



- Schlüsselfertiges Bauen
- Bauplanung
- Baubetreuung
- Baudienstleistungen

#### RUBA Hausbau GmbH

An der Hebemärchte 14 • 04316 Leipzig  
Tel.: 03 41 / 6 59 66 – 0 • Fax: 03 41 / 6 59 66 – 30  
Mansfelder Weg 2 • 06528 Blankenheim  
Tel.: 03 46 59 / 61 71 – 0 • Fax: 03 46 59 / 61 71 – 20  
E-Mail: [rubahaus@t-online.de](mailto:rubahaus@t-online.de) • [www.ruba-haus.de](http://www.ruba-haus.de)

## Bau- und Leistungsbeschreibung Aktionsbungalow 11/2017

### Allgemeine Vorbemerkungen

Durch die Bau- und Leistungsbeschreibung ist die Standardausführung einzelner Gewerke des Hochbaues so festgelegt, wie sie von der RUBA Hausbau GmbH angeboten wird. Die detaillierten Angaben sind im Bemusterungsprotokoll festgelegt, welches die Anlage jedes Liefervertrages bildet. Andere Ausführungen müssen individuell mit der RUBA Hausbau GmbH abgestimmt werden.

**Grundlage für die Ausführung aller Bauleistungen sind die geltenden DIN-Vorschriften, die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), sowie die vereinbarten Vertragsbedingungen. Die derzeit geltende Energieeinsparverordnung ist bei der Wahl der Materialien zu berücksichtigen.**

Gemeinsam mit den Bauherren führt die RUBA Hausbau GmbH eine Grundstücksbesichtigung durch. Es wird ein Planentwurf vorgelegt und die detaillierten Planbesprechungen realisiert.

Der Bauherr erhält die kompletten Bauantragsunterlagen inkl. Statik und Energiebedarfsermittlung. Die Bauleitung, Abnahme und Übergabe wird durch die RUBA Hausbau GmbH organisiert. Die Erstellung des Lageplanes sowie die Erstellung und Absteckung eines Schnurgerüsts ist vom Bauherrn zu erbringen.

Vor Planungsbeginn hat der Bauherr die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit und Beschaffenheit sowie die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen und das Gutachten der RUBA Hausbau GmbH zu übergeben. Auf Anfrage kann die RUBA Hausbau GmbH erfahrene Gutachter benennen.

Eventuell erforderliche Straßensperrungen/Baustellenzufahrten sind bauseits beim entsprechenden Ordnungsamt zu beantragen. Entsprechende Lagezeichnungen werden von der RUBA Hausbau GmbH erstellt.

Als zusätzlichen Service bieten wir eine kostenfreie Finanzierungsberatung sowie Hilfe bei der Beantragung der Kredite und Fördermittel an.

Im Grundpreis sind ebenfalls die Bauherrenhaftpflichtversicherung sowie der Erstjahresbeitrag für die Wohngebäudeversicherung enthalten.



**1. Gründung/Fundamente** (bei Kellerlieferung entfällt diese Position, dafür gilt die entsprechende Baubeschreibung für Keller)

Es wird ebenes Gelände und Boden der Bodenklasse 3 – 5 mit einer Tragfähigkeit von mindestens 150 KN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt.

Die Streifenfundamente werden aus Beton C 16/20 gegossen. Die Bodenplatte wird aus bewehrtem Beton C 25/30 (gemäß Statik), ca. 18 cm dick, gegossen. Die Gründung muss frostfrei erfolgen. Unter der Bodenplatte ist eine Sauberkeitsschicht aus Kies in einer Dicke von ca. 15 cm vorgesehen, auf welche eine PE-Folie aufgebracht wird. Ist es aufgrund der Geländegegebenheiten oder durch eine Mutterbodenstärke von mehr als 20 cm erforderlich, mehr Kies einzubauen, so wird dies auf der Basis von 43,00 €/m<sup>3</sup> berechnet. Es sind bis 20 m Entwässerungsleitung bis 1 m unterhalb der Bodenplatte enthalten (pro Meter Mehrlänge 35,00 €). Es wird ein Fundamentanker aus Bandstahl eingebaut und an der gewünschten Stelle aus der Platte nach oben geführt. Die Sockelabdichtung erfolgt gemäß DIN 18195 Teil 4. Da Spanplatten als Untergrund nicht separat aufgeführt sind, handelt es sich bei Fertigteilhäusern um eine Sonderlösung, die wir aufgrund unserer langjährigen Erfahrung im Holzständerbau in Anlehnung an die vorgenannte DIN zur Ausführung bringen.

Der Mutterboden und der Erdaushub werden in unmittelbarer Nähe der Baugrube getrennt auf dem Gelände gelagert, sofern der nötige Lagerplatz vorhanden ist. Kann keine Lagerung auf dem Grundstück erfolgen oder ist diese Lagerung nicht erwünscht, so wird der Abtransport inkl. Entsorgung nach Aufwand berechnet. Diese Berechnung kann bereits im Rahmen der Bemusterung erfolgen.

**2. Außenwände**

Die tragende Konstruktion besteht aus wahlweise gemauerten Massivwänden oder traditionellem Holzfachwerk, welches im Herstellerwerk zu Wand- und Deckenpaneelen vorgefertigt wird. Alle Wände erhalten eine Abdichtung gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit nach DIN und den allgemeinen Regeln der Bautechnik.

Die Rohbaurauhöhe beträgt im EG: ca. 263 cm

**STANDARDAUSFÜHRUNG WANDAUFBAU: (von innen nach außen)**



**A Fertigteil**

- Gipskartonplatte 9,5 mm
- Holzwerkstoffplatte 12 mm
- PE-Folie als Dampfdiffusionssperre
- mineralischer Faserdämmstoff 160 mm WL 40
- Holzkonstruktion 60 x 160,0 mm
- Holzwerkstoffplatte 12,0 mm
- Styropor 50 mm WL 0,35
- Unterputz vollflächig armiert
- Edelputz, Farbe weiß, ca. 2 mm Körnung

Gesamtwanddicke ca. 26 cm

**B Massiv 36,5/0**

- Kalk-Gipsputz EG
- Porenbeton 36,5 cm
- Kalkzementputz
- Edelputz, Farbe weiß, ca. 1,5 mm Körnung

Gesamtwanddicke ca. 40 cm

**C Massiv 20/10**

- Kalk-Gipsputz EG
- Porenbeton 200 mm
- Styropor 100 mm WL 0,35
- Armierungsputz
- mineralischer Edelputz, Farbe weiß, ca. 2 mm Körnung

Gesamtwanddicke ca. 32 cm

**D Massiv 24/10**

- Kalk-Gipsputz
- Porenbeton 240 mm
- Styropor 100 mm WL 0,35
- Armierungsputz
- Edelputz, Farbe weiß, ca. 2 mm Körnung

Gesamtwanddicke ca. 36 cm

**E Freie Ausführung**

- .....
- .....
- .....
- .....

Gesamtwanddicke ca. .... cm

ab Filigrandecke Fertigteilwände A



### 3. Innenwände

#### **STANDARDAUSFÜHRUNG WANDAUFBAU (von innen nach außen):**

*nichttragend*

- Raufasertapete mit Anstrich weiß
- Gipskartonplatte 9,5 mm
- Holzwerkstoffplatte 12 mm
- Holzkonstruktion 60,0 x 100,0 mm
- mineralischer Faserdämmstoff 60,0 mm
- Holzwerkstoffplatte 12 mm
- Gipskartonplatte 9,5 mm
- Raufasertapete mit weißem Anstrich
- die Wände können auch in Metallständerbauweise mit doppelter Gipskartonbeplankung errichtet werden

*tragend (bei Massivhäusern)*

- Raufasertapete mit Anstrich weiß
- Kalk-Gipsputz
- Porenbeton Stärke gemäß Statik
- Kalk-Gipsputz
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

*tragend (bei Fertigteilhäusern)*

- Raufasertapete mit Anstrich weiß
- Gipskartonplatte 9,5 mm
- Holzwerkstoffplatte 12 mm
- Holzkonstruktion 60,0 x 160,0 mm
- mineralischer Faserdämmstoff 60,0 mm
- Holzwerkstoffplatte 12 mm
- Gipskartonplatte 9,5 mm
- Raufasertapete mit weißem Anstrich



Gesamtwanddicke gemäß Statik

- alle Innenwände massiv (2.000,00 € Aufpreis)

### 4. Geschosdecke

Die Gipskartonplatten sind auf Konterlattung am Untergurt der Dachbinderkonstruktion angebracht. Zwischen den Bindern wird Wärmedämmung eingebracht. Der Spitzboden ist nicht wärmegeklämt. Zum Dachboden wird eine wärmegeklämte Klapptreppe eingebaut.

- Dämmung Spitzboden im begehbaren Bereich (bis ca. 1,00 m) gewünscht (160 mineralischer Faserdämmstoff/Folie, Lattung nach Bedarf zum Fixieren der Dämmung)

Pauschalpreis: 20,00 €/m<sup>2</sup> Hausgrundfläche

Pauschalpreis nur Materiallieferung: 8,00 €/m<sup>2</sup> Hausgrundfläche

#### **STANDARDAUSFÜHRUNG: (von unten nach oben)**

- Gipskartonplatte 12,5 mm
- Sparschalung gemäß Statik
- 0,15 mm Dampfsperre (PE-Folie)
- 160 mm mineralischer Faserdämmstoff WLK 0,35
- 200 mm Balkenlage
- 24 mm Brettbelag im begehbaren Bereich

- Gipskartonplatte 12,5 mm
- Sparschalung gemäß Statik
- 0,15 mm Dampfsperre (PE-Folie)
- 160 mm mineralischer Faserdämmstoff WLK 0,35
- 200 mm Balkenlage



### 5. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl besteht aus eine Dachbinderkonstruktion. Gemäß den örtlichen Bauvorschriften wird die Dachneigung angepasst. Der Dachüberstand beträgt an der Traufe 400 mm und am Giebel 200 mm. Die Gesimskästen an den Traufen sind aus Profilbrettern gefertigt. An den giebelseitigen Dachüberständen sind Unterzugbretter eingebaut. Sichtbare Holzteile werden mit Holzschutzlasur behandelt.

#### **Dachschrägen Spitzboden**

- 160 mm Sparren
- Unterspannbahn

- Konterlattung gemäß Statik
- Lattung gemäß Statik
- Betondachsteine

## 6. Dacheindeckung

Als Standardausführung setzt die RUBA Hausbau GmbH Betondachsteine mit allen zusätzlichen Elementen, inkl. der diffusionsoffenen Unterspannbahn ein. Bei der Bemusterung werden die gewünschte Farbe und die zusätzlichen Elemente der Dacheindeckung festgelegt.

### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- Betondachsteine rot, braun oder anthrazit



## 7. Klempnerelemente

Das Standardangebot besteht aus Dachrinnen und Fallrohren mit Verbindungs- und Befestigungsmaterial. Alle Fallrohre sind bis ca. 0,3 m über Gelände geführt.

### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- Dachrinnen und Fallrohre – Titanzink

## 8. Fenster, Balkon- und Terrassentüren



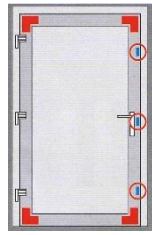
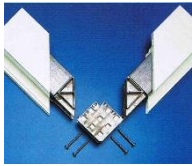
Die Fenster, Balkon- und Terrassentüren werden in 6-Kammer-Technik für optimale Wärmedämmung erstellt. Standardmäßig sind Fehlbediensperre und Aufhebelsicherung eingebaut. Die starken formschlüssigen Armierungen für Rahmen und Flügel sorgen für stabile Fensterkonstruktionen. Der Wärmedämmwert (Ug) der Isolierverglasung beträgt 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Die Elemente bestehen aus Dreh- und Kippflügeln mit entsprechenden Beschlägen. Entsprechend der Berechnung nach DIN 1946 erfolgt der Einbau von Fensterfalzlüftern.



### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- Kunststofffenster mit einer Pilzkopfverriegelung ohne Sprossen, Farbe weiß, Fenstergriffe Aluminium beschichtet weiß
- Alle Fenster (außer Terrassentüren und bodentiefe Fenster) erhalten Innenfensterbänke aus Kunststoff und Außenfensterbänke aus beschichtetem Aluminium. Die Farben und die Ausladung werden bei der Bemusterung festgelegt.

- Aufsatzrollläden gewünscht (200,00 € pro Fenster)



## 9. Hauseingangstür

Die Eingangstür ist wärmegeämmt, aus Kunststoff, mit Dreifachverriegelung, Standardbeschlägen, umlaufender Lippendichtung und Lichtausschnitt mit Isolierverglasung. Es sind dreidimensional verstellbare schwere Türbänder in formschönen Design eingebaut. Die Bodenschwelle ist 19 mm flach und thermisch getrennt. Die Türen besitzen eine Spezial-eckverstärkung.

## 10. Fußbodenausbildung



Der Erdgeschossfußboden wird in einer Dicke von i. M. 125 mm ausgeführt. Hierbei wird 80 mm Styropordämmung und 45 mm Zementestrich (gemäß DIN) eingebaut. Im Dachgeschoss wird 45 mm Zementestrich auf 60 mm Dämmung eingebaut. Bei Fußbodenheizungssystemen beträgt die Fußbodenaufbauhöhe wie nachfolgend aufgeführt:

Fußbodenaufbau (von unten nach oben):

Erdgeschoss

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>                   |
| - Bodenplatte 180 mm         | - Bodenplatte 180 mm                       |
| - Bitumenschweißbahn         | - Bitumenschweißbahn                       |
| - 80 mm Dämmplatte (WLG 040) | - 60 mm Dämmplatte (WLG 040)               |
| - 45 mm Zementestrich        | - 50 mm Fußbodenheizung (inkl. Dämmplatte) |
|                              | - 50 mm Zementestrich                      |

STANDARDAUSFÜHRUNG Fußbodenbelag:

- WC, Bad, Küche, Hauswirtschaftsraum, Diele EG: Fußbodenfliesen in Eigenleistung
- übrige Räume: Teppichbelag in Eigenleistung

## 11. Fliesenarbeiten

Fußbodenfliesen und Wandfliesen gemäß Bemusterung, Wände im Bad und WC sind 1,80 m hoch gefliest. In der Küche wird ein Fliesenspiegel von ca. 5 m<sup>2</sup> angebracht. (Materialpreis Fliesen 10,00 €/m<sup>2</sup>)

Bei den Fliesenformaten handelt es sich um Rechteckfliesen in den Größen von mindestens 10 cm x 10 cm bis max. 30 cm x 60 cm. Davon abweichende Formen/Abmessungen sind als Aufpreis möglich und müssen separat kalkuliert werden.

## 12. Malerarbeiten

Die Malerarbeiten werden in Eigenleistung erbracht.

### 13. Innentüren

Im Standardangebot sind Türen und Zargen mit Röhrenspanplatteneinlage, nach Auswahl in den Katalogen mit entsprechenden Beschlägen enthalten. Die Oberfläche besteht aus einer Melaminharzbeschichtung.

Bei eventuell gewünschten Glasfüllungen in den Türen ist eine große Auswahl an Glas-sorten, Mustern und Tönungen möglich.

**STANDARDAUSFÜHRUNG:**

- Innentüren, geschlossen. Farben: Buche, Eiche, Esche weiß



### 14. Elektroinstallation

- Elektroanlage nach VDE-Richtlinien mit Sicherungsschrank, Automaten-sicherungen und FI-Schalter inkl. aller Zuleitungen vom Hausanschlusskasten zur jeweiligen Abnahme-stelle.
- Im Leistungsumfang sind alle Arbeiten ab dem Hausanschlusskasten (im Haus) enthalten.
- Die detaillierte Lage der Steckdosen und Schalter werden durch den Bauherren mit dem Installationsbetrieb festgelegt.



#### 14.1 Elektroinstallationsplan (ist entsprechend den Räumlichkeiten gemäß Grundriss anzuwenden)

Raum	Lampen-auslass inkl. Schalter	Steckdosen einfach	Steckdosen Doppelt	Herdan-schlussdose	Telefon-dose	Antennendose
Wohn/Essen	2	2	3		1	1
Küche	1	3	2	1		
HWR	1	1	1			
Flur	1	2				
WC	1	1				
Schlafen	1	1	2			
Kind/Gast	1	1	1			
Bad	2	1	1			
Flur	1	1				
<i>Terrasse</i>	1	1				
<i>Dachboden</i>	1	1				

#### 14.2 Elektroinstallation

- z. B. Busch-Jäger, Jung, Berker, Gira (oder gleichwertig)
- alle Elemente sind aus Kunststoff, Farbe: reinweiß
- separate Zuleitung und Absicherung Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd
- Hager Einkundenanlage 60x90x30 (BxHxT) inkl. selektiver Leitungsschutz
- pro Raum ein Stromkreis Absicherung B16
- Potentialausgleich inkl. Fundamenterder
- Klingelknopf am Hauseingang mit Glocke im Flur EG
- Wandauslass als Vorbereitung für eine Hauseingangsbeleuchtung neben dem Hauseingang mit Schalter im Flur Erdgeschoss



## 15. Sanitär- und Heizungsinstallation



Für diese Leitungen werden die einzelnen Paneele so vorgefertigt, dass eine nachträgliche Installation ermöglicht wird.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung ist als Erdgasanlage mit Brennwerttechnik integriert.



### **STANDARDAUSFÜHRUNG:**

#### **Heizung**

- Gasheizung (Brennwertgerät mit zusätzlichen 300 l-Warmwasserspeicher/Fa. Vaillant/ Viessmann/Hydrotherm oder gleichwertig)
- Solar-Flachkollektoren (2 Stück je ca. 2,4 m<sup>2</sup>). Sollte aufgrund der Hausgröße mehr Kollektorfläche erforderlich sein, wird dies bei der Bemusterung besprochen.
- Kompaktheizkörper mit Thermostatventil (RAL - weiß)
- Rohre aus Kupfer nach DIN 1786 für Steigleitungen
- Heizverrohrung verdeckt verlegt (im Fußboden) mit Kunststoffrohr
- Räume bis 20 m<sup>2</sup> je 1 Heizkörper; Räume über 20 m<sup>2</sup> je 2 Heizkörper

**Sanitärinstallation:** weiß, pergamon, manhattan, beige

Gäste WC ( falls im Grundriss vorhanden):

- Wand WC Anlage mit Vorwandmodul oder Wandeinbau mit Spülstop
- Waschtisch 55 cm mit Einhebelmischbatterie verchromt



Küche:

- Spülenanschluss
- Geschirrspüleranschluss



Bad:

- Wand WC Anlage mit Vorwandmodul oder Wandeinbau mit Spülstop
- Waschtisch 60 cm mit Einhebelmischbatterie verchromt
- Stahlbadewanne 170 cm x 70 cm mit Wannenträger
- Mischbatterie mit Brauseschlauch und Wandhalter
- Duschbecken 80 cm x 80 cm x 15 cm stahlemailliert
- Duschverkleidung 80 cm x 80 cm als zweiteiliger Eckeinstieg, Profil weiß
- Mischbatterie mit Brauseschlauch und Wandhalter



Außenanlage:

- Gartenventil mit Schlauchverschraubung am Gebäude in Nähe des Hausanschlusses/  
Hauswirtschaftsraumes

Hauswirtschaftsraum:

- Waschmaschinenanschluss

## **16. Gewährleistung**

Die RUBA Hausbau GmbH übernimmt die Gewährleistung nach VOB. Die Gewährleistungszeit wird gemäß BGB auf 5 Jahre festgelegt.

Ausgenommen sind technische Anlagen (z. B. Aufzüge, Steuerelemente für Heizungsanlagen, Leuchtstoff- bzw. Glühlampen, Türsprechanlagen o. ä.) für die Gewährleistungsfristen entsprechend VOL bzw. den Lieferbedingungen der Hersteller gelten.

## **17. Sonstige Festlegungen**

Die einzelnen Randbedingungen zur Hauslieferung werden in der Bemusterung angegeben und sind Bestandteil des Werklieferungsvertrages. Für Lieferungen von Kellern gilt die entsprechende Baubeschreibung.

Das Wohnhaus wird besenrein übergeben, Feinreinigung bauseits.

Bestätigung Bauherren: \_\_\_\_\_

Bestätigung RUBA: \_\_\_\_\_