

**Bauleistungsbeschreibung mit Preis**  
**Simpel Hausbau GmbH**  
**für das Xcon Haus „Palazzo“**  
**in KfW 55 Bauweise**



## 1.0 Planung

Architekturplanung mit Bodengutachten, Statik, Einmessprotokoll und Energieausweis.

### 1.1 Baubegleitendes Controlling durch den TÜV-Süd

Einarbeitung in die technischen Unterlagen  
(Baugenehmigung, Werkplanung, Berechnung zur aktuell gültigen EnEV )

#### 1. Termin

Baustellenbegehung nach Rohbau inkl. Dacharbeiten

#### 2. Termin

Begleitung der Schlussabnahme mit Begehungsprotokoll

## 1.2 Bauleitung

Bauleitung für die eigenen Leistungen vom Schnurgerüst bis zur Hausübergabe (ohne Dritteleistungen) durch einen qualifizierten Bauleiter.  
Gütekontrollen und Überwachung der in unserem Auftrag tätigen Fachhandwerker durch den Bauleiter.

## 1.3 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Bereitstellung von Tagesunterkünften, sowie das Vorhalten und den Auf- und Abbau der nötigen Baugeräte, Schutzgerüste und WC-Anlagen, sowie alle nach den Unfallverhütungsvorschriften notwendigen Gerüste und Absturzsicherungen, sowie das Erstellen des Schnurgerüsts mit Einmessen und Höhenfestlegung des Baukörpers und eine Schnurgerüstabnahme mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde - falls erforderlich.

## 1.4 Erdarbeiten

Der Baugrubenaushub erfolgt im Bereich des Baukörpers inklusiv Arbeitsräume mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück.

Die Abwasser-/Regenwasserleitungen werden bis außerhalb der Bodenplatte geführt.

Nach Abschluss der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum mit dem vorhandenen Aushubmaterial - soweit geeignet - bis zur Unterkante des ursprünglichen Mutterbodens angefüllt und lagenweise verdichtet.

## 1.5 Bodenplatte

Frostschuttschicht - ca. 40 cm stark

Zweilagige PE-Folie mit 10 cm XPS Dämmung

Ausführung einer 25cm starken, bewehrten Bodenplatte in WU-Beton (bei geeigneten Baugrundverhältnissen).

Abdichtung auf der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Ein Ring-/ Mattenerder mit Anschlussfahne für Potenzialausgleich wird entsprechend den aktuellen VDE-Vorschriften eingebaut.

## 2.0 Rohbauarbeiten

Erdgeschoss Obergeschoss

Die Außenwände und tragende Innenwände werden im KX-Wandsystem Dennert Kalksteinwand erstellt.

Geschossdecken

Die Geschossdecken EG und OG werden in Dennert DX Fertigdeckensystem erstellt.

Betontreppe für EG nach OG enthalten.

## 2.1. Dacheindeckung / Dachstuhl

### 2.1.1 Dachstuhl

Zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl aus Nadelholz der Güteklasse C 24  
Sichtbare Sparrenköpfe werden gehobelt - die Mindestsparrenstärke beträgt 8/20 cm

Die Ausführung der Traufschalung besteht aus gehobelten Nut- und Federbrettern, der Ortgang erhält ein Stirnbrett

Dachüberstände: Traufe ca. 50 cm, Ortgang ca. 20 cm (Toleranz 15%)

### 2.1.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit anthraziten Betondachsteinen.

Auf der Sparrenlage wird eine mit diffusionsoffene Unterspannbahn befestigt inkl. Lattung und Konterlattung zur Aufnahme der Dachdeckung.

## 2.2 Spenglerarbeiten

Vorgehängte, halbrunde Dachrinnen

Die Fallrohre werden an die Grundleitungen angeschlossen

Die Entwässerung von Balkonen, Erkern, Hauseingangsüberdachungen und Loggien erfolgt über Regenwasserrinnen - Ausführung jeweils in Titanzinkblech

## 2.3 Fenster, Fenstertüren, Fensterbänke

Zur Ausführung kommen Salamander BluEvolution 92 Kunststoff-Fenster, Blend- und Flügelrahmen als 6-Kammerprofile, Stahlarmierung zur Rahmenaussteifung, Dreifachisolierverglasung mit Wärmeschutzglas ( Größe und Anzahl gem. Architektenplanung ) Ug 0,5.

Die Fenster und Fenstertüren sind außen anthrazit und innen weiß.

Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge mit Pilzzapfenverriegelung

Fenstergriffe aus Aluminium in weiß

Außenfensterbänke in Alu EV1 mit seitlichen Abdeckkappen.

## 2.4 Rollläden

Elektrische Aluminium Rollläden befinden sich an allen Fenstern/Fenstertüren in den Wohngeschossen mit horizontalem Sturz.

Rollläden ( Aluminiumlamellen mit Lüftungsschlitzen ) werden in anthrazit installiert.

## 2.5 Hauseingangstür

Kunststoffhaustür in Ganzglas (VSG aussen) Ausführung satiniert aussen anthrazit innen weiß mit Mehrkammertechnik.

Türschwelle mit Thermoisolationsbelag.

5-fach-Verriegelung

Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln

## 2.6 WDV System

Die Außenwände erhalten ab Unterkante Bodenplatte eine Dämmung ( Wärmedämm-Verbund-System mit Neopor WLG 032 / 200 mm inkl. Gewebeeinlage und Armierungskleber oder gleichwertig ).

Hierauf wird ein 2 mm Silikonharzputz in weiß aufgebracht.

Dachuntersichten erhalten im Zuge der Außenputzarbeiten einen zweimaligen offenporigen Anstrich.

## 2.7 Endreinigung/ Übergabe

Das Haus wird besenrein übergeben.

Die Hausübergabe erfolgt in der Reihenfolge

- Abnahme Haus
- Zahlungsbestätigung
- Schlüsselübergabe

vorheriger weiterarbeiten ohne unsere Freigabe, sowie ohne Abnahme und Protokollierung ist nicht möglich.

## 2.8 Zahlungsplan

Bei Vorkassenzahlung bei Planungsbeginn mit Bankbürgschaft von uns über Lieferung und Fertigstellung der Leistungen.

## 2.9 Angebot

<b>Beschreibung</b>	<b>Gesamtpreis</b>
Grundlage der Berechnung ist die Errichtung des Xcon Hauses „Palazzo“ als Ausbauhaus mit den Aussenmaßen von 9,45m X 9,99m	
Architektenplanung	Enthalten
Statik	Enthalten
Bodengutachten	Enthalten
Einmessprotokoll	Enthalten
Energieausweis	Enthalten
TÜV Süd Baukontrolling	Enthalten
Aushub und wiederverfüllung	Enthalten
Kanal und Mehrsparteneinführung	Enthalten
Bodenplatte inkl.Dämmung	Enthalten
Xcon Rohbausystem mit DX Decken,KX Aussenwände,KX Tragwände innen und Betontreppe	Enthalten
Fenster 3 fach verglast und Haustür inkl. elektrische aluminium Rollos	Enthalten
Gerüstbau und Fassadendämmung in EPS 032 mit Brandschutzriegel inkl. Siliconharzputz in weiß	Enthalten
Dachstuhl mit Betondachsteine und Dachrinnen mit Fallrohre in Titanzink	Enthalten
Gesamtkosten inkl. 19% Mwst.	auf Anfrage

