



Bauleistungsbeschreibung, Stand, 01/2013

Planungsbüro Mebert

Krausenbechhofen 2
91350 Gremsdorf

Tel.: 09193/5033481
Mobil: 0172/3214007

Verkaufsniederlassung Fürth

Gründlacher Straße 248
90765 Fürth

Tel.: 0911/98962365

Email: info@bauwerk-direkt.de
Internet: www.bauwerk-direkt.de

Inhaltsverzeichnis 1/2013

I. SERVICELEISTUNGEN

1. Allgemeines	2
2. Eingabepläne	2
3. Werk- und Ausführungsplanung	2
4. Bauleitung.....	3

II. BAULEISTUNGEN

Rohbaugewerke

1. Baustelleneinrichtung	3
2. Erdarbeiten	3
3. Maurer- und Betonarbeiten	4
3.1 Fundamente und Kellerboden	4
3.2 Wu- Keller	4
3.3 Kellerwände	4
3.4 Horizontale Abdichtung	4
3.5 Vertikale Abdichtung	4
3.6 Dränage	4
3.7 Entwässerungskanalarbeiten	5
3.8 Kellerfenster	5
3.9 Kaminanlage	5
3.10 Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss	5
3.11 Außenwände ab Erdgeschoss	5
3.12 Innenwände	5
4. Zimmererarbeiten.....	5
5. Dachdeckerarbeiten.....	6
5.1 Dacheinbau- oder Aufbauteile.....	6
6. Flaschnerarbeiten.....	6
6.1 Dachrinnen und Regenfallrohre	6
6.2 Dachdurchdringungen	6
6.3 Schornsteinkopf und Tonnendachgauben	6

Ausbaugewerke

7. Fenster - Hauseingangstür - Fensterbänke	7
7.1 Fenster und Fenstertüren	7
7.2 Hauseingangstür.....	7
8. Innentreppen	7
9. Elektroinstallation- und Ausstattung	7 – 9
9.1 Objektausstattung	9
10. Sanitärinstallation- und Ausstattung.....	10/11
10.1 Sanitärrohinstallation	10
10.2 Sanitärobjekte	11
11. Innenputz.....	11

12. Heizung und Warmwasserversorgung	11/12
12.1 Heizungsanlage	11
12.2 Heizgerät	11
12.3 Bivalenter Solar-Warmwasserspeicher	11
12.4 Solaranlage	12
12.5 Kaminofenanlage.....	12
12.6 Wärmeverteilung und Heizflächen	12
13. Estrich	12
13.1 Estrich Kellergeschoss.....	12
13.2 Estrich Erdgeschoss.....	12
14. Innenfensterbänke	12
15. Rollläden	13
15.1 Rollladenkasten	13
16. Außenputz/Sockelflächen	13
17. Außenmauerwerk (WärmeDämmVerbundsystem).....	13
18. Dämm- und Trockenbauarbeiten	13
18.1 Wärmedämmung	13
19. Fliesenarbeiten	13/14
20. Malerarbeiten	14
20.1 Holzschutzlasur	14
21. Innentüren	14/15
21.1 Türelemente	14
21.2 Drückergarnitur	15
22. Bodenbeläge (außer Fliesen).....	15
22.1 Laminat	15
23. Schlosserarbeiten	15
23.1 Brüstungsgeländer	15

III. SONSTIGES

1. zusätzliche Bauteile	15
1.1 Massivbalkon	15
1.2 Stahlbalkon	15
1.3 Loggia	16
2. Ergänzungen für Doppel- und Reihenhäuser	16

IV. WICHTIGES

1. Ausführung	17
2. Verjährungsfrist für Mängelansprüche	17
3. Baunebenkosten	17
3.1 Gebühren	17
3.2 Aufwendungen Grundstück	17
3.3 Bauliche Maßnahmen	17
3.4 Wohnraumlüftung.....	17

I. SERVICELEISTUNGEN

1. Allgemeines

Unser wichtigstes Ziel ist es Ihnen eine gute Bauleistungsbeschreibung zu präsentieren. Unsere Bauleistungsbeschreibung erfasst alle Leistungen und Gewerke, um Ihnen einen ehrlichen und genauen Festpreis garantieren zu können.

2. Eingabepläne

Unser Architekt besichtigt Ihr Grundstück und plant Ihr Haus nach allen örtlichen Gegebenheiten. Eine Höhennivellierung mit Erfassung der Kanalhöhen, soweit diese vorhanden sind, ist selbstverständlich.

Im gemeinsamen Gespräch besprechen wir Ihr Bauvorhaben umfassend. Wir arbeiten gerne mit Ihnen, dass Ihre Wünsche und Vorstellungen von Ihrem Traumhaus erfüllt werden! Danach fertigen wir für Sie, die Baueingabepläne inklusive der nötigen Entwässerungspläne an. Diese sind in unserem Leistungspaket enthalten sind. Ab Vertragsbestätigung garantieren wir Ihnen, innerhalb 14 Tagen, die Übergabe der fertigen Eingabepläne.

Die Unterlagen umfassen folgendes:

- das Bauantragsformular mit Bauleistungsbeschreibung,
- die Eingabepläne mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:100 in der von den Behörden geforderten Anzahl,
- GRZ und GFZ Berechnung
- die Wohn- und Nutzflächenberechnung des umbauten Raumes,
- die Entwässerungspläne – falls notwendig – im Maßstab 1:100,
- alle Exemplare erhalten Sie in dreifacher Ausführung, sowie einmal für die Finanzierung und selbstverständlich ein Exemplar für Ihre Unterlagen

Die Unterlagen in dreifacher Ausführung mit den vollständigen Unterschriften der Nachbarn, leiten Sie an Ihre örtliche Bauverwaltung weiter. Von dort wird die Baugenehmigung ausgesprochen.

Da Sie uns im Bauantragsformular die Vollmacht für Verhandlungen mit den Behörden übergeben, führen wir alle Gespräche, die zur Erlangung der Baugenehmigung nötig sind.

Übrigens, unser Architekt steht Ihnen bei der Beantragung öffentlicher Mittel gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Eingabepläne erstellen wir den Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV).

3. Werk- und Ausführungsplanung

Während der Baugenehmigungsphase, wird mit unserem Architekten, auf Grundlage der Baueingabeplanung, das Werkplangespräch geführt. Dabei wird jedes Detail mit Ihnen durchgesprochen und festgelegt, so dass nach Ihrer Freigabe, Ihr Wunschhaus gebaut werden kann. Bei diesem Gespräch steht Ihnen unser Bauleiter mit Rat und Tat zur Seite. Hier werden bereits die Angaben detailliert zum Innenausbau festgelegt. Falls Sie jetzt noch Änderungen an Ihren Grundrissen haben, können Sie diese in die Pläne miteinfließen lassen. Den endgültigen Werkplan erhalten Sie selbstverständlich ebenfalls zur Prüfung. Jetzt steht die Grundlage für die Erstellung Ihres Traumhauses!

Zusätzlich zu den Werkplänen erhalten Sie:

- die Ausführungspläne im Maßstab 1:50 inklusive Details
- die statische Bemessung

Gleichzeitig werden die einzelnen Gewerke mit den Leistungen der einzelnen Handwerksbetriebe verhandelt. Die Bauverträge werden mit Ihnen gemeinsam in Auftrag gegeben, damit ein zügiger Baubeginn erfolgen kann.

4. Bauleitung

Zu den Aufgaben des Bauleiters gehören:

- Werkplanbesprechung mit Klärung aller technischer Fragen und Ausstattungswünschen,
- die Überwachung und Überprüfung aller eingesetzten Materialien und Arbeitsleistungen
- die Überprüfung und Freigabe der Handwerkerrechnungen, nach Werkvertrag,
- die vollständige Abnahme des fertigen Objektes zusammen auf Wunsch mit den Bauherren.
- Erstellung des Schnurgerüstes, das Veranlassen der notwendigen Vorbereitungen zum Baubeginn in Abstimmung mit Ihnen,
- Unterstützung und Hilfe bei Beantragung aller Hausanschlüsse, wie Gas, Wasser, Telefon und Abwasser - einschließlich Bauwasser, sowie Baustrom und Kabel Deutschland
- terminliche Überwachung und Koordination aller Bauabläufe mindestens einmal wöchentlich eine Besprechung mit den Bauherren.

Der Bauleiter erstellt für Ihr Bauvorhaben einen unverbindlichen Ablaufplan, überwacht und koordiniert alle vertraglichen Leistungen bis zur Hausübergabe.

Baustrom und Bauwasser werden von uns beantragt, die Kosten für Baustromkasten mit Zählereinrichtung (50 Ampere), sowie das Freilegen des Baustrom- und Bauwasseranschlusses ist Sache des Bauherren.

II. BAULEISTUNGEN

1. Baustelleneinrichtung

Der Bauleiter erstellt zusammen mit der Baufirma das Schnurgerüst, dabei sind die vorhandenen Grenzmarkierungen und Einmessungspunkte Grundlage. Sollte es die Baubehörde verlangen, veranlassen wir eine Schnurgerüstabnahme. Bei der Errichtung des Schnurgerüsts werden auch die späteren Fußbodenhöhen festgelegt.

Zur Baustelleneinrichtung gehören Maschinen, Gerüste, Baustellencontainer, sanitäre Anlagen, Bauschutt und Müllcontainer - diese sind im Festpreis enthalten.

Für alle nötigen Baustellenfahrzeuge, wie Krane, Beton-, Stein-, und Deckenfahrzeuge oder sonstige Fahrzeuge setzen wir eine geeignete Zufahrt voraus, diese ist bauseits vom Bauherrn zu erbringen.

2. Erdarbeiten

Der Mutterboden (Humus) im Arbeitsbereich wird im Umgriff bis zu ca. zwei Meter abgeschoben, bis zu einer Tiefe von 30 cm und separat auf dem Grundstück zur späteren Verwendung gelagert.

Anschließend erfolgt das Ausheben der Baugrube, nur bei geplantem Keller, einschließlich des Arbeitsraumes unter Berücksichtigung der Bodenklasse 3 – 5 mit den vorgeschriebenen Böschungswinkel. Das Aushubmaterial wird max. ca. 30 Meter seitlich neben der Baugrube auf dem eigenen Baugrundstück gelagert.

Während der Rohbauerstellung werden die Arbeitsräume mit dem vorhandenen Aushubmaterial, soweit dafür geeignet, bis Unterkante des ursprünglichen Mutterbodens hinterfüllt und dabei lagenweise verdichtet. Bei bindigem Aushubmaterial empfehlen wir, für die Verfüllung der Arbeitsräume, geeignetes Material anfahren zu lassen.

Hinweis: Da uns die genauen Gegebenheiten des Grundstücks unbekannt sind, nehmen wir für die Pauschalpreisangabe ein ebenes Gelände an, das eine ca. 30 cm starke Humusschicht hat, eine Bodenklasse von 3 - 5 besitzt und eine zulässige Bodenpressung von mindestens 200 kN/m² aufweist. Ferner gehen wir davon aus, im erdberührenden Bereich des zu errichtenden Gebäudes, dass kein Grund oder Schichtenwasser vorhanden ist.

3. Maurer- und Betonarbeiten

3.1 Fundamente und Kellerboden

Auf die Baugrubensohle wird eine 15 cm starke Filterschicht mit der Körnung 16/32 mm eingebaut. Auf dieser Filterschicht wird zum Schutz vor eindringender Betonschlämme eine PE- Baufolie aufgelegt. Darauf wird eine 20 cm starke Stahlbetonbodenplatte, mit ausreichender Festigkeit, nach Statik aufgebracht.

In die Bodenplatte wird umlaufend einen Fundamentenerder, mit Anschlussfahne im Hausanschluss- oder Heizraum, aus verzinktem Bandstahl gemäß der VDE-Richtlinien verlegt.

3.2 WU- Keller (nicht im Standard enthalten)

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Bodenplatte

Auf die Baugrubensohle wird eine 15 cm starke Filterschicht 16/32 mm eingebaut. Auf dieser Filterschicht wird zum Schutz vor eindringender Betonschlämme eine PE- Baufolie aufgelegt. Darauf wird eine 25 cm starke Stahlbetonbodenplatte, mit ausreichender Festigkeit in Wasserundurchlässigen Beton, nach Statik aufgebracht.

In die Bodenplatte wird umlaufend ein Pentaflexfugenband eingebaut.

In die Bodenplatte wird umlaufend einen Fundamentenerder, mit Anschlussfahne im Hausanschluss- oder Heizraum, aus verzinktem Bandstahl gemäß der VDE-Richtlinien verlegt.

WU-Außenwände

Sämtliche Kelleraußenwände werden als zweischalige WU-Doppelwände mit Wu-Betonkern nach Statik ausgeführt. Alle Anschluss- oder Eckfugen erhalten Pentaflexfugenbänder. Preisgleich können die Wu-Wände auch als Ortbeton-Wu Wände mit Pentaflexbändern in einer Stärke von 24 cm ausgeführt werden.

als zweischalige WU- Doppelwand

als Ortbetonwand d=0,24cm

Wärmedämmung

Sämtliche WU- Außenwände erhalten von Unterkante Bodenplatte bis Oberkante Kellerdecke eine Wärmedämmung mittels Styrodur- Falzplatten, druck- und wasserbeständig, d= 14 cm WLK 040.

3.3 Kellerwände

Alle Kelleraußenwände sind 30 cm starke Poroton-Kellerblocksteine, laut Statik.

Sämtliche tragende Wände (17,5 cm) und nichttragende Wände (11,5 cm) nach Statik werden als Hlz-Steine ausgeführt.

Die Kellerrohbauhöhe beträgt 2,375 m.

3.4 Horizontale Abdichtung

Die erste Schicht der horizontalen Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit des Kellermauerwerks (Innen- und Außenmauerwerks) erfolgt mittels einer Bitumenpappe, mit beidseitigem Überstand, direkt auf der Bodenplatte.

Die zweite Schicht der horizontalen Abdichtung erfolgt mittels glasgewebearmierter Mauersperrbahn, nach der ersten Mauerschicht im Außenmauerwerk.

3.5 Vertikale Abdichtung

Sämtliche Kelleraußenwände erhalten, nach Festlegung des Bauherren, bis max. Oberkante Decke über Keller, im erdberührenden Bereich, gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht stauendes Sickerwasser, gemäß Teil 4 der DIN 18195 vom August 2000, eine Dickbeschichtung.

Vor dem Einfüllen der Baugrube wird zum Schutz der vertikalen Abdichtung eine Noppenschutzbahn angebracht.

3.6 Dränage

Umlaufend um die Bodenplatte wird eine Ringdränage aus Stangenrohr im Gefälle verlegt. An zwei Gebäudeecken werden jeweils ein Spül- und Kontrollschacht DN 300 mm mit verschraubbaren Kunststoffdeckeln eingebaut.

An den weiteren Dränageknickpunkten werden – abweichend zur DIN – Spülrohre DN 100 angebracht, diese werden bis Oberkante der vertikalen Abdichtung geführt und mit einer Endkappe versehen.

Die Dränage wird mit einer Kiespackung der Körnung 8/16 mm ummantelt.

Zum Schutz der Dränage vor Versandung wird ein Filtervlies eingebaut.

Wenn ein Rückstaufreier Ablauf der Dränage gewährleistet ist, wird diese an das Grundleitungsnetz angeschlossen, soweit dies bauaufsichtlich oder kommunal zulässig ist.

3.7 Entwässerungskanalarbeiten

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen aus langlebigen Kunststoffrohren (in der richtigen Dimensionierung) werden außerhalb des Gebäudes im Sandbett verlegt und bis ca. 1 Meter vor die Hauskante geführt.

Die Entwässerungsleitungen liegen entweder unter der Bodenplatte oder im Bereich der Baugrube.

Hinweis: Da uns die örtlichen Gegebenheiten und die damit verbundenen Vorschriften unbekannt sind, können wir für Sie nach Erstellung der Ausführungspläne die nötigen Kanalarbeiten für den Anschluss an den Hauptkanal (Trenn- oder Mischsystem) anbieten.

3.8 Kellerfenster

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Kellerfenster (Maße ca. 51 cm x 76 cm), aus Kunststoff (siehe Wohnraumfenster) mit Drehkippschlag werden laut Planung eingebaut. Alle Kellerfenster erhalten passende, glasfaserverstärkte Kunststofflichtschächte - soweit erforderlich. Die Lichtschächte sind mit feuerverzinkten Abdeckrosten und einbruchhemmenden Abhebesicherungen versehen.

3.9 Kaminanlage

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

In unseren Leistungen ist eine hochwertige einzügige Kaminanlage für einen Kamin- oder Kachelofen mit allen Anschlüssen, Verbindungsstücken und Putztürchen (im Keller und Dachboden) enthalten. An diesen Schornstein kann ein Kaminofen angeschlossen werden. Da dieser Kaminofen mit regenerativen Brennstoffen betrieben wird, ist die entspr. Forderung aus der ENEC 2010 erfüllt.

3.10 Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss

Die Geschossdecken über Keller und Erdgeschoss werden als Vollmontagedecken nach entsprechend statischen Erfordernissen erstellt.

Die Plattenstoßfugen werden im Zuge der Malerarbeiten verspachtelt. Unter der Decke wird eine Mauersperrbahn eingelegt.

3.11 Außenwände ab Erdgeschoss

Ab Oberkante Erdgeschoss werden alle Außen- und Giebelwände, sowie das Kniestockmauerwerk aus Hlz-Steinen, nach statischen Anforderungen in der Wandstärke 17,5 cm geklebt. Im Bereich des Kniestockmauerwerkes werden nach Statik Aussteifungsstützen und Ringanker zur vorsorglichen Vermeidung von Schubrisen eingebaut. Die Außenwanddämmung wird im gesonderten Punkt Außenmauerwerk (Seite 12) erläutert.

Hinweis: Ihnen bleibt vorbehalten, eine Alternative zu unseren Außenwänden zu wählen. Es gibt eine Vielzahl von Alternativen, wir beraten Sie gerne, solange die Bedingungen der EnEV erfüllt werden. Gerne erklären wir Ihnen Nutzen und Vorteile der einzelnen Wandaufbauten.

3.12 Innenwände

Sämtliche Innenwände entsprechen der Statik und werden je nach Erfordernis der Statik in den Stärken von 17,5 cm und 11,5 cm erstellt.

4. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird als Pfettendachstuhl zimmermannsmäßig in Nadelholz der Sortierklasse S10 (früher Güteklasse II) mit einer Sparrenhöhe von 20 cm erstellt. Bei der statischen Berechnung wird eine maximale Schneelast von 75 kN/m² zugrunde gelegt. Diese Last entspricht der Schneelastklasse von

Alle tragenden Holzteile werden nach DIN 68800 mit umweltfreundlichem PCP-freien Holzschutzmitteln behandelt. Sämtliche sichtbaren Sparrenköpfe werden gehobelt und gefast. Die Dachüberstände der Satteldächer betragen an den Traufen ca. 50 cm, an den Giebeln ca. 25 cm. Durch Anordnung von außenliegenden Sparren sind im Giebelbereich auch größere Dachüberstände möglich (auf Wunsch sind durch Anordnung von außenliegenden Sparren im Giebelbereich auch größere Dachüberstände möglich). Bei Walm- bzw. Zeltdächern betragen die Rohbaudachüberstände umlaufend ca. 50 cm. Die Untersichten der Dachüberstände werden mit sichtbar gehobelten Nut- und Federbrettern

verkleidet. Abweichende Dachformen werden in der Planung festgelegt.

5. Dachdeckerarbeiten

Die Dachflächen, Gauben und Vorbauten werden mit Harzer-Pfannen (big) gedeckt. Alle Dachsteine haben eine 30-jährige Werksgarantie.

Alle Firste, Grate, Formteile und Giebelsteine sind im Leistungsumfang enthalten. Der First wird als Lüfterfirst erstellt. Zur Sicherheit gegen Sturmschäden werden die Ortgangziegel nach Vorschrift befestigt (verschraubt). Zur Entlüftung der

Entwässerungsleitung sind bis zu zwei Dunstrohraufsätze in Dachziegelfarbe mit flexiblen Schlauchanschlüssen vorgesehen.

Unter der Dacheindeckung wird eine diffusionsfähige, wasserabweisende Unterspannbahn verlegt. Die Folie hat den Vorteil, dass die Raumluftfeuchte von innen nach außen entweichen kann, aber von außen nach innen keine Nässe, kein Staub und kein Flugschnee eindringt. Eine Lattung, sowie Konterlattung gewährleistet eine optimale Hinterlüftung der Dachdeckung. Die Traufabschlüsse werden mit Lüftungsgittern versehen.

5.1 Dacheinbau- oder Aufbauteile

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Entsprechend den Planunterlagen werden in den Dachflächen oder Gauben Schwing-Dachflächenfenster mit Dämm- und Montagrahmen eingebaut.

6. Flaschnerarbeiten

6.1 Dachrinnen und Regenfallrohre

An allen Traufen der geneigten Dächer werden vorgehängte, halbrunde Dachrinnen in Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken, Fallrohren, Mauerwerksanschlüssen etc. angebracht.

Im Sockelbereich werden für die Regenfallrohre witterungsbeständige PE-Standrohre eingebaut und an die Grundentwässerung angeschlossen.

6.2 Dachdurchdringungen

Dachdurchdringungen wie Schornstein und Kehlen von Gauben werden mit dauerhaftem Zinkblech oder mit verzinktem Walzblei abgedeckt.

6.3 Schornsteinkopf und Tonnendachgauben

Die Schornsteinkopfverkleidung des einzügigen Kamins erfolgt wahlweise mit Titanzink oder nach Wunsch mit beschichtetem Aluminium. (siehe Punkt 3.9).

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Tonnendachgauben werden mit Titanzink verblecht.

7. Fenster - Fenstertüren – Hauseingangstür

7.1 Fenster und Fenstertüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren im Keller- und allen anderen Geschossen bestehen aus hochwertigem, pflegeleichtem, schwer entflammarem Kunststoff mit sanft gerundeten Kanten. Zwischen Verglasung und dem weißen Rahmen sind hellgraue Gummidichtungen angebracht. Die Profile haben eine Bautiefe von 70 mm. Die Herstellung erfolgt im Qualitätssicherungssystem ISO 9001.

Die genauen Größen und Ausbildungen der Fenster und Fenstertüren ergeben sich aus der Planung.

Rahmenaufbau

Die RAL-geprüften 5-Kammer-Profile mit aussteifendem Stahlrahmen sorgen für geringen Energieverlust und verhindern abwandernde Wärme. An den Fensterelementen sind umlaufend 2-fache Gummilippendichtungen angebracht, die bei Bedarf ausgetauscht werden können.

Verglasung

Die Verglasung besteht aus 3-fach- Wärmeschutzglas mit einem U_g -Wert von $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ und der Schallschutzklasse 2. Die Fenster im Bad, WC und Treppenhaus können wahlweise mit Ornament Wärmeschutzglas ausgestattet werden. Verglasungen im Brüstungsbereich werden bei Erfordernis in Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

Fensterbeschläge

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten einen Einhand-Dreh-Kippbeschlag mit Flügelheber und Fehlbedienungssperre, Pilzzapfenverriegelungen und dazugehörigem Sicherheitsschließstück.

Der Griff ist aus Aluminium in weiß oder in Edelstahloptik erhältlich. Zusätzlich erhalten alle Fenstertüren eine außen angebrachte Griffmuschel.

Fenstereinbau

Alle Fenster und Fenstertüren werden nach den RAL-Montage-Richtlinien eingebaut. Großen Wert legen wir auf eine Wind- und Regendichtigkeit von außen und eine Dampfdiffusionsdichtigkeit von innen. Hierfür wird unter anderem ein Butyldichtband mit Vlieskaschierung bzw. ein imprägniertes, vorkomprimiertes Fugendichtband zwischen Mauerwerk und Fensterrahmen eingebaut.

Außenfensterbänke

Sämtliche Außenfensterbänke sind mit Antidröhnstreifen ausgestattet und sind als Alu-Profile mit seitlicher Aufkantung, wahlweise in Alu-Naturfarben, eloxiert oder weiß pulverbeschichtet lieferbar.

7.2 Hauseingangstür

Die Eingangstür ist die Visitenkarte Ihres Hauses. Zeitlos schön und voll im Trend präsentieren sich die verschiedensten hochwertigen Kunststoff-Haus-Türen im modernen Design. Sie haben die Wahl zwischen mehreren formschönen Haustürmodellen.

Rahmen und Flügel sind aus massiven und thermisch trennenden, weiß beschichteten Alu-Profilen. Die Füllung besteht aus Kunststoffplatten in

Sandwichbauweise mit formschönen Lichtausschnitten aus Isolierverglasung mit Wärmeschutz- Ornamentverglasung (U_g -Wert $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Die Haustür erhält eine dreiseitig umlaufende und auswechselbare Gummilippendichtung und eine Zusatzdichtung am unteren Türfalz. Die Bodenschwelle erhält zur Abdichtung eine Aufdopplung bis zur Oberkante Kellergeschossdecke, Außen ist ein optisch passender Türgriff aus Edelstahl vorgesehen, innen ein weiß beschichteter Türdrücker.

Die Hauseingangstür verfügt über einbruchhemmende Sicherheitselemente: Sie ist ausgestattet mit einem Schwenkriegel-Bolzen-Schloss (3-fach Verriegelung), einem Sicherheitszylinder mit 3 Schlüsseln, Not- und Gefahrenfunktion und mit 3-teiligen rückseitigen Bändern, sowie Sicherheitsrosetten gegen Aufbohren des Zylinders.

8. Innentreppe

Die Treppenanlage wird als moderne Geländertreppe mit allen erforderlichen Decken- und Estrichanschlüssen eingebaut.

Geländer

Die Geländertreppe erhält ein brüstungshohes, mitlaufendes Stahlgeländer aus Rund- oder Vierkantrrohr, bestehend aus Untergurt, senkrechten oder waagrechten Füllstäben sowie Obergurt.

Treppenkonstruktion

Die Treppenunterkonstruktion besteht aus geschweißten Zweiholm-Stufentragprofilen. Die Stahlteile der Treppenanlage sind mit einer Rostschutzbeschichtung behandelt. Im Zuge der Malerarbeiten werden die Stahlkonstruktion und das Stahlgeländer lackiert. (siehe Punkt 20)

Trittstufen

Auf die Stahlkonstruktion werden endversiegelte und massive Edelholztrittstufen in Buche (naturbunt- keilgezinkt) schalldämmend angebracht. Damit die Holzstufen während der Bauphase unbeschädigt bleiben, bauen wir in der Rohbauphase provisorische Baustufen ein, die erst kurz vor Hausübergabe durch die Massivholz-Stufen ausgetauscht werden.

Hinweis: Spezielle Treppenwünsche können wir gerne für Sie auf Sonderwunsch realisieren. Ganz gleich ob Sie eine moderne Treppe mit viel Stahl, eine rustikale Treppe mit viel Holz oder eine Betontreppe bevorzugen.

9. Elektroausstattung- und Installation

Die Ausführung erfolgt nach den gültigen VDE-Vorschriften und den Vorgaben der örtlichen Energieversorgungsunternehmen. Der Anschluss erfolgt ab dem im Hausanschlussraum liegenden Endverschlusskasten des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens bis zum Zählerschrank.

Der Zählerschrank wird im Keller oder im Hausanschlussraum auf der Wand montiert und ist mit einem Zählerfeld nach TAB(Technische Anschlussbedingungen) der jeweils örtlichen Energieversorgung) ausgestattet. Der Sicherungsverteilerkasten wird im Kellergeschoss oder im Hausanschlussraum angebracht und ist bestückt mit: 1 Klingeltrafo, 9 Sicherungsautomaten (B 16 A) + dreipoliger Anschluss für den Elektro-Herd und 2 FI- Schutzschalter.

Sämtliche Leitungen werden unter Putz in maschinell geschlitzter Ausführung hergestellt.

Lediglich bei Betonwänden erfolgt die Verlegung auf Putz, um die Statik der Kellerwände nicht zu beeinträchtigen.

Potentialausgleichsleitungen an Wasser- und Heizungsrohren, sowie Fundamenterdung gemäß VDE-Vorschrift sind im Preis enthalten. Decken- bzw. Wandauslässe werden im Zuge der Rohbauarbeiten in Leerrohre in den Decken bzw. in den Wänden eingebaut oder bei Fertigdecken nachträglich gebohrt.

9.1 Objektausstattung

Es werden formschöne Schalter und Steckdosen in großflächigem, modernem Design der Marken Busch & Jäger oder Gira in den Farben reinweiß oder cremeweiß eingebaut. Die Anordnung der Schalter, Steckdosen und der Decken- bzw. Wandauslässe können Sie frei nach Ihren Wünschen mit unserer Fachfirma festlegen. Ist im Haus eine Fußbodenheizung vorgesehen, werden in alle Aufenthaltsräume Einzelthermostate verbaut, die der Temperaturregelung dienen.

Die Ausstattungsdetails der einzelnen Räume entnehmen Sie der nachfolgenden Auflistung:

Abstellraum oder Speise

1 Ausschaltung mit Deckenauslass

Ankleide

1 Ausschaltung mit Deckenauslass (im Schalter ist 1 Steckdose integriert)

Anschlussraum

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose

Arbeitszimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen, Leerdose für Telefonanschluss mit Leerrohr

Bad

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen

Diele (Treppenhaus)

1 Wechselschaltung für das Treppenhaus, 1 Ausschaltung (innen) mit Wandauslass (außen), 1 Hausläutwerk mit Gongtaster, 1 Steckdose

Esszimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen

Flur (EG)

1 Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und Deckenauslass, 1 Steckdose

Flur (KG, OG bzw. DG)

1 Wechselschaltung mit 2 Schaltern und Deckenauslass

Gästezimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen

Heizraum

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose für WW- Zirkulationspumpe, 1 Steckdose, 1 Verteilerdose über der Gastherme, 1 Heizungsnotschalter falls keine Gastherme

HWR

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss, 1 Steckdose für Wäschetrockneranschluss, 2 Steckdosen

Kellerräume

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose

Kinderzimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Leerdose für Antennenanschluss mit Leerrohr

Küche

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 6 Steckdosen, 1 Elektroherdanschlussdose, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine

Schlafzimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 4 Steckdosen

Spitzboden

1 Ausschaltung mit Schiffsarmatur

Terrasse

1 Ausschaltung (innen) mit Wandauslass (außen), 1 feuchteunempfindliche Steckdose (außen).

WC

1 Ausschaltung mit Wandauslass

WC mit Dusche

1 Ausschaltung mit Wandauslass, 1 Steckdose

Wohn-Esszimmer

2 Ausschaltungen mit 2 Deckenauslässe, 6 Steckdosen, 1 Leerdose für Antennenanschluss mit Leerrohr, 1 Leerdose für Telekommunikation mit Leerrohr

Wohnzimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Leerdose für Antennenanschluss mit Leerrohr, 1 Leerdose für Telekommunikation mit Leerrohr

Spitzboden (ausgebaut)

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Leerdose für Antennenanschluss mit Leerrohr

10. Sanitärinstallation und- ausstattung

10.1 Sanitärrohrinstallation

Die Sanitärrohrinstallation umfasst die komplette Installation des Warm- und Kaltwassers sowie des Abwassers innerhalb des Gebäudes.

Abflussleitungen

Die Abflussrohre bestehen aus Heißwasser- und korrosionsbeständigen Hart-Kunststoffrohren in den erforderlichen Querschnitten und sind entsprechend den technischen Vorschriften mit Revisionsöffnungen und 1 Anbindung zur Dachentlüftung versehen. Im Zuge der Innenputz- bzw. Trockenbauarbeiten werden sämtliche Leitungen in den Wohngeschossen verkleidet (siehe Seite 21 und 24). Die Falleitungen sind mit Dämmschläuchen überzogen.

Brauchwasserleitungen

Der Anschluss für die Brauchwasserversorgung erfolgt ab Wasseruhr des Versorgungsunternehmens im Hausanschlussraum, oder entspr. Kellerraum. Die Leistungen für die Brauchwasserversorgung bestehen aus hochwertigem Kupferrohr oder wahlweise vernetzten Mehrschicht-Verbundrohren. In den Wohngeschossen verlaufen die Leitungen innerhalb der Estrichdämmschicht oder in den Wänden und in den Vorwandinstallationswänden. Im Kellergeschoss verlaufen die Leitungen unterhalb der Decke und vor der Wand. Sämtliche Warm- und Kaltwasserleitungen erhalten entsprechend den DIN-Vorschriften eine kondensations- und

wärmedämmende Ummantelung.

Damit Sie immer sofort warmes Wasser –ohne kalten Vorlauf– haben, installieren wir eine Warmwasser-Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr. Sie verbrauchen geringfügig mehr Strom, senken im Gegenzug aber Ihren Wasserverbrauch und steigern Ihren Warmwasserkomfort erheblich.

In die Kaltwasserleitung wird eine Filterkombination, bestehend aus rückspülbaren Feinfilter mit Druckminderer und Manometer eingebaut. Damit werden mögliche Fließgeräusche und eine Verschmutzung der nachfolgenden Versorgungsleitungen zuverlässig reduziert.

Durch das einfache Rückspülen des Feinfilters wird ein häufiger Filterwechsel vermieden.

Anschlüsse Gasheizung

Die Brennwert- Gastherme und der Warmwasserspeicher sind mit den erforderlichen Kaltwasseranschlüssen sowie Ventilen und Füllhähnen ausgestattet.

Waschmaschinenanschluss

Für den Waschmaschinenanschluss installieren wir einen Kaltwasserzapfhahn mit Schlauchverschraubung.

Gartenwasserhahn

Für die Gartenbewässerung wird an einer Gebäudeaußenseite ein frostsicherer Außenwasserhahn montiert.

Küchenanschlüsse

Für den bauseitigen Einbau einer Spüle sind in der Küche Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse sowie die Eckventile, einschließlich Geräteanschlussventil für den Anschluss der Spülmaschine installiert.

Hinweis: In der Küche wird vom Maurer eine Teleskopwanddurchführung für den bauseitig zu liefernden Dunstabzug eingebaut, sofern Sie uns die Maße rechtzeitig zur Verfügung stellen und die Durchführung auf der Baustelle zur Verfügung steht.

Vorwandinstallation

Zur schallschützenden Befestigung der Sanitärobjekte werden an den Installationswänden in Bädern und WC's Montageelemente (Vorwandinstallation) verwendet. Die Höhe und Breite richtet sich nach den technischen Erfordernissen.

10.2 Sanitärobjekte

Die Sanitärfertiginstallation beinhaltet die kompletten Sanitärgegenstände in den Farben weiß. Für die gesamte Sanitärausstattung verwenden wir hochwertige deutsche Markenartikel. Folgende Ausführungen stehen Ihnen zur Auswahl:

- Porzellan V+B der Serie „Omnia“,
- Armaturen der Serie „Grohe Euro Smart“,
- Emaillierte Stahleinbauwanne „Kaldewei Saniform Plus“
- bodengleiche. Dusche: Bodenablauf Standart

Darüber hinaus bauen wir auf Wunsch und gegen Preisausgleich auch andere Serienmodelle ein. Lassen Sie sich von unseren Musterausstellungen in den Häusern Richter & Frenzel oder Gienger & Funk inspirieren. Das Fachpersonal

wird Sie persönlich beraten.

Die Anzahl und Standorte der Sanitärobjekte ergeben sich aus den Hausplänen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Sanitäreinrichtungen:

Handwaschbecken

Das Handwaschbecken (45 cm x 34 cm) aus Kristallporzellan erhält einen verchromten Einhebelmischer mit ECO-Wassersparfunktion und Excenterablauf.

Waschtisch

Der Porzellan Waschtisch (60 cm x 49,5 cm) erhält einen verchromten Einhebelmischer mit ECO-Wassersparfunktion und Excenterablauf.

Wandhängendes WC

Das wandhängende Tiefspül-WC aus Porzellan erhält einen Geberit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste in weiss.

Duschwanne

Die ebenerdige Dusche erhält im Fliesenbodenbelag einen Standart Abfluss. Die Dusche wird mit einer verchromten Einhebel-Aufputz-Brausebatterie- inklusive Handbrause, Metaflex- Brauseschlauch und Wandstange- ausgestattet.

Badewanne

Die Einbaubadewanne (170 cm x 75 cm) mit schalldämmenden Füßen und Ab- und Überlauf als Excentergarnitur erhält eine Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie auf Putz, einschließlich verchromter Handbrausegarnitur mit Metaflex- Brauseschlauch.

Weitere Sanitäreinrichtungen wie Bidet, Urinale etc. können eingeplant werden.

11. Innenputz

Die gemauerten und betonierten Kellerwände erhalten einen einlagigen Kalkzementputzmörtel oder nach Wahl einen Kalkgipsputz.

Die Wandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen Maschinen-Kalkgipsputz mit tapezierfähiger Oberfläche. Als Oberfläche können Sie zwischen Glatt- oder Filzputz wählen.

Die Fensteranschlüsse erfolgen mittels Anputzleisten. Sämtliche stoßgefährdeten Kanten werden mit verzinkten Eckschutzleisten versehen. Materialübergänge werden mit Gewebeeinlagen gesichert. In den Wohngeschossen werden unter Putz liegende Rohrleitungen mit geeignetem Material überspannt und verputzt.

12. Heizung und Warmwasserversorgung

12.1 Heizungsanlage

Die meisten Neubaugebiete sind mit Erdgas erschlossen. Da liegt es nahe, das vorhandene Gas durch eine effiziente Brennwert-Technik zu nutzen. Die Vorteile: Gas verbrennt besonders sauber, hinterlässt kaum Rückstände im Gerät und erfordert dadurch nur geringen Reinigungs- und Wartungsaufwand. Die Gastherme selbst beansprucht wenig Platz und benötigt keine separate Lagervorrichtung.

Die Heizungsanlage sowie die Warmwasserbereitung werden betriebsbereit übergeben. Durch den Heizungsbauer erfolgt eine fachgerechte Einweisung.

12.2 Heizgerät

Das eingebaute Wandheizgerät „eco TECplus“ von Vaillant bietet Brennwert-Technik auf höchstem Niveau, wie:

- einen großen modulierenden Nennwärmeleistungsbereich von 30 bis 100 %. Dadurch wird die Leistung sehr effektiv an den jeweiligen Wärmebedarf angepasst.
- bis zu 21 % mehr Warmwasserleistung durch Aqua- Power-Plus.
- eine Steigerung des Normnutzungsgrades durch das Aqua- Kondens-System zur Speicherung mit Brennwert-Nutzung. Gegenüber Gas- NT-Heizwertgeräten können bis zu 15 % Heizkosten eingespart werden.
- ein besonders sparsamer Betrieb der elektronisch gesteuerten Heizungspumpe.
- einen Integral-Kondensations-Wärmetauscher aus Edelstahl mit wirkungsvoller Wärme- und Geräuschdämmung.

Das Gas-Brennwert-Gerät enthält alle notwendigen Regel- und Sicherheitsarmaturen und wird an das Abgassystem angeschlossen. Die Verlegung der Gasleitung erfolgt ab Gaszähler im Anschlussraum bis zum Geräteanschluss im Heizungsraum.

Hinweis: Andere Heizsysteme sind möglich: Ob modernste Öl- Brennwert-Technik, Wärmepumpen, Holzpellets- oder Holzessel, als Standheizkessel

im Untergeschoss oder als Wärmezentrale im Wohnraum.

12.3 Bivalenter Solar-Warmwasserspeicher

Kombiniert wird das Heizgerät mit einem bivalenten Solar-Warmwasserhochleistungsspeicher. Dieser zeichnet sich besonders durch die hohe und schlanke Bauweise aus, die für eine ausgeprägte Schichtung des Brauchwassers innerhalb des Speichers sorgt. Der Speicher enthält eine Qualitätsemaillierung nach DIN sowie eine direkt aufgeschäumte FCKW- freie PU-Hartschaumisolierung mit weißem Skaimantel und Reißverschluss. Der Nenninhalt nach DIN beträgt 300 Liter.

12.4 Solaranlage

Die Solaranlage deckt einen großen Teil der Brauchwasserbereitung eines 4-Personenhaushalts und besteht aus zwei Hochleistungsflach-Kollektoren mit ca. 5,1 m² Bruttokollektorfläche. Das Montagezubehör für die Dachmontage besteht aus Aluminium und Edelstahl. Das nötige Zubehör wie Pumpenbaugruppe, Ausdehnungsgefäß, digitaler Solarregler, Überspannungsschutz und Frostschutz ist enthalten.

Hinweis: Weitere alternative Techniken sind ausführbar: Zum Beispiel eine Kombination mit einer Photovoltaikanlage oder eine kontrollierte Be- und Entlüftung als Frischluftsystem. Unsere Fachberater informieren Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.

12.5 Kaminofenanlage

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Der Kaminofen kann zur zusätzlichen Wasseraufbereitung an das Heizungssystem angeschlossen werden.

(Dieses System ist im Standard nicht enthalten.)

12.6 Wärmeverteilung und Heizflächen

Die Wärmeverteilung erfolgt optimal als Vor- und Rücklaufleitung im Zweirohrsystem mit wärmedämmten Kupferrohren oder wahlweise vernetzten Mehrschicht-Verbundrohren unter dem Estrich.

Mit Ausnahme der Treppenflure, des Abstellraums, der Ankleide und der Speisekammer werden in allen Wohnräumen formschöne, Einbrennlackierte Kompaktheizkörper (wie „KERMI- Profilheizkörper oder Brötje Heizkörper“) mit RAL-Gütezeichen und Thermostatreglern montiert. Die Größe und Anzahl der Heizkörper wird entsprechend den Anforderungen des Heizwärmebedarfs dimensioniert. Ein hydraulischer Heizungsabgleich stellt eine effektive Bemessung der einzelnen Räume sicher.

Hinweis: Die Heizsysteme können gegen Preisausgleich als Flächenheizsystem in Form einer Fußboden- oder als integrierte Wandheizung eingebaut werden.

13. Estrich

13.1 Estrich Kellergeschoss

- Keller
- Kein Keller

Für das komplette Kellergeschoss wird ein schwimmender Zementestrich (d= ca. 45 mm) eingebaut. Um größere Energieverluste zu vermeiden ist eine 80 mm starke Wärmedämmung (WLG 040) unter dem Estrich vorgesehen. Gegen aufsteigende Diffusionsfeuchtigkeit erhält der gesamte Keller eine Bitumenbeschichtung oder eine gleichwertige Abdichtung auf der Bodenplatte.

13.2 Estrich Erdgeschoss

Für das komplette Erdgeschoss, bei einem Haus ohne Keller, wird ein schwimmender Zementestrich (d= ca. 45 mm) eingebaut. Um größere Energieverluste zu vermeiden ist eine 80 mm starke Wärmedämmung (WLG 040) unter dem Estrich vorgesehen. Gegen aufsteigende Diffusionsfeuchtigkeit erhält der gesamte Keller eine Bitumenbeschichtung oder eine gleichwertige Abdichtung auf der Bodenplatte.

Bei vorhandenen Keller wird zur thermischen Trennung ein Zementestrich (d= ca. 45 mm) im Erdgeschoss auf einer 40 mm starken Wärmedämmung (WLG 040) einschließlich einer 20 mm starken Trittschalldämmung schwimmend verlegt.

Im Ober- bzw. Dachgeschoss wird der schwimmende Zementestrich (d = ca. 45 mm) zur Verbesserung des Schallschutzes auf einer 40 mm starken Trittschalldämmung verlegt.

Zur Vermeidung von Schallbrücken werden zwischen Estrich und Wandflächen Randdämmstreifen eingelegt. In allen Geschossen erhalten keramikbelegte Flächen eine rissestabilisierende Bewehrung, mittels Fasern.

14. Innenfensterbänke

Alle Wohnraumfenster mit Brüstungen erhalten Fensterbänke aus 2,5 cm starkem Jura-Marmor oder wahlweise 2 cm starkem Carrara-Marmor. Die Oberflächen und alle sichtbaren Kanten sind fein geschliffen und poliert. Die Fensterbrüstungen in Bädern und WC's können alternativ mit Fliesenbelag gefliest werden.

15. Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen (ohne Gauben) erhalten aufgesetzte beidseitig verputzte Rollladenkästen mit Kunststoffrollladen aus Hart- PVC-Profilen mit Licht- und Lüftungsschlitzen sowie Gurtbedienung, mittels Schwenkkästen, in den Laibungen. Die Aufzugsurte sind perlonverstärkt. Die Rolloführung erfolgt über weiße Kunststoffführungsschienen mit Geräuschdämmeinlagen. Bei größeren Fensterelementen werden Übersetzungsgetriebe eingebaut.

15.1 Rollladenkästen

Alle waagrechten Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen mit Ausnahme von Treppenhaus-, Gauben-, Schräg-, und Rundfenstern, sowie Kellerfenster erhalten Rollladenkästen, die mit dem Fenstereinbau montiert werden. Die Gurtwickelkästen werden in den Fensterlaibungen angebracht. Sämtliche wärmegeprägten Rollokästen haben innen vor dem Fenster die Revisionsöffnung. Rollladenkästen: U_g -Wert von $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

16. Außenputz/Sockelflächen

Der Übergang Kellerwände/ Erdgeschosswände wird mit einer Dichtschlämme abgedichtet. Als Oberputz wird ein gefilterter Sockeldünnputz angebracht. Er wird mit einem wasserabweisenden, farbigen Silikatanstrich nach Ihrer Wahl beschichtet.

Hinweis: Vor den Außenputzarbeiten ist eine Abdichtung im erdberührenden Sockelbereich, entsprechend dem tatsächlichen Geländeverlauf anzupassen. Die Abdichtung wird mit einer Noppenbahn vor mechanischen Beschädigungen geschützt. Beim Errichten der Außenanlage ist der Sockelbereich vor mechanischer Beschädigung zu schützen.

17. Außenmauerwerk (WärmeDämmVerbundSystem)

Im gesamten Bereich des Außenmauerwerkes wird ein hochwertiger Fassadenvollwärmeschutz im WärmeDämmVerbundSystem (WDVS) mit einer Dämmung aus diffusionsfähigen, 14 cm dicken Hartschaumplatten (WLG 040), planeben verklebt. Auf den Hartschaumplatten wird eine Armierungsschicht aus vollflächigem Glasfasergewebe eingebettet und überspachtelt. Alle Ecken werden mit einem Kantenschutz versehen. Die Anschlüsse zu den Fenstern und zu den Holzteilen werden mit Dichtungsbändern hergestellt.

Als Deckbeschichtung kommt ein besonders witterungsbeständiger, wasserdampf-durchlässiger, hydrophober und fungizider Silikonputz in Kratzputzstruktur mit 2 mm Körnung zur Ausführung. Der Putz wird wahlweise in weiß oder hell getönt in der Farbgruppe 1 ausgeführt.

Zum Schutz vor Verschmutzung sind während dieser Arbeiten die angrenzenden Bauteile mit Folie abzudecken.

18. Dämm- und Trockenbauarbeiten

18.1 Wärmedämmung

Die Wärmedämmung zwischen Sparren und Kehlbalken (Zangen) im Dachgeschoss erfolgt mit 20 cm dicken, unkaschierten Mineral-Wollfilzbahnen (WLG 040) als Klemmfilz.

Unter den Mineralwollmatten wird raumseitig eine schwer entflammable Dampfbremse aus PE-Folie vollflächig gespannt. Dabei wird großer Wert auf einen Wind- und dampfdichten Anschluss an Bauteilen und Durchdringungen gelegt.

Verkleidung

Die Verkleidung der raumseitigen Sparren- und Kehlbalkenflächen im Dachgeschoss erfolgt mit Gipskarton-Deckenplatten. Die Gipskartondecke wird tapezierfähig für den Maler verspachtelt. Die Laibungen, der im Standard enthaltenen Dachflächenfenster, werden ebenso verkleidet, wie vorher beschrieben.

Die Dachschrägen und die Deckenfläche im Bad sind mit feuchtraumbeständigen Gipskartonplatten (grün) verkleidet.

Einschubtreppe und Dachboden

Im Flur zum Dachboden wird eine Holz-Einschubtreppe, falls möglich, (ca.120 cm x 60 cm) mit wärmegeädmmtem Lukendecken und umlaufender Lippendichtung als Zugang zum Dachboden eingebaut.

19. Fliesen

Die gewünschten Fliesen wählen Sie nach Mustervorlage aus dem reichhaltigen Sortiment der Fa. Raab & Karcher, Nürnberg, aus. Der Fliesenpreis beträgt € 25,- pro m² inkl. MwSt. (ohne Verlegung). Eine Vielzahl von Möglichkeiten erwarten Sie.

Bodenfliesen

Keramik-Bodenfliesen werden in folgenden Räumen auf den dafür vorbereiteten Estrich verlegt: Bad, WC, Dusch-WC, Küche, Diele, Abstellraum, Speisekammer, Windfang und Flur im Erdgeschoss.

In allen Räumen ohne Wandfliesen sind umlaufend Sockel (ca. 60 mm hoch) enthalten.

Die vorgesehene Dusche erhält im Duschbereich einen Boden- Fliesenbelag, der im Gefälle zum Bodenablauf gefliest ist.

Wandfliesen

In der Küche ist im Arbeitsbereich ein Fliesenspiegel von bis zu 3,00 m² vorgesehen.

Im WC wird die Wand im Spritzwasserbereich des Waschbeckens gefliest. Ist ein/e Dusche/ WC vorgesehen, werden die Schenkel in der Dusche 2 m hoch gefliest.

Im Bad werden die senkrechten Wandflächen im Spritzwasserbereich gefliest. Die Badewanne wird rechtwinklig zu den Wänden eingemauert und verflies. In den Feuchträumen erfolgt zwischen Wand- und Bodenfliesen, sowie in den aufsteigenden Ecken und an der Bade- und Duschwanne, eine elastische Verfugung. Sämtliche Außenecken sind mit Kunststoff-Eckschutzschienen versehen.

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden erfolgt in den Dusch- und Wannenbereichen eine Flächenabdichtung unter dem Fliesenbelag. Im Bereich der Waschbecken und WC's werden die Vormauerungen gefliest.

20. Maler (nicht im Standard enthalten)

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Bei uns kommen nur umweltfreundliche Imprägniermittel und Farben zum Einsatz.

Im Kellergeschoss werden die Fugen der Filigrandecken- oder Fertigdeckenelemente verspachtelt und deckend weiß gestrichen.

Die Decken im gesamten Erdgeschoss werden mit Raufasertapete oder mit Raufaserfarbe deckend gewalzt oder tapeziert.

Folgende Flächen werden farbgleich deckend gestrichen:

Decken und Wandflächen im Erdgeschoss, die Abschlusskanten der Treppenpodeste und die verputzten Wandflächen im Ober- bzw. Dachgeschoss. Bei Verwendung von Gipskartonplatten als Deckenverkleidung werden diese mit Raufasertapete tapeziert oder mit Raufaserfarbe deckend weiß gestrichen.

Die rostschutzbeschichtete Stahltreppenkonstruktion, sowie das Geländer werden mit umweltfreundlichem Kunstharzlack in RAL-Farbtönen nach Bemusterung lackiert.

20.1 Holzschutzlasur

Um die Holzteile im Außenbereich zu schützen, werden alle Holzuntersichten wie Trauf- und Ortgangschalung, Sparren- und Pfettenköpfe sowie die Gaubenverkleidungen mit einer witterungsbeständigen, hellen, naturfarbenen Holzschutzlasur nach Bemusterung lasiert.

21. Innentüren

21.1 Türelemente

Alle Räume, einschließlich Keller, erhalten formschöne Wohnraumtüren (Türbreiten Standard 89 cm, in Sanitarräumen 76 cm und in Abstellräumen 63,5 cm). Sämtliche Türelemente bestehen aus melaminbeschichteten Holzumfassungszargen und Türblättern. Sie können aus verschiedenen Farben und Dekoren mit Echtholzcharakter auswählen, z.B.: Ahorn, Buche, Eiche, Eiche-Sandart oder Esche Weiß.

Namhafte Hersteller, wie z.B. „SÜHAC“ - „HERHOLZ“ oder „MORALT“, garantieren eine hohe Qualität. Die Türblätter bestehen aus Röhrenspanmittellage mit einem umlaufenden Vollholzriegel, der im Bereich der Schlösser und Bänder, sowie unten doppelt verstärkt ist. Dies garantiert Stabilität und optimale Funktionalität. Die CPL-Türen haben abgerundete Kanten an Zarge und am Türblatt. Die strukturgeprägte Melaminbeschichtung ist kratz-, stoß- und reinigungsfest, also für robuste Beanspruchung geeignet.

Die Bandtaschen aus Metall in den Zargen sorgen über Jahre hinweg für einen

festen Halt der Angeln, auch bei hoher Beanspruchung.

21.2 Drückergarnituren

Die Türen erhalten einen Leichtmetallbeschlag mit formschöner Drückergarnitur und Bundbarteinsteckschloss. Die Drückergarnitur erhalten Sie in unterschiedlichen Ausführungen, mit Langschild oder Rosette, alufarben, naturfarben oder in Edelstahloptik. Auf Wunsch kann die WC-Tür preisgleich mit einem Drehriegel ausgestattet werden.

Hinweis: Spezielle Gestaltungswünsche können Sie zusammen mit unseren Fachfirmen verwirklichen. Ein Besuch einer Ausstellung unserer Partnerfirmen mit eingehender Beratung lohnt sich.

22 .Bodenbeläge, außer Fliesen (nicht im Standard enthalten)

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

22.1 Laminat

Wir haben für Sie vorgesehen: Laminatbodenbelag im Uni- Click-System, mit imprägnierten Kanten und einer 15-jährigen Herstellergarantie. Der Laminatboden wird schwimmend auf einer PE-Folie mit Dampfbremse und einer Schaumunterlage für den Trittschallschutz verlegt. Diese Tritt- und Raumschalldämmung gibt dem Boden einen leisen und voluminösen Klang. Die umlaufenden Sockelleisten werden dem Bodendekor angepasst. Wert des Laminatbelages ohne Verlegung inkl. MwSt. € 20,-.

Hinweis: Die Auswahl und den Farbton Ihrer Teppich- oder Laminatböden treffen Sie nach Mustervorlage und kompetenter Beratung durch den

Fachbetrieb. Dort können Sie sich auch über weitere Materialien wie Linoleum, Kork, Parkett oder Holzdielen informieren und beraten lassen.

23. Schlosserarbeiten

23.1 Brüstungsgeländer

Raumhohe Fenstertüren im Ober- und Dachgeschoss erhalten ein Brüstungsgeländer, soweit dies in den Planunterlagen vorgesehen ist. Der sogenannte „Französische Balkon“ ist ca. 90 cm hoch und besteht aus einem Unter- und Obergurt aus Rundrohr, sowie einer Füllung aus senkrechten

Rundstäben. Alle Stahlteile sind feuerverzinkt und dadurch witterungsbeständig.

Hinweis: Spezielle Wünsche bezüglich der Brüstungsgestaltung können Sie zusammen mit unserem Schlosser entwickeln. Ein Besuch im Ausstellungsraum unserer Partnerfirma mit einer umfassenden Beratung ist lohnenswert.

III. Sonstiges

1. Zusätzliche Bauteile

1.1 Massivbalkon

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Massive Balkone erhalten einen frostsicheren Werksteinbelag, der auf einem Kiesbett mit Gefälle verlegt wird. Die umlaufende Einfassung erfolgt durch Einbau einer gelochten und verzinkten Kieseiste. Zur Verhinderung von Wärmebrücken ist die Balkonbodenplatte thermisch von der jeweiligen Hausdecke getrennt (ISO-Korb).

Die Entwässerung erfolgt über eine Kastenrinne aus Titanzinkblech inkl. Wasserspeier oder über ein Fallrohr aus Titanzinkblech.

Das Balkongeländer wird mit einer Unterkonstruktion aus feuerverzinktem Rechteckstahlrohr hergestellt und erhält ein Geländer aus feuerverzinktem Rundrohr mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben. Alternativ erhalten Sie ein Geländer aus senkrechten, waagrechten oder in Fischgrätmuster verlegter Fichtenholzverkleidung. Diese ist grundiert und wird im Zuge der Außenputzarbeiten lasiert.

1.2 Stahlbalkon

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Der Stahlbalkon wird aus einer Unterkonstruktion aus feuerverzinktem Rechteckstahlrohr hergestellt und erhält ein feuerverzinktes Balkongeländer aus Rundrohr mit Ober- und Untergurt sowie Füllungen aus senkrechten Stäben. Der Belag besteht aus grundierten Lärche-Holzbohlen (ca. 12 cm x 4 cm) und wird im Abstand von ca. 10 mm an der Stahlkonstruktion befestigt.

1.3 Loggia

Im Leistungsumfang enthalten.

Im Leistungsumfang nicht enthalten.

Eine Loggia ist ein Balkon auf einem darunter bewohnbaren Gebäudeteil. Eine fachgerechte Abdichtung ist daher von großer Bedeutung. Die Loggia erhält eine Feuchtigkeitsabdichtung gemäß DIN 18195 und die erforderliche Wärmedämmung auf der Stahlbetonbodenplatte. Zwischen Hauswand und Loggia wird ein Wandanschluss aus Titanzinkblech hergestellt. Zur Verhinderung von Wärmebrücken ist die Betonbodenplatte thermisch von der jeweiligen Hausdecke getrennt (Dampfbremse).

Die Entwässerung erfolgt über eine Kastenrinne aus Titanzinkblech inkl. Wasserspeier oder über ein Fallrohr aus Titanzinkblech.

Der frostsichere Plattenbelag wird mit Gefälle auf einem Kiesbett verlegt. Diese Arbeiten erfolgen im Zuge der Fliesenarbeiten.

Als Geländer wird ein feuerverzinktes Stahlgeländer mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben angebracht. Auf Wunsch erhalten Sie ein Geländer aus senkrechten, waagrechten oder in Fischgrätmuster verlegter Fichtenholzverkleidung. Die grundierte Holzverkleidung wird an einer Stahlkonstruktion befestigt und im Zuge der Außenputzarbeiten lasiert.

2. Ergänzungen für Doppel- und Reihenhäuser

Bei unseren pauschalen Hausfestpreisen gehen wir davon aus, dass beide Doppelhaushälften zeitgleich gebaut werden (entsprechendes gilt auch für Reihenhäuser). Ist dies nicht der Fall, können zusätzliche bauliche Maßnahmen (wie Wandverstärkungen, Dämm-, Putz- und Abdichtungsmaßnahmen) notwendig sein. Sofern in der Planung nicht anders festgelegt, gehen wir ferner davon aus, dass die Haushälften weder höhen- noch seitenversetzt sind und die Kommunwand gleiche Außenabmessungen hat.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern beachten Sie bitte folgende Ergänzungen (entsprechendes gilt auch für Reihenhäuser):

- Die Bodenplatte und Kelleraußenwände werden für beide Hälften gemeinsam erstellt.
- Damit ein guter Schallschutz gewährleistet ist, werden Kommuntrennwände zweischalig in einer Stärke von 2 x 17,5 cm ausgeführt. Zwischen den Kommunwänden werden 4 cm dicke Mineralfaserplatten, dicht gestoßen, eingelegt.

IV. Wichtige Punkte

1. Ausführung

Die Ausführungen nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erfolgen zum Festpreis. Dieser beinhaltet anfallende Montage- und Transportkosten sowie Material- und Lohnkosten. Weitere Einzelheiten, wie Dauer der Festpreisbindung, Bauzeit, Zahlungsbedingungen etc. ergeben sich aus dem Bauvertrag.

Leistungen und Sonderwünsche, die in der Baubeschreibung nicht aufgeführt sind sowie genehmigungs- und statikbedingte Änderungen und Auflagen der Baubehörden, können bei den ausführenden Vertragsfirmen in Auftrag gegeben werden.

Vereinbarte Zusatzleistungen und Sonderwünsche ergänzen bzw. ersetzen die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vorgesehene Ausführung. Diese sind auch mit Festpreisbindung möglich.

Die Ausführung erfolgt nach den von Ihnen bestätigten Werkplänen. Gegenüber den Eingabeplänen können sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen Maßabweichungen ergeben, die jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind.

In Absprache mit Ihnen können die aufgeführten Leistungen und

Ausstattungsgegenstände durch gleichwertige ersetzt werden, wenn dies

aufgrund der Erkenntnisse der allgemein anerkannten Regeln der Technik geboten erscheint.

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die technisch bedingt sind und qualitativ keinen Nachteil hervorrufen, behalten wir uns vor.

Wir empfehlen die Maße für Einrichtungszwecke grundsätzlich am Bau (nach Fertigstellung der Putzer- bzw. Estricharbeiten) zu nehmen. Das Haus wird Ihnen besenrein übergeben.

2. Verjährungsfrist für Mängelansprüche

Die Gewährleistung Ihres Hauses richtet sich nach der „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“ (VOB). In allen Bauverträgen ist mit den Handwerksbetrieben eine Verjährungsfrist der Mängelansprüche von 5 Jahren vereinbart.

Nach VOB ist die Verjährungsfrist folgender Bauteile auf 2 Jahre eingeschränkt:

- elektronisch geregelte Bauteile (wie Steuerungen, Dimmer)
- Motoren (z.B. Umwälzpumpen, Gebläse)
- bewegliche Teile (wie Rollladenwellen)

Nach VOB sind Bauteile vom Mängelanspruch ausgeschlossen, die nicht entsprechend den Wartungs- und Bedienvorschriften behandelt werden, wie z.B.:

- wartungsintensive Bauteile (wie Feinfilter der Sanitärinstallation, Rückstauventile und -klappen)
- durch Fehlbedienung zu beeinflussende, bewegliche Teile (z.B. Schlösser, Verriegelungen, Dichtungen)

Verschleißerscheinungen sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechts.

3. Baunebenkosten

Nicht im Festpreis enthalten sind die Baunebenkosten. Diese sind von örtlichen Gegebenheiten abhängig und können vorab nicht exakt erfasst werden. Damit Sie dennoch zuverlässig kalkulieren können, enthalten unsere Exposés einen geschätzten Betrag der Baunebenkosten. Dieser Betrag beruht auf den

Erfahrungswerten unserer vielfach gebauten Häuser. Die folgenden Positionen sollten in den Baunebenkosten enthalten sein:

3.1 Gebühren

Kosten für Vermessung oder Einmessung, Lagepläne, Genehmigungs-, Abnahme-, Baugenehmigungs- und Prüfgebühren bzw. Auflagen durch Behörden, Versorgungsunternehmen oder des Schornsteinfegers, sowie die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation usw. einschließlich der wasserdicht herzustellenden Hauseinführungen, sind bauseits durch die zuständigen Versorgungsunternehmen zu erbringen. Bei den entsprechenden Antragsstellungen ist Ihnen Ihr Bauleiter behilflich.

3.2 Aufwendungen Grundstück

Die Grenzsteine und eventuell im Grundstück vorhandene Versorgungsleitungen sind nachzuweisen. Grunddienstbarkeiten auf dem Grundstück bitten wir bekannt zu geben. Abbruch und Beseitigung von baulichen Anlagen und sonstigen Hindernissen. Ungehinderte, ausreichend breite und befestigte Zufahrt für schwere Baufahrzeuge bis zur Baugrube.

- Die Größe des Grundstücks muss ausreichend Platz für Material und Baustelleneinrichtung gewährleisten.

3.3 Bauliche Maßnahmen

- Eventuelle Kosten für die Errichtung des Kranstellplatzes bei ungünstigen Bodenverhältnissen.
- Einrichtung und Verbrauch von Bauwasser und Baustrom (400 V, 60 Ampere).
- Das Abfahren von überschüssigem Aushubmaterial einschließlich Deponiegebühren.
- Die Anfuhr von geeignetem Hinterfüllmaterial zur Wiederverfüllung der Arbeitsräume soweit das Aushubmaterial hierfür nicht geeignet ist.
- Entsorgung von Abfällen, soweit sie nicht den ausführenden Handwerkern zuzuordnen sind.
- Eventuell notwendige Wasserunterhaltungsmaßnahmen gegen drückendes Wasser und Maßnahmen gegen aggressives Grundwasser. Zur Risikominimierung der Unwägbarkeiten des Baugrundstückes bieten wir kostengünstige Bodengutachten an, die Aussagen zur Wasserführung und sicheren Gründung erlauben.
- Durch örtliche Gegebenheiten oder bauaufsichtliche Vorschriften eventuell erforderliche Sonderbauteile, wie Revisionsschächte und Kanäle, Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen und Pumpen usw.
- Eine evtl. erforderliche Schottererschicht unter der Bodenplatte.
- Sondergründungen und Fundamentvertiefungen bei Hanglagen.
- Eventuelle Trocknung und Beheizung während der Bauzeit-
- sonstige Baunebenkosten.
-

3.4. Wohnraumlüftung

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass eine ausreichende Fensterlüftung erst bei einer mindestens viermaligen, täglichen Stoßlüftung über eine Zeitdauer von 10 Minuten pro Lüftungsvorgang sichergestellt ist. Dabei müssen die Fenster voll geöffnet werden, ein Kippen der Fenster ist nicht ausreichend und führt eher zu Nachteilen. Sollte vom Auftraggeber die Lüftungsanlage nicht ausgeführt werden, ist der Auftraggeber für das Ausreichende Lüften verantwortlich.

.....
Auftraggeber, Ort, Datum

.....
Auftragnehmer, Ort, Datum