

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Architekten- und Ingenieurleistung

- 1.1 Entwürfe und Planungsvarianten sind bei einer Auftragserteilung im Leistungsumfang enthalten, verbleiben bis dahin geistiges Eigentum unseres Architekten und dürfen dem Wettbewerb nicht überlassen werden.
- 1.2 Bauantragsunterlagen werden von uns im folgenden Umfang erstellt:
 - Bauantrag
 - Wohn- und Nutzflächenberechnung
 - Entwässerungsplanung
 - Statik
 - Wärmeschutznachweis
 - Schallschutznachweis (falls erforderlich)
- 1.3 Behördengebühren, Baugrunduntersuchung, Vermessung des Grundstückes, ein evtl. behördlich geforderter amtlicher Lageplan und die Einmessung des Gebäudes sind nicht im Festpreis enthalten.
- 1.4 Die Objektüberwachung des Auftrages übernimmt der Architekt und/oder ein entsprechend qualifizierter Bauleiter.

2. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung- bzw. Versorgung umfasst folgende Leistungen:

- die Baustelle wird eingerichtet und der Baukörper ausgewinkelt (Schnurgerüst); alle zur Einmessung und Auswinkelung des Baukörpers notwendigen Grenzsteine müssen vermessen, sichtbar und zugänglich sein
- Bereitstellung von Arbeitsgeräten, Gerüsten und Baustellen-WC
- die notwendigen Baustellenverkehrsflächen stellt der Auftraggeber (Bauherr) für die Erstellung seines Bauvorhabens zur Verfügung. Baustrasse, Arbeits- und Lagerflächen, Demontage von Freileitungen, Zäunen etc. sowie evtl. Baustellensicherung (z.B. Bauzaun) wird der Auftraggeber veranlassen
- die Entsorgung von Bauschutt ist im Preis enthalten; dies gilt nicht für Bauschutt aus Eigenleistungen)
- Baustrom und Bauwasser (Anschlussstellen hierfür müssen im Umkreis von 30 Metern zur Baustelle ohne spezielle Maßnahmen zugänglich sein)

3. Erdarbeiten

Erdarbeiten sind wie nachstehend im Festpreis enthalten

- Abschieben Mutterboden bis zu einer Tiefe von 0,30 Metern
- Aushub der Fundamentgruben
- Bei Unterkellerung Aushub der Baugrube
- Seitliche Lagerung des Aushubmaterials auf dem Grundstück
- Einbau und Verdichtung mit vorhandenem Aushubmaterial soweit geeignet
- Vorausgesetzt wird ein Boden der Klasse 2 - 5 mit einer Tragfähigkeit von mindestens 200 KN /m² und einem Steifemodul von 15 sowie ebenes Gelände.

Nicht im Lieferumfang enthalten ist, soweit nicht anders vereinbart

- Abfuhr und Deponierung des überschüssigen Aushubmaterials
- Evtl. erforderliche Maßnahmen zur Wasserhaltung
- Zusätzliche Gründungskosten aufgrund örtlicher Bodenverhältnisse
- Eventuell überschüssiger oder nicht geeigneter Bodenaushub kann, sofern dieser keine Verwendung auf dem Baugrund findet, zu Lasten des Bauherrn abgefahren werden.

4. Entwässerung

4.1 Sämtliche Schmutzwasserleitungen werden in den erforderlichen Nennweiten bis Außenkante Gebäude geführt. Bei Häusern mit Keller werden die Entwässerungsleitungen unterhalb der Kellerdecke verlegt und in frostsicherer Tiefe in den Arbeitsraum geführt.

4.2 Mögliche Sonderleistungen (nicht im Festpreis enthalten), soweit nicht anders vereinbart

- Weiterführende Regen- und Schmutzwasserleitungen außerhalb des Gebäudes
- Kontrollschächte
- Drainagen
- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

4.3 Hausanschlüsse

Wenn nicht anders vereinbart, sind die Hausanschlüsse im Festpreis nicht enthalten.

5. Rohbau

5.1 Gründung (bei nicht unterkellerten Gebäuden)

Die Streifenfundamente oder die tragende Bodenplatte werden nach statischen Berechnungen frostfrei ausgeführt. Betonsohlplatte sowie die Streifenfundamente werden bis 20 cm über das vorhandene Terrain geführt. Für die im Festpreis enthaltenen Fundamente bzw. Plattengründungen wird eine zulässige Bodenpressung von 200 KN / m² vorausgesetzt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut.

5.1.1 Mögliche Sonderleistungen (nicht im Festpreis enthalten), soweit nicht anders vereinbart

Je nach Grundstückssituation kann es zu Mehrgründungen kommen. Mehrgründungen können z.B. entstehen bei:

- weniger tragfähigem Boden
- höher oder tiefer liegendem Gelände
- Hanglagen

5.2 Kellergeschoß (soweit vorhanden)

Die lichte Rohbauhöhe des Kellergeschosses beträgt ca. 2,37 Meter in der Grundauführung. Die Betonsohle wird nach den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften sowie nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Wenn es erforderlich ist, wird eine Sauberkeitsschicht bzw. Noppenbahn eingebaut.

Kelleraußenwände sind aus wasserundurchlässigem Beton (Wandstärke nach statischen Erfordernissen). Im Anschlussbereich Betonsohle-Wand wird ein Fugenband eingebaut. Tragende und nicht tragende Innenwände werden im Mauerwerk erstellt.

Die Treppenhauswände werden zu den Kellerräumen hin entsprechend der gültigen EnEV gedämmt. Die Innenflächen des Treppenhauses werden verputzt bzw. verspachtelt; Stahl- oder PVC-Kellerfenster mit Kippflügel mit Verglasung.

Lichtschächte aus Kunststoff mit verzinktem Gitterrost. Eine evtl. erforderliche Abdeckung der Lichtschächte mit Plexiglas ist Bauherrenleistung. Die Anzahl der Fenster und Lichtschächte ergeben sich aus den Planungsunterlagen. Die Kellerdecke wird als Filigrandecke mit Aufbeton und örtlich verlegter Bewehrung gemäß Statik ausgebildet.

Der Kellerflur wird geputzt und gefliest und ausgeführt als thermische Hülle bei Ausführung mit offener Treppe und mit entsprechender Dämmung unter der Sohlplatte.

5.2.1 Mögliche Sonderleistungen (nicht im Festpreis enthalten)

Bei Wohnräumen im Keller wird die Bodenplatte gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser DIN 18195 Lastfall C und gegen Dampfdiffusion mit einer einlagigen Schweißbahn nach Herstellervorschrift geschützt; die Kelleraußenwand erhält eine Dickbeschichtung.

Der Keller wird umlaufend und der der Sohle entsprechenden Energieeinsparverordnung (EnEV) wärmegeklämt. Auch die Ausführung als gemauerter Keller – sofern technisch zulässig – ist möglich, muss jedoch gesondert vereinbart werden. Damit erreichen Sie ein ebenso komfortables Raumklima.

5.3 Erd- und Obergeschoss bzw. Dachgeschoss

Raumhöhe in den Wohngeschossen

Die lichte Höhe beträgt ca. 2,50 Meter.

5.3.1 Außen- und Innenwände

Die Außenwände der Wohngeschosse werden aus 17,5 cm Porenbeton und 20 cm Wärmedämmung WLG 035 erstellt und nach den gültigen Normen und Vorschriften bemessen. Das einschalige Vollwärmeschutz-System auf dem Außenmauerwerk wird gemäß den DIN-Vorschriften und der EnEV ausgeführt, Putzaufbau 2-lagig, Gewebe- und Kornrauputz.

Die Außenflächen erhalten Oberputz nach Mustervorlage (z.B. Scheibenputz 2 bis 4 mm). Der Oberputz erhält ebenfalls einen Egalisierungsanstrich.

Die tragenden Innenwände werden in Mauerwerk – Stärke gemäß Statik – erstellt. Auf Wunsch können farblich abgesetzte Faschen (nach RAL Farben Vorlage) an Fenster- und Türelementen im Standard ausgeführt werden.

Nichttragende Innenwände werden in massiven, homogenen Mauerwerk ausgeführt.

Im Spitzboden bzw. Studio (falls vorhanden), werden die Wände ebenfalls in massivbauweise ausgeführt. Wohnungstrennwände werden zweischalig und mit dazwischen liegender Luftschicht ca. 4 cm stark ausgeführt.

Der Kniestock (Drempel) wird je nach Höhe und statischen Erfordernissen aus Mauerwerk bzw. Beton hergestellt. Die äußere Verkleidung ist analog den Außenwänden. Die Innenseite wird verputzt, bzw. gespachtelt oder mit Gipskartonplatten verkleidet.

5.3.1.1 Mögliche Sonderleistungen (im Festpreis enthalten)

Es kann auch eine monolitische Außenwand aus Porenbetonmauerwerk zur Ausführung kommen. Bei monolitischen Außenwänden ist der Außenputz zweilagig – Kornrauputz und Gewebeputz

Die Außenputze erhalten Sie in hellen, mineralischen Farben, die letzte Lage ist durchgefärbt ohne Egalisierungsanstrich. Falls erforderlich erhält der Außenputz einen Farbanstrich Hellbezugswert < 20

5.3.2 Verblendung (nicht im Festpreis enthalten)

Wird das Gebäude mit Verblendung angeboten, ist der Aufbau wie folgt:

- Kalksandsteinmauerwerk, Porenbetonsteinmauerwerk oder Leichthochlochziegel, als Hintermauerung
- Wärmedämmung als Kerndämmung, 2-lagig verlegt - Die Stärke entspricht den Erfordernissen der EnEV.
- Verblendmauerwerk aus Vormauersteinen NF (Normalformat)
Steinpreis € 500,-- pro 1.000 Stck. inkl. MwSt.

Die Verblendung beginnt Unterkante Kellerdecke bzw. Oberkante Bodenplatte.

5.3.3 Decke über EG und OG (falls vorhanden)

Die Decken werden als Filigrandecken mit Aufbeton und örtlich verlegter oberer Bewehrung – Stärke gemäß Statik – ausgebildet

5.3.4 Decke über Dachgeschoß

Die Decke über den Räumen im Dachgeschoß bilden die Kehlbalken des Dachstuhls. Zwischen den Balken wird eine hochwertige Vollsparren-Wärmedämmung, mind. 200 mm stark, WLG 0,35, sowie eine Dampfsperre entsprechend der geltenden EnEV eingebaut und unterseitig mit Gipskartonplatten auf Lattung verkleidet.

Eine obere Abdeckung der Kehlbalkenlage ist nicht im Festpreis enthalten. Die Dachschrägen erhalten die gleiche Isolierung und eine unterseitige Bekleidung, wie vor beschrieben.

5.4 Schornstein

5.4.1 mögliche Sonderleistung (nicht im Festpreis enthalten)

Bei Nutzung eines Kachel- oder Kaminofens wird ein einzügiger Isolierkaminzug entsprechend den Vorschriften erstellt. Die Schornsteinkopfverkleidung besteht aus Naturschiefer oder Titanzinkblech.

6. Dächer

Soweit die örtlichen Bauvorschriften es zulassen ist jede Dachform und Dachneigung möglich.

6.1 Satteldach

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz als zimmermannsgemäße Holzkonstruktion hergestellt. Die Sparrenstärke wird nach statischen Erfordernissen festgelegt. Sämtliche Hölzer werden aus Konstruktionsvollholz mit Restfeuchte unter 20 % geliefert.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegel, Fabrikat Creaton oder Erlus, Farben wahlweise braun, anthrazit oder rot bzw. nach behördlichen Auflagen.

Es wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit Konterlattung eingebaut. Die Dachüberstände betragen an der Giebelseite 60 cm und an der Traufseite 70 cm.

Wenn nicht anders vereinbart:

Dachausbildung mit sichtbaren Sparren und Pfetten, von oben mit Profilbrettern aus Holz verkleidet, endbehandelt weiß gestrichen.

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte halbrunde Rinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech.

Mögliche Sonderleistungen sind z.B.:

- alle anderen Dachkonstruktionen, wie z.B. Walmdach oder Krüppelwalmdach
- farbige Dacheindeckungen, soweit zulässig

6.1.1 Spitzboden

Der Spitzbodenausbau im nicht Festpreis enthalten. Als Zugangsmöglichkeit in den Spitzboden wird eine Raumspartreppe eingebaut.

7. Ausbau

7.1.1 Keller

Wird das Gebäude unterkellert, ist im nicht ausgebauten Kellergeschoss ein Zementestrich auf Trennlage, ca. 50 mm stark, vorgesehen.

Ist der Kellerflur zum Erdgeschoss nicht abgeschlossen, wird dort zusätzlich eine Wärmedämmung eingebaut. Der Kellerfußboden wird bündig ausgeführt

7.1.2 Wohngeschosse

Entsprechend dem Nachweis der derzeit gültigen EnEV wird in allen Wohngeschossen ein schwimmender Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung für Fußbodenheizung geeignet eingebaut. Ausgenommen sind hier Böden über Holzbalkendecken und im Spitzboden.

7.2. Innenputz

In den Wohnräumen werden die Wände mit Kalk-, Zement- oder Maschinengipsputz Verputzt. bzw. gespachtelt und tapezierfertig hergestellt. Der Innenputz entspricht der Qualitätsstufe Q2.

Der offene Kellerabgang erhält den gleichen Innenputz und wird ebenfalls tapezierfertig hergestellt. Im nicht ausgebauten Dachgeschoss oder im Spitzboden bleiben die Wände unverputzt.

7.3. Fenster

Entsprechend dem Stand der Technik werden die Fenster so eingebaut, dass die Abdichtung innen dichter ist (analog Ral-Montage) als außen.
Die Fensterabmessungen ergeben sich aus den Plänen.

Es werden weiße Kunststofffenster mit stabiler deutscher Markenqualität, Fabrikat Schüco, Weru oder gleichwertig eingebaut. Mehrere Lippendichtungen halten höchsten Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte stand. Dreh-Kipp-Flügel sind mit Pilzkopf Schließzapfen ausgestattet. Diese erschweren das Aushebeln der Fenster.
Alle Fenster (mit Ausnahme der Kellerfenster und Dachflächenfenster) erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutz-Verglasung (U-Wert der Verglasung 0,6 W/m²K).

Alle Fenster werden mit verdecktem Dreh-Kipp-Einhandbeschlag ausgeführt. Dieser und die Mehrfachverriegelung gewährleisten aufgrund ihrer nach 3 Seiten möglichen Justierbarkeit eine bessere Funktion des Fensters.

Die Dachflächenfenster werden – soweit in den Plänen vorgesehen – wie folgt ausgeführt: Fabrikat Velux mit Schwingflügel, kunststoffbeschichtet. U-Wert 1,4 W/m²K,

7.4 Rollläden

Es sind an allen Fenster (wo technisch möglich) elektrische Rollläden mit Einzelschaltung im Festpreis enthalten

7.5 Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Granit

Austrittstufen im Erdgeschoss aus Naturstein, ca. 30 mm stark

Innenfensterbänke 20 mm stark, aus Granit,

Überstand max. 5 cm zur Wandoberfläche (Preisbasis Nero Impala).

Im Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest.

Bei Gebäuden mit Verblendung werden die Außenfensterbänke alle in Granit ausgeführt.

Auf Wunsch kann preisgleich eine Ausführung in Rollschicht erfolgen

7.6. Türen

7.6.1 Hauseingangstür

Als Hauseingangstüranlage wird eine einflügelige Tür aus Aluminium, weiß, passend zu den Fenstern, mit Falzdichtung, 3-fach Verriegelung, HEWI-Griff, Sicherheitsschloss sowie Haustürfüllung – Materialpreis 2.000,- € , Bruttopreis des Herstellers, eingebaut. Soweit in den Planungsunterlagen vorgesehen, können auch Haustüranlagen mit festem Seitenteil zur Ausführung kommen. Eine große Auswahl Hauseingangstüren stellen wir Ihnen gerne vor.

7.6.2. Innentüren

Im Wohnbereich werden Innentüren von WESTAG oder WIRUS (Röhrenspankerntür Optima 30 mit Portalit-Beschichtung in freier Farbwahl) mit passender Bekleidungscharge eingebaut. Durch die Röhrenspaneinlage sind die Türen stabil und langlebig.

Drückergarnitur: Hoppe-Verona, F1 oder gleichwertig.

Innentüren im Kellergeschoss (wenn vorhanden) werden in Ausführung „Klimaklasse II“ mit pflegeleichtem Kunststoffurnier, Drückergarnitur: Fabrikat Normbau 23 mm, oder gleichwertig.

7.7 Treppen

7.7.1 Geschosstreppen

In der Grundauführung wird eine Massivholztreppe eingebaut oder preisgleich eine Betontreppe.

Die Stufen werden in Buche Dickfurnier oder massive Buche keilverzinkt oder gleichwertig ausgeführt.

7.8 Balkone

Balkone werden, soweit sie in den Planungsunterlagen vorgesehen sind, massiv aus Stahlbeton, frei auskragend mit den erforderlichen Wärmedämm-Maßnahmen ausgeführt.

Bei Balkonen über Wohnräumen wird eine Bitumenlösung nach DIN 4117 aufgebracht und eine Bitumenschweißbahn nach Merkblatt eingebaut. Darüber liegt die PUR-Wärmedämmschicht nach DIN 18164. Diese wird mit einer Lochglasvlies-Bitumendachbahn, einer Bitumenschweißbahn und einer Bitumenabdichtungsbahn abgedeckt. Die Wandanschlüsse werden eingeklebt.

Die Balkonplatten einen frostsicheren Belag im Splittbett verlegt – Materialpreis bis 30 €/m² inkl. MwSt.

Das Geländer wird nach Mustervorlage aus verzinkten, senkrechten oder waagerechten Füllstäben mit Ober- und Untergurt hergestellt.

8. Haustechnische Anlagen

8.1 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt ab Hausanschlusskasten im Gebäude und wird nach DIN/VDE und den Vorgaben des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVU) ausgeführt. Der Aufputzverteilerkasten wird nach den gültigen Vorschriften im Hausanschlussraum bzw. im Keller installiert.

Zu Ihrer Sicherheit wird für das Bad und sofern vorhanden das Gäste-WC mit Dusche eine Absicherung über einen FI-Schutzschalter eingebaut.

8.1.1 Leitungsinallation

Die ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräume der Wohngeschosse sowie die verputzten Wände im Kellervorflur erhalten Unterputzinstallation (UP).

Unverputzte Wände werden in Aufputzinstallation (AP) ausgeführt.

8.1.2 Schalter und Steckdosen

Die Lage der Flächenschalter und Steckdosen in den Wohnräumen sowie die Lage der Brennstellen bestimmen Sie selbst.

Es wird UP-Schaltermaterial von Gira oder Busch-Jäger nach Mustervorlage eingebaut.

Folgende Schalter mit Brennstellen und Steckdosen sind standardmäßig vorgesehen:

Diele:	2 Decken- oder Wandbrennstellen
	1 Wechselschaltung
	1 Steckdose unter Schalter
	1 Ausschaltung außen mit Kontroll-
	neben Haustür, jedoch ohne Leuchte

	1 Klingelanlage mit Gong
	1 Ausschaltung außen mit Kontroll- neben Haustür, jedoch ohne Leuchte
	1 Klingelanlage mit Gong
	1 Telefondose
Küche:	1 Deckenbrennstelle
	1 Ausschaltung
	2 Doppelsteckdosen
	1 Herdanschlussleitung
	1 Spülmaschinensteckdose
	1 Kühlschranksteckdose
	1 Dose für Dunstabzug
Gäste-WC	1 Wandbrennstelle
	1 Ausschaltung
	1 Steckdose unter Schalter
Wohnzimmer:	1 Deckenbrennstelle
	1 Wechselschaltung
	2 Doppelsteckdosen
	1 Steckdose unter Schalter
	1 Antennenleerrohr mit Kabel
	1 Telefonleerrohr mit Kabel
Elternschlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle
	1 Wechselschaltung
	2 Doppelsteckdosen
	1 Steckdose unter Schalter
Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle
	1 Wechselschaltung
	2 Doppelsteckdosen
	1 Steckdose unter Schalter
Gäste/Arbeiten	1 Ausschaltung
	2 Doppelsteckdosen
	1 Steckdose unter Schalter
Bad:	1 Deckenbrennstelle
	1 direkte Wandbrennstelle
	1 Ausschaltung
	1 Doppelsteckdose
	1 Erdung von Wanne und Dusche
Flur OG (DG):	1 Deckenbrennstelle
	1 Wechselschaltung
	1 Steckdose unter Schalter
Treppenaufgang	1 Wandbrennstelle

EG/OG/DG	1 Wechselschaltung
HWR:	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Kellerinstallation: (soweit vorhanden)	1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss
Treppenabgang:	1 Wandbrennstelle
EG/Keller:	1 Wechselschaltung
Flur (Keller):	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung
Kellerräume:	1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur 1 Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Heizung:	Elektroanschlüsse für Brenner, Umwälzpumpe, Steuereinrichtungen
Spitzboden: (sofern zugänglich)	1 Brennstelle 1 Kontrollschaltung
Terrasse/Balkon:	1 Wandbrennstelle 1 Ausschaltung 1 Außensteckdose, abschaltbar von innen mit Kontrollleuchte

10 weitere Steckdosen sind zur freien Verteilung im Festpreis enthalten.
In jedem Wohnraum befindet sich eine Antennenleerdose mit Kabel.

8.2. Heizungsinstallation

Wir bieten in der Grundausstattung ein energiesparendes, zeitgemäßes Heizungssystem in Form einer Luftwärmepumpe an. Die Planung wird entsprechend der derzeit gültigen Heizanlagenverordnung geplant.

8.2.1 Heizung

Es wird eine Luftwärmepumpe vom Typ Viessmann, Novelan oder gleichwertig verbaut. Der Anlagentyp wird nach Heizleistung und Wärmebedarfsberechnung festgelegt.

8.2.2 Fußbodenheizung

Es wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung im Erd- und Obergeschoss im Standard eingebaut.

8.2.3 Rohrleitungen

Beim Rohrleitungssystem werden Aluminium-Verbundrohr bzw. Kunststoffrohre verwendet.

8.2.4 Mögliche Sonderleistungen / Heiztechnik

Als mögliche Sonderleistung können Sie mit uns den Einbau anderer Heizsysteme vereinbaren. Wir beraten Sie gern über mögliche Alternativen wie z.B. Erdwärmeheizungen oder Photovoltaikanlagen

8.3. Lüftungsanlagen

Be- und Entlüftungsanlage (gegen Aufpreis erhältlich)

Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage saugt Frischluft von außen an und führt diese dem Zentralgerät zu. Dort wird sie gefiltert und in einen Wärmetauscher weitergeleitet, in welchem sie aufgeheizt in die Wohnräume geführt wird. Verbrauchte Luft wiederum wird ebenso dem Wärmetauscher zugeführt, um ihr die enthaltene Restwärme zu entziehen. Die kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für frische und gesunde Luft im Haus und stellt gleichzeitig sicher, dass die vorhandene Wärmeenergie weitergenutzt wird.

8.4. Sanitärinstallation

8.3.1 Leitungsinallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer- oder Kunststoffrohren. Die Anlage wird mit einem Feinfilter ausgestattet. Ein Druckminderer wird den Erfordernissen entsprechend eingebaut.

Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohren und werden schallhemmend verlegt.

8.3.2 Sanitäre Einrichtungen

Wenn nicht anders vereinbart, sind die Objekte des Herstellers Vigour (www.vigour.de) in Unterputzausführung, Serie „derby“ vorgesehen oder alternativ die Serie Renova Nr. 1 oder Renova plan in weiss des Herstellers Keramag und die Armaturen des Herstellers Grohe, Serie Eurodisc verchromt – in Unterputzausführung.

8.3.2.1 Ausstattung Bad

Waschtisch, 65 cm, Einhebelmischer, Eckventile und Röhrensiphon mit Halbsäule

WC-Block, mit Wand-WC, Anschlussgarnitur und Abdeckplatte

Acrylwanne, 180/80 cm, Einhand- Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und regulierbare Handbrause

Acrylduschwanne flach oder tief oder wahlweise Stahlduschtasse 90/90 cm oder wahlweise bodengleiche Dusche mit Fliesen und Ablaufgarnitur, Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und regulierbare Handbrause.

Eine Duschartrennung im Bad, Ausführung in Echtglas ist im Lieferumfang enthalten. Handtuchhalter, Badetuchhalter 60 cm, Wandspiegel Durchmesser 60 cm.

Ablage aus Kristallporzellan (diese entfällt bei Vorwandinstallation). Eine Seitenwand der Duschartrennung kann auch wahlweise aus Mauerwerk mit Fliesenbelag bestehen.

8.3.2.2 Ausstattung Gäste-WC

Handwaschtisch, 50 cm, Einhebelmischbatterie, WC Block mit Wand-WC
Handtuchhaken, Wandspiegel Durchmesser 60 cm, Ablage aus Kristallporzellan (diese entfällt bei Vorwandinstallation).

8.3.2.3 Küche

In der Küche werden eingebaut:

Spültisch- und Spülmaschinenanschluss, Kalt- und Warmwasserzuleitung. Für die Entwässerung wird ein Abflusstutzen vorgesehen. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile (verchromt).

8.3.2.4 Gartenzapfstelle

Gartenzapfstelle (Schlauchventil) mit Absperr- und Entleerungsmöglichkeit (Frostsicherung) an der Außenwand im Installationsbereich.

Bis zu einer Länge von 3 Metern zur nächsten Wasserleitung können Sie die Lage der Zapfstelle frei wählen.

8.3.2.5 HWR

Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine (Aufputzmontage) und Abwasseranschluss mit Kunststoffröhrensiphon. Es wird ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss eingebaut. Ist der HWR im Kellergeschoss geplant, ist ein Pumpensumpf (ohne Pumpe) sowie ein Waschmaschinensockel aus Mauerwerk vorgesehen.

9. Raumausstattung

9.1 Fliesenarbeiten

Die Verlegung der Keramik-Bodenfliesen erfolgt im Fugenkreuz, parallel zur Hauptwand. Bei den Wand- und Bodenfliesen können Sie aus einer reichhaltigen Produktpalette wählen.

Fliesenformate: 15/15 cm - 30/30 cm - 30/60 cm, grau, verfugt.

Materialpreis: 35,00 €/m² inkl. MwSt.

Bodenfliesen Kellerflur 15,00 €/m² inkl. MwSt

Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt in:

Windfang, Diele, WC, Küche, Bad/WC, HWR

Kellerdiele (im nicht abgeschlossenen Treppenhaus)

Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt in:

Bad – raumhohe Verfliesung

Gäste-WC – 1,50 m hohe Verfliesung

Die dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen. Sie sind durch den Bauherren zu pflegen und bei Bedarf zu erneuern.

Küche:

Wandverfliesung bis 3,0 m²

Fliesenformat: Mosaik, grau oder weiß verfugt

Materialpreis: 40,00 €/m² inkl. MwSt.

Auf Wunsch ist eine Diagonalverlegung der Bodenfliesen im Festpreis enthalten.

9.2 Bodenbeläge

Wenn nicht anders vereinbart, werden alle anderen Bodenbeläge z.B. Teppichboden oder Parkett in Eigenleistung durchgeführt.

9.3 Wand- und Deckenbeläge

Wenn nicht anders vereinbart, werden die Malerarbeiten inkl. der vorbereitenden Arbeiten in Eigenleistung durchgeführt. Die Innenwand- und Deckenflächen sind tapezierfertig hergestellt. Das Schließen der Beton-Deckenfugen ist im Lieferumfang ohne Feinspachtelung enthalten. Für den alleinigen Farbanstrich ist eine gesonderte Untergrundvorbehandlung, z.B. Feinspachtelung, erforderlich.

10. Außenanlagen

Wenn nicht anders vereinbart, erfolgen die Pflasterarbeiten, die Erstellung der Gartenanlagen sowie Anpflanzungen und Einfriedungen in Eigenleistung.

Bei der Gestaltung der Außenanlagen durch den Bauherren ist grundsätzlich darauf zu achten, dass im Bereich zwischen den Kellerwänden und der Verblendung bzw. dem Vollwärmeschutz kein Erdreich angefüllt wird. Es ist ein umlaufendes, mindestens 15 cm tiefer liegendes Kiesbett vorzusehen, da sonst keine Garantie gegen den Eintritt von Feuchtigkeit übernommen werden kann.

11. Qualität

Bei Ihrem neuen Haus steht Ihre Sicherheit und Ihre Zufriedenheit im Vordergrund, deshalb schließen wir für unsere Leistungen eine BAUHERRENHAFTPFLICHT- und eine BAULEISTUNGSVERSICHERUNG ab, damit Sie gegen die häufigsten Bauherrenrisiken abgesichert sind. Sollten Sie den gleichen Versicherungsschutz auch für Ihre Eigenleistungen wünschen, machen wir Ihnen hierüber gerne ein günstiges Angebot. Sprechen Sie uns bitte darauf an.

Natürlich setzen wir bewährte Baustoffe bei Ihrem neuen Haus ein. Dieses entspricht unserem Firmenverständnis. Wir stehen für Seriosität und Sicherheit.

Blower-Door-Test

Um sicherzustellen, dass Sie in Ihrem neuen Haus nicht unnötig teure Heizenergie verschwenden, führen wir eine Luftdichtigkeitsprüfung der Gebäudehülle durch. Das schriftliche Ergebnis der Prüfung erhalten Sie zusammen mit dem Energiepass für Ihr Haus. Sie haben somit die Sicherheit dauerhaft Energiekosten einzusparen.

12. Eigenleistung des Bauherren

Natürlich können Sie bei uns auch Kosten senkende Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie jedoch bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau eine gehörige Sachkenntnis erforderlich ist. Technische Ausbauten dürfen in der Regel nur durch zugelassene Fachbetriebe durchgeführt werden. Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Vorschriften und den Herstellervorschriften entsprechen, dies gilt

insbesondere dann, wenn unsere Vertragsleistungen auf Ihren Eigenleistungen aufbauen. Für Ihre Eigenleistungen können wir keine Haftung und Gewähr übernehmen. Die Bauleitung für Ihre Eigenleistungen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Welche Leistungen Sie als Bauherr erbringen, wird in den Angebotsunterlagen vereinbart. Soweit evtl. Eigenleistungen durch Dritte ausgeführt werden, sind diese bei der Berufsgenossenschaft anzumelden.

13. Sonderwünsche

Sie erhalten eine hervorragende Qualität. Darüber hinaus bieten wir Ihnen eine Fülle individueller Gestaltungsmöglichkeiten, damit Sie sich rundum wohl fühlen.

Sonderwünsche sind für einen reibungslosen Bauablauf rechtzeitig, schriftlich zu vereinbaren. Sie sind nicht im Lieferumfang enthalten und können die Bauzeit verlängern.

14. Sonderleistungen

Sonderleistungen sind nicht im Lieferumfang enthalten und müssen zusätzlich beauftragt werden.

15. Bauherrenleistung

Folgende eventuell für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen sind nicht im Auftrag enthalten. Soweit diese Leistungen benötigt werden, müssen Sie diese erbringen, veranlassen oder sicherstellen. Natürlich unterstützen wir Sie und sind Ihnen dabei behilflich.

Außer den laut Vertrag vorgesehenen eigenen Gewerkeleistungen (Eigenleistungen) können dies sein:

- Freilegen der erforderlichen Grenzsteine
- Gebühren der Baugenehmigung und –freigabe
- Gebühren für Rohbau-, Schornstein-, Gebrauchs- und sonstige Abnahmen
- Anschlussgebühr der Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz, sowie Telefonanschluß, Kabelanschluß, Antennenanlage
- Beheizung des Gebäudes während der Bauzeit im Winter oder bei Frostgefahr, Einsatz von Bauaustrocknungsgeräten, sofern erforderlich z.B. um Termine nach Bauzeitenplan einzuhalten.

16. Allgemeines

Änderungen aufgrund der fortschreitenden Technik und aufgrund behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Aus technischen oder organisatorischen Gründen können nach Wahl des Bauträgers auch andere als die angegebenen Materialien Verwendung finden, wobei jedoch die Qualität unverändert bleibt. Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in dieser Baubeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen evtl. eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Grundlage für den Festpreis ist diese Leistungsbeschreibung sowie die Angebotspläne. Die Ausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen, die von Ihnen rechtsverbindlich unterschrieben werden.

Alle Maße sind Rohbaumaße, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist. Eine Endreinigung der Häuser wird nicht vorgenommen; die Häuser werden in handwerks-sauberen Zustand übergeben.

Bedingt durch die kurze Bauzeit können zusätzliche Maßnahmen zur Austrocknung des Gebäudes erforderlich werden. Insbesondere während der Wintermonate können zusätzliche elektrische Heizgeräte oder Bautrockner erforderlich werden – diese Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers. Auch der Verbrauch von Baustrom und Wasser sowie der Energieverbrauch zur Beheizung des Gebäudes durch die eingebaute Fussbodenheizung gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt nur von geschultem, zuverlässigem und qualifiziertem Fachpersonal unter Beachtung der geltenden DIN-Vorschriften, den Herstellerrichtlinien und den anerkannten Regeln der Technik. Es wird nur geeignetes Qualitätsmaterial mit einer bauaufsichtlichen Zulassung, Zertifizierung und Eignung verwendet. Grundlage dafür bildet die statische Berechnung und die Wärmeschutzberechnung.