



Immobilien

Netzwerk

Brandenburg

Berlin

Trebbiner Straße 110-
14547 Beelitz
GF Günther Berthold

www.inbb.net-
info@inbb.net-

Tel.:033204 – 41 00 7
Fax:033204 – 41 00 8
Auto:0172 – 30 62 7 92

Immobilien Verband Deutschland

Bundesverband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen e.V.



Kurzbaubeschreibung - Standardhaus

Folgende Grundleistungen im Standard sind enthalten: (gilt nicht für evtl. Aktionsangebote)

Die Vorgaben der neuen, geltenden Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung EnEV) werden bei allen Häusern eingehalten.

Grundlage des Vertrages zur Erstellung Ihres Bauvorhabens ist die "Verdingungsordnung für Bauleistungen" (VOB) mit den entsprechenden DIN – Vorschriften in der neuesten Fassung sowie die allgemeinen Vertragsbedingungen des Anbieters

I. Planung

Planung einschließlich der zum Bauantrag erforderlichen Unterlagen, Ausführungszeichnungen, Statik und Wärmeschutznachweis ist inklusive

II. Bauüberwachung/Bauleitung

Während der gesamten Bauzeit durch den im Sinne der Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter über den Anbieter ist enthalten.

III. Bauvorbereitung

Baustrom (400V, Drehstrom mit 36 A Absicherung, 2 Euro-Steckdosen, sowie 3 x 230 V) und Bauwasser sind vom AG bereitzustellen und für die Dauer der Bauzeit vorzuhalten (WC, Baustellencontainer und Unterkünfte usw. stellt der Anbieter).

Gewerkebeschreibung

Aushub (komplett)

Abschieben des Mutterbodens 20 cm und Lagerung auf dem Grundstück bzw. Aushub der Baugrube mit Arbeitsraum, Baugrubenböschung und Verfüllarbeiten bei Projekten mit Keller.

Fundamente - Betonarbeiten

Bodenplatte Stahlbeton, B 25, ca. 20 cm stark nach statischer Berechnung mit Frostschräge.

Kellerdecke (wenn im Projekt enthalten)

Örtlich hergestellte Stahlbetondecke entsprechend Statik, Unterseite unbearbeitet in Filigran.

Erdgeschossdecke (nicht für Bungalow)

Wie unter Kellerdecke beschrieben, Plattenfugen gespachtelt – tapezierfertig.

Dachgeschossdecke (außer Binderdach)

Hier bildet die Holzbalkenlage (Zangenlage) des Dachverbandes die Decke. Diese erhält eine Gipskartonverkleidung-tapezierfähig.

Maurerarbeiten

Keller standardgemäß als Nutzkeller (Rohbauhöhe 2,50 m) aus Porenbeton massiv, Kellerfenster mit isolierverglastem Flügel. Kunststoff - Lichtschacht - Elemente Erd- und Dachgeschosswände (lichte Raumhöhe Erdgeschoss ca. 2.50 m), tragende Innen- und Außenwände massiv, Außenwände aus Porenbeton-Planblock 300 mm vollmassiv. Nichttragende Innenwände im Sanitär- und Küchenbereich als Ständerwandkonstruktion oder vollmassiv tapezierfertig je nach Haustyp.

Dachstuhl

Zimmererarbeiten

Zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, Pfetten- oder Binderdach DN 25-45° aus Nadelschnittholz GK II, Schnittklasse A (DIN 4047/1) imprägniert mit amtlich zugelassenem Holzschutzmittel
(je nach Hausprojekt)

Dacheindeckung

Diffusionsoffene Unterdeckbahn, Betondachsteine (Heidelberger Dachstein – Standard). Dachlattung und Konterlattung, Trauf - Ortgangschalung 19 mm stark, einseitig gehobelt, unbehandelt.

Dachüberstände (je nach Projekt und Dachstuhl): Traufe bis 75 cm , Ortgang (nur bei Häusern ohne Binder) ca. 40 bis 60 cm.

Dachentwässerung

Regenrinnen aus Titanzink

Türen - Fenster

Haustür endbehandelt (Dekor wie Fenster – glatt weiß) mit aufgedoppeltem Profil oder mit großem Glasausschnitt mit Stahleinlagen; 3-fach Verriegelung, Türdrücker. Zimmertüren als Futtertüren gemäß Bemusterung, (Röhrspanstreifen mit Dekor) Messingstandardgarnitur gemäß Muster.

Dreh-Kipp-Fenster und Terrassentüren mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, Fünfkammerprofile mit Ug-Wert 1.1

Fensterbänke

Außenfensterbänke

Alu - Fensterbänke weiß oder Alu. Die Terrassentür enthält eine Schwelle aus Betonwerkstein, Innenfensterbänke in Werzalit

Be- und Entwässerung

Die Installation der Wasserleitungen aus Kunststoffrohren erfolgt ab Wasseruhr. Die Warmwasserleitungen sind wärmeisoliert. Eine Außenzapfstelle ist vorhanden. Alle Abflussrohre aus Kunststoff werden von den Objekten mit 0,25 m außerhalb des Gebäudes geführt.

Heizungsanlage (Brennwerttechnik)

Warmwasser Gaszentralheizung über Kombitherme Hersteller Viessmann o. glw. Flachheizkörper in der erforderlichen Größe und notwendigen Anzahl. Fußbodenbelegung im Bad über Rücklauf möglich (sehr geringe Mehrkosten).

Sanitäre Installation(deutsche Markenhersteller)

Badezimmer - Sanitärobjekte weiß

- 1 Stück Stahlblechwanne emailliert mit Poresta Wannenträger
- 1 Stück Einhandhebelmischer chr.
- 1 Stück Brausetasse 80 x 80 Stahlblech, je nach Projekt mit Wannenträger für Brausetasse und Einhandmischer chr.
- 1 Stück Trennwand auf Badewanne inklusive 3-teiliger Schiebetür
- 1 Stück Tiefspül - WC mit Sitzdeckel, wandhängend
- 1 Stück Waschtisch 60 x 48 cm mit Einhandhebelmischer chr.
- 1 Stück Waschmaschinenanschluss

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss für die Küchenspüle, Kaltwasseranschluss für einen Geschirrspüler.

Gäste - WC (je nach Haustyp)

- 1 Stück Tiefspül – WC wandhängend mit Sitzdeckel
- 1 Stück Waschtisch 50 x 36 cm Einhandhebelmischer chr.

Elektroinstallation

Die Elektroleitungen werden in den Wohnräumen als Stegleitung unter Putz mit mindestens 7 Stromkreisen geliefert. Schalter und Steckdosen (Front weiß, mit großer Wippe) - Anzahl siehe Lang-Baubeschreibung

1 Klingelanlage mit Gong, Außenbeleuchtung, Erdung mit Potentialausgleichschiene, 1 Zählerschrank mit ca. 2 m Hauptleitung und Sicherungskasten mit 10 Einbauautomaten

Dachgeschoss - Ausbauarbeiten und Isolierung

Wärmeisolierung 160 mm lt. WSVO, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 040 (schwer entflammbar mit Dampfsperre) in der Sparren- und Kehlbalckenlage verlegt – bei Bungalow in Deckenlage. Bungalow mit nutzfähigem Dachboden. Eine spezielle Binderkonstruktion mit Freiraum und 2 Kn Tragfähigkeit für den Nutzboden ist im Preis enthalten bzw. gemäß den Forderungen des Wärmeschutzes lt. EnEV

Spitzboden

ungedämmt

Treppen (Bungalow ohne Treppen)

(Keller bis Dachgeschoss – Bungalow nur bei Keller)

Stahlharfentreppe mit Buchenstufen grundiert bis 99,9 m² Wohnfläche, Stufen Buche furniert oder Buchenbolzentreppe, wie vor, für Häuser ab 100 m² Wohnfläche ohne Aufpreis.

Bodentreppe - 0,60 x 1,20 mit 3-teiliger Einschubtreppe ohne Lukenschutzgeländer und Handlauf.

Putz- und Estricharbeiten

Außenwände - Sockelputz als Sperrputz, glatt

Außenputz - mineralischer Außenputz, zweilagig.

1. Lage glatt ausgerieben

2. Lage strukturiert bis 2 mm; naturweiß ohne Egalisationsanstrich

Kellergeschoss (wenn im Projekt) - Innenwände unverputzt außer Treppenraum

Innenwandflächen der Wohnräume

Hebelputz als Gipsputz 10 -12 mm stark.

Estricharbeiten - Kellergeschoss oder Bodenplatte

Verbundzementestrich oder Trennschichtestrich 50 mm stark auf 100 mm
Wärmedämmplatten, jedoch nur im Vorraum (**Kellertreppe wenn im Projekt**)
Estricharbeiten - Dachgeschoss/Erdbgeschoss
45 mm Estrich und 60 mm Wärmedämmplatten.

Fliesenarbeiten (rechtwinklige Verlegung)

Windfang/Diele - Fußbodenfliesen, umlaufender Fliesensockel ca. 6 cm hoch – aus
Normalfliese geschnitten.

Küche – Fußbodenfliesen, Wandfliesen ca. 15 x 15 cm als Fliesenspiegel, 4 Platten hoch

Bad – WC - Wandfliesen umlaufend inkl. Fensterbänke, türhoch, Dachschrägen ohne,
Fliesenpreis 15,- €

*Maler-, Anstrich- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind als Eigenleistung der
Bauherren vorgesehen.*