

IMA Haus®

Individuelle Massivhäuser zum schlüsselfertigen Festpreis

Bau-Leistungsbeschreibung



Die Baustelle

Die Baustelle wird mit allen erforderlichen Gerätschaften ausgerüstet. Eine Baustellenzufahrt wird auf dem Baugrundstück hergestellt.

Die für die Bauzeit notwendigen Anschlüsse (Wasser und Baustrom) werden hergestellt und während der gesamten Bauzeit vorgehalten.

Die Erdarbeiten

Der erforderliche Mutterboden wird abgetragen. Die Lagerung erfolgt auf dem Grundstück. Fläche ca. 1m über die Gebäudeaußenabmessungen.

Bei dem Baugrund wird von normalen Bodenverhältnissen (Bodenklasse 3-5) ausgegangen. Es wird Füllboden bis auf die Unterkante der kapillarbrechenden Schicht aufgefüllt. Die maximale Auffüllhöhe beträgt 30cm.

Die Gründung

Es wird von waagerechtem, geräumten Terrain ausgegangen (Lage des Grundstücks auf Straßen oder Wegeniveau).

Die Sohlplatte wird als Stahlbetonplattengründung, nach statischer Berechnung, ausgeführt. In die Sohlplatte wird ein Fundament-Erder eingearbeitet. Eine Fundamenterdungsfahne wird im Hausanschlussraum herausgeführt.

Die Stahlbetonarbeiten

Stahlbetonbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton, gemäß Statik auf Magerbeton und Folie, darunter eine kapillarbrechende Schicht aus HKS-Schotter ohne Nullanteile. Abdichtung nach Din / EN gem. Bodengutachten.

Erdgeschoßdecke als Filligrandecke mit Ort-Beton in statisch erforderlicher Stärke.

Die Grundleitungen

Die Grundleitungen werden nach Zeichnung in PVC bis einen Meter über die Haus-Außenkante geführt.

Das Mauerwerk

Wo notwendig, werden die Wände gegen aufsteigende Feuchtigkeit zweifach über der Sohlplatte je mit einer Lage 500er besandeter Bitumenpappe abgesperrt, alternativ werden Sperrschlämme verarbeitet.

Wandaufbau der Aussenwände nach statischen und energetischen Erfordernissen. Wandaufbau von außen nach innen: Außenputz, zweilagig d ca. 2cm, massives einschaliges Mauerwerk aus Porenbeton in 42,5 cm Stärke. Innen ca. 1,5 cm Gipsputz.

Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein, Stärke nach statischen Erfordernissen, beidseitig mit Gipsputz.

Die Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus Natursteinplatten d=3 cm eingebaut, die Innenfensterbänke aus Naturstein d=2 cm. In der Küche sowie in den Bädern werden keine Fensterbänke eingebaut.

Die Geschossdecken

Die Geschossdecken werden nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton als Filligrandecken hergestellt oder an Ort und Stelle betoniert. Eine eventuelle Kehlbalkenlage über dem OG als Holzbalkendecke (nach statischen Erfordernissen). Lichte Raumhöhe im EG ca. 2,65m, im OG ca. 2,50m.

Der Innenputz

Das Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten Gipsputz. Oberflächenqualität Q3, zweimal weiss gestrichen.

Der Estrich

Die Estriche im EG und OG werden auf Trittschall- bzw. Wärmedämmschicht in einer Gesamtaufbauhöhe von ca. 18 cm eingebaut. Alle Estriche werden mit Bewehrung ausgeführt. Weiterhin werden alle Estriche des EG und OG als Speicherestrich für Fußbodenheizung ausgeführt.

Die Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl entsteht aus Konstruktionsvollholz KVH nsi, roh in zimmermannsgerechter Konstruktion und gemäß statischer Berechnung. Die Sparren werden im Bereich des bis zu 50 cm breiten, traufseitigen Dachüberstandes unterseitig mit vorbehandelten Profilholzbrettern, weiß oder farblos grundiert und in Fichtenholz verkleidet. Die Stirnseiten der Giebelschrägen und Traufen werden mit einer Reihe Faserzementschindeln verkleidet.

Die Verschalung kann alternativ folgendermaßen ausgeführt werden: Traufen werden waagrecht verschalt. Sparrenköpfe, Giebelüberstände werden unterseitig verschalt. Traufen und Giebelüberstände werden unterseitig verschalt. Untersicht der überdachten Freisitze erhält bei Holzbalkendecke eine Schalung aus Profilholzbrettern in Fichte.

Die Dachdecker-und Klempnerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabr. Braas, Farbauswahl nach Wunsch. Ortgangsteine, Firstpfannen und Durchgangspfannen inkl. Durchgang für Dunsthauben (PVC) für die Entlüftung gehören zum Leistungsumfang.

Die Dachrinnen werden als vorgehängte halbrunde Rinnen aus Zinkblech eingebaut. Die Fallrohre werden vor dem Außenmauerwerk bis zum Sockel geführt und erhalten ein Standrohr aus verzinktem Gusseisen.

Die Treppen

Die Treppe wird als Betontreppe ausgeführt. Die Treppe erhält ein Geländer aus Stahl mit Ober- und Untergurt und senkrechten Stäben, sowie einen Handlauf aus Stahl oder Holz. Die Treppe erhält Holzstufen (Sufenstärke 4 cm).

Die Trockenbauarbeiten

Die Dämmebene verläuft im Bereich des Daches des OG entlang der Dachsparren und der Kehlbalkenlage, gem. den Anforderungen aus der Wärmeschutzberechnung.

Dachabdichtung, Unterspannbahn, Sparren mit Zwischensparrendämmung, winddicht verklebte Dampfbremse, Lattung. (Gipskarton-Beplankung und Spachtelung Q3).

Das Studio / Spitzboden

Der Spitzboden erhält als Oberbelag der Kehlbalkendecke einen Bodenbelag aus Spanplatten mit Nut u. Feder (≥ 22 mm stark), 1 Giebelfenster gem. Planung. Leitungsführung für Strom, Wasser, Abwasser, Telefon bis OKFF.

Die Haustechnik - Elektro-und Heizung / Sanitär

Die Zählertafel wird mit FI-Schutzschalter, Erdung und Potential-Ausgleich eingebaut. Zusätzliche Leerrohre für Antennen und Telefon. Produktlinie Busch & Jäger (grundsätzlich Standardausführung, reinweiß).

Wohn-Esszimmer: 20 Steckdosen, 2 Antennenanschlüsse, 2 Brennstellen mit Anschluss, 2 Ausschaltungen, 1 Leerrohr für Multimediaanschluss.

Küche: 15 Steckdosen, 1 Antennenanschluss, 2 Brennstellen mit Anschluss, 1 E-Herd-Anschluss, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Leerrohr für Multimediaanschluss.

Dielen und Flure: 8 Steckdosen, 2 Wechselschaltungen, 2 Ausschaltungen, 2 Brennstellen mit Anschluss.

WC: 4 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Wandauslass, 1 Brennstelle Decke.

Terrasse: 6 Steckdosen, 1 Ausschaltung von innen und außen schaltbar, 1 Brennstelle von innen schaltbar.

HWR: 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss, 1 Brennstelle Decke, 1 Ausschaltung, 6 Steckdosen.

Hauseingang: Klingelanlage: 1 Gong in der Diele, 1 Gong im OG, 1 Brennstelle von innen schaltbar.

OG: je Schlafrum 10 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Brennstelle Decke, 1 Antennenanschluss, 1 Leerrohr für Multimediaanschluss.

Bad: 8 Steckdosen, 2 Ausschaltungen, 1 Brennstelle Decke, 1 Brennstelle Wand, 1 Wandauslass.

Übrige Räume (auch der Spitzboden): 6 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Brennstelle Decke.

Heizungsanschluss: 1 Außenfühler, 1 Heizungsnotschalter soweit erforderlich. Luft-Wasser-Wärmepumpe (Innen-und Außenteil), mit allen Pumpen, Zubehör und Regelung. Raumthermostate in allen Wohnräumen.

Der Einbau von Schaltern, Steckdosen und Abdeckungen erfolgt in Standardweiß (Flächenschalter).

Zusätzlich: Leer-Rohr für Telefon im Wohnzimmer, Esszimmer, Diele, Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer und Spitzboden.

Zwei Außenzapfstellen, frostgesichert, (Standortfestlegung durch die Bauherren vor Ort)

Die Sanitärinstallation

Alle Abflussleitungen sind aus PVC. Sämtliche Entsorgungsleitungen werden bis Außenkante Haus geführt. Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer- oder Kunststoff-Verbundrohr. Warmwasser wird im Bad, WC, HWR und Küche installiert. Produktlinie „Sanitär“ Villeroy & Boch, Keramag Renova Nr.1, Renova Plan (grundsätzlich Standardausführung), „Armaturen“ Fabrikat, Hans Grohe, Modell Thalix, oder gleichwertig (grundsätzlich Standard).

Das Bad

Die Badausstattung erfolgt in der Farbe Weiss.

Entwurfsabhängig: 1-2 Waschtische: (ca. 65 cm breit), mit Ein-Hebel-Mischbatterie.

Vorwandinstallationen (gem. Bauzeichnung).

1 Doppelhandtuchhalter.

1 Badewanne: (ca. 2 m lang) einschließlich Brausegarnitur, Ein-Hebel-Mischbatterie.

1 wandhängendes WC-Becken mit Unterputzspülkasten (Standard): WC -Sitz und -Deckel mit Absenkautomatik, Toilettenrollenhalter.

Dusche (gem. Bauzeichnung) bodengleich , einschließlich Raindance Armatur, Ein-Hebel-Mischbatterie, Unika-Stange mit Gelenkstück sowie Brausegarnitur.

Das Gäste WC

1 wandhängendes WC-Becken mit Unterputzspülkasten (Standard): WC -Sitz und -Deckel mit Absenkautomatik, Toilettenrollenhalter.

1 Waschtisch (ca. 45 cm breit) mit Ein-Hebel-Mischbatterie.

Vorwandinstallationen (gem. Bauzeichnung)

1 Handtuchhalter

Die Küche

In der Küche werden ein Warm- und Kalt- Wasseranschluss sowie der Anschluss für die Spülmaschine einschließlich der Eckventile, sowie Abzug für die Dunstabzugshaube installiert.

Der HWR

1 Waschmaschinenanschluss, 1 Waschtisch (Ausgussbecken), Trocknerentlüftung zur Außenwand.

Die Heizung

Eingebaut wird eine Luft / Wasser / Wärmepumpe (Deutsches Markenfabrikat, Vaillant, Vissmann, Wolf, Stiebel-Eltron oder gleichwertige Produkte) gem. den technischen Erfordernissen und Vorgaben aus dem Wärmeschutznachweis.

Das EG und OG erhalten, gemäß den technischen Erfordernissen, eine Fußbodenheizung mit separaten Raumtemperaturreglern inkl. Wärmedämmung, Gesamtaufbau s. Estrich. Im Bad zusätzlich ein wandhängender Handtuchheizkörper. Die Brauchwassererwärmung erfolgt über die Wärmepumpe mit Standspeicher; gemäß Wärmebedarfsrechnung und Erfordernis.

Die Lüftungsanlage

Bei Bauvorhaben mit Energetischem Standard KfW 40 und KfW 40+ wird eine kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage gem. den technischen Erfordernissen und den Vorgaben aus der Wärmeschutz-Berechnung eingebaut.

Die Fenster

Die Fenster, einschließlich Terrassentür, werden aus Kunststoff in weiß oder anthrazit eingebaut. Anzahl und Größe der Fenster gemäß Planung. Die Fenster erhalten Isolierverglasung (3-fach) gem. den Anforderungen aus der Wärmeschutzberechnung. Widerstandsklasse RC 3.

Die Außenfensterbänke werden aus Natursteinplatten d=3 cm, Materialpreis 300 Euro pro m² eingebaut. Die Innenfensterbänke werden aus Naturstein d=2 cm, Materialpreis 150 Euro pro m² eingebaut.

Die Haustüranlage

Das Haus erhält eine Hauseingangstür wie in den Ansichten dargestellt, aus Aluminiumprofilen mit geschlossenem, Rahmenüberdeckenden, profiliertem Türblatt und robustem Beschlag in Edelstahl massiv mit Griffstange, Länge bis 1,80m. Seitenteil mit strukturiertem Glas (Mastre-Carré).

Der Materialpreis der Haustüranlage beträgt 4.000 Euro.

Die Rollläden

Die Fenster der Außenwände des EG und OG erhalten (wo technisch und energetisch möglich) einen Rollladen-Aufsatzkasten mit Kunststoffpanzern (elektrisch angetrieben).

Die Innentüren

Der Auftraggeber kann zwischen verschiedenen endbehandelten Edelholztüren mit Holzzargen auswählen. Der Materialpreis inkl. Zarge für Innentüren beträgt 400 Euro. Der Materialpreis der Drücker Garnituren beträgt 100 Euro. Eventuelle Glasausschnitte in den Türen werden gesondert abgerechnet.

Die Fliesenarbeiten

Der Materialpreis für Fliesen beträgt bei nachfolgenden Gewerken bis 45 Euro je m². Alle Wände die nicht gefliest sind, erhalten umlaufend einen Fliesensockel. Höhe nach Kundenwunsch bis 8cm.

Der Fußboden im Bad wird mit Fliesen im Dünnbettverfahren verlegt. Die Wände werden im Dünnbettverfahren verflies. Die Fensterbänke werden eingefliest. Evtl. vorhandene Dachschrägen werden nicht verflies.

Der Fußboden im WC wird mit Fliesen im Dünnbettverfahren verlegt. Die Wände werden im Dünnbettverfahren ca. 2,05 m hoch verflies. Die Fensterbänke werden eingefliest. Evtl. vorhandene Dachschrägen werden nicht verflies.

Der Fußboden in der Küche und im HWR wird mit Fliesen im Dünnbettverfahren verlegt.

Der Fußboden der Diele und der Flure im EG und OG wird mit Fliesen im Dünnbettverfahren verlegt.

Alle übrigen Räume erhalten einen Bodenbelag nach Kundenwunsch bis 65 Euro je m².

Es gelten in jedem Falle ohne Festlegung der Reihenfolge:

Die VOB, Teil B und C

Die Wärme- und Schallschutznachweise

Die Baugenehmigung und Ausführungspläne

Die Statik

Der Wärmeschutz

Die Baubeschreibung

Der neuste Stand der anerkannten Regeln der Technik

Die Vorschriften der entspr. DIN-Normen

Die aktuelle EnEV (Grundsätzlich ist der energetische Standard KfW 55)

Die Baustelle wird frei von Bauschutt und Müll verlassen. Die Hausübergabe erfolgt besenrein.

In Abhängigkeit unterschiedlicher Haustypen, wird die Bau-Leistungsbeschreibung nach erfolgter Planungsphase angepasst, ergänzt und in einzelnen Gewerken wie z.B. Keller, Garagen, Carports, Dächer, Verklinkerungen, Studioausbauten, Gaubenausbauten etc, in den zutreffenden Gewerken im Detail ergänzt und beschrieben.

Gerne können Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen nach Ihren Wünschen angepasst und vorgenommen werden.

Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit und sichern Ihnen schon jetzt, auch im Namen aller am Bauvorhaben beteiligten Unternehmen, eine ordentliche und zügige Realisierung Ihres Bauvorhabens zu.

Unsere Bauausführungen werden ausnahmslos von regionalen Handwerksbetrieben ausgeführt.

IMA Haus®

YTONG

Kalksandstein
KS*
DAS ORIGINAL

BRAAS

HÖRMANN

SCHÜCO

VIESSMANN

 **Vaillant**


Villeroy & Boch
1748

 **BUSCH-JAEGER**