

Leistungsbeschreibung

Wohnhaus-Neubau
130 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoß

Baumeisterfertig
Inkl. Keller und Fundament

Einreichplanung

- 1) Vorentwurf im Maßstab 1:100
- 2) Einreichplanung im Maßstab 1:100
- 3) Lageplan im Maßstab 1:500
- 4) Baubeschreibung und Wärmedämmberechnungen
Punkt 1 – 4 in 5-facher Ausfertigung;
 - Ausführungspläne (Deckenpläne inkl. Armierungsangaben, Giebelpläne)
 - Unterstützung beim Bewilligungsverfahren
 - Unterstützung bei Förderungsansuchen
 - LEK-Wert Berechnung für Wohnbauförderung
 - Baustellenvorbereitung

Baustelleneinrichtung

Vom Bauherrn ist folgende Baustelleneinrichtung beizustellen:
Strom (220 Volt und 380 Volt), Wasser ($\frac{3}{4}$ Zoll, 3 bar).
GenerationenHaus unterstützt den Bauherrn beim Organisieren und Koordinieren der Baustelleneinrichtung.

Ein Baustellencontainer wird von der Firma GenerationenHaus für die Rohbauzeit beigestellt.

Baustellen-Einmessung

Einmessen der Baustelle und Fixieren der Höhe sowie Ausstecken für die Bauverhandlung bzw. für den Aushub.

Fundamente

Fundament

Verlegen eines Vlieses unter die Bodenplatte.
Einbauen einer Stahlbeton-Fundamentplatte 25cm stark
WU-Beton-Ausführung (C 25/30 WU-Beton) inkl.
Fugenband, doppelt bzw. dreifach armiert mit Baustahlgitter
CQS 8; einschließlich Einbau der Fundamenterdung.

Komplettes Schalungsmaterial wird von der Firma
GenerationenHaus beigestellt.

Kellergeschoss

Rohbauhöhe: 2,30m

Feuchtigkeitsisolierung

Aufbringen einer horizontalen Feuchtigkeitsisolierung
für aufgehendes Mauerwerk.

Außenwände

Aufstellen der schalungsreinen Massivkellerwände
25 cm stark inkl. Armierung (C 25/30 WU-Beton)
und einbauen eines Fugenbandes. Die Betonflächen sind
spachtel- bzw. malfertig und werden nicht verputzt.
Einbauen der fertigen Kellerfensterzargen sowie
der RDS-Durchführung (für absolute Dichtheit) für Wasser-,
Kanal- und Erdwärmeanschlüsse.

Das massive Mauerwerk macht aus dem Keller eine solide
Basis für das Haus.

Innenwände

Aufmauern der tragenden Innenwände mit gebrannten
Tonziegeln 25cm stark einschließlich Fertigmörtel und
Sturzüberlagen.

Zwischenwände

Aufmauern der Zwischenwände mit gebrannten
Tonziegeln 12cm stark einschließlich Fertigmörtel und
Sturzüberlagen.

Decke

Verlegen der maßgenau angefertigten Betonelemente einschließlich der Armierung;
Aufmauern der Rostabschalung mit Splittziegeln 10cm stark;
Betonieren der gesamten Deckenfläche mit Qualitätsfertigt beton; Deckenstärke 20cm.

Stiege

Errichten der Stiegenschalung und verlegen der Armierung;
Betonieren der Stiege mit Qualitätsfertigt beton.

Kellerfenster

Einbauen von Kunststoff-Kellerfenstern, weiß mit Dreh-Kipp-Funktion einschließlich der erforderlichen Lichtschächte in Kunststoff mit Gitterrost.

Rohbaumaße: 4 Stk. 100 x 60cm

Kellertüren

Einbauen von Dru-Metall-Kellertüren inkl. Zargen, beidseitig beschichtet und versperrbar.

Türmaße: 4 Stk. 80 x 200

Außenisolierung

Aufbringen eines bituminösen Isolieranstriches und einer Perimeterdämmung (12cm Platten, Höhe = 120cm, Gesamtwärmedämmung $k = 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$)
Anbringen einer Noppenfolie vom Fundament bis zur Perimeterdämmung

Erdgeschoß

Rohbauhöhe: 2,75m

Feuchtigkeitsisolierung

Aufbringen einer horizontalen Feuchtigkeitsisolierung für aufgehendes Mauerwerk

Außenwände

Aufmauern der Außenwände mit porosierten gebrannten Tonziegeln inkl. Thermomörtel und Überlagen, 30cm stark. Die Ziegel-Massivbauweise bewirkt eine ausgezeichnete Wärmedämmung und ein behagliches Wohnklima. Der Tonziegel ist ein ausgezeichneter Wärmespeicher und durch die offenporige Struktur sind die Wände trocken und regeln den Feuchtehaushalt im Raum.

u-Wert der Außenwand **0,16W/m²K**

Innenwände

Aufmauern der tragenden Innenwände mit gebrannten Tonziegeln 25cm stark einschließlich Fertigmörtel und Sturzüberlagen.

Zwischenwände

Aufmauern der Zwischenwände mit gebrannten Tonziegeln 12cm stark einschließlich Fertigmörtel und Sturzüberlagen.

Decke

Verlegen der maßgenau angefertigten Betonelemente einschließlich der Armierung;
Aufmauern der Rostabschalung mit gebrannten Tonziegeln 10cm stark;
Betonieren der gesamten Deckenfläche mit Qualitätsfertigbeton; Deckenstärke 20cm.

Stiege

Errichten der Stiegenschalung und verlegen der Armierung;
Betonieren der Stiege mit Qualitätsfertigbeton.

Obergeschoß

Aufmauerung: 2,75m

Außenwände

Aufmauern der Außenwände mit porosierten gebrannten Tonziegeln inkl. Thermomörtel und Überlagen, 30cm stark. Die Ziegel-Massivbauweise bewirkt eine ausgezeichnete Wärmedämmung und ein behagliches Wohnklima. Der Tonziegel ist ein ausgezeichneter Wärmespeicher und durch die offeneporige Struktur sind die Wände trocken und regeln den Feuchtehaushalt im Raum.

u-Wert der Außenwand **0,16W/m²K**

Innenwände

Aufmauern der tragenden Innenwände mit gebrannten Tonziegeln 25cm stark einschließlich Fertigmörtel und Sturzüberlagen.

Zwischenwände

Aufmauern der Zwischenwände mit gebrannten Tonziegeln 12cm stark einschließlich Fertigmörtel und Sturzüberlagen.

Kamin

Aufmauern von einem Isolier-Kamin Durchmesser 18cm;
Mehrschaliger Mantelstein mit Isolierung und
hitzebeständigem Schamotterrohr;
Inkl. Rauchrohranschluß und Putztüranschlüsse mit
Putztürchen;

Dachstuhl

Aufstellen eines Dachstuhles lt. Plan;
Pfettenvorköpfe in doppelter Ausführung mit Schweifung;
Liefen der Untersichtschalung Nut und Feder;
Alle sichtbaren Holzteile sind gehobelt und gestrichen
(Kiefer).

- Kaltdach:
- Untersicht
 - Rauhschalung
 - Schalungsbahn
 - Konterlattung mit Hinterlüftung
 - Dachlattung
 - Giebelverkleidung

Eindeckung

Herstellen der Spenglerei in Alu-färbig:
Dachrinnen inkl. Fallrohre, Vogelschutzgitter,
Ichenverblechung, Giebelsaumverblechung und
Kamineinfassung sowie versetzen eines fertigen
Kaminkopfes (Alu-färbig).

Herstellen der Dacheindeckung mit Bramac-Donau oder
Eternit-Europa Dachsteinen bzw. Alublech-färbig
Farbe nach Wahl (ziegelrot, rotbraun, dunkelbraun, schiefer,
naturgrau)
einschließlich Schneefänger, Trockenfirst, Lüftungssteine
und Sanitärentlüfter.

Dachdämmung

Liefen der Wärmedämmung für die letzte Geschoßdecke,
Gesamtstärke 24cm; einschließlich der Dampfbremse und
der Gipskartonplatten.

u-Wert der Dachkonstruktion: **$u=0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$** .

Durch die ausgezeichnete Wärmedämmung des
Dachgeschoßes erhält man ein behagliches Wohlklima

Fenster

Einbauen von Internorm - Kunststoffenstern und – balkontüren, weiße Qualitätsfenster mit Dreifachdichtung und Isolierverglasung $u=0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$, Dreh-Kipp-Funktion, Einfärbungen und Sprossen gegen Mehrpreis auf Wunsch lieferbar.

Einschließlich der Außenfensterbänke in Granit Marmor oder Alu-grau.

Sonnenschutz

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen Rolläden.

Haustür

Einbauen einer Alu-Qualitätshaustüre, 110 x 220cm, Wärmeschutzausführung und Mehrfach-Sicherheitsverriegelung (z. B. Modell Internorm Vario-Normtüre oder gleichpreisige Modelle)

Außenputz

Aufbringen eines Vollwärmeschutzes, 16cm EPS inkl. Edelputz Rillenstruktur 2mm, Farben nach Wahl laut unserer Farbpalette; Farbtrennungen gegen Mehrpreis auf Wunsch möglich; Gesamtwärmedämmung der Außenwand: $u=0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Sockelputz

Aufbringen einer Spachtelung auf die Perimeterdämmung sowie eines Sockelputzes 2mm; Farbe nach Wahl laut unserer Farbpalette. Durchschnittliche Höhe des Sockelputzes: 50cm

Elektroinstallationen

Einlegen der Elektroinstallationen als Unterputz ausgeführt (Keller Aufputz) inkl. des Verteilerkasten und Schutzschaltermaterial mit 2 Jahre Garantie. Als Schalterprogramm ist Legrand Diplomat weiß oder Jung (wahlweise) vorgesehen.

125 Auslässe können frei ausgewählt werden.
Folgende Auslässe werden ausgeführt:

WC:	1 x Licht, 1 x Schuko
Bad:	2 x Licht, 2 x Schuko, Waschmaschine
Küche:	2 x Licht, 8 x Schuko, 1 x 380 V
Essen:	1 x Licht, 2 x Schuko
Wohnzimmer:	1 x Licht, 4 x Schuko, 1 x TV- und Satanschluß
Zimmer:	1 x Licht, 5 x Schuko
Vorraum:	1 x Licht, 3 x Schuko, Wechselschalter
Abstellraum:	1 x Licht, 1 x Schuko
Stiegenhaus:	1 x Licht, 1 x Schuko Wechselschalter
Eingang:	1 x Licht, 1 x Schuko
Balkon:	1 x Licht, 1 x Schuko
Terrasse:	1 x Licht, 1 x Schuko
Dachboden:	1 x Licht, 1 x Schuko
	1 x Telefonanschluß, 1 x Sprechanlage
Heizraum:	1 x Notschalter 1 x Außenfühler 1 x Raumfernbedienung 1 x Vorlauffühler 1 x Mischer 1 x Brandschutzschalter 1 x Heizungspumpe 1 x Bäderpumpe 1 x Boilerfühler 1 x Magnetventil 1 x Erdung Potentialausgleich Heizung
Keller:	1 x Licht, 2 x Schuko pro Kellerraum

Sanitär- und Heizungsinstallationen

Aufstellung einer Luftwärmepumpe, Wandmontage, Wandkonsole schallentkoppelt, Wanddurchführung isoliert.

Wärmepumpenaggregat mit Scroll-Kompressor und Sanftanlauf.

Type: Novelan

Steuerung: Witterungsgeführt für einen gleitenden Heizkreis inkl. Speicherladung und allen Fühlern.

Lieferung und Montage eines Warmwasserspeichers inkl. Isolierung.

Type: Novelan 200 ltr.

Lieferung und Montage einer Wasserweiche (Lastausgleichsspeicher)

60 ltr. wandhängend Type: Novelan

Inbetriebnahme der Heizungsanlage und Feineinstellung.

Verlegen der Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoß inkl. der Fußbodenheizungsverteiler sowie sämtlich erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und einschließlich der Regulier- und Absperrventile und der Pumpenanlage.

Verlegen der Abfluß-, Kalt- und Warmwasserinstallation in Kunststoffrohren für folgende Einrichtungsgegenstände: (ohne Einrichtungsgegenstände)

Küche:	1 Abwaschanlage	KW+WW
WC:	2 WC-Anlage wandhängend	KW
	2 Handwaschbecken	KW
Bad:	1 Waschtisch	KW+WW
	1 Badewanne	KW+WW
	1 Dusche	KW+WW
Keller:	1 Handwaschbecken	KW+WW
	1 Gartenleitung	KW
	1 Waschmaschine	KW

Innenputz

Kellerinnenwände, Erd- und Obergeschoß

Aufbringen eines einlagigen Kalk-Gips-Putzes (1,5cm) einschließlich der Kantenschutzschienen, Oberfläche fein verrieben. In Naßräumen wird ein Kalk-Zement-Putz aufgebracht und beschnitten.

Bei Zwischenwänden und Mauerübergängen wird ein Glasgewebe eingebaut.

Alle Mauer- und Deckenanschlüsse werden mittels eines Kellenschnittes getrennt.

Einbauen der Innenfensterbänke. Wahlweise in Granit oder Marmor.

Estrich

Einbauen der Wärmedämmung bis zu einer Stärke von 8cm. Verlegen der Trittschalldämmung (25/20mm) inkl. der PE-Folie.

Verlegen des schwimmenden Zementestrich bis zu einer Stärke von 6cm Oberfläche eben abgezogen und geglättet inkl. der Randstreifen.

Keller: 6cm Estrich auf Bitumenpapier inkl. Randstreifen

Erdgeschoß: 10cm Styroporschüttung und 7cm Estrich auf PE-Folie inkl. Randstreifen

Obergeschoß: 8 cm Styroporschüttung und 25/20 Trittschalldämmung 7cm Estrich auf PE-Folie inkl. Randstreifen

Arbeitsleistung

Bauleitung, Baukoordination und Baubetreuung und Bauausführung erfolgt für sämtliche im Angebot enthaltenen Leistungen von GenerationenHaus bzw. den Vertragspartnern.

Die Arbeitsleistung ist im Ausmaß von 400 Stunden im Angebot enthalten.

Die weitere Arbeitsleistung wird vom Bauherrn erbracht (1 – 2 Hilfskräfte für den Rohbau und kleine Hilfsarbeiten).

Folgende Leistungen beinhalten die komplette Arbeit (außer kleine Hilfsarbeiten, z. B. Schaum zuschneiden bei den Fenstern):

- Dachstuhl
- Eindeckung
- Fenster/Terrassentüren
- Haustüren
- Sanitärinstallation
- Elektroinstallation
- Innenputz
- Estrich
- Außenputz/VWS