

Dein Traumlaux

Massiv aus Expertenhand. Seit 50 Jahren.

Unsere Leistungen gehen auf Wunsch selbstverständlich über diese Baubeschreibung hinaus. Sie möchten andere Steine? Ein bestimmtes Heizungssystem? Einen anderen Energiestandard?
Fragen Sie uns. Wir bauen. Was Sie wollen.

Inhalt:

- Baubeschreibung
- Haustürmodelle
- Sanitärgegenstände
- Elektroausstattung
- Elektrozusatzleistungen
- Der Weg zu Ihrem Traumlaux



Baubeschreibung
nach GEG 2024

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

1.1 Architektenleistungen

Erstellung aller für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen, Baueingabepläne M 1:100, Geländeenivellament, Werkplanung M 1:50, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes.

1.2 Ingenieurleistungen

Erstellung aller statischen Berechnungen, Wärmeschutznachweis (zur Vorlage bei der Unteren Bauaufsicht), Deckenverlege- und Stahl Verlegepläne. Durchführung der Bauleitung für unsere Gewerke. Bodenbewertung durch externen Bodengutachter (beinhaltet Rammsondierungen sowie eine Gründungsempfehlung).

2. Erdarbeiten, Hausanschlüsse

2.1 Erdarbeiten (Aushub und Verfüllarbeiten)

Für die Erdarbeiten ist ein Grundbetrag in Höhe von 2.500 € beinhaltet.

Jedes Baugrundstück ist individuell und muss in seinen Eigenschaften gesondert betrachtet werden. (Bodenklasse, Hausposition und Lage, Entsorgung, Deponie etc.)

Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma, Laux Tiefbau GmbH, ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten. Oben genannter Grundbetrag wird dort berücksichtigt.

In diesem Grundbetrag ist die Herstellung eines Kranplatzes beinhaltet (5,00 m x 5,00 m mit ca. 25 cm Schotterunterbau auf tragfähigen Boden).

2.2 Hausanschlüsse in Eigenleistung, nicht im Vertrag enthalten

Die Herstellung der Hausanschlüsse für Abwasser und Regenwasser (inkl. erforderlichen Rückstaumaßnahmen), sowie Strom, Wasser, Telekom, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und sind Voraussetzung um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma Laux Tiefbau GmbH ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten. Eine bauseitig gestellte Mehrspartenhauseinführung (ggf. vom Versorger zur Verfügung gestellt) wird von uns eingebaut

3. Kellergeschoss

3.1 Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Entwässerungsleitungen (Schmutzwasser) werden unter der Bodenplatte auf dem kürzesten Weg bis 1,00 m aus dem Haus geführt. Je nach Höhenlage des Kanals in der Straße kann die Leitungsverlegung auch unter der KG Decke erfolgen.

Die Regenentwässerung wird ebenfalls auf kürzestem Weg bis max. 1,00 m vor die Hauskante geführt. Eventuelle Maßnahmen gegen Rückstau, Wasserrückhaltung, Drainage, Auflagen der Kommune oder durch Versicherungen sind hier nicht berücksichtigt.

3.2 Fundamente mit nichttragender Bodenplatte

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen als Streifenfundamente der außen- und tragenden Innenwände erstellt, wobei eine zulässige Bodenpressung für Fundamentgründung von 200 KN/m² vorhanden sein muss.

Die Fundamenttiefe ab Unterkante Bodenplatte beträgt 60cm. Mehrgründungen, z.B. durch weniger tragfähigen Boden, starke Hanglage oder unzureichende Frostsicherung müssen gesondert berechnet werden. Die Aushubmassen der Fundament- und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes (bis Bodenklassen 3-5) werden seitlich gelagert. Sollte ein Abtransport gewünscht oder aus Platzgründen notwendig sein wird dieser gesondert angeboten.

Die nichttragende Bodenplatte auf den Fundamenten wird in Beton nach statischen Erfordernissen in einer Stärke von 15 cm hergestellt. Die Bodenplatte wird bis auf den Mauerwerksbereich mit Bitumenschweißbahn G200S4 abgeschweißt. Unter der Bodenplatte wird eine Schotterschicht in einer Stärke von ca. 15 cm eingebaut. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl und ein Erdungsanschluss werden eingebaut. Eine tragende Bodenplatte ist im Angebot nicht enthalten. Sollte diese gefordert sein, wird der Mehrpreis kalkuliert und berechnet.

3.3 Maurerarbeiten im Kellergeschoss

Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt 2,40 m.

Die Außen- und tragenden Innenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen gemäß Statik erstellt, nichttragende Innenwände in Porenbeton (d = 10cm).

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird das Mauerwerk horizontal mit einer 1-lagigen waagerechten Bitumen Mauerperrbahn G200DD abgedichtet.

Alle erdberührenden Flächen werden gegen Feuchtigkeit und nicht drückendes Wasser abgedichtet. Zusätzlich wird bei unserem Thermokeller eine Perimeterdämmplatte nach Wärmeschutzberechnung angebracht.

3.4 Kellerfenster (Lichtschachtfenster)

Jeder Kellerraum der gemäß Plan mit Lichtschacht gezeichnet ist, erhält ein Kellerfenster im Laibungsrahmen montiert. Die Kellerfenster sind Kunststoffenster (innen und außen weiß) mit Dreifachverglasung (Dreh-Kippflügel), zusätzlich erhalten sie einen PVC-Fertiglichtschacht mit einer Gitterrostabdeckung (Oberkante Lichtschacht entspricht Oberkante Kellerdecke).

3.5 KG-Decke und KG-Treppe

Die Decke über dem Kellergeschoss wird als Massivdecke (Filigrandeckenelemente) in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Treppe von KG in EG als Stahlbetontreppe laut Plan und Statik. Als Geländer wird ein gemauertes Brüstungselement ausgeführt.

4. Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss

4.1 Maurerarbeiten im Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,68 m.

Die lichte Rohbauhöhe im Ober- bzw. Dachgeschoss beträgt 2,66 m.

Die Außen- und tragenden Innenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen gemäß Statik erstellt, nichttragende Innenwände in Porenbeton (d = 10cm). Alle erdberührenden Flächen werden gegen Feuchtigkeit und nicht drückendes Wasser abgedichtet.

4.2 Decke und EG-Treppe

Die Decke über dem Erdgeschoss sowie Kehlbalkendecke über Dachgeschoss (soweit vorhanden) wird als Massivdecke (Filigrandeckenelemente) in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Treppe von EG in DG als Stahlbetontreppe laut Plan und Statik. Als Geländer wird ein gemauertes Brüstungselement ausgeführt.

5. Dacharbeiten

5.1 Zimmermannsarbeiten

Bei Thermodachsystem (Satteldach):

Es werden selbsttragende, wärmegeämmte Thermodach-Elemente (nach Statik & Wärmeschutzberechnung) mit integrierten Sparren und Polyurethanschaum B2 (FCKW frei) zwischen den einzelnen Sparren verlegt. Die Unterseite ist bereits mit einer Gipsfaserplatte versehen. Der Dachüberstand beträgt ca. 30 cm als Fertigmaß zuzüglich der Rinne.

Bei Zimmermannsdach (Zeltdach / Walmdach):

Die Zimmermannskonstruktion inkl. Unterspannbahn (Diffusionsoffen) richtet sich nach Plan und Statik und wird auf der Stahlbetondecke errichtet. Der Dachüberstand ist ca. 30 cm als Fertigmaß zuzüglich der Rinne und wird mit einer Unterschalung aus massiven Fichte-Tanne 3 Schicht Platten ausgeführt.

Bei Flachdach

Die Betondecke erhält einen Bitumenvoranstrich auf den eine Bitumendampfsperre mit Alueinlage aufgeschweißt wird. Hierauf wird eine Gefälledämmung (100kPa) nach Wärmeschutzberechnung verlegt. Die Dachabdichtung erfolgt mit Dachbahnen nach Dachdeckerrichtlinien. Die umlaufende Attika aus Porenbeton wird mit abgedichtet und erhält ein Aluminium-Dachrandprofil (Farbe Natur).

5.2 Dacheindeckung (Steildach)

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen eingedeckt, Fabrikat: Braas - Harzer Pfanne 7 BIG Star Matt, Farbe Klassischrot, Dunkelbraun oder Granit.

Einbau einer Dunstrohrdurchgangspfanne mit Wetterkappe zur Be- und Entlüftung der Entwässerungsleitungen. Die Dacheindeckung wird mittels Sturmklammern gegen Abheben nach Angaben des Herstellers gesichert. Zusätzliche Einbauteile wie Antennendurchgangsziegeln, Trittstufen, Kabeldurchgangsziegeln etc. können gesondert beauftragt werden.

5.3 Klempnerarbeiten

Bei Steildach:

Es werden halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Voll-Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut und an die PVC-Grundleitungen angeschlossen.

Bei Flachdach:

Es werden Wasserfangkästen aus Voll-Titanzink und Notüberläufen in erforderlicher Anzahl aus der Attika geführt, Fallrohre eingebaut und an die PVC-Grundleitungen angeschlossen.

6. Fenster – Rollladen - Haustür

6.1 Die Fenster

Die Fenster für EG und OG bzw. DG werden als Kunststofffenster geliefert und nach RAL montiert.

Marke: Schüco, Profil Living 82 MD (7 Kammerprofil inkl. Stahlkern)

Farbe: außen und innen weiß

Beschlag: Dreh-/Drehkippschlag mit verdeckt liegenden Bändern und Pilzkopfverriegelung (verdeckt liegende Bänder sind nicht möglich bei: PSK-Schiebetüren, Schrägelemente, Rundelemente, Haustüren und Nebentüren, Kippfenster)

Glas: 3-fach Wärmeschutzverglasung (mit warmer Kante $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$) / Klarglas

6.2 Fensterbänke außen

Die Fensterbänke außen erhalten eine Aluminium Fensterbank mit seitlichen Abschlüssen in Fensterfarbe, Ausladung je nach WDVS. Terrassen- bzw. Balkonaustritte erhalten einen Trittschutzprofil V1 in Alu Natur.

6.3 Fensterbänke innen

Die Fensterbänke innen erhalten eine polierte Granit Fensterbank (Sorte: Serizzo, Bianco Sardo, Rosa Beta) (Stärke: 2cm, Ausladung je nach Mauerwerk, Überstand über Mauerwerk ca. 3cm). Bad und Gästewc erhalten einen Fliesenbelag. (Abweichende Ausführung in den Fliesenarbeiten können gesondert beauftragt werden)

6.4 Rollläden

Das Rollladensystem wird als vollständig eingeputzter Aufsatzkasten aus hartgeschäumtem Polyurethan mit außenliegender Revision eingebaut. Marke: Roma / System Puro 2.XR.

Die Rollläden werden als Kunststoffpanzer mit Kurbelgetriebe für alle Fenster im EG und OG bzw. DG ausgeführt, außer Treppenhausfenster, Dachflächenfenster und Fenster bei denen aus Konstruktionsgründen kein Rollladen möglich ist (z.B. Spitzgaubenfenster, Rundfenster).

Rollladenflächen größer als ca. 4m² erhalten einen Aluminiumpanzer.

Die Farbe der Kunststoffpanzer ist weiß oder grau.

Elektrische Rollläden sind nicht enthalten und können gesondert beauftragt werden.

6.5 Die Haustür

Profilhersteller: Schüco, 5-fach verriegelt mit einem 500mm Edelstahlgriff außen (auf schrägen Konsolen) und einen weißen Stoßgriff innen

Füllungshersteller: Obuk, Modellauswahl siehe Anlage Glas: Klarglas

Seitenteile: wenn vorhanden in Klarglas

7. Heizung- und Sanitärinstallation

7.1 Heizungsinstallation

Zum Einsatz kommt eine Luft/Wasserwärmepumpe der Marke Viessmann* Typ Vitocal 201.D04 – 201.D010 (*falls es zu Lieferschwierigkeiten kommt, wird ein gleichwertiges Produkt angeboten und eingebaut). Es handelt sich um eine Splitanlage mit einem Außengerät welches auf einem separaten Betonfundament ohne Verbindung zum Wohnhaus montiert wird (keine Körperschallübertragung). Die Übergabestation im inneren ist mit einem Digitalregler ausgestattet und betreibt über ein Umschaltventil und die dazu gehörigen Pumpen sowohl die Fußbodenheizung (in allen Wohnräumen ausgenommen untergeordnete Räume) inkl. Einzelraumsteuerung mittels Aufputzraumthermostat als auch einen Warmwasserspeicher mit ausreichend dimensioniertem Wasservolumen. Die Heizungsinstallation und Verlegung der Leitungen im Heizungsraum erfolgt Aufputz.

Die Kabelverlegung für den Außenfühler der Heizung, die Raumtemperaturregler und die Stromversorgung für die Fußbodenheizungsverteiler sind in der Elektroinstallation enthalten, die Geräteendmontage ist in der Heizungsinstallation enthalten.

7.2 Sanitärvorinstallation

- Abwasserrohre in HT 50 – 100 mm Durchmesser (mit Strangentlüftung über Dach)
- Warm- und Kaltwasserleitungen in Aluverbund bzw. Kunststoffrohrsystem als Ringleitung mit Zirkulation nach aktueller Trinkwasserverordnung.
- 1 x Außenzapfstelle als Ringleitung mit frostsicherer Außenarmatur (max. 5 m Abstand vom nächsten Kaltwasseranschluss)

- 1 x Küchenanschluss (mit 2 Eckventilen, eines davon als WAS-Kombieckventil)
- 1 x Waschmaschinenanschluss
- 1 x Geberit-Wandspülkästen (Öko-Kombifix mit Wasserspartaste) je WC bzw. Bad

7.3 Sanitärfertiginstallation (siehe Anlage)

WC (wenn vorhanden)

- 1 x Waschtischanlage der Marke: Mobiltlesino, Modell FLY 100 (Breite ca. 42cm / Tiefe: ca. 40cm) bestehend aus einem Keramikwaschtisch sowie einem Unterschrank mit einer Tür in der Farbe weiß matt laminiert und einem Einhebelmischer (Hansgrohe Focus 70)
- 1 x wandhängendes Tiefspül-WC weiß (Serie V&B O.novo) incl. WC Sitz mit Absenkautomatik (Serie V&B O.novo) und Drückerplatte Sigma 01 weiß

Bad

- 1 x Waschtischanlage der Marke: Mobiltlesino, Modell LISE LS (Breite ca. 91 cm / Tiefe: ca. 51,5 cm) bestehend aus einem Keramikwaschtisch sowie einem Unterschrank mit 2 Auszügen in der Farbe weiß matt laminiert und einem Einhebelmischer (Hansgrohe Focus 100)
- 1 x wandhängendes Tiefspül-WC weiß (Serie V&B O.novo) incl. WC Sitz mit Absenkautomatik (Serie V&B O.novo) und Drückerplatte Sigma 01 weiß
- 1 x Duschtasse Super Flach weiß (Acryltasse) 90x90x2,5cm mit Thermostat auf Putz (Serie Hansgrohe) sowie Brauseset bestehend aus Stange 90cm, Handbrause und Brauseschlauch (Serie Hansgrohe)
- 1 x Badewanne weiß (Acrylwanne) 170x75 cm mit Einhebel-Brausearmatur Aufputz (Serie Hansgrohe Focus), sowie Wannenset bestehend aus Wandhalter, Handbrause und Brauseschlauch (Serie Hansgrohe).

Duschabtrennung/Duschkabine/Duschtür/Duschvorhang, sowie sonstige Badmöbel, Spiegel und Accessoires etc. sind nicht enthalten und können gerne durch uns angeboten werden.

7.4 Kontrollierte Wohnraumlüftung (Optional gegen Mehrpreis möglich)

Zum Einsatz kommt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung von ca. 90% der Marke Viessmann Typ Vitovent 300 oder Zehnder Comfoair. Die Ausführung des Rohrnetzes ist in einem Flachkanalsystem im Decken- und Bodenbereich verlegt. Alle Feuchträume wie Bäder und Hauswirtschaftsraum, ebenso die Küche sind mit Abluftventilen mit individueller Verstellung ausgestattet. Die Wohnräume, wie z. B. Wohn- und Esszimmer sowie Schlafzimmer werden über Tellerventile bzw. Bodenkanäle belüftet.

8. Elektroinstallation

8.1 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den geltenden VDE-Vorschriften inklusive Überspannungsschutz ab dem Hausanschluss geliefert und installiert. Der Zäblerschrank wird im Hausanschlussraum montiert. Dieser beinhaltet einen Zählerplatz, FI-Schalter und Sicherungsautomaten. Für die Wärmepumpe wird ein zusätzlicher Zählerplatz installiert.

Es sind ausreichend getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen. Alle Leitungen werden Unterputz verlegt außer im Hausanschlussraum.

Die Kabelverlegung für den Außenfühler der Heizung, die Raumtemperaturregler und die Stromversorgung für die Fußbodenheizungsverteiler sind in der Elektroinstallation enthalten, die Geräteendmontage ist in der Heizungsinstallation enthalten.

Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird in GIRA weiß (Standard 55) ausgeführt. Die genaue Auflistung der einzelnen Räume sind in der Anlage aufgeführt.

9. Innenputz - Wärmedämmverbundsystem

9.1 Innenputz

Die Wände im EG und OG bzw. DG werden als glatter Gipsputz (Q2) ausgeführt.

Die Bad- und WC Wände erhalten einen Putz (angeraut) zur Aufnahme von Fliesenbelägen.

9.2 Wärmedämmverbundsystem

Ab Oberkante Geländeneiveau erhält das Außenmauerwerk ein Wärmedämmverbundsystem nach Wärmeschutzberechnung.

Weiterhin wird ein gefilterter Sockelputz hergestellt (ohne Endanstrich).

Aufbau: Kalksandstein-Planelemente, Polystyrolisierplatten (verklebt), Spachtelung mit Netzgewebe und weißer mineralischer Oberputz als Scheibenputz mit 3mm Korn ohne Anstrich, ohne Schutz des Sockelputzes mit Dichtschlämme gegen Erdfeuchte.

Der gesamte Dachüberstand inkl. der Pfetten bzw. Unterschalung wird weiß gestrichen.

10. Estrich- und Dämmarbeiten

10.1 Kellergeschoss

Einbau eines ca. 40mm starken Fließestrich auf Wärmedämmplatten nach Wärmeschutzberechnung.

10.2 Erdgeschoss

Einbau eines ca. 60mm starken Heizestrich auf einer 30mm starken Systemplatte zur Aufnahme der Fußbodenheizung und einer weiteren 60mm starken Ausgleichdämmung.

10.3 Ober-/Dachgeschoss

Einbau eines ca. 60mm starken Heizestrich auf einer 30mm starken Systemplatte zur Aufnahme der Fußbodenheizung und einer weiteren 60mm starken Ausgleichdämmung.

10.4 Dachausbau

Bei Thermodachsystem (Satteldach, ausgenommen Dachspeicher):

Es werden Gipskartonplatten (Stärke 12,5mm) mittels Schnellbauschrauben auf die vorhandenen Gipsfaserplatten des Dachsystems verschraubt. Die vorhandenen Stoßfugen sowie die Schraubenköpfe werden einmalig verspachtelt.

Bei Zimmermannsdach (Zeltdach / Walmdach):

Es wird ein Energiesparboden nach Wärmeschutzberechnung auf der obersten Stahlbetondecke geliefert und verlegt. Die Herstellung des Energiesparbodens erfolgt unter Verwendung von Recyclingmaterial aus EPS-Fertigung.

11. Fliesenarbeiten

11.1 Bodenfliesen

Diele, Flure, Küche und Bäder erhalten auf dem Fußboden einen Fliesenbelag mit Sockelfliesen inkl. Silikondehnungsfuge.

Die Sockelfliesen werden aus dem Belagsmaterial geschnitten und sind ca. 7cm hoch.

11.2 Wandfliesen

Im Bad und WC werden alle Wände raumhoch verflies. Hierzu gehören ebenso alle erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen und techn. erforderlichen Abmauerungen bzw. Verkleidungen.

Alle 90° Außenecken erhalten ein Kantenschutz aus Kunststoffprofilen (weiß).

Bei teilgefliesen Badwänden wird die nicht geflieste Fläche mit 30,00 €/m² vergütet.

Raumteilende Abmauerungen (T-Abmauerungen, Schamwände, Abtrennungen etc.), Ablagen, Nischen, sowie bodentief geflieste Duschen sind nicht enthalten und können gesondert beauftragt werden.

11.3 Treppen

Die KG Treppe und EG Treppe erhalten einen Fliesenbelag im Dickbettverfahren (Rohbauausführung 4-5cm unter Oberkante Fertigfußboden) mit Sockelfliesen inkl. Silikondehnungsfuge. Die Sockelfliesen werden aus dem Belagsmaterial geschnitten und sind ca. 7cm hoch. Die EG Treppe erhältlich zusätzlich einen Kantenschutz in Edelstahl (abgerundet)

Alle Fliesen nach Mustervorlage bis zu einem qm Materialwert von 30,00 €/m².

Weiterhin sind im Materialwert folgende Leistungen enthalten:

Massenermittlung, Verlegesketzen erstellen, Transporte an und in der Baustelle, Verschnitt, Sockel, Entsorgung usw.

Die Standard Fliesenverlegung bezieht sich auf das Fliesenformat mit einer Kantenlänge bis 30 x 60 cm. Klein-, Großformat und Mosaik etc. muss separat ermittelt werden. Diagonalverlegung, Einarbeitung von Bordüren, Einleger etc. sind nicht enthalten und können gesondert beauftragt werden.

Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

12. Schreinerarbeiten

12.1 Bodenbeläge in Eigenleistung

KG: Kellerräume, Technik, HAR

EG: Wohnen/Essen, Büro/Gast, Abstellraum, HWR

DG: Eltern, Kind 1, Kind 2, Büro, Ankleide (falls vorhanden)

Für o.g. Räume sind keine Bodenbelagsarbeiten enthalten jedoch können diese gesondert beauftragt werden.

12.2 Innentüren und Dachbodentreppe

Lieferung und Montage der Innentüren, H = 1,98 m, in Röhrenspanausführung einschließlich Edelstahltürdrücker nach Mustervorlage.

Wärmegeämmte Dachbodentreppe zum Dachspeicher (60 cm x 120 cm) geliefert und montiert. Ohne Absturzsicherung im Dachspeicher, diese kann jedoch gesondert beauftragt werden.

12.3 Treppe alternativ zur Stahlbetontreppe

Vollholztreppe Typ „VIVA“

Ausführung: Freitragende Massivholztreppe mit Geländer. An der Freiseite sind Trittstufen vom Antritt bis zum Austritt gegenseitig mit verschraubten hölzernen Distanzrollen befestigt und über Geländerstäbe mit dem tragenden Handlauf aus Massivholz verbunden, wobei der Handlauf am An- und Austritt an massiven Pfosten endet. Die Handläufe werden in den Wendungen winkelig miteinander verbunden. Wandseitig lagern die Stufen mit etwa 3 – 4,5 cm Wandabstand über zwei Stahlbolzen schallmindernd in dauerelastischen Lagerhülsen in der Wand. Die Bohrlöcher sind durch Abdeckrosetten verdeckt.

Oberfläche: Die Massivholzteile sind geschliffen, haben abgerundete Kanten und werden mehrfach mit umweltfreundlichem Wasserlack versiegelt und in einem Spezialverfahren UV gehärtet, wodurch die Treppe einen widerstandsfähigen Schutz von langer Lebensdauer erhält.

12.4 Balkonbeläge, falls vorhanden

Balkon, Dachterrasse oder Loggia wird mit Hartholzdielen (z.B. Douglasie) alternativ Keramikfliesen (60x60x2 cm grau) auf einer geeigneten Unterkonstruktion verlegt.

13. Malerarbeiten

13.1 Malerarbeiten in Eigenleistung

Zu den Malerarbeiten gehören folgende Leistungen:

Verspachtelung der Deckenfugen, Schleifarbeiten als Vorarbeit an Wand und Decke, Tapezierarbeiten inklusive des Anstriches, alle Acrylfugen an Türen, Fliesensockeln, Fenster, Deckenanschlüsse usw. sowie sämtliche Lackierarbeiten an Stahlteilen.

Die o.g. Leistungen sind nicht enthalten, können jedoch gesondert beauftragt werden.

14. Dekra

14.1 Dekra

Die Firma Dekra Industrial GmbH Saarbrücken überwacht und dokumentiert die Erstellung des Vertragsgegenstands gemäß den „Dekra Immobilienqualität Vertragsbedingungen“ baubegleitend.

Hierzu sind 4 Audits vorgesehen:

- Audit 1 nach Rohbau
- Audit 2 nach Rohinstallationen
- Audit 3 bei fortgeschrittenem Ausbau
- Audit 4 vor Abnahme

Sollte vom Auftraggeber ein zusätzliches Audit (zusätzlicher Ortstermin) gewünscht werden, betragen die Mehrkosten hierfür 750,00 € / Audit.

Im Pauschalpreis enthalten sind folgende Kosten:

- Bodenbewertung (beinhaltet Rammsondierungen sowie eine Gründungsempfehlung)
- Krangestellung (Kranausladung ca. 27 m) für den Zeitraum der Rohbauausführung
- Baustellentoilette über die Dauer der gesamten Leistungsphase
- Das Vorhalten eines Baustromverteiler (Anschlusslänge max. 30mtr.) inklusive Baustromzähler
- die Verbrauchskosten über den Baustromverteiler (ausgenommen Heizkosten) bis zum Einbau des Hausstromzählers
- Verbrauchskosten Bauwasser (Hydrant muss vom Bauherrn bereitgestellt werden)
- Arbeits- und Schutzgerüste
- Entsorgung von Bauschutt, welcher während der Leistungsphase anfällt
- Das Wohnhaus wird besenrein übergeben

Nicht im Pauschalpreis enthalten sind folgende Kosten:

[soweit in Angebot nicht gesondert ausgewiesen]

- Alle Versicherungen (wie z.B. Feuer-Rohbauversicherung, Gebäudeversicherung, Elementarschäden, Bauleistungsversicherung, etc.) (wichtig!)
- Prüfstatik falls behördlich gefordert
- Spezielle Regenwasserrückhalteplanung inkl. des dafür erforderlichen Kf-Wertes
- Gebühren für behördliche Genehmigungen/Abnahmen
- Bergbauauflagen (nur relevant im Saarland)
- Behördliche Auflagen (z.B. Druckproben der Schmutzwasserleitungen etc.)
- Brandschutzauflagen (z.B. Grenzbebauung)
- Maßnahmenkatalog zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgaseintritte in das Gebäude
- Vermessungskosten (Grobabsteckung, Feinabsteckung, Gebäudeeinmessung)
- Das Entfernen von Oberleitungen über dem Baufeld
- spezielle Baugrunduntersuchungen (Lastplattendruckversuch, chemische Bodenanalyse etc.)
- Straßensperrungen, Beschilderungen, Bauzaun
- Heizkosten während der gesamten Leistungsphase
- Bauendreinigung inkl. Fensterreinigung
- In den Planskizzen dargestellten Badeinteilung, Möbel, Autos, farbliche Gestaltung der Fassade etc., dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Preis enthalten
- Außenanlagen/Außentreppen/Stellplätze/Kiesstreifen/Vordächer etc.
- Herstellen der Zuwegung sowie notwendige Rodungs- und Abbrucharbeiten für die Krangestellung
- Tiefbauarbeiten, Hausanschlüsse
- Garagen und Carports sowie deren Fundamente und evtl. Schotterungen (Zufahrt) !
- Schutz des Sockelputzes mit Dichtschlemme gegen Erdfeuchte

Anmerkungen

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften, DIN-Normen und Statik bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Risse in Bauteilen, die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Sämtliche Preisangaben verstehen sich inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.