

BISCHOF BAU GMBH

MASSIVHAUS

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Allgemeines

Die Bauleistungen für die BISCHOF MASSIVHÄUSER, nachfolgend **Bischof-Haus** genannt, werden von einheimischen und ortsansässigen Unternehmen unter Einsatz von Markenartikeln vorgenommen.

Bei allen Häusern handelt es sich um freigeplante Einfamilienhäuser, die die hohen Vorgaben des strengen Gebäudeenergiegesetzes erfüllen.

Im Standard des bezugsfertigen Hauses sind folgende Leistungen enthalten:

2. Architekten-/Ingenieurleistungen

Im Preis enthalten sind die Erstellung und Lieferung einer kompletten Bauantragsmappe bestehend aus:

- Ansichts-, Schnitt- und Grundrisszeichnungen
- ausgefertigten Bauantragsformularen
- Wärmeschutz-Nachweis nach GEG 2023 inkl. Energiepass
- Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes
- Baubeschreibung und statische Berechnung

Weiterhin sind die Kosten der kompletten Baubetreuung bis zur vertragsgemäßen Erstellung des Hauses im Preis enthalten. Dies gilt nicht für Eigenleistungen oder Fremdfirmen vom Bauherrn. Anfallende Prüfkosten sowie Abnahmegebühren für Leistungen von Ämtern, Behörden oder öffentlich bestellten Vermessungs- oder Prüffachleuten sind vom Bauherrn zu tragen.

3. Fundamentplatte

Grundlage für die Erstellung der Bodenplatte ist eine ausreichende Baufreiheit auf dem Baufeld. Vorausgesetzt wird beim Geländeniveau eine Höhentoleranz von +/- 10cm. Die Höhenlage der Fundamentplatte zum Terrain wird auf der Grundlage des genehmigten Bauantrages ausgeführt, wobei die Oberkante Fertigfußboden mindestens 20cm über dem angrenzenden Geländeniveau entstehen soll.

Die Überprüfung des Baugrundes ist durch einen Geologen in Bezug auf die Tragfähigkeit notwendig. Der Baugrund muss eine Mindestbodenpressung von 150 kN/m² aufnehmen. Den Nachweis hat der Bauherr zu erbringen.

Die Frostschränke wird mit Fundamenterde aus Beton C25/30 hergestellt. Der Bodenaushub und das verdichtete Kiesbett bis 25 cm gehören zum Leistungsumfang des Baubetriebes, wobei der Bodenaushub auf dem Grundstück verbleibt. Unter der Fundamentplatte wird eine Trennlage aus PE-Folie verlegt.

Die Fundamentplatte wird mit einer Betonstärke nach den statischen Erfordernissen hergestellt und dient gleichzeitig als Feuchtigkeitssperre (Abdichtung durch Bitumschweißbahn). Die Mehrspartenhaufeinführung oder Leerrohre zum nachträglichen Medienanschluss vom Hausanschlussraum bis max. 0,50m von der Gebäudekante sind im Leistungsumfang enthalten.

4. Außenwände/Innenwände

Die Außenwände aus Porenbeton betragen 36,5–42,5 cm gemäß statischer und Wärmeschutzberechnung. Massive Innenwände aus Porenbeton, 11,5-24 cm, werden im Erd- und Obergeschoss nach statischer Berechnung verwendet.

Diese Porenbetonsteine (z.B. Ytong) senken die Heizkosten durch hohe Wärmedämmung. Eine ausgewogene Wärmespeicherung entsteht. Sie gleichen Temperaturschwankungen aus und leisten damit einen wesentlichen Beitrag für ein angenehmes behagliches Wohnklima.

Der Innenputz wird als Gipsputz ausgeführt. Die tapezierfähige Q2-Oberfläche muss nicht mehr gespachtelt werden.

Die Fassade erhält einen 2mm starken und wasserdampfdurchlässigen weißen Strukturputz sowie einen Sockelputz aus Buntsteinputz, Höhe max. 30cm. Ein 3mm starker und wasserdampfdurchlässiger weißer Strukturputz ist im Aufpreis möglich, ebenso ein Farbzuschlag.

5. Geschossdecke/Fußboden/Treppe

Die Decke über dem Erdgeschoss zum ausgebauten Obergeschoss wird als Massivdecke ausgeführt. Hierbei ist die Unterseite bereits in tapezierfähiger Qualität vorhanden.

Der Fußbodenaufbau im Erdgeschoss beträgt 20-22cm.

Im Obergeschoss beträgt der Fußbodenaufbau 14 cm. Die Fußbodendämmung inkl. Zementestrich ist der Wärmeschutzberechnung zu entnehmen.

Bei allen Bischof-Häusern mit ausgebautem Obergeschoss ist zwischen den Dachsparren und Deckenbalken eine 200-240mm starke mineralische Voldämmung (lt. Wärmeschutzberechnung) zur Wärme- und Raumschalldämmung vorhanden. Unterseitig besteht die Verkleidung aus Dampfbremssfolie, Sparschalung und Naturgipsbauplatten. Der Spitzbodenbereich wird als hinterlüftetes Kaltdach (zusätzlicher Stauraum) ausgeführt.

Es erfolgt der Einbau einer Treppe mit Geländer vom Erd- zum Obergeschoss (Buche).

Der Zugang zum Spitzboden ist mit einer gedämmten Bodenluke inkl. Holztreppeleiter versehen. Bei Häusern ohne ausgebauten Dachgeschoss ist diese Bodenluke im Erdgeschoss vorgesehen.

6. Dachkonstruktion

Die Konstruktion des Dachstuhles besteht aus Konstruktionsvollholz KVH NSi S10/FiTa.

Walm- und Satteldächer werden nach den statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt. Dächer bis 35 Grad Dachneigung erhalten eine Binderkonstruktion, die keinen Ausbau zu Wohnzwecken des Dachraumes zulässt.

Dächer ab 35 Grad können gemäß der statischen Berechnung als Studiobinder erstellt werden und sind zum weiteren Ausbau geeignet.

Flachdächer werden mit innenliegender Entwässerung sowie mit Dämmung inkl. Gefälle ausgeführt.

Der Traufenüberstand bei den Dächern beträgt 65-70cm inkl. Dachrinne. Die Untersichten der Dachüberstände werden mit gehobelten Nadelholzprofilbrettern mit Nut und Feder verschalt und lasiert (Farbe Kiefer). Farbe Weiß o.ä. im Aufpreis möglich.

7. Dacheindeckung/Dachklempner

Die Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzinkblech als halbrunde, vorgehängte Rinnen einschl. aller erforderlichen Formstücke installiert. Übergangs- und Standrohre in evtl. vorhandene Regenwassergrundleitungen sind vom Bauherrn zu erstellen. Bei allen Walm- und Satteldächern besteht die Dacheindeckung aus Betondoppelpfalzpfannen (z.B. Braas), Farbe rot oder anthrazit. Unter den Pfannen wird eine wasserabweisende dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn angebracht. Weiterhin sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung enthalten. Tonziegel sind im Aufpreis möglich.

8. Fenster und Fensterbänke

Die Fenster und Fenstertüren werden als hochwertige und wetterbeständige weiße Kunststoffelemente mit umlaufender Profildichtung in Dreh-Kipp-Ausführung mit einer 3-fach-Wärmedämmverglasung sowie mit einer doppelten Grundsicherheit montiert.

Die vortreffliche Qualität und der hohe Wärmeschutz dieser Fenster nach Wärmeschutzberechnung verleihen dem Haus eine besondere Note. Der Einbau der Dachflächen- und Giebelfenster erfolgt entsprechend der Bauantragsunterlagen. Alle Fenster im Erdgeschoss erhalten Rollläden (manuell). Die beschichteten Außenfensterbänke bestehen aus Leichtmetall. Die Innenfensterbänke werden in Werkstein (hell) ausgeführt.

Austrittsfenster und Haustür sind im Außenbereich für spätere Pflasterarbeiten abgedichtet.

9. Hauseingangstür

Die Visitenkarte des Bischof-Hauses ist ein weißes Türelement mit einer Türfüllung inkl. Lichtausschnitt. Es besteht eine freie Auswahl aus unserem Musterkatalog.

Die Tür besteht aus stahlverstärktem Kunststoff-5-Kammersystem mit einer fünffachen Sicherheitsverriegelung, dreifachem Scharnier, Sicherheitszylinderschloss und außen mit einem Griff aus Edelstahl, 40cm, sowie innen mit einer Drückergarnitur (weiß). Eine optimale Sicherheit bietet Ihnen die hochwertige Qualität und dadurch wird das Erreichen der strengen EU-Norm garantiert.

10. Sanitärinstallation

Zum Leistungsumfang gehört die komplette, wohnfertige Sanitärinstallation nach den geltenden DIN-Vorschriften. Die Abflussleitungen mit den entsprechenden Formstücken werden aus geprüften Kunststoffrohren mit gummigelagerten Befestigungselementen montiert und über das Dach entlüftet. Im Erdgeschoss und bei ausgebautem Obergeschoss werden die Art und Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände entsprechend realisiert. Warmwasseranschlüsse erfolgen in der Küche und in den Sanitärbereichen. Die schallgedämmte Stahlkonstruktion der Installationswand wird mit Naturgipsbauplatten verkleidet. Es werden nur hochwertige Markenartikel in der Farbe Weiß montiert (wie Musterhaus).

Zusätzlicher Wärme- und Schallschutz wird durch den Einbau einer hochwertigen emaillierten Badewanne (170x75 cm) auf separatem Wannenträger mit verchromter Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischarmatur erzielt (Serie Grohe, wie Musterhaus).

Die hochwertige Duschwanne wie Musterhaus (90x90 cm) mit schalldämmendem Styroporträger ist mit verchromter Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischbatterie (Serie Grohe, wie Musterhaus) sowie Brauseschlauch, Handdusche, Wandstange und verstellbarem Wandhalter ausgestattet.

Die im Aufpreis mögliche ebenerdige Duschen erhalten einen Mitteleinlauf.

Beim wandhängenden Waschtisch der Größe 60x50 cm sind eine verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Zugknopf und eine verchromte Einhebelmischbatterie (Serie Grohe, wie Musterhaus) vorgesehen. Ein wandhängendes WC als Vorwandinstallation wird nach den neuesten hygienischen Anforderungen mit in der Wand versenktem Spülkasten und WC-Sitz mit Deckel aus weißem Kunststoff ausgeführt.

Im Gäste-WC werden ein Waschbecken, max. 60/50cm, mit verchromter Einhebelmischbatterie und eine WC-Anlage installiert.

Im Hausanschlussraum wird ein Waschmaschinenwasser- und Abwasseranschluss installiert. In der Küche erfolgen der Einbau eines Wasser- und Abwasseranschlusses sowie ein Spülmaschinenanschluss. Im Außenbereich wird vor dem HAR ein Wasserauslass mit Absperrhahn innen installiert.

11. Heizungsanlage

Serienmäßig wird eine moderne energiesparende Luftwärmepumpe einer deutschen Markenfirma (z.B. Buderus oder Vaillant) betriebsfertig eingebaut. Die erforderliche Leistung entspricht der Wärmebedarfsermittlung und erfolgt mit digitaler Außentemperaturregelung im Sinne moderner Energieeinsparung. Zusätzlich wird zur Maximierung des Komforts bei der Trinkwassererwärmung gegenüber konventionellen Heizungsanlagen ein Warmwasser-Speicher eingebaut. Die Zirkulationspumpe für Warmwasser ist bereits enthalten.

In den Zimmern erfolgt der Einbau einer Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

12. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den VDE- und VDI- Vorschriften fachmännisch ausgeführt. Die Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe kann von den Erwerbern bestimmt werden. Standard sind weiße Schalter und Steckdosen, z. B. Marke ELSO JOY.

Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Die Lieferung und Montage des Zählerschranks und des Stromkreisverteilers sind im Preis bereits enthalten, ebenso das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten und Zähler sowie Stromkreisverteiler mit dem Einbau von Sicherungsautomaten für Herd, Licht und FI-Schutzschalter für die Elektroinstallation.

- | | |
|-------------------------|--|
| • Küche: | 1 Brennstelle mit Ausschaltung
1 Herdanschluss
1 Steckdose für Geschirrspüler
4 Doppelsteckdosen |
| • Wohnen: | 2 Brennstellen in Serienschaltung
2 Doppelsteckdosen
2 Steckdosen |
| • Bad: | 1 Brennstelle mit Ausschaltung
1 Wandbrennstelle
1 Steckdose |
| • Gäste WC: | 1 Brennstelle mit Ausschaltung
1 Steckdose |
| • Flur im Erdgeschoss: | 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
1 Steckdose |
| • Flur im Obergeschoss: | 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
1 Steckdose |
| • Abstell-/ Nebenraum: | 1 Brennstelle mit Ausschaltung
1 Steckdose |
| • alle anderen Zimmer | 1 Brennstelle mit Ausschaltung
1 Doppelsteckdose
2 Steckdosen |
| • Hauseingang: | 1 Wandbrennstelle außen (von innen abschaltbar)
1 Wandauslass für Hausnummerbeleuchtung
1 Klingeldrücken außen
1 Türgong in der Diele im EG |
| •Terrasse: | 1 Brennstelle außen (von innen abschaltbar)
1 Außensteckdose |

Ein Kabel für die Antennenanlage zum Wohnzimmer sowie ein Kabel für die Telefonanlage zum Flur sind im Standard enthalten.

13. Fliesenarbeiten

Es werden nach Bemusterung Fliesen von hochwertiger Qualität, mindestens jedoch der Abriebsgruppe 4 für Böden und der Abriebsgruppe 2 an den Wänden, verarbeitet. Bodenfliesen erhalten Küche, Hausanschlussraum, Bad, Gäste-WC und Flur EG. In der Küche werden Wandfliesen als Fliesenspiegel, ca. 60 cm hoch (2 m² groß), sowie im Bad türhoch und im Gäste-WC 1,50m hoch gefliest. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Der Bauherr ist selbst für die Wartung verantwortlich.

Diagonalverlegung und zusätzliche Fliesenlegerarbeiten können gesondert vertraglich vereinbart werden. Es steht ein breites Angebot an Qualitätsbodenfliesen bzw. Wandfliesen aus dem Fachhandel bis 25,-Euro/m² zur Verfügung (Fliesengröße max. 30x60cm ohne Aufpreis).

14. Innentüren

Die Innentüren mit Röhrenspanfüllung werden in CPL-Buche oder Weißlack (Standard, Fa. PRÜM, siehe Musterhaus) eingebaut und erhalten eine dreiseitig umlaufende schallschluckende Gummidichtung. Drückergarnituren sind aus Edelstahl (wie Musterhaus).

15. Bodenbeläge

Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen sind nicht im Preis enthalten.

16. Maler- und Tapezierarbeiten

Wir bieten Ihnen, wenn es unser Zeitfenster erlaubt, für sämtliche Wände und Decken der Wohngeschosse Tapeten (Vlies) und einen deckenden Farbanstrich im Aufpreis an.

17. Eigenleistungen

Bei rechtzeitiger Abstimmung können komplette Gewerke in Eigenleistung erstellt und aus dem Vertrag herausgenommen werden.

18. Sonstiges

Es kommen ausschließlich zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz, die den derzeit gültigen Vorschriften entsprechen und anerkannte Markenfabrikate sind. Die Verwendung von biologisch verträglichen Materialien ist für uns selbstverständlich.

Im Innenbereich bieten wir Ihnen die Möglichkeit, weitere individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen.

19. Sachmängelhaftung

Entsprechend § 13 VOB wird eine Frist von 4 Jahren ab Abnahme für die Haftung bei Sachmängeln festgelegt. Für die Ausführung der Bauarbeiten gilt die Verdingungsordnung für Bauwesen (VOB), Teil B, in der jeweils gültigen Fassung als vereinbart.

Die Bischof Bau GmbH übernimmt keine Gewährleistung für Eigenleistungen der Bauherren bzw. für von den Bauherren beauftragte Firmen.

Änderungen der Bauausführung und der Materialien etc. gegenüber der Bau-/ Leistungsbeschreibung, die durch Erkenntnisse und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik und dem rationellen Bau dienen, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen die durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind.

Die in den Grundrissen dargestellten Möbel, zusätzliche Sanitärobjekte und Trockenbauverkleidungen sind nicht als Einrichtungsvorschlag anzusehen und daher nicht Bestandteil des Vertrages.

20. Einbauküche

Die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges unseres Vertrages.

21. Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen einschließlich der Erstellung von Terrasse, Zaun, Stellplatz und Podesten sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Datum,

Datum,

Bischof-Haus



Bauherr / Bauherr