorhanden). Die Bemusterung erfolgt nach Absprache.

Bodenfliesen: Materialkosten 25,-€ pro m² bis Format 30/60

Wandfliesen: Materialkosten 25,-€ pro m² bis Format 30/60

19. Innenfensterbänke

Vom Auftragnehmer werden Innenfensterbänke in den erforderlichen Breiten, ca. 2,5 cm vor Innenwand vorstehend, Dicke ca. 2 cm, Oberfläche geschliffen und poliert eingebaut. Material: ~~Agglo-~~

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

Marmor-Micro-weiß, Jura-gelb oder gleichwertig-MDF lackiert in 38 mm. Bemusterung erfolgt durch den Auftraggeber.

20. Fußboden, Maler- und Spachtelarbeiten

Alle Räume, die keinen keramischen Beleg erhalten, bekommen einen Laminatfußboden mit Sockelleiste Fabrikat „Kronotex“ bis 6mm stark. Materialwert bis 7,-€/m². Bemusterung erfolgt durch den Auftraggeber.

Alle Wände werden weiß eingefärbt. Alle Deckenflächen werden nach der Spachtelung weiß eingefärbt.

21. Hausanschlüsse und Pflasterarbeiten

Eigenleistung Bauherr

22. Kaminschornstein

einzügiger Schornstein Ø 18 cm aus Leichtbetonmantelsteinen mit Schamotte Innenrohr einschl. Reinigungs- und Rauchrohranschlussöffnung
Abdeckplatte für Verkleidung des Schornsteinkopfes & Verschieferung
Reinigungsklappe im EG, verzinkt
— integrierte Zuluft
— 2. Reinigungsöffnung auf dem Spitzboden inkl. 60cm Laufsteg auf der Balkenlage

23. Gewährleistung

Die Gewährleistung bezieht sich nur auf die Leistungen, die vertraglich in Schriftform zwischen dem AN und dem Bauherrn vereinbart werden. Die Gewährleistungsfrist für tragende Teile beträgt 10 Jahre. Für alle anderen Gewerke übernimmt der AN die Gewährleistung für 5 Jahre nach BGB. Die Heizungsanlage, Lüftungsanlagen, Solaranlagen oder Wärmepumpen haben eine Gewährleistungsdauer von einem Jahr, welche aber teilweise durch Wartungsverträge erhöht werden kann. Dauerelastische Fugen und Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung. Mängel, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang mit Eigenleistungen stehen werden von der Gewährleistung ausgeschlossen. Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen des AN, die durch mangelhafte Eigenleistungen oder mangelhafte Leistungen Dritter (z.B. Versorgungsträger) auftreten können.

24. Versicherungen

Der AG verpflichtet sich, eine ausreichende Bauherrenhaftpflichtversicherung und eine Bauleistungsversicherung abzuschließen.

25. Sonstiges

Der AN arbeitet nach:

- Den anerkannten Regeln der Technik
 - DIN Vorschriften
 - EnEV i. d. n. F.
 - VDE Richtlinien und Technischen Anschlussbedingungen (TAB)
 - Technische Richtlinie für die Gas- und Wasserinstallation
- in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im HWR im Erdgeschoss eingeplant.

Eigenleistungen sind nach Absprache für statisch nicht relevante Gewerke möglich. Soweit der Bauherr Eigenleistungen erbringt, worauf im Anschluss der AN wieder tätig wird, hat der Bauherr dem AN eine Erklärung des aufstellenden Statikers oder eines Ingenieurs mit Prüfbefreiung einzureichen. Die Erklärung hat zu bestätigen, dass die Eigenleistungen fachgerecht ausgeführt wurden. Wenn der Bauherr vor der Endabnahme eigene Leistungen am Objekt vornimmt, die die Energiebilanz beeinflussen können, bedarf es hierzu der schriftlichen Genehmigung des AN. Hieraus entstehende Mehrkosten wie auch auftretende Bauzeitverzögerungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

Sofern außergewöhnliche Grundrissplanungen (z.B. Entfall von Aussteifenden Wänden) zu statisch bedingtem Mehraufwand führen, ist dieser Mehraufwand gesondert zu vergüten.

Eine Beheizung oder zusätzliche Abdichtung des Gebäudes in der Schlechtwetterjahreszeit zur Fortführung der Arbeiten oder Austrocknung des Bauwerks veranlasst der AN auf Wunsch und Kosten des Bauherrn.

Auf Anfrage unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot über Zusatzausstattungen, wie z.B. Erker, Schornstein. Der AN behält sich Änderungen der Hausausführungen, die einen technischen Fortschritt bedeuten vor.

Diese Baubeschreibung wurde mit dem Bauherrn durchgesprochen und als Grundlage des Bauvertrags vom

29.03.2016 vereinbart.

Folgender Zahlungsplan gilt als vereinbart:

30,0% nach Beginn der Erdarbeiten

28,0% nach Fertigstellung Rohbau (Sohle/Fundament, Mauerwerk, Zimmermann)

5,6% nach Fertigstellung Dachrinnen + Dachflächen

2,1% nach Rohinstallation Heizung

2,1% nach Rohinstallation Sanitär

2,1% nach Rohinstallation Elektro

7,0% nach Fenstereinbau

4,2% nach Innenputz der Wände

4,9% nach Fliesenarbeiten

2,1% nach Fassadenarbeiten

8,4% nach Fertigstellung Heizung, Sanitär, Elektro, Innentüren, Laminat

3,5% (Schlussrechnung) nach Mängelfreier Abnahme

Datum: _____

Ort: _____

Bauherrin /

Bauherr: _____

Auftragnehmer: _____

Zusatzleistungen innerhalb des Vertrages:

TOMABAU

Zimmerei + Dachdeckerei Thomas Bahns-Wolff, Lauenburger Str. 30, Schwarzenbek

Datum, Bauherr

Datum, **TOMABAU**, vertreten durch Thomas Bahns-Wolff