



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Vorbemerkungen

Bei der Verwirklichung Ihres Traumes vom eigenen Haus möchten wir Ihnen gern als fairer Partner zur Seite stehen und Sie fachkundig beraten.

Viele Bauherren stellen uns als erstes die Frage nach dem besten Baustoff.

Nach Umfragen in Deutschland entscheiden sich die meisten Bauherren für ein Haus in Massivbauweise. Dabei sind die Baustoffe aus natürlichen Materialien unangefochtene Spitzenreiter. Ausschlaggebend hierfür sind ein angenehmes Wohnklima durch den Rohstoff Ton.

Ton ist ein Geschenk der Natur. Seit Jahrtausenden stellen die Menschen aus den Elementen Feuer, Wasser, Luft und Erde ein Baumaterial mit hervorragenden Gebrauchswerteigenschaften her. Konsequente Forschung und Weiterentwicklung machten diese Baustoffe zu ausgereiften Produkten auf natürlicher Basis mit besten Wärmedämmeigenschaften, hohem Wärmespeichervermögen und feuchtigkeitsregulierenden Eigenschaften.

Wichtig ist vor allem, dass der Heizenergiebedarf eines Hauses nicht allein vom U-Wert der Wand abhängt, sondern vom Zusammenwirken von Wärmedämmung, Wärmespeicherung und den feuchteregulierenden Eigenschaften eines Baustoffes.

In der allgemeinen Dämm-Euphorie der letzten Jahre hat man den Faktor Wärmespeicherung unterschätzt. Eine massive Außenwand speichert wertvolle Sonnenenergie. Wärmespeichernde Wandbaustoffe aus Ton wirken wie eine natürliche Klimaanlage: Temperaturschwankungen werden durch die Aufnahme oder Abgabe von Wärme ausgeglichen. Im Winter bleibt Ihr Haus wohliger warm, im Sommer angenehm kühl.

Diese Baustoffe haben die Eigenschaft, Wasserdampf aus der Raumluft aufzunehmen und bei niedriger Luftfeuchte im Raum, diesen wieder abzugeben. Dabei wird überschüssige Feuchtigkeit durch den von innen nach außen diffusionsoffenen Wandaufbau abtransportiert. Ein niedriger Diffusionswiderstand bewirkt also einen zügigen Abtransport der Raumluftfeuchtigkeit nach außen, so dass die Wände nach der Bauphase schnell trocknen und trocken und wärmedämmfähig bleiben.

Ein in Massivbauweise hergestelltes Haus (Außenwände, Innenwände, Decken) weist eine hohe Feuerbeständigkeit aus, erreicht gute Schallschutzdämmwerte und hat eine höhere Wertbeständigkeit.

2. Unser Service

Gern sind wir Ihnen bei der Suche nach einem passenden Grundstück behilflich.

Für die Finanzierung Ihres Hauses stellen wir den Kontakt zu einem erfahrenen, unabhängigen Finanzierungsberater her.



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

3. Planung und Baubetreuung

Die Firma Hausbau und Grundstücke Andreas Ritter GmbH betreut Sie vom Beginn der Planungsleistung bis zur Fertigstellung Ihres Hauses.

Gemeinsam werden aus Ihren Ideen die Entwürfe Ihres Hauses entwickelt. Dabei werden die jeweiligen Grundstücksgegebenheiten berücksichtigt.

Danach erfolgt die Erarbeitung der Bauantragsunterlagen. Der Lageplan mit dazugehörigen Berechnungen und Darstellungen wird vom Vermesser erbracht und ist nicht Leistungsbestandteil. Nach erteilter Baugenehmigung erfolgt die Erstellung der Ausführungspläne, Statik und aller bauphysikalischen Nachweise (Wärme-, Schall- und Brandschutznachweis).

Grundlage für die Ausführungspläne und Statik sind die Ergebnisse der von einem Baugrundbüro durchgeführten Baugrunduntersuchung. Diese ist vom Bauherren an die Firma Hausbau und Grundstücke Andreas Ritter GmbH vor Beginn der Planung zu übergeben bzw. kann über uns beauftragt werden. Sie ist nicht Leistungsbestandteil. Anhand dieses Gutachtens gibt der Baugrundgutachter die Gründungsempfehlung - eine der wichtigsten Voraussetzungen für das sichere Fundament Ihres Hauses.

Nun wird der Baubeginn vorbereitet.

Der gesamten Bauablauf wird koordiniert, überwacht und die Qualität der Bauausführung kontrolliert.

Während der Bauphase werden von der Bauleitung die vorgeschriebenen Anzeigen (Baubeginn, Rohbaufertigstellung und Gesamtfertigstellung) an die Baubehörde vorgenommen sowie, wenn erforderlich, die Abnahme des Schornsteins durch den Bezirksschornsteinfegermeisters veranlasst.

Viele Häuser sind in den vergangenen Jahren auf diese Weise entstanden. Gern sind unsere Bauherren bereit, Ihre Erfahrungen an Sie weiter zu geben.

Auf regelmäßig durchgeführten Baubesichtigungen in verschiedenen Bauphasen haben Sie ständig Gelegenheit, sich bei uns und unseren Bauherren über unseren Bauablauf, Qualität und Zuverlässigkeit zu informieren.



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

4. Erstellung des Bauvorhabens

Grundlagen für die Bauausführung ist die Verdingungsordnung für Bauleistung Teil B und C (VOB/B u.C) in der jeweils neuesten Fassung sowie die Allgemein anerkannten Regeln der Technik.

4.1. Erdarbeiten

Ausgehend von einem ebenen Gelände ohne Gefälle, wird der Mutterboden im Bereich der Baugrube abgetragen und seitlich auf Ihrem Grundstück gelagert. Anschließend folgt der Baugrubenaushub mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück. Später werden die Arbeitsräume bis zum ursprünglichen Geländeniveau mit vorhandenem Aushubmaterial, soweit dieses hierfür geeignet ist, wieder hinterfüllt. Das Schnurgerüst wird zur bauseitigen Einmessung des Gebäudes erstellt. Die Einmessung durch den Vermesser ist nicht Leistungsbestandteil.

4.2. Baustelleneinrichtungen

Für den gesamten Zeitraum, in dem wir Leistungen erbringen ist die erforderliche Baustelleneinrichtung, eine Miettoilette und die Entsorgung des Bauschutts durch die jeweiligen Gewerke enthalten.

4.3. Entwässerungsarbeiten

Unser Ziel ist es, die Grundleitungen für Schmutzwasser unterhalb der Bodenplatte zu führen. Deshalb planen wir Ihr Haus nach den örtlichen Gegebenheiten und messen **vor** Beginn der Planung die vorhandenen Kanaltiefen. Sollte die Entwässerung unter der Bodenplatte nicht möglich sein, beraten wir Sie zu alternativen Lösungen. Die Schmutzwasserleitung wird bis ca. 1 m vor die Kellerumfassung verlegt.

4.4. Fundamente und Kellerboden

Die lastabtragende Bodenplatte wird nach der statischen Berechnung hergestellt. Unter der Bodenplatte wird eine 15 cm starke, kapillARBrechende Kiesschicht eingebaut und mit einer PE-Folie abgedeckt.

Ein Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl mit Anschlussfahne für die Erdung im Gebäude wird in die Bodenplatte eingelegt.

4.5. Kellergeschoss (wenn vorhanden)

Der Keller dient heute nicht mehr nur als Lager und Abstellraum.

Viele Bauherren nutzen ihn früher oder später für Sauna, Arbeitszimmer, Gästezimmer,



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Fitnessraum, Hobbyraum, Partyzimmer, Kellerbar, Kaminzimmer etc.

Die Voraussetzung dafür ist, dass er für Wohnzwecke geeignet ist, d.h. er muss aus einem Material hergestellt sein, was für Wohnräume geeignet ist (beheizbare Räume).

Aus diesem Grund bauen wir die **Kelleraußenwände ebenfalls aus den gleichen Materialien wie die Wohngeschosse**, sowie tragende Innenwände in der Stärke nach statischen Erfordernissen. Die lichte Rohbauhöhe des Kellers beträgt 2,25 m und kann auf Wunsch auch erhöht werden.

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird eine Bitumenschweißbahn auf der gesamten Bodenplatte verlegt.

Mit besonderer Sorgfalt wird die Außenabdichtung des Kellers vorgenommen. Die erdberührenden Flächen des Kellergeschosses erhalten eine kunststoffmodifizierte Bitumen-Dickbeschichtung gegen Erdfeuchte (DIN 18195 Teil 4) und eine Drainageplatte mit Vliesabdeckung.

Die **umlaufende Ringdrainage** (nur bei Häusern mit Keller) wird im Kiesbett verlegt und mit Filtervlies abgedeckt. Dazu gehören **2 Spülrohre und 2 Revisionschächte**.

Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke ausgeführt. Stärke und Bewehrung richten sich nach statischen Erfordernissen. Jeder Kellerraum erhält ein Kellerfenster. Kunststofflichtschächte nach den örtlichen Gegebenheiten sind auf Wunsch möglich. Der Fußboden im gesamten Kellergeschoss erhält einen **Estrich mit Wärmedämmung**.

Die Sanitärinstallation im Kellergeschoss beinhaltet die Verbindung der Abfluss-Rohre mit den Anschlüssen unter der Bodenplatte, den Wasseranschluss ab Zähleruhr, Überlauf im Heizraum und Waschmaschinenanschluss.

Im Hauswirtschaftsraum wird ein **Ausgussbecken** mit Kalt- und Warmwasserarmatur installiert.

4.6. Wohngeschoss (Erd- und Dachgeschoss)

Die **Außenwände** im Wohnbereich werden, einschließlich des Dachgiebels, mit **36,5 cm** starken **Liapor-Steinen oder Poroton-Ziegel** (auf Wunsch sind auch andere Baustoffe möglich) erstellt. Die Werte der Wärmedämmung, des Schall- und Brandschutzes entsprechen den geltenden Wohnungsbaunormen.

Die tragenden **Innenwände** werden ebenfalls massiv aus Liaplan oder Ziegel in 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm Stärke, je nach statischen Erfordernissen, erstellt.

Die **Erdgeschossdecke** wird als Stahlbeton-Massivdecke nach statischen Erfordernissen erstellt. Die lichte Rohbauhöhe im EG beträgt 2,635 m, im DG 2,57 m.

Der **Dachstuhl** wird in zimmermannsmäßiger Ausführung erstellt. Die Sparren- und Pfettenköpfe sind **gehobelt** und **profiliert**. Dachüberstände betragen umlaufend ca. 20 cm (größere Dachüberstände sind auf Wunsch möglich).

Die **Dacheindeckung** erfolgt auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn und besteht aus Betondachpfannen der Firmen **Braas oder Nelskamp mit 30-jähriger Werksgarantie** in den Farben naturrot, braun oder anthrazit.



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Enthalten sind alle Formziegel für First, Grat, Ort sowie nötige Dachdurchgänge für Abgasrohr und Entlüftung der Sanitärstränge und inneren, flexiblen Schlauchanschluss.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für Tondachsteine oder Schiefer.

Die **Spenglerarbeiten**, wie Dachrinnen, Fallrohre, Mauerwerksanschlüsse usw. werden in **Titanzink** ausgeführt. Die Fallrohre enden ca. 20cm über dem geplanten Gelände.

Trockenbau: Die Dachschrägen und Deckenflächen werden im Dachgeschoss mit Mineralwolle gedämmt (Stärke nach WS-berechnung). Raumseitig wird eine Dampfbremssfolie auf den Sparren befestigt. Auf einer Konterlattung werden die Decke über dem Dachgeschoss und die Dachschrägen mit Gipskarton verkleidet, gespachtelt und verschliffen. Die Vorwandinstallationen im Sanitärbereich wird mit imprägniertem Gipskarton verkleidet. Nichttragende Innenwände können auf Wunsch als Trockenbauwände erstellt und ebenfalls mit Gipskartonplatten verkleidet werden. . Der Spitzboden wird als Kaltdach ausgeführt. In die Decke über dem Dachgeschoß wird zum Spitzboden eine wärmegeämmte **Einschubtreppe** eingebaut.

Innenputz:

Alle massiven Innenwände im Erd- und im Dachgeschoss erhalten einen einlagigen, tapezierfähigen Innenputz (Güte Q 2).

Alle Wandflächen im Dachspitz bleiben unverputzt.

Außenputz:

Der Außenputz besteht aus einem Kalk-Zement- Leichtputz, einer **vollflächigen**

Gewebespachtelung und einem merialischem **Oberputz** in weiß oder **hellen Pastelltönen**. Zum Schutz vor Schlagregen und Ausgleichung von Farbunterschieden erhält er einen **Egalisierungsanstrich**

4.7. Innenausstattung

Die **Hauseingangstür** ist eine hochwertige Kunststofftür mit Drückergarnitur, Sicherheitszylinder, Mehrfachverriegelung, einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlag und 3 Schlüsseln.

Alle **Innentüren** sind mit Röhrenspaneinlag, Drückergarnitur, Einsteckschloss und jeweils 1Schlüssel.

Die **Fenster** und **Fenstertüren** werden in Kunststoff weiß (**5-Kammerprofil** gemäß Planunterlagen ausgeführt. Sie verfügen über verdeckt liegende Dreh-Kipp-Beschläge, umlaufende Gummilippendichtungen und Wärmeschutzglas (U-Wert von ca.1,1 W/m²K). Das gesamte Fenster hat einen U-Wert von ca. 1,3 W/m²K.

Die **Außenfensterbänke** bestehen aus eloxiertem Leichtmetall und die **Innenfensterbänke** aus Werzalit. Dachflächenfenster (gegen Mehrpreis) erhalten keine Innenfensterbänke.

Holzfenster, Kunststoff-Fenster farbig und Sprossen sind gegen Mehrpreis erhältlich. Alle bodentiefen Fenster im Erdgeschoss oder Kellergeschoss erhalten keine Fensterbank, da diese an die Gestaltung der Außenanlagen angepasst werden müssen.

Als **Treppe** vom KG zum EG und EG zum DG wird eine Stahlharfentreppe mit **Massivholzstufen**



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

aus **Buche** eingebaut. Andere Treppenkonstruktionen sind auf Wunsch möglich.

Der **Fußbodenaufbau im Erd- und Dachgeschoss** besteht aus schwimmend verlegtem Estrich.

Die **Bodenbeläge** im Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer und Flur im DG werden als Velour-Teppichboden oder Schlingenware inkl. Sockelleisten (gekettelt) verlegt. Material und Verlegung € **20,-/m²**.

Auf Wunsch sind auch Fliesen, Parkett- oder Laminatbeläge möglich.

Das Bad, Gäste-WC, Küche, Flur im EG erhalten Bodenfliesen mit passenden Sockelleisten, die aus den entsprechenden Bodenfliesen geschnitten werden.

Wandfliesen werden im Bad (ausgenommen Dachschräge) und im Gäste-WC verlegt. Im Bereich der Kücheninstallation werden ca. 3 m² verfliesen. Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen: 20 €/m². Alle notwendigen Silikonfugen sind enthalten. Alle Fliesen haben ein Format von maximal 30 cm x 30 cm. Bei Fliesen mit größeren Schenkellängen ist ein Bodenausgleich erforderlich, der als Zusatzleistung beauftragt werden muß.

Die Menge der im Preis enthaltenen Fliesen ist in Ihrer individuellen Kostenschätzung aufgeführt.

4.8. Heizungsanlage

Die Heizungsanlage besteht aus einer gasbefeierten Brennwert-Zentralheizungsanlage, Abgassystem im Doppelrohr über Dach, witterungsgeführter Regelung und Warmwasserspeicher.

Die Rohrleitungen werden als Stahlrohr mit Wärmeisolierung auf dem Rohfußboden verlegt. Die Heizkörper werden als Flachheizkörper mit Thermostatventilen nach der Wärmebedarfsermittlung für Ihr Haus ausgelegt. Entsprechend dem für Ihr Haus erstellten Wärmeschutznachweis erfolgt die Verlegung von Wärme- und Trittschalldämmung.

Auf Wunsch oder bei Erfordernis ist der Einbau anderer Heizungssysteme möglich. Statt der Heizkörper kann auf Wunsch auch eine Fußbodenheizung eingebaut werden.

Gerne beraten wir Sie auch zu Wärmepumpenanlagen und Nutzung anderer, alternativer Energieträger.

4.9. Sanitärinstallation

Abflussrohre werden in **heißwasserbeständigen HT-Rohr** verlegt, mit **Entlüftung** über Dach. Die Leitungen für die Wasserversorgung werden in Kunststoff mit **rückspülbarem Wasserfilter** ab Wasseruhr verlegt.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Bad: Einbauwanne 170/75 cm, emailliert, weiß mit Wannenträger und verchromter Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Duschwanne (rechteckig) emailliert, weiß mit Armatur, verchromt, Waschtisch weiß, verchromte Einhebel-Armatur, **wandhängendes** Tiefspülklosett, weiß, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel.

Gäste-WC: mit Waschbecken und Toilette wie Bad



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

4.10. Elektroinstallation

Küche mit Essplatz: 2 Leuchtauslässe mit je einem Ausschalter am Zugang, 10 St.

Schukosteckdosen für allgemeine Verbraucher, 1 Schukosteckdose 16A für Spülmaschine, 1 Steckdose 16A für Backofen, Drehstromanschluss 400V ~ mit Anschlusskasten für Elektroherd, 1 Steckdose für ein Kühlgerät, 1 Informations- und Datenanschluss (1xRJ45) mit Leitungsführung zum HAR

Küche ohne Essplatz/ Kochnische: 1 Leuchtauslass mit einem Ausschalter am Zugang, 6 St.

Schukosteckdosen für allgemeine Verbraucher, 1 Schukosteckdose 16A für Spülmaschine, 1 Steckdose 16A für Backofen, Drehstromanschluss 400V ~ mit Anschlusskasten für Elektroherd, 1 Steckdose für ein Kühlgerät,

Wohnzimmer mit Essbereich: 3 Leuchtauslässe mit Ausschalter am Zugang, 1 Wechselschaltung, 14 Schukosteckdosen, 2 Informations- und Datenanschluss (1xRJ45, 1xTAE) mit Leitungsführung zum HAR, 1 Radio/ TV-Datenanschluss mit Antennendose, Leitungsführung zum HAR,

Wohnzimmer ohne Essbereich: 2 Leuchtauslässe mit Ausschalter am Zugang, 1

Wechselschaltung, 10 Schukosteckdosen, 2 Informations- und Datenanschluss (1xRJ45, 1xTAE) mit Leitungsführung zum HAR, 1 Radio/ TV-Datenanschluss mit Antennendose, Leitungsführung zum HAR,

Schlafzimmer: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter am Zugang, 8 Schukosteckdosen, 1 Radio/ TV-Datenanschluss mit Antennendose alternativ Datendose 1xRJ45,

Ankleidezimmer: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter am Zugang, 1 Schukosteckdose,

Kinder- Gästezimmer: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter am Zugang, 8 Schukosteckdosen, 1 Informations- und Datenanschluss (1xRJ45) mit Leitungsführung zum HAR, 1 Radio/ TV-Datenanschluss mit Antennendose, Leitungsführung zum HAR,

Arbeitszimmer: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter am Zugang, 8 Schukosteckdosen, 2 Informations- und Datenanschlüsse (1xRJ45, 1xTAE) mit Leitungsführung zum HAR,

Flur/ Diele: 1 Leuchtauslass mit Wechselschaltung bis 8m² Grundfläche, 2 Leuchtauslässe mit Kreuzschaltung bei Fluren 8-15m², Tasterschaltung mit 4 Schaltstellen und 2 Auslässen bei Fluren >15m² und Gebäuden mit Keller für die Wohnetage, 2 Schukosteckdosen,

Hobbyraum: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter am Zugang, 6 Schukosteckdosen, 1 Informations- und Datenanschluss (1xRJ45) mit Leitungsführung zum HAR,

Hausarbeitsraum: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter am Zugang, 6 Schukosteckdosen, 1 Schukosteckdose 16A für Waschmaschine, 1 Schukosteckdose 16A für Wäschetrockner,

Bad: 2 Leuchtauslässe mit Serienschalter, 3 Schukosteckdosen,

WC-Dusche: 2 Leuchtauslässe mit Ausschalter, 1 Schukosteckdose,

Abstellraum, Keller: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter, 2 Schukosteckdosen,

Freisitz: 1 Leuchtauslass mit Ausschalter, 1 Schukosteckdose innen schaltbar,

Hausrufanlage: Klingeltaster beschriftbar an der Hauseingangstür, Klingel oder Gong im Flur,

Zugangsbeleuchtung: 1 Leuchtauslass am Hauseingang mit separaten Bewegungsmelder, EFH mit Kellerausgang erhalten eine Leuchte am Ausgang mit Schalter innen,

Dachboden: Bei Gebäuden mit begehbareren Dachstuhl eine Leuchte mit Kontrollschalter im OG im Bereich der Einschubtreppe und eine Schukosteckdose in Feuchtraumausführung,

Zählerplatz, Hausanschluss: EFH mit Gas- oder Ölheizung, Zählschrank gem. DIN 43870-1 mit einem Zählplatz incl. Hauptsicherungsautomaten und einem Verteilerfeld,



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

EFH mit Wärmepumpenheizung, Zählschrank gem. DIN 43870-1 mit 2 Zählerplätzen incl. Hauptsicherungsautomaten und einem TSG bzw. SDE Feld zur Aufnahme eines Steuergerätes, 1 Verteilerfeld

Die örtlichen Vorschriften des Netzbetreibers sind zu beachten!

Die Telefon- Antennen- und Datenleitungen enden mit ausreichender Länge am Zählerschrank. Die Datenleitungen sind auf ein Patchfeld aufzulegen. Für weitere Kommunikationseinheiten ist Installationsfläche neben dem Zählerschrank freizuhalten!

Der Hausanschluss ist beim Netzbetreiber anzumelden und die Ausführung abzustimmen. Die Ausführung erfolgt als freistehende Säule an der Grundstücksgrenze oder im Hausanschlussraum im Bereich des Zählerplatzes.

4.11. Malerarbeiten

Der Außensockel (max. 30 cm) erhält einen Außenfarbanstrich. Alle Wandflächen und Decken in den Wohngeschossen werden mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden verspachtelt. Alle Außenverkleidungen in Naturholz (Dachuntersichten) sowie Balkongeländer erhalten einen offenporigen Lasuranstrich. Die Treppenharfe erhält einen Farbanstrich. Alle erforderlichen Acrylfugen werden hergestellt.

5. Häuser ohne Keller, Sonderwünsche, Zusatzausstattungen

Haus ohne Keller:

Die Fundamente werden als frostfrei gegründete Streifenfundamente und die Stahlbetonbodenplatte wird nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Schichtenwasser oder drückendes Wasser sind nicht berücksichtigt. Es wird ein ebenes Grundstück vorausgesetzt. Sondergründungen bei nicht ebenem Gelände sind nicht im Preis enthalten. Die Ringdrainage entfällt.

Sonderwunsch: Balkon

Ausführung als auskragende Stahlbeton- oder Holzkonstruktion gem. den statischen Berechnungen. Als Geländer wird eine feuerverzinkte Stahlunterkonstruktion mit senkrechter Holzverkleidung angebracht.

Vor Planungsbeginn erfolgt mit Firma Hausbau und Grundstücke Andreas Ritter GmbH und den Bauherren eine Besichtigung des Baugrundstückes.

6. Bauherrenleistungen

Bereitstellung des Baugrundstückes

Der Bauplatz muss während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge und Kräne bis 40 t zugänglich und befahrbar sein.

Das Grundstück muss freigemacht und vermessen sein. Eventuell im Grundstück vorhandene Leitungen oder eingetragene Grunddienstbarkeiten sind bekannt zu geben. Die Grenzsteine sind freizulegen.

Aushubmaterial und Baustoffe müssen auf dem Grundstück gelagert werden können.



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Nicht im Preis enthalten sind:

- Sondergründungen bei Hanglagen, Fels, Grundwasser, Lehmboden, Unterfangungen
- eventuell erforderliche Wasserhaltungen, besondere Maßnahmen gegen drückendes oder aggressives Wasser sowie Sicherungsmaßnahmen wie Verspundung der Baugrube
- notwendige oder durch bauaufsichtliche Maßnahmen erforderliche Sonderausführungen z.B.: Klärgruben, Hebeanlage, Rückstauverschlüsse, Revisionschächte, Rückhaltebecken
- Bodenaustausch
- Mehrkosten durch behördliche Auflagen, Gesetze, Verordnungen, Auflagen öffentlicher Versorgungsträger, behördliche Gebühren (z.B. Baugenehmigung, Lagepläne, Abnahmen, Prüfungen, usw.)
- Anschlüsse an die öffentliche Versorgung (Strom, Wasser, Gas, Abwasser, Telefon, Kabelanschluss) bzw. deren Anschlussgebühren.
- Außenanlagen wie Terrassen, Treppen, Garagen, Einfriedung, usw.
- Außenfensterbänke an den bodentiefen Fenstern im EG, da diese an die Gestaltung der Außenanlagen angepasst werden müssen
- Anschluss-, Vorhalte- und Verbrauchskosten für Baustromverteiler, Baustrom (380 V, 63 A) und Bauwasser (4bar)
- Zufahrten, Stell- und Lagerplätze

Auf Wunsch wird die Abwicklung und Ausführung einzelner Positionen nach gesonderter Kalkulation übernommen.

7. Eigenleistungen

Der Bauherr kann Eigenleistungen erbringen, dafür wird keine Gewährleistung und Haftung übernommen. Gewerke die auf Eigenleistung des Bauherren aufbauen, sind ebenso in Eigenleistung zu erbringen oder von unserer Gewährleistung ausgeschlossen. Die in Eigenleistung zu erbringenden Gewerke (Material, Lieferung und Montage) sind mit dem Bauleiter abzustimmen und dürfen den geplanten Bauablauf nicht beeinträchtigen.

8. Anmerkungen

Individuell von der Firma Hausbau und Grundstücke Andreas Ritter GmbH angefertigte Planskizzen unterliegen dem Urheberrecht. Sie dürfen ohne unsere schriftliche Zustimmung weder nachgedruckt noch als Vorlage für die Realisierung eines anderen Bauvorhabens mit einem anderen Unternehmer verwendet werden und sie sind nur dann kostenfrei, wenn die Planung und der Hausbau durch uns realisiert werden.

Trocknungsbedingte Risse in Hölzern der Dachkonstruktion sowie Schubrisse im Übergang zwischen Dachausbau und Mauerwerk aufgrund von Bewegung und Austrocknung des Dachstuhls stellen keinen Mangel dar. Ebenso stellen feine Risse, in den nach DIN-Norm zulässigen Toleranzen, die durch die allgemein übliche Setzung des Bauwerks, Schwinden und Kriechen der Baustoffe, Temperaturschwankungen, Lastspannungen im Bereich der Decken und Wände sowie auf geputzten Flächen entstehen, keine Mängel dar