

# BAUNTERNEHMEN LANGE GMBH

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### **Bauunternehmen Lange GmbH**

Rabenauer Straße 15

01705 Freital

Tel.: 0351 6491311

Fax: 0351 6413079

E-mail: [info@bauunternehmen-lange.de](mailto:info@bauunternehmen-lange.de)

### **1 Allgemein**

Allen Bauausführungen liegen die nationalen, örtlichen Gesetze und Vorschriften zugrunde. Im Festpreis ist die Erstellung des Bauantrages mit allen erforderlichen Vordrucken, Bauzeichnungen, der Statik, des Wärmeschutz-, des Schallschutz- und Brandschutznachweises enthalten. Die Berechnungen des umbauten Raums und der Wohnfläche werden selbstverständlich von uns durchgeführt.

Baugrunduntersuchung mit 2 Bohrungen, Bauwesenversicherung, Festpreisgarantie und Gewährleistung über 5 Jahre sind ebenfalls Bestandteil unseres Angebotes.

Die Baustelleneinrichtung, alle für das Bauvorhaben benötigte Maschinen und Geräte, ist Bestandteil.

Baustrom und Bauwasser, einschl. der dazu notwendigen Einrichtungen, stellt der Bauherr.

### **2 Rohbauarbeiten**

#### 2.1 Erdarbeiten und Entwässerung

Es wird von einem ebenen Baugrund ausgegangen und einer Bodenklasse von 3-5. Die Einmessung des Gebäudes erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Im Bereich der zu bebauenden Fläche wird ein Grobplanum hergestellt. Zugrundegelegte Bodenpressung 250 kN/m<sup>2</sup>. Die nicht mehr benötigten Erdmassen werden bis 50 m innerhalb des Grundstücks gelagert. Die Schmutz- und Regenwassergrundleitungen werden mit einem Ø von 100 mm einschl. aller Formstücke bis ca. 1 m außerhalb des Gebäudes verlegt.

#### 2.2 Fundamente und Bodenplatte

Nach statischen Erfordernissen werden frostsicher gegründete Streifenfundamente ausgeführt. Auf die Baugrubensohle wird eine Kiesfilterschicht aufgebracht, die mit einer PE-Folie abgedeckt wird. Darauf wird die bewehrte Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton eingebaut, Stärke und Bewehrung nach statischer Erfordernis. Diese erhält eine horizontale Feuchtigkeitssperre gegen nichtdrückendes Wasser.

#### 2.3 Geschosse

Die Außenwand besteht aus Porenbeton 36,5 cm dick mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,10 W/mK. Damit werden die in der gültigen Energieeinsparverordnung geforderten Dämmwerte

erreicht. Für die tragenden Innenwände kommt ebenfalls Porenbeton Mauerwerk 17,5 cm dick zum Einsatz. Alle nichttragenden Innenwände werden als Metallständerwände, beidseitig doppelt mit Gipskartonplatten, in Trockenbauweise ausgeführt.

Die Geschossdecken werden als bewehrte Stahlbetondecken mit tapezierfähiger Unterseite ausgeführt. Als Geschosstreppen kommen Massivholztreppe, als eingestemte Wangentreppe in Buche stabverleimt und Holzgeländer mit massiver Handlaufbohle 43/83 mm mit gerundeter Kante und senkrechten, runden Sprossen 25 mm endbehandelt zum Einsatz.

Der Zugang zum nicht ausgebauten Spitzboden kann zu Revisionszwecken über eine dreiteilige ausklappbare wärmegeämmte Bodentreppe erfolgen. Eine Nutzung als Wohnraum ist nicht vorgesehen.

## 2.4 Dachstuhl und Gauben

Der Dachstuhl wird nach statischen Erfordernissen zimmermannsgerecht aus Bauhölzern hergestellt und gegen Insekten und Fäulnis imprägniert. Dabei kommen ausschließlich nicht Umweltbelastende Imprägniermittel zum Einsatz. Die Dachüberstände werden ca. 40 cm breit an der Traufe und ca. 25 cm am Ortgang als Sichtkonstruktion gehobelt ausgeführt. Giebelseitig erfolgt die Ausführung als sichtbare profilierte Pfettenköpfe. Als Gauben werden gedämmte Holzkonstruktionen eingesetzt. Bei Bungalow und Stadtvilla kommen Binderkonstruktionen mit umlaufenden Kastengesims ca. 40 cm breit zum Einsatz.

## 3 Ausbau

### 3.1 Putz

Als Außenputz kommt ein farbiger mineralischer Edelputz (Kratzputz- oder Rillenstruktur) mit 2 mm Korn einschl. Egalisationsanstrich zum Einsatz. Der Sockel wird zur Schlagregensicherung mit einem Buntsteinputz versehen. Als Innenputz wird ein glatter tapezierfähiger Kalkputz ausgeführt.

### 3.2. Decke und Dachschrägen

Die Decke zum nichtausgebauten Dachgeschoss und die Dachschrägen werden mit Mineralwolle 200 mm dick Wlz 035 gedämmt, mit einer Dampfsperre versehen, mit Gipskartonplatten, einschl. der erforderlichen Unterkonstruktion, verkleidet und tapezierfähig gespachtelt. Alle Anschlussfugen werden elastisch mit Acryl ausgebildet.

### 3.3 Dachdeckung und -entwässerung

Auf die Sparren wird eine diffusionsoffene armierte Unterspannbahn gegen Flugschnee und kondensiertes Tropfwasser aufgebracht. Das Dach wird mit Betondachsteinen eingedeckt. Es werden Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink angebracht, die Balkonentwässerung wird eingebunden. Alle Standrohre erhalten eine Reinigungsöffnung. Über Eingang-, Balkon- und Terrassentüreenseite wird ein Schneefanggitter angebracht, wenn erforderlich.

### 3.4 Fenster, Türen

Die weißen Kunststofffenster weisen einen u-Wert von 1,1 W/m<sup>2</sup>K auf. Für die Innentüren sind glatte Futtertüren mit Röhrenspanfüllung vorgesehen. Wohnzimmer- und Küchentür erhalten einen Lichtausschnitt mit Verglasung. Die Hauseingangstür ist als Kunststoff - Außentür in einbruchhemmender Anfertigung ausgeführt. Sie weist eine Mehrfachverriegelung mit leichtmetalleloxierter Wechselgarnitur und ein Sicherheits- zylinderschloss auf.

An allen Türen werden außen Granitbänke 3 cm dick eingebaut, alle Fenster erhalten außen Aluminiumfensterbänke in weiß oder silber eloxiert und innen Marmorbänke (4 Varianten zur Auswahl).

### 3.5 Fußböden und Wandfliesen

Im Erdgeschoss wird auf einer Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend genormter Festlegungen ein Estrich aufgebracht. Das Gäste-WC und die Küche wird vollflächig mit Bodenfliesen versehen. Die Wände werden im Gäste-WC umlaufend bis 1,20 m Höhe und in der Küche ca. 5 m<sup>2</sup> im Bereich der Einrichtung gefliest. Die verwendeten Fliesen haben einen Materialwert von 15,00 € / m<sup>2</sup>. Das Obergeschoss erhält eine Trittschalldämmung, auf welcher ein Estrich aufgebracht wird. Das Bad wird vollflächig mit Bodenfliesen und bis zu einer Höhe von 1,60 m umlaufend bzw. raumhoch im Bereich der Dusche mit Wandfliesen versehen.

Die Balkonplatte wird thermisch vom Gebäude getrennt, mit einem Gefälleestrich versehen, der mit Spaltklinkern, Materialwert von 20,00 € /m<sup>2</sup>, belegt wird.

### 3.6 Heizungs- und Sanitärinstallation

Eingebaut wird ein Gasbrennwertgerät mit einem 120 l - Standspeicher mit Umlaufpumpe und Abgasrohr sowie integrierter Warmwasserbereitung einschließlich aller Armaturen, Zeitschaltuhr, Temperaturfühler, Regelung für Winter- und Sommerbetrieb, Nachtabsenkung, Sicherheitsventile, Sicherungs- und Steuerungsthermostat und allem übrigen Zubehör nach TÜV-Vorschrift. Alle Wohnräume erhalten einbrennlackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen. Zur Sanitärinstallation kommen ausschließlich weiße Qualitäts-Keramikprodukte und verchromte Armaturen zum Einsatz. Grundsätzlich werden Einhebel-Mischbatterien montiert. Ein Frostsicherer Außenwasseranschluß ist auch vorgesehen.

Bad: Wandhängendes Porzellanspülbecken mit Kunststoffstoffsitz in Vorwandmontage, Porzellan-Waschtisch in der Größe von ca. 55 cm, Badewanne und Duschtasse aus Acryl, einschl. Wannen bzw. Duschträger Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Küche: Anschlüsse für Geschirrspüler und Spüle

Gäste-WC: Wandhängendes Porzellanspülbecken mit Kunststoffstoffsitz in Vorwandmontage, Porzellan-Waschtisch in der Größe von ca. 45 cm

### 3.7 Elektroinstallation

Jeder Raum erhält einen Deckenauslass und einen zugehörigen Schalter im Türbereich. Das Wohnzimmer erhält zwei Deckenauslässe und mit Serienschalter. Die Diele erhält zwei Deckenauslässe und zwei Schalter in den Türbereichen. Das Bad erhält zusätzlich einen Wandauslass. Klingelanlage wird der Anschluss in EG Diele und der Drücker an der Haustür angebracht.

### Weitere Installationen

Küche: 10 x Steckdose, 1 x Herdanschluss

Wohnzimmer: 10 x Steckdose, 1 Kabelanschluss Fernseher, 1 Leerrohranschluss Telefon

Diele: 1 x Steckdose, 1 Leerrohranschluss Telefon

Gäste-WC: 2 x Steckdose

Schlafen: 7 x Steckdose, 1 Kabelanschluss Fernseher

Kinderzimmer: 7 x Steckdose, 1 Kabelanschluss Fernseher

übrige Räume: 7 x Steckdose

Bad: 2 x Steckdose

HAR: 2 x Steckdose

Terrasse/Balkon: 1 x Wassergeschützte Steckdose, Lichtauslass mit Schalter

### 3.8 Malerarbeiten

Die Holzüberstände werden malermäßig mit Holzlasur behandelt

## **4 Außenanlagen**

Um das Haus wird ein Rohplanum hergestellt.

## **5 Änderungen, Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen**

Ihre individuellen Änderungen, Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen werden im Rahmen der Detailbesprechung gesondert erfasst.

Änderungen, die den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.