

REGEL-BAUBESCHREIBUNG

Fichtner-Bau GmbH
Breitenweg 37
82441 Ohlstadt

Tel.: 08841/7356
Fax: 7832



Schlüsselfertiges Massivhaus



Tel.: 08841 / 73 56 • Fax: 08841 / 78 32



Geschichte

Das Baugeschäft Jakob Fichtner wurde 1962 von Jakob Johann Fichtner gegründet.

Der Betrieb ist seit der Eintragung in die Handwerksrolle auch Mitglied der Bauinnung Garmisch und der Berufsgenossenschaft. Seit 1962 wurden ca. 40 Lehrlinge ausgebildet. Neben Rohbau-, Putz-, WDVS- (Vollwärmeschutz) sowie Umbauarbeiten, errichtet das Unternehmen auch schlüsselfertige Massivhäuser. Bei den schlüsselfertigen Projekten werden die Maurer- Beton- und Putzarbeiten von der Belegschaft mit 12 Facharbeitern ausgeführt.

Zum 01.01.2000 wurde die Fichtner GbR in die Fichtner-Bau GmbH umgewandelt. Geschäftsführer: Jakob Georg Fichtner.

Am 01.10.2020 wurde die Fichtner-Bau GmbH an den neuen Geschäftsführer Leonhard Poschenrieder übergeben.

Aufgabenteilung in der Firma

Planung I Kalkulation
Abrechnung I Bauleitung

Leonhard Poschenrieder
Maurer und
Betonbaumeister/
Bautechniker

Buchführung I Lohnabrechnung

Maria Fichtner
Bürokauffrau

Vorarbeiter

Vitus Mangold
Anton Jais
Lorenz Schretter

Für die Gewerke Elektro, Zimmerer, Heizung, Sanitär, Fliesen, Spengler, Schreiner, Schlosser und Bodenlegerarbeiten werden unsere Partnerunternehmen, die auch alle aus dem Raum Ohlstadt stammen, aktiv.

Da unsere Partnerunternehmen uns bekannte ortsansässige Meisterbetriebe sind, können wir für eine handwerklich einwandfreie und termingerechte Leistung bürgen.

Regel-Baubeschreibung EFH

Der Eingabeplan, Entwässerungsplan, die Einmessbescheinigung, Wärmeberechnung nach EnEv, der Standsicherheitsnachweis sowie Bewehrungspläne für Bodenplatte und Kellerwände sind Bestandteil unserer Leistung.

1. Baustelleneinrichtung

- Baustelleneinrichtung komplett
- Schnurgerüst erstellen (Einmessbescheinigung ist nicht Bestandteil unserer Leistung)
- Kosten für Baustrom und Bauwasser

2. Erdarbeiten bauseits

3. Entwässerungsarbeiten

- Einbau der Schmutzwasserleitung bis Kelleraußenwand (Nur im Gebäude)

4. Beton und Stahlbetonarbeiten

- Bodenplatte Beton C25/30 XC4/XF1/XA1 WU- Beton d= 25 cm auf Sauberkeitsschicht
- Master Dichtblech aus verz. Stahlblech incl. Spezialbeschichtung als Fugenblech im Bereich am Anschluss Wand/Boden im Keller
- Kelleraußenwände aus WU-Beton wie Bodenplatte – Kellerrohbauhöhe ist 2,50 m
- Geschossdecken in Beton C 20/25 d=18 cm
- Kellerlichtschächte in Beton

5. Isolierarbeiten

- Kelleraußenwand gegen nicht drückendes Wasser
- Horizontale Sperrschicht gegen aufsteigendes Wasser
- Perimeterdämmung der Kelleraußenwände mit 120 mm Polystrolharschaumplatten.
- Thermische Trennung der Balkone durch Isokorb



6. Mauererarbeiten

- Außenmauerwerk 36,5 cm ZMK 8 mit Mittelbettmörtel gemauert. U-Wert Mauerwerk 0,21.
- Tragende und nicht tragende Zwischenwände in Ziegel Rohdichte/Druckfest 09/12
- Fertigteilkamin geschosshoch zweizügig
- San. Vormauerungen sowie schließen der Wandschlitz und Durchbrüche mit Tiroplan Putz



7. Dachstuhl/Dachhaut

- Zimmermannsmässig abgebundener Dachstuhl
- Sichtdachstuhl Holz kernfrei oder als Duo Holz
- Dachüberstand Traufe 1,20 m Giebel 1,30 m
- Dachschalung 19 mm gehobelt (Sichtdachstuhl)
- Aufdachdämmung 16 cm PuraSchaum WLG 0,25
- Der Dachstuhl wird nicht imprägniert
- Balkonbrüstung in Holz nach Absprache
- Schneestopper und Kaminkehrerleiter

8. Spenglerarbeiten

- Dachrinnen und Fallrohre in Kupfer oder Titanzink
- Kaminkopf isoliert und verblecht
- Türanschlussbleche

9. Heizung

- Buderus Wandheizkessel Logomax plus GB 112, Gas Brennwertgerät. 400 ltr. Solarspeicher für Brauchwasser (Auf Nachfrage auch Scheitholz, Hackschnitzel, Pelletölheizung sowie Erdwärme und Solar)
- Fußbodenheizung auf Trägerplatten und der erforderlichen Zusatzdämmung im KG
- Alle Heizungs- und Warmwasserrohre sind nach DIN 4108 wärmegeklämt.
- Solare Brauchwassererwärmung durch Sonnenkollektoren nach EnEv Berechnung

10. Sanitärinstallation

- Betriebsfertige komplette Installation ab Wasseruhr
- Wasserleitungen aus Sanipex Verbund Rohr
- Ablaufrohre DN 100 aus Polo-Kal Ablaufrohr
- Ablaufrohre DN 50 und 70 aus HT Rohre – Ablaufrohre incl. Schalldämmung
- Isolierte Kupferleitungen für Sonnenkollektoren vorsehen (Auf Nachfrage)
- Alle Badeeinrichtungsgegenstände in Standard-Basisfarben
- Alle Duschwannen sind ohne Kabine mit Brauseschlauch und Einhebelmischbatterie auf Putz Thermostat
- Ein Stck. Außenwasserhahn (Frostsichere Gartenarmatur)
- Kalt und Warmwasseranschluss im KG Waschraum
- Eventl. Schmutzwasserpumpe incl. Schacht im KG
- Ausgussbecken aus Kunststoff im Waschraum Keller
- Anschluss für Waschmaschine im Keller (incl. Elektro)

11. San. Einrichtungsgegenstände

- WC im Erdgeschoss Handwaschbeckenanlage (best. aus Waschtisch 50 Optiset-weiß, Einhebelmischer Europa, Sifon, Eckventil und Befestigung
Wandklosettanlage best. aus Wandtiefspül-WC Optiset weiß, WC Sitz Optiset, Revisionsplatte Twist. UP-Spülkasten Geberit Kombifix-Neu, Ablage 50 Porzellan-weiß, Spiegel mit Klammern weiß, Papierrollenhalter Optistar
- Bad/Dusche/WC im Obergeschoss Waschtisanlage best. aus Waschtisch 60 Optiset weiß, Einhebelmischer Optiset, Sifon, Eckventil, Befestigung
Wandklosettanlage wie WC im Erdgeschoss
Badewannenanlage best. aus Badewanne Stahl 170/75 Europa weiß, Excenter garnitur, AP-Einhebelmischer Optistar, Metaflex Brauseschlauch 1,25 m, Handbrause Croma 1 mit Halter, Wanneneinlauf
Brauseanlage (best. aus Brausewanne Stahl Europa 90/90/15 weiß, Ablaufgaritur, AP Einhebelmischer Optiset, Wandstange Unica S 90, Handbrause Croma 2. Ablage 60 Porzellan weiß, Spiegel 60 incl. Besf., Wannengriff Optiset, Gitterseifenschale

12. Treppen

- Wangenlose Massivholztreppe in Buche-Bunt-System Treppenmeister – Laufbreite ca. 90 cm, Stufenstärke 40 mm, Steig und Brüstungsgeländer mit gedrehten Sprossen Rundstab d=30mm
- Deckenlochverkleidung in Buche

13. Putzarbeiten

- Innenputz Kalk/Gipsputz, Feuchträume Kalk/Zementputz
- Außenputz Faserleichtputz, letzte Lage aus weißen Farbputz 0,2 er Körnung
- Sockelputz als abgesetzter Zementputz
- Im Keller werden nur Hobbyräume und Flure komplett verputzt, untergeordnete Kellerräume werden nur die Ziegelmauern verputzt
- Dehnfugen werden als Schnitt oder mit Dehnfugenleisten ausgeführt
- Der Zementsockel wird am erdberührenden Bereich mit Sockelflex isoliert

14. Estricharbeiten

- Schwimmender Estrich als Zementestrich mit erforderlichen Schall und Wärmeschutz
- Estrich im Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss
- Zementestrich auf den Balkonen

15. Elektroinstallation

- Die Elektroinstallation wird am Hauptsicherung vorgenommen
 - Alle Kellerräume incl. Heizraum: 1 Schalter kombiniert mit Steckdose, 1 Deckenbrennstelle
 - Wohnzimmer: 2 Deckenbrennstellen, 2 Schalter, 1 Dreifachsteckdose, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Leerdose für Antenne
 - Schlafzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 2 Wechselschalter, 3 Zweifachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose
 - Alle übrigen Zimmer: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose
 - Küche: 2 Brennstellen, 2 Schalter, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose, 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Herdanschluss
 - Bad: 2 Brennstellen, 2 Schalter, 1 Zweifachsteckdose
 - WC: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 1 Zweifachsteckdose
 - Flur EG: 1 Leerdose für Telefon, 2 Brennstellen, 2 Wechselschalter, 2 Einfachsteckdosen
 - Flure im KG und OG: 1 Brennstelle, 2 Wechselschalter, 1 Einfachsteckdose
 - Treppe: 1 Brennstelle je Geschoss mit Wechselschalter
 - Hauseingang: 1 Brennstelle mit Wechselschalter, 1 Klingelknopf, Klingel im Flur
 - Terrasse/Balkon: 1 Brennstelle, 1 Steckdose, (Beides vom dahinter liegenden Raum schaltbar)
- Es kommt ein Normverteilerschrank nach den Vorschriften des zuständigen EVU, einschließlich Anbaugruppe mit FI-Schaltern für die Bäder und Sicherungseinbauautomaten für Stromkreisleitungen zum Einbau. Die benötigten elektrischen Anlagen für den Betrieb der Heizungsanlage incl. Notschalter sind inbegriffen.



16. Fenster und Türen

- Alle Fenster und Fenstertüren in Fichtenholz. Zulassung für Fenster und Fenstertüren durch das Institut für Fenstertechnik in Rosenheim.
- Dreifache Isolierverglasung UG 0,7
- Alle Fensterbänke im Wohnbereich in Jura Marmor oder gefliest.
- Außenfensterbänke in Alu
- Haustüre aus Naturholz (Fichte) – ca. 1500,00 € Brutto
- Fensterläden aus Fichtenholz (Brettläden)
- Rollläden auf Nachfrage
- Wohnraumbtüren in Röhrespanausführung funiert (420,00 € Brutto) Lichtausschnitte gegen Aufpreis. Kellertüren (350,00 € brutto).

17. Fliesenarbeiten

- Der AG hat die Möglichkeit Fliesen nach seiner Wahl auszusuchen
- Die Fliesen müssen bei einer vom AN zu bestimmenden Firma ausgesucht werden. (Subunternehmer Fliesenleger)
- WC im Erdgeschoss: Boden gefliest, Wände zwei Meter hoch gefliest
- Bad/Dusche im OG: Boden gefliest, Wände zwei Meter hoch gefliest
- Flur und Küche im EG: Böden gefliest, Wandfliesen Küche ca. 3 qm
- Fliesenpreis EG, OG, DG 35,00 € incl. MwSt.
- Fliesenpreis KG 25,00 € incl. MwSt.

18. Bodenbeläge

- Kellergeschoss: Treppenraum in Fliesen, Hobbyraum Laminat, Nebenräume im Keller Zementestrich
- Erdgeschoss: Wohnzimmer Eichendielen, Küche, Flur und WC in Fliesen
- Obergeschoss: Treppenraum und Bad in Fliesen, Zimmer Eichendielen.
- Laminatmaterialpreis 20,00 € incl. MwSt.
- Tilo Eichendielen Materialpreis: Aktionsdielen Nutzschicht 2,8 mm ca. 50 € netto

19 Balkone

- Balkonplatte in Stahlbeton, Fliesen auf Estrich incl. Isolierung
- Balkonbrüstung in Holz nach Absprache

20 Malerarbeiten

- Innenwände Silikatfarbe
- Fassade mit Hasit Silikonharzfarbe
- Alle Holzteile außen umweltfreundliche, offenporige Holzfarbe (Keine Gewährleistung auf stark bewitterte Holzteile außen)
- Fenster innen farblose Holzfarbe

In unserem Leistungsumfang nicht enthaltene Leistungen

- Freilegen der Grenzsteine
- Entfernen oder Umlegen von Freileitungen, Erdkabeln und sonstiger Leitungen
- Bodenhindernisse beim Aushub (Fels, felsartiger Boden oder Findlinge) wird über Nachtrag oder in Regie abgerechnet
- Eventueller Bodenaustausch unter der Bodenplatte wegen nicht tragfähigen Boden
- Auslagern von Humus oder Aushubmaterial welches nicht auf dem Baugrundstück gelagert werden kann
- Strom, Kanal, Telefon und Kanalanschluss incl. deren Zähler
- Dachrinnenentwässerung sowie Entwässerungskanalarbeiten
- Außenanlagen (Zufahrtswege, Terrassen, Gartenanlagen, Zäune und wieder Aufbringen des gelagerten Humus
- Einmessen nach Gebäude Fertigstellung
- Feinreinigung des Gebäudes
- Sämtliche Gebühren und Erschließungskosten (Baugenehmigung, Kaminabnahme, Brandversich. (Wasser, Strom Gas und Telefon)
- Sichtbare Rohrleitungen im Keller werden nicht abgehängt (Verkleidet)
- Die Plan Unterschriften der Nachbarn einholen
- Freimachen des Geländes von Bäumen, Sträuchern, usw.
- Antennenanlage (Schüssel)
- Sprechanlage incl. Zuleitung bis Gartenzaun



Seehausen, den 19. 12. 2014

Sehr geehrter Herr Fichtner,

ich möchte nicht versäumen, Ihnen nochmals schriftlich für die Errichtung unseres Einfamilienhauses sehr herzlich zu danken. Die gesamte Bauausführung entspricht unseren besten Erwartungen, der Zeitplan wurde korrekt eingehalten und vor allem war auch das persönliche Gespräch mit Ihnen stets angenehm und weiterführend. Bei den Abrechnungen gab es nie Unstimmigkeiten; bei zwei Planabweichungen wurden wir uns sofort einig. Geradezu charakteristisch ist, dass Sie in dem von Ihnen ausgefertigten Werkvertrag auf jede Art von „Kleingedrucktem“ verzichten. Das ist in der Baubranche absolut unüblich und spricht nur für die hohe Seriosität und Kompetenz Ihres Unternehmens.

Ich wünsche Ihnen und Ihrer Firma für die Zukunft weiterhin viel Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen, auch an Ihre Frau Gemahlin

Sehr geehrter Hr. Fichtner mit Familie und Mitarbeiter,

Ein diesmal für uns besonders arbeitsreiches Jahr geht zu Ende. Wir möchten die Gelegenheit nutzen, uns bei Ihnen und Ihrem Team für die perfekte, stets freundliche und hilfsbereite Zusammenarbeit zu bedanken. Sie alle haben es möglich gemacht, dass wir in der Rekordzeit von nur 5 ½ Monaten unser neues Zuhause beziehen konnten. Der trockene Sommer und das Glück, dass es uns kaum in den Rohbau regnete, sorgte dafür, dass zum Umzugstermin am 18. September das Haus trocken war. Der milde, schneefreie Herbst half uns nochmals und machte es möglich, die Garage mit Strom zu versorgen, die Terasse zu betonieren und uns von der Fa. Bader das Garagendach montieren zu lassen. So ganz nebenbei haben meine Frau und ich noch 17 Ster Brennholz herangeschafft und grossteils verarbeitet. Besonders hervorheben möchte ich die guten Isoliereigenschaften, der von Ihnen verwendeten Baustoffe.

Ihnen, Ihren Subunternehmern und Ihren Mitarbeitern wünschen wir Frohe Weihnachten, ein glückliches Neues Jahr, Gesundheit und viele Aufträge in 2007. Ihr seid ein super Team. Weiter so.

Lieber Herr Fichtner, 01.01.16
wir möchten Ihnen, Ihrer Familie und Ihren
Handwerkern herzlichste Neujahrsgrüße schicken!
Hoffentlich geht es Ihnen allen gut!
Vor 3 Jahren konnten wir unser Haus „schlüssel-
fertig gebaut“ von Ihnen übernehmen. Und
genauso „nervenschonend“ wie die Bauphase
war, so angenehm ist auch das Wohnen im
Haus! Ebenso begeistert waren übrigens auch
schon (fachkundige) Besucher, die von der
soliden und sehr schönen Bauweise beeindruckt
waren!
Wir möchten noch einmal
Danke sagen

