

Bauleistungsbeschreibung (Standardleistungen)

Seit 1994 - das Bauprogramm der Mitgliedsunternehmen im Kooperationsverbund Heinze & Partner
Anlage 1 zum Bauvertrag der Bauprojekt-Grune GmbH - gültig ab 15.09.2018



Massivhäuser Stein auf Stein - Heinze & Partner steht seit 1994 für Sicherheit und Qualität am Bau



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines - Vorbemerkungen	1
2. Leistungsumfang - Maßangaben - Auswahlmöglichkeiten	2-3
3. Bauherrensicherheitspaket	3
4. Grundlagenermittlung - Bauplanung - Bauleitung	4-5
5. Baustelleneinrichtung - Baustellenzufahrt - Bauplatz	5
6. Grundstück - Gründungsverhältnisse - Baugrunduntersuchung	6
7. Einmessung - Schnurgerüst - Tiefbau - Zisterne	6
8. Bodenplatte	7
9. Mauerwerk - WDVS - Putz - Estrich - Balkon - Schornstein	7-10
10. Decken	10-11
11. Dachkonstruktion - Dacheindeckung	11-13
12. Trockenbauarbeiten - Wärmedämmung - Trennwände	13-14
13. Fenster - Rollläden - Türen - Treppe	14-15
14. Haustechnik - Heizung - Warmwasser - Wohnraumlüftung	16-17
15. Sanitärinstallation	17-18
16. Elektroinstallation	18-19
17. Fliesenarbeiten	19-20
18. Eigenleistungen - Gutschriften	20

1. Allgemeines - Vorbemerkungen

Bauen in echter Partnerschaft

Der Baukooperationsverbund Heinze & Partner ist eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Arbeitsgemeinschaft, in der seit 1994 Baufirmen, Bauhandwerker, Bauplanungsbüros, Bau- und Energiesachverständige, Vertriebspartner sowie Baufinanzierungs- und Versicherungsexperten zusammenarbeiten. Durch die Bündelung von Wissen und Erfahrung verfügen wir über einen großen Pool von Fachkompetenz und Know-How, um auch Ihre individuellen Bauwünsche zur vollsten Zufriedenheit erfüllen zu können.

Planung/Marketing/Vertrieb

- Heinze & Partner
(Planung und Vertrieb von Immobilieneigentum
Grundstücks,- Finanzierungs- und Versicherungsservice)
 - Klaus-Volker Heinze (Firmeninhaber)
 - Stefan Heinze (Vertrieb/Beratung)
 - Kati Oberg (Vertrieb/Beratung)
- Baugenehmigungsplanung
(Fachingenieurbüros im Auftrag der BP-Grune GmbH)
 - Dipl.- Ing. Marcus Westphal (FH) (amw Architekturbüro)
 - Dipl.- Ing. (FH) Nick Gerchel (Bauwerkstatik)
 - Dipl.- Ing. Hans-Jürgen Hanig (Bauwerkstatik)
 - Dipl.- Ing. (FH) Thomas Rochel (Energiesachverständiger)
 - Heinemann/Klemm/Wackernagel (Baugrundbüro)

Baurealisierung

- Bauprojekt-Grune GmbH - Generalauftragnehmer
(Bauhauptleistungen, Baumanagement und Bauleitung)
- Fachbetriebe (Subunternehmen der BP-Grune GmbH)
 - Firma Gustav Lauenroth (Tiefbau/Pflasterarbeiten)
 - Firma Michael Grothe (Holzarbeiten/Dachdeckung)
 - Firma Thomas Langner (Putzarbeiten)
 - HEWA GmbH & Bau Co. KG (Fenster/Türen/Trockenbau)
 - Treppenmeister Wippertal GmbH (Treppen)
 - Hilliger Haustechnik GmbH (Sanitär/Heizung/Solar)
 - Firma Peter Weithäuser (Elektro/Wärmepumpen)
 - Firma Peter Strachau (Elektro)
 - Firma Maik Koch (Fliesen/Bodenbeläge)
 - Die Malerfüchse (Putz-, Bodenbeläge und Malerarbeiten)

Diese Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Weiterentwicklungen und Änderungen sind vorbehalten.

2. Leistungsumfang - Maßangaben - Auswahlmöglichkeiten - Zusatzleistungen

2.1. Bauleistungsbeschreibung

• Bauleistungsbeschreibung (Anlage 1 zum Bauvertrag)

Diese Bauleistungsbeschreibung (nachfolgend auch BLB genannt) gilt ausschließlich für unsere Bauvorhaben innerhalb des Kooperationsverbundes Heinze & Partner und ist als Anlage 1 ein Bestandteil des Bauvertrages zwischen Ihnen als Auftraggeber und uns, der Bauprojekt-Grune GmbH, als Ihr Auftragnehmer. Mit ihr geben wir Ihnen einen umfassenden Überblick über unsere Standardleistungen für Massivhäuser auf Bodenplatten. Diese Bauleistungsbeschreibung wird durch zwei weitere individuelle Anlagen zum Bauvertrag ergänzt.

• Änderungen /Zusatzleistungen (Anlage 2 zum Bauvertrag)

Von Ihnen gewünschte oder zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung feststehende Änderungen und Zusatzleistungen zu den Standardleistungen lt. Bauleistungsbeschreibung werden in einer Änderungsanlage 2 vereinbart und gehen als individuelle Ergänzung der Bauleistungsbeschreibung vor.

• Zeichnungen/Grundrisse/Schnitte (Anlage 3 zum Bauvertrag)

Ergänzt wird die Bauleistungsbeschreibung mit den Grundrissentwürfen und der Schnittdarstellung.

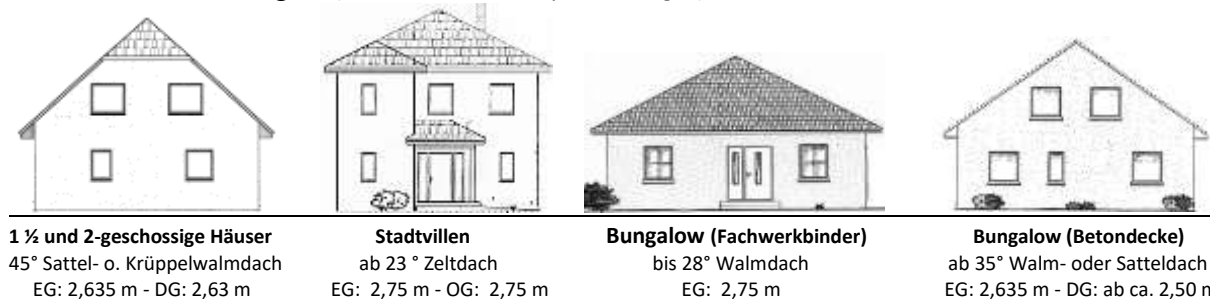
2.2. Abbildungen - Die im Internet und Werbeunterlagen abgebildeten Gestaltungsvorschläge und Bilder sollen Ihnen als Grundlage für die Verwirklichung Ihrer eigenen Vorstellungen dienen und können in freier Planung variiert werden. Die jeweils abgebildeten Ansichten und Referenzobjekte sind nicht immer typidentisch und können Bauherrenwünsche als kostenpflichtige Sonderausstattungen enthalten. Architektonische Besonderheiten wie z.B. Gauben, Außenanlagen, Garagen, Schornsteine oder Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nur Vertragsbestandteil, wenn sie im Bauvertrag und Anlagen vereinbart sind.

2.3. Rohbaumaße - Durch die Möglichkeit der freien Planung und dem Einsatz unterschiedlicher Materialien beruhen Maß- und Flächenangaben auf Rohbaumaße und sind ca. Angaben. Maßangaben z.B. in dieser BLB oder in Grundrissen sind z.B. Mauerwerksöffnungen für Fenster, Innenhöhen ab Bodenplatte oder Filigrandecke, Dachüberstände ab Mauerwerksaußenseite ohne WDVS oder Rauminnenmaße ohne Abzug von Innenputz.

Hinweis:

Bei der Raumplanung für Ihre Möbel, beachten Sie bitte z.B. bei den mit Innenputz versehenen Wänden einen Putzauftrag von ca. 1,5cm und den Wandbelag je Wandseite. Die Fertighöhen in den Räumen reduzieren sich um den jeweiligen Fußbodenaufbau, den Bodenbelag und ggf. den Trockenbau unter den Bindern/Sparren.

2.4. Raumhöhen der Etagen (Rohbauhöhen - Prinzipdarstellungen)



2.5. Flächenangaben

Flächenangaben in unseren Angeboten, vorvertraglichen Grundlagenermittlungen und darauf zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung beruhenden Vertragsunterlagen, berechnen wir in Anlehnung an die DIN 277.

• Als **Grundfläche** (Gfl.) oder **WohnNutzfläche** (WNfl.) bezeichnen wir die Fläche in Abgrenzung des Raumes durch die Rohbauwände inkl. z.B. der Flächen von Treppen, eingebauten Gegenständen (Wannen, Duschen, Einbaumöbel o.ä.), Heizgeräte sowie 100 % der Flächen z.B. von Balkone/Loggien und überdachten Terrassen. (in Prospekten und im Internet auch als Gesamt-Grundfläche bezeichnet)

Prinzipdarstellung - Wohnfläche



Mit Wohnfläche (Wfl.) bezeichnen wir nicht die gesamte Grundfläche (Gfl.) eines Raumes, sondern beachten unter dem Aspekt des geringeren Nutzwertes auch die Raumhöhen oder Nutzungseinschränkungen z.B. der Balkone/Loggien.

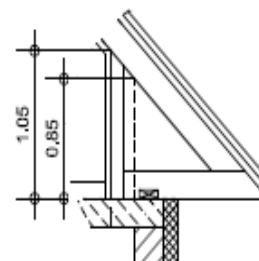
• **Wohnfläche** (Wfl.) ist die Gfl. abzüglich aller Flächen unter 1m Rohbauhöhe und Schornsteingrundflächen. Räume mit einer lichten Rohbauhöhe zwischen 1m und 2m sowie z.B. Balkone, überdachte Terrassen und Loggien werden mit 50 % angegeben. (auch Gesamt-Wohnfläche genannt)

2.6. Rohbaudrempelhöhe - Rohbauabseitenhöhe:

(Prinzipdarstellung: 85 cm Rohbaudrempelhöhe und 105 cm Rohbauabseitenhöhe)

- Mit Rohbaudrempelhöhe bezeichnen wir die verlängerte Linie der Innenseite der Wände im EG, gemessen von der OK der Rohdecke bis zur Unterkante des Sparren.
- Als Rohbauabseitenhöhe bezeichnen wir die Höhe der sichtbaren Abseiten, gemessen von der OK der Rohdecke bis Unterkante des Sparren.

Die Fertighöhen der Räume reduzieren sich um den Fußbodenaufbau (Dämmung, Estrich, Belag) und den Trockenbau unter den Sparren (Lattung/Gipsbauplatten).



2.7. Auswahlmöglichkeiten

Mit □ gekennzeichnete Leistungen bezeichnen kostengleiche Auswahlmöglichkeiten, die im Leistungsumfang und somit im vereinbarten Festpreis enthalten sind.

2.8. Zusatzleistungen

Nicht zu unseren Standardleistungen und somit mit Zusatzkosten verbundene Leistungen bezeichnen wir in dieser Bauleistungsbeschreibung als Option (optional), Zusatzleistung oder Bauherrenleistung. Beachten Sie in diesem Zusammenhang bitte auch unsere Hinweise in dieser Bauleistungsbeschreibung.

2.9. Markenwarengarantie

Wir garantieren Ihnen, nur Qualitätsprodukte namhafter Markenwarenhersteller in Ihr Haus einzubauen.

Hinweise:

- Bitte beachten Sie bei Ihren Bemusterungen und damit verbundenen Entscheidungen, dass wir aus Gewährleistungsgründen nur Produkte über die mit uns kooperierenden Fachhändler beziehen und einbauen.

3. Bauherrensicherheitspaket

Alle an der Realisierung Ihres Bauvorhabens beteiligten Firmen unseres Kooperationsverbundes betrachten die Einheit von bestmöglicher Qualitätsarbeit und Ihre finanzielle Sicherheit als oberstes Anliegen der Arbeit.

3.1 Bauzeiten

Die zwischen Ihnen und uns individuell vereinbarte Bauzeit wird in der Anlage 2 zum Bauvertrag dokumentiert.

- 6 Monate (Einfamilienhäuser inklusive Bodenplatte und Putzfassade)
- 7 Monate (Einfamilienhäuser inklusive Bodenplatte, Putzfassade und Garage/Carport)
- 7 Monate (Einfamilienhäuser inklusive Bodenplatte und Klinkerfassade)
- 8 Monate (Einfamilienhäuser inklusive Bodenplatte, Klinkerfassade und Garage/Carport)

Hinweis:

Jahreszeitlich bedingt oder bei Abweichungen von unseren Standardleistungen kann es nach den Festlegungen im Bauvertrag § 8 (2) zu individuell vereinbarten Bauzeiten kommen.

3.2. Festpreis- und Bauzeitgarantie

Damit die Baufinanzierung für Sie nicht zum Sicherheitsrisiko wird, garantieren wir eine 12 monatige Festpreis- und eine Bauzeitgarantie über die vereinbarte Bauzeit. (siehe Anlage 2 und Bauvertrag § 9 (1) u. (2))

3.3 Fertigstellungsabsicherung - Vertragserfüllungsbürgschaft

Zu Ihrer finanziellen Absicherung übergeben wir Ihnen eine Versicherungsbürgschaft der R+V® Versicherungsgesellschaft in Höhe von 5% der vereinbarten Gesamtvergütung. (siehe Anlage 2 und Bauvertrag § 9 (3))

3.4 Mängelhaftungsversicherung

Wir und alle am Bauvorhaben beteiligten Partner erheben Qualität zum Standard und sichern Ihre Ansprüche bei der R+V® Versicherungsgesellschaft mit einer individuellen Mängelhaftungsversicherung für einen Zeitraum von 5 Jahren ab. (siehe Anlage 2 und Bauvertrag § 9 (4))

3.5 Bauleistungsversicherung mit eingeschlossener Feuerrohbauversicherung

Als Bauherr müssen Sie dafür aufkommen, wenn unvorhersehbare Beschädigungen den Baufortschritt „lahmlegen“. Dazu gehören z.B. Schäden durch höhere Gewalt, ungewöhnliche Witterungseinflüsse, Feuer, mutwillige Zerstörungen durch Dritte, Glasbruch oder Diebstahl von eingebauten Materialien.

3.6 Bauherrenhaftpflichtversicherung (Bauherrenleistung mit Kostenerstattung durch uns)

Diese Versicherung ersetzt Schadensersatzansprüche Dritter und wehrt unberechtigt erhobene Ansprüche ab.

Hinweise: (zu 3.5 und 3.6)

Schließen Sie diese Versicherungen bitte bei einer Versicherungsgesellschaft Ihres Vertrauens ab. Den anteiligen Beitrag für unsere Leistungen erstatten wir Ihnen in Form einer Gutschrift. Einzelheiten und Festlegungen hierzu werden im Bauvertrag § 9 14.1. und 14.2. vereinbart. Wenn Sie es wünschen, sind wir Ihnen gern bei einer Terminvereinbarung mit unseren Versicherungs-Kooperationspartnern behilflich.

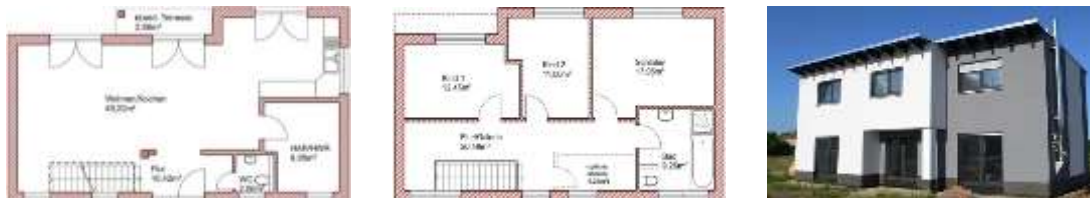
4. Grundlagenermittlung - Bauplanung - Bauleitung

4.1 Finanzierungsunterlagen

Zur Sicherung der Finanzierung Ihres Bauvorhabens stellen wir Ihnen bei Bedarf benötigte Finanzierungsunterlagen zur Verfügung und helfen Ihnen auch gerne bei der Auswahl eines seriösen Finanzinstitutes.

4.2 Grundlagenermittlung und Vorplanung für die Bauvertragsgestaltung

Wir wollen Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer ganz persönlichen Wohnwünsche helfen und führen daher, als vorvertragliche Leistungen, Änderungen unserer Standardhäuser durch oder erstellen nach Ihren Vorgaben und Wünschen neue Hausentwürfe. Damit geben wir Ihnen die Möglichkeit, „Ihr eigener Architekt“ zu sein.



Der Grundlagenerwurf einer Stadtvilla mit ca. 142m² NfL. wurde nach der Fertigstellung zu unserem Haustyp „Börde“

Auf Basis der vorvertraglichen Grundlagenermittlungen und Vorplanungen unterbreiten wir Ihnen, unter Beachtung § 4 (2) Bauvertrag, Angebote die bei Ihrer Zustimmung Vertragsinhalt des Bauvertrages werden.

Hinweise:

- Die Anforderungen z.B. an die Statik, Energieeffizienz oder Lüftung sind bei jedem Bauvorhaben ganz individuell. Sie hängen von den unterschiedlichsten Faktoren wie z.B. der Bodenbeschaffenheit, der Ausrichtung auf dem Grundstück, der natürlichen Infiltration der Gebäudehülle und der Architektenplanung ab. Da diese Faktoren in die Genehmigungsplanung einfließen und diese beeinflussen, können durch uns z.B. verbindliche Berechnungen der Statik, EnEV oder DIN 1946-6 (Lüftung) erst innerhalb der Genehmigungsplanung erfolgen.
- Alternativ empfehlen wir Ihnen, vor Abschluss eines Bauvertrages, einen persönlichen Architektenvertrag in Auftrag zu geben. Auf dieser Grundlage unterbreiten wir Ihnen gern verbindliche Vertragsangebote über unsere direkten Bauleistungen, ohne Planungsleistungen/Planungskosten nach dieser Bauleistungsbeschreibung.

4.3 Genehmigungsplanung

Aufbauend auf den Grundlagenermittlungen und Vorplanungen erarbeitet unser Bauplanungsbüro, nach Rechtsgültigkeit des Bauvertrages und unter Einbeziehung weiterer Partnerfirmen, die Genehmigungsplanung für die durch uns zu erbringenden Leistungen und reicht diese beim Bauamt oder der zuständigen Kommune ein. Hauptbestandteile der Genehmigungsplanung nach § 6 des Bauvertrages sind u.a.:

- Ansichts-, Schnitt- und Grundrisszeichnungen im Maßstab 1:100 und 1:50
- Bearbeitung eines amtlichen Lageplanes mit Projekteintragen
- Durchführung und Auswertung der objektbezogenen Baugrunduntersuchung
- statische Berechnungen für den Massivbauteil und den Dachstuhl des Hauses
- Berechnung des umbauten Raumes, sowie der Grund- und Wohnflächen
- Wärmebedarfsberechnungen und Erstellung eines Energieausweises
- Erstellung eines Lüftungskonzeptes nach DIN 1946-6 (Lüftungsstufe 1)
- Durchführung und Auswertung der Blower-Door-Messung



4.4 Wohnungslüftung in Auslegung der DIN-1946-6

(Festlegungen zu Ihren Lüftungswünschen werden in der Anlage 2 und ggf. weiteren Anlagen zum Werkvertrag getroffen)



Zur Hemmung von Feuchtigkeitsschäden und als eine Grundlage für den Bauten- und Gesundheitsschutz ist ein Luftaustausch in unterschiedlichen Mengen notwendig.

Wir gehen in unseren Planungen, ohne die Ergebnisse der späteren Blower-Door-Messungen zu kennen, von einer natürlichen Infiltration (Undichtheit der Gebäudehülle) von ca. 1m³/h aus.

Beispielvarianten zur Wohnungslüftung:

- **Variante 1 - Feuchteschutz:** (im Leistungsumfang nach Punkt 13.2 enthalten)
Grundlüftung - „freie Lüftung“ in Auslegung der Lüftungsstufe 1 nach DIN 1946-6 als Schutz vor Feuchteschäden, Schimmelbildung und somit zur Sicherung der Bausubstanz.
(z.B. passive Fensterlüfter zur Querströmung und Zufuhr von kühler Frischluft - siehe Punkt 13.2)
- **Variante 2 - Feuchteschutz und Wohngesundheit:** (nicht im Leistungsumfang enthalten - Zusatzleistung)
Nennlüftung - „ventilatorgestützte Lüftung“ in Auslegung der Lüftungsstufe 3 nach DIN 1946-6 für den Feuchteschutz und zur Gewährleistung der hygienischen Erfordernisse des Gesundheitsschutzes (z.B. Wohnraumlüftungsanlagen und Zufuhr von vorgewärmter Frischluft - siehe Punkt 14.5.)

4.5 Energieeffizienz - KfW Effizienzhaus

Durch energetisch optimierte Bauweisen und durch den Einsatz effizienter Haustechniken erfüllen wir alle Anforderungen an energieeffizientes Bauen und gesundes Wohnen.



- KfW Effizienzhaus 55/40/40+ (optional möglich)
- energetische Fachplanung und Baubegleitung (optional möglich)
- Hilfe bei der Fördermittelbeantragung (optional möglich)

4.6 Blower-Door-Messung (Luftdichtigkeitsprüfung) und Energieausweis

Nach Fertigstellung unserer Bauarbeiten überprüfen im Rahmen unseres Qualitätsmanagements unabhängige Sachverständige die Einhaltung der Vorgaben aus der Bauplanung (EnEV und Lüftungskonzept). Im Ergebnis übergeben wir Ihnen den entgeltlichen Energieausweis und die Dokumentation der Überprüfung der Luftdichtheit.

4.7 Grundstücksangaben (Bauherrenleistung)

Wir sind bei der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen für Ihr Haus auf Ihre Mithilfe bei der Bereitstellung von Angaben über die Bebaubarkeit Ihres Grundstückes angewiesen. Unser Planungsbüro wird mit Ihnen abstimmen, welche Angaben und Unterlagen über die Lage, Größe und Beschaffenheit Ihres Grundstückes durch Sie zur Verfügung zu stellen sind und wie wir Ihnen dabei ggf. behilflich sein können.

4.8 Bauleitung

Bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens ist der Bauleiter Ihr wichtigster Ansprechpartner. Er steht Ihnen von der Übernahme Ihres Grundstückes zur Einrichtung der Baustelle bis zur Schlüsselübergabe zur Seite.

Er leitet, überwacht und kontrolliert alle mit uns vertraglich vereinbarten Leistungen und koordiniert den Einsatz der in unserem Auftrag tätigen Subunternehmen. Nach Realisierung unserer Leistungen führt er mit Ihnen eine Endabnahme durch und mit einer Fachbauleitererklärung und Dokumentationen der Fachgewerke bestätigen wir Ihnen die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik und gesetzlichen Normen.

4.9 Planungs- und Bauüberwachung

Für unsere Qualitätsarbeit sprechen auch die Ergebnisse der Überprüfungen unserer Planungs- und Bauleistungen durch externe und interne Bau- oder Energiesachverständige. Selbstverständlich können auch Sie die Betreuung Ihres Bauvorhabens an Sachverständige Ihres Vertrauens als Eigenleistung vergeben.

5. Baustelleneinrichtung - Baustellenzufahrt - Bauplatz

5.1 Baustelleneinrichtung

Nachfolgend aufgeführte Baustelleneinrichtungen und Nebenleistungen sind für die durch uns zu erbringenden Bauleistungen in unserem Leistungsumfang enthalten:

- Baugerüst für die durch uns zu erbringenden Leistungen
- Bautoilette sowie ihre regelmäßige Entsorgung/Reinigung
- Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom (siehe auch Bauherrenleistung Punkt 5.4)
- Beseitigung unserer anfallenden Bauabfälle und Beräumung der Baustelle von unseren Baumaterialien
- „besenreine“ Säuberung der Innenräume von unseren Verunreinigungen vor Hausübergabe

Hinweis:

Eine „Endreinigung“ (z.B. Fensterreinigung) gehört nicht zu den mit uns vertraglich vereinbarten Leistungen.

5.2 Bauplatz (Bauherrenleistung)

Ihr Baugrundstück muss so beschaffen sein, dass unsere Bauarbeiten ungehindert ausgeführt werden können.

- Der Baukörper muss auf festem/tragfähigem Untergrund mit LKW (inkl. Hänger/Sattelaufleger), Kran- oder Silofahrzeuge bis 50 t und in einer Breite von ca. 3,50 m erreicht werden können.
- Der von Hindernissen und Ablagerungen freizuhaltenen Arbeitsraum um den Baukörper beträgt ca. 3m.
- Es muss genügend geeignete Lager- und Ablagefläche neben dem Baufeld zur Verfügung stehen.

5.3 Baustellenzufahrt (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Bei Notwendigkeit können wir als Zusatzleistung eine Baustellenzufahrt erstellen, die ggf. auch als Unterbauvorbereitung für Ihre PKW Stellplätze oder Grundstückszufahrt genutzt werden kann. Der Oberboden wird in diesem Fall ca. 40 cm ausgehoben und anschließend ca. 30 cm Schotter eingebracht und verdichtet. Nach Beendigung unserer Arbeiten kann ein Planum und ein Oberflächenaufbau nach Ihren Vorstellungen erfolgen.

5.4 Baustelleneinrichtung (Bauherrenleistung)

Vor Baubeginn ist durch Sie auf dem Baugrundstück Bauwasser (¾ Zoll - mind. 2 bar) und Baustrom (220/380V-32A) bereitzustellen und über die Bauzeit vorzuhalten. Die Kosten einer zur Einhaltung der Bauzeit ggf. notwendig werdenden Baukörperaustrocknung, Baustellenbeheizung oder Aufheizung des Estrichs sind nicht Bestandteil unserer Leistungen. Gleiches gilt für die ungehinderte Zufahrt bis zum Baukörper und ggf. von Ihnen gewünschte, notwendig werdende oder durch Behörden angeordnete Sicherheits- und Absperrmaßnahmen.

6. Grundstück - Gründungsverhältnisse - Baugrunduntersuchung

6.1 Grundstück - Gründungsverhältnisse

Die Gründung auf solidem Baugrund ist eine der entscheidendsten Grundlagen der Wertstabilität Ihres Hauses für Generationen. Da wir die Gründungsverhältnisse Ihres Baugrundstücks nicht kennen, gehen wir bei allen Bauvorhaben von nachfolgenden Annahmen als Grundlage unserer Statik (Grundlage der Vertragskalkulation) und somit der vereinbarten Leistungen nach diesem Bauvertrag und seinen Anlagen aus:

- ein ebenes und tragfähiges Gelände auf Straßenniveau mit einer Bodenpressung von 200 KN/m²
- kein Grund-, Stau- oder Schichtenwasser sowie eine gleichmäßige Schichtung des Bauuntergrundes
- Bodenklassen für Oberboden und Mutterboden der Klasse 1
- im Baugruben und Gründungsbereich für Erdschalung geeignete Klassen 1 bis 4 gemäß DIN 18300
- Gründungsbereich frei von Verunreinigungen, unter- u. oberirdischer Bebauung, Bewuchs, Kampfmittel

Hinweis:

Zur Reduzierung Ihres ggf. vorhandenen finanziellen Grundstücksrisikos (z.B. Bodenaustausch/Auffüllungen), sind wir Ihnen bei der Durchführung von Höhenmessungen Ihres Baugrundstücks und/oder einer vorgezogenen Baugrunduntersuchung vor Grundstückskauf und/oder vor Abschluss eines Bauvertrages behilflich.

6.2 Baugrunduntersuchung

Eine Baugrunduntersuchung ist eines der wichtigsten Bestandteile einer soliden Planung und Bauausführung. Nach Rechtsgültigkeit des Bauvertrages, sind in unserem Leistungsumfang daher bereits standardmäßig nachfolgende Kleinrammbohrungen inklusive deren Auswertung enthalten.

- 2 Kleinrammbohrungen bis ca. 3 m Tiefe bei Häusern ohne ausgebautem DG/OG
- 2 Kleinrammbohrungen bis ca. 5 m Tiefe bei Häusern mit ausgebautem DG/OG
- 2 Kleinrammbohrungen bis ca. 6 m Tiefe bei unterkellerten Häusern

7. Einmessung/Schnurgerüst - Tiefbau - Zisterne (Bauvorhaben mit Bodenplatte)

7.1 Schnurgerüst (Bauherrenleistung)

Die Errichtung des Schnurgerüsts und die Einmessung des Baukörpers einschließlich Höhennivellement, ist durch Sie als Mitwirkungspflicht gemäß bundeslandspezifischer Anforderungen an ein Vermessungsbüro in Auftrag zu geben. Gern sind wir Ihnen bei der Auswahl behilflich. Die fachliche sowie terminliche Abstimmung mit dem Vermessungsbüro übernimmt unser Bauleiter oder das Bauplanungsbüro.

7.2 Tiefbauarbeiten/Erdarbeiten



- Mit einem Bagger wird der Oberboden im Bereich des Baukörpers zzgl. 1m umlaufend und im Mittel 30 cm tief ausgehoben u. in einer Entfernung bis ca. 10 m gelagert.
- Als Unterbau wird anschließend eine gleichstarke Kies/Sandschicht eingebracht und verdichtet.
- Danach heben wir einen 80 cm tiefen und 40 cm breiten Fundamentgraben aus. Dieser Aushub erfolgt mit einem Minibagger und wird bis ca. 2 m umlaufend abgelagert.

7.3 Zisterne - Rigole (Zusatzleistungen)



Zisterne - Optional bauen wir eine Zisterne aus Beton ein. Die durch uns ausgehobene Baugrube wird mit dem Aushubmaterial verfüllt und je nach Materialbeschaffenheit verdichtet.

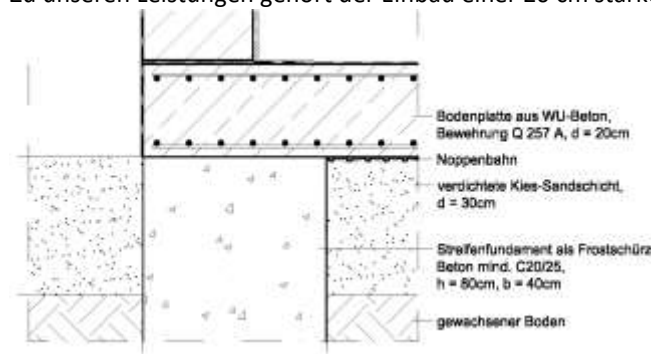
Rigole - Optional kann die Regenwasserversickerung über einen Rigolenstrang in Sickerkorn unterstützt werden. Oberhalb der Sickerzone erfolgt die Verfüllung mit Aushubmaterial und die Verdichtung je nach Materialbeschaffenheit.

Hinweise zu 7.2 und 7.3

- Das jeweils anfallende Aushubmaterial verbleibt auf Ihrem Grundstück und steht Ihnen zur freien Verfügung.
- Zusätzliche Tiefbauarbeiten wie z.B. ein Bodenaustausch von mehr als 30cm, ein Umsetzen auf Ihrem Grundstück, ein Abtransport oder die Entsorgung des Aushubmaterials gehört nicht zu unseren Standardleistungen.
- Bis Beginn unserer Maurerarbeiten ist durch Sie der umlaufend liegende Fundamentaushub (Kies/Sand und vorhandener Boden) ab ca. 3m neben dem Baukörper umzulagern oder zu entsorgen. Dieser Bereich dient als Arbeitsraum und Stellplatz für das Gerüst. Auf Wunsch unterbreiten wir Ihnen hierzu ein Kostenangebot.
- Eine ggf. von Ihnen gewünschte oder erforderliche Abstimmung (z.B. mit dem Abwasserverband) und eine Versickerungsplanung für Schmutz- oder Regenwasser kann als Zusatzleistung vereinbart werden.

8. Bodenplatte

Zu unseren Leistungen gehört der Einbau einer 20 cm starken elastisch gebetteten Betonplatte aus WU-Beton.



- Auf die ca. 30 cm starke und verdichtete Kies/Sandschicht wird eine Noppenbahn verlegt.
- Als Frostschutzschürze dient ein, in Erdschalung hergestelltes 80 cm tiefes und 40 cm breites unbewehrtes Streifenfundament (Beton C 20/25).
- Die 20cm starke Bodenplatte (Beton C 25/30 F3) hat einer Bewehrung aus 2 Lagen Stahlmatten (Q 257 A) und liegt ca. 20 cm über vorhandenem Gelände.
- Einzelfundamente werden im Standard 0,50 m x 0,50 m x 0,80 m und unbewehrt ausgeführt.



Betonage der Fundamente in Erdschalung



Mattenbewehrung und Betonage der Bodenplatte

Zu unseren Leistungen gehört die Bereitstellung und der Einbau von KG-Leerrohre, Flexrohre und/oder Faserzementrohren für Elektro, Wasser, Gas/Wärmepumpe und Telefon. Die Entwässerungs-Grundleitungen als KG-Rohre werden auf kürzestem Weg zur Außenkante des Fundamentes verlegt. (Erdung siehe Elektro Punkt 16.4)

Hinweise:

- Die Hausanschlüsse gehören nicht zu unseren Leistungen und sind durch Sie mit den örtlichen Versorgungsträgern zu vereinbaren. Da es regional unterschiedliche Einbauvorschriften gibt, fordern Sie bitte mit der Beantragung der Hausanschlüsse auch die Vorgaben für die entsprechenden Hauseinführungen ab. Ggf. vom örtlichen Versorgungsträger, zu den von uns standardmäßig vorgesehenen Leerrohren abweichende oder spezielle Schutzrohre, wie z.B. Mehrspartenhauseinführungen, können durch uns optional eingebaut werden.
- Ein Anschluss Ihrer Hausentwässerung an den Schmutzwasserübergabeschacht des örtlichen Abwasserverbandes, ggf. eine geforderte Druckprobe oder Rückstausicherungen und Hebeanlagen können durch Sie in Eigenleitung bzw. Vergabe an Dritte oder auch durch uns als Zusatzleistungen realisiert werden.
- Eine Drainage und eine ggf. notwendige Wasserhaltung kann durch uns als Zusatzleistungen realisiert werden.
- Bei Erdschalungen bedingt auftretende Betonausbrüche/Betonverbreiterungen stellen kein Mangel dar.
- Bitte beachten Sie, dass es in Auswertung der Baugrunduntersuchung oder der individuellen statischen Berechnungen ggf. zu kostenpflichtige Mehrleistungen wie z.B. tiefere/breitere oder bewehrte Streifenfundamente, Plattenrandbewehrungen oder Abdichtungen gegen drückendes Wasser kommen kann.

9. Mauerwerk - WDVS - Putz - Estrich - Balkon - Schornstein

9.1 Mauerwerk

9.2 Außenwände im EG, DG (Bungalow, 1 ½ und 2-Geschosser) und OG (Stadtvillen)



Einige Dinge haben sich bewährt, deshalb errichten wir Ihr Haus in traditioneller Massivbauweise mit porosiertem Ziegelmauerwerk (Wienerberger®, Röben® oder Bergmann®).

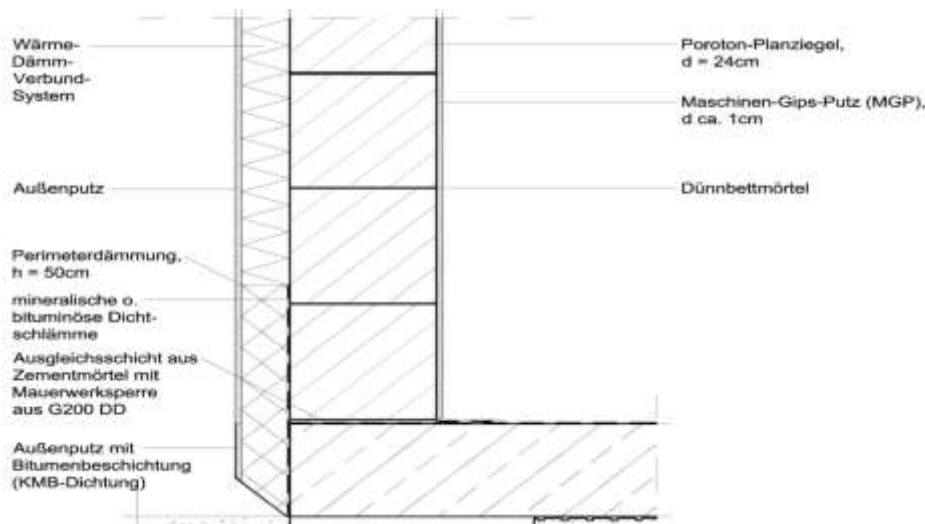
Mit dieser Bauweise gewährleisten wir zugleich gute Wärmedämm- sowie Speichereigenschaften und sichern eine hohe Wertstabilität Ihres Hauses.

- Das Außenmauerwerk im EG, DG und OG wird entsprechend der Statik und EnEV mit Planziegel (0,18W/mK) im Dünnbettmörtel errichtet.

Die Außenwandstärke beträgt standardmäßig 24 cm.

- Die Giebelflächen beim Bungalow mit 35° Satteldach und Gauben werden als Holzständerwerk errichtet (siehe Punkt 9.3).
- Optional errichten wir Ihr Haus auch mit Kalksandstein, Porenbeton oder Außenwandstärken von z.B. 36,5 cm mit und ohne WDVS.

Außenmauerwerk - Dämmung - Außenputz - Innenputz (Prinzipdarstellung)



9.3 Gauben und Giebel in Holzständerbauweise



Die Giebelwände der Bungalowtypen mit 35° Satteldach, die Zwerch- und Friesengiebel sowie die Gauben werden standardmäßig durch die Firma Ing.-Holzbau Schnoor® in qualitativ hochwertiger Holzständerbauweise erstellt.

- Bungalow-, Zwerch- und Friesengiebel erhalten einen Außenputz (siehe Punkten 9.5. und 9.6.).
- Die Außengestaltung der Gauben erfolgt mit Profilholz (siehe Punkt 11.1.).

9.4 Innenwände im EG, DG (1 ½ und 2-geschossige Häuser) und OG (Stadtvillen)

- Im EG wird bei allen Häusern das Innenmauerwerk und bei den Stadtvillen auch im OG wie im Punkt 9.2. beschrieben errichtet. Die Mauerwerksstärke und die Notwendigkeit des Einbaues von Ringankern richten sich nach den individuellen statischen Berechnungen.
- Um im DG (außer Stadtvillen) keine statischen Einschränkungen bei der Raumgestaltung unterworfen zu sein, errichten wir hier die Innenwände in moderner Leichtbauweise (siehe Trockenbau Punkt 12.2.)

9.5 Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Standardmäßig wird auf die Außenwandflächen im Sockelbereich eine Dichtschlämme und je nach Haustechnik ein unterschiedlich starker Vollwärmeschutz (Brandklasse B1) sowie Armierungsmörtel und ein Armierungsgewebe der Firma Sakret® o. glw. aufgebracht.

- 10 cm WDVS WLG 034 - „HybridHaus“ Wärmepumpe
- 12 cm WDVS WLG 034 - „HybridHaus“ Solar

Hinweise:

Auf der Grundlage der im Zuge der Baugenehmigungsplanung erstellten individuellen energetischen Berechnungen Ihres Hauses kann es, zur Sicherung der Anforderungen aus der EnEV, ggf. zu Abweichungen kommen. Hierdurch entstehende Mehraufwendungen werden nach Aufwand als Zusatzleistung berechnet. Bei den optional als einschalig errichtete Mauerwerke (z.B. 36,5cm) entfällt das WDVS.

9.6 Außenputz

Zur Individualität und Attraktivität Ihres Hauses (mit und ohne WDVS) trägt im EG/DG/OG ein weißer oder heller farbiger Silikonharzputz bis zu einem Helligkeitsbezugswert 80 (bis HBZ 80) von (Sakret®, Brilux® oder gleichwertig) in Scheibenputzstruktur und einer Körnung von 3 mm bei. Auf den Außenputz wird als letzter Arbeitsgang im Sockelbereich eine einkomponentige Bitumenbeschichtung aufgetragen. Farbtöne unter HBZ 80, Buntsteinputz, mehrfarbige Putze und Fensterfaschen können als Zusatzleistung ausgeführt werden.

Bei optional als einschalig errichtete Mauerwerke werden zusätzlich ein Unterputz sowie ein Leichtputz aufgebracht. Zur Vermeidung von Rissbildungen wird in den Leichtputz ein Armierungsgewebe eingebracht.

9.7 Klinker/Verblender (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Als Zusatzleistung kann die Fassadengestaltung durch NF-Klinker im wilden Verband mit grauem Quellband geschlossenen Dehnfugen an den Ecken realisiert werden. Wenn nichts anderes vereinbart wird, haben wir einen Preis von 500,- €/1.000 Stück (NF = 48 Stück/m²) und eine Kerndämmung von 10 cm WLG 0,35 kalkuliert. Die Verfugung erfolgt mit Naturzement (grau). Es werden verzinkte Stahlprofile als Sturzabschluss z.B. im Fenster- und Türbereich eingebaut. Die Außenfensterbänke bestehen aus Naturstein.

9.8 Innenputz



- Der Innenputz wird bei den Massivwänden als Maschinengipsputz (Siloware) in einer Stärke von ca. 1 cm aufgebracht, mit einer Richtlatte abgezogen und einem Putzbrett feucht geglättet.
- Freistehende Ecken und Kanten werden durch Eckschutzschienen gesichert und Kellenschnitte in den Bereichen Mauerwerk zur Filigrandecke und zum Trockenbau beugen Spannungsrisse vor.
- Im Zuge der Innenputzarbeiten werden auch die Fugen der Beton-Filigrandecken geschlossen und anschließend geschliffen.
- Die Wand- und Deckenoberflächen werden in Q2 übergeben.

Ggf. auftretende Spannungs- oder Schwundrisse sowie Acrylabrisse von Anschlussfugen sind kein Mangel.

Hinweis:

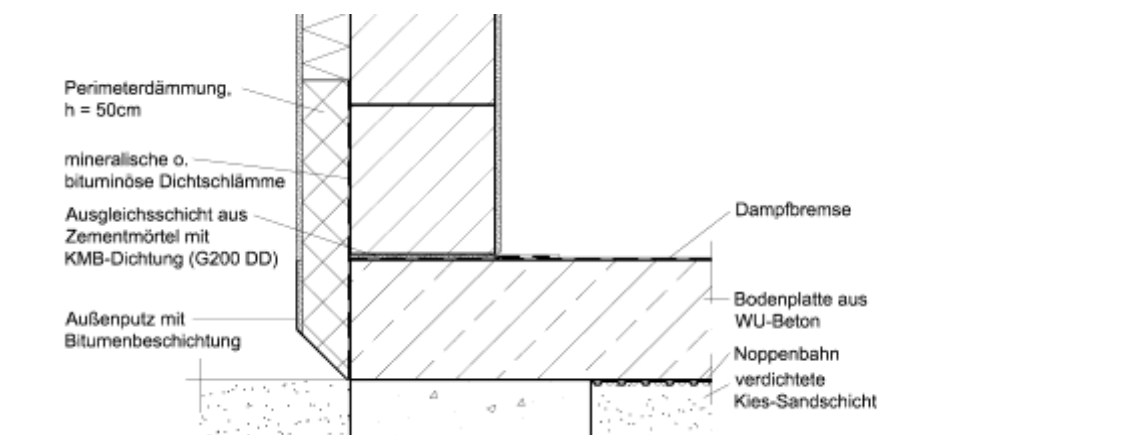
Bei der Oberflächenqualität Q2 sind Unebenheiten bei Streiflicht noch zu erkennen (z.B. schräg einfallendes Licht). Q2 Oberflächen werden von Bauherren weiterbehandelt und überwiegend mit Strukturputz, mittleren bis schweren Tapeten, Raufaser, gespachtelt und mit füllenden Anstrichen (z.B. Dispersionsfarben) gestaltet.

9.9 Feuchtigkeitsschutz

Um Ihr Haus gegen Bodenfeuchte, nicht stauendes Sickerwasser und Spritzwasser zu schützen, werden durch uns die Normen und Vorschriften (DIN 18195 u. 18533 sowie den Herstellerrichtlinien) eingehalten.

- die Bodenplatte/Solplatte besteht aus WU Beton und wird für den Lastfall Bodenfeuchte/nicht stauendes Sickerwasser abgedichtet (z.B. Dampfbremse siehe Punkt 9.10 Fußbodenaufbau)
- das Mauerwerk im EG wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit einer Bitumensperrbahn (G200DD) geschützt
- auf das Außenmauerwerk wird eine Dichtschlämme aufgebracht (H ca.50cm - Bestandteil d.Putzarbeiten)
- das WDVS besteht im Sockelbereich aus feuchtigkeitsbeständigen Dämmplatten (H ca. 50 cm)
- der Außenputz erhält eine einkomponentige Bitumenbeschichtung (H ca.20cm - Bestandteil d. Putzarbeiten)

Feuchtigkeitsschutz Außenwand, Dämmung und Bodenplatte (Prinzipdarsellung)



Hinweis:

Ist die Gestaltung Ihrer Außenanlagen mit uns vereinbart, schützen wir die Bereiche des Hauses, an denen die Außenanlagen anliegen z.B. mit Noppenbahnen. Dieses ist auch bei Eigenleistung zwingend durchzuführen.

9. 10 Fußbodenaufbau - Dämmung - Estrich



Im EG wird eine Dampfbremse und je nach Haustechnik eine unterschiedlich starke Fußbodendämmung aufgebracht.

- 6 cm Dämmung WLG 035 - „HybridHaus“ Wärmepumpe
- 8 cm Dämmung WLG 035 - „HybridHaus“ Solar

Im DG/OG wird zur Aufnahme der Standardinstallationen Sanitär und Elektro eine 3 cm starke Zusatzdämmung WLG 035 verlegt.

Eine zusätzliche Dämmung ist die im EG und ausgebautem DG/OG verlegte 3 cm starke Heizungs-Systemrolle (WLG 040).

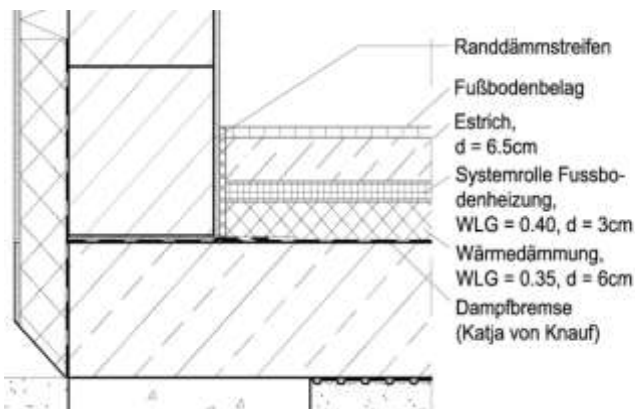
Der mit Dehnungsfugen* schwimmend eingebrachte Zementestrich hat eine Stärke von ca. 6,5 cm.

Hinweise:

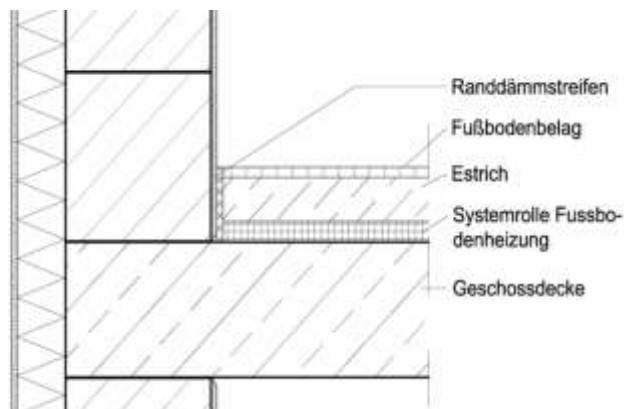
- Bitte beachten Sie bei der Anordnung der *Dehnungsfugen auch die Hinweise im Punkt 17.1. - Fliesenarbeiten.
- Von unseren Standardleistungen abweichende Installationen (z.B. KNX/Lüftung) können zu abweichenden Dämmhöhen als Zusatzleistung führen. Bitte beachten Sie dies bereits während der Architektenplanung.
- Der bei der Herstellung des Zementestrichs nicht aufgebrauchte Kies verbleibt auf dem Baugrundstück und kann von Ihnen z.B. als Unterbau für Pflasterarbeiten verwendet werden.

Fußbodenaufbaus im Erdgeschoss und im Obergeschoss/Dachgeschoss (Prinzipdarstellung)

(Erdgeschoss)



(Obergeschoss)



Heizkörper Optional installieren wir im „HybridHaus Solar“ auch weiße Ventilkompaktheritzkörper. In diesem Fall wird im EG eine Fußbodendämmung (mind. 9 cm) und im ausgebautem DG/OG eine Trittschalldämmung (3cm) sowie ein ca. 4,5 cm starker Estrich eingebracht.

9.11 Balkone - Loggien (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Wenn bei den Standardhaustypen beschrieben oder im Werkvertrag als Zusatzleistung vereinbart, bestehen die Balkone und Loggien über nicht umbauten Räumen aus einer Betondecke mit Dämmungen zur Vermeidung von Wärmebrücken (z.B. Unterdämmung oder Iso-Korb zur thermischen Trennung) und einer dauerhaften Abdichtung gegen Niederschlagswasser. Die Unter- und Stirnseiten sind aus Sichtbeton ausgebildet. Über umbauten Räumen erhalten Balkone und Loggien zusätzlich eine Wärmedämmung (Keildämmung) nach den Regeln der Technik. Die Geländer der Balkone und Loggien bestehen aus verzinkten Stahlprofilen oder imprägniertem Holz. Die Entwässerung erfolgt über Dachrinnen mit Fallrohr oder mittels Wasserspeier. Der Fußbodenaufbau kann als Zusatzleistung z.B. mit einem Stein- oder Holzbelag komplettiert werden.

9.12 Schornstein (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)



Option: Velux GVT (Kaltraum-Ausstieg) statt Lichtkuppeldachfenster

Als Zusatzleistung errichten wir, nach vorheriger Abstimmung Ihrerseits mit einem Bezirksschornsteinfegermeister, einen für den raumluftunabhängigen Betrieb fester Brennstoffe geeigneten einzügigen Schornstein (F-LAS von Erutec® oder glw.) mit Rauchrohr (Keramik NW16/18/20), Rauchrohranschluss und Reinigungsklappe. Die Schornsteinkopfverkleidung wird mit Naturschiefer auf Unterkonstruktion hergestellt und optional mit farbigen Eternitplatten. Ein ungedämmtes universales Lichtkuppeldachfenster (Braas® oder glw.) und ein Laufrost ermöglicht Ihnen den Zugang zum Schornstein. Im EG und OG/DG werden die Außenflächen des Kaminschornsteins geputzt und im Bereich des Kamins wird die Fußbodenheizung ausgespart sowie ein Fundament ohne Dämmung hergestellt. Die Öffnung/Bohrung für die Luftzufuhr vom Kaminofen in den Kaminschornstein ist nicht Vertragsbestandteil.

10. Decken

10.1 Beton-Filigrandecke



Verlegung der Filigrandeckenelemente

Die Geschosdecken bestehen bei den 1 ½ und 2-geschossigen Bauweisen und bei den zum DG-Ausbau vorgesehenen Bungalowtypen ab 35° Dachneigung standardmäßig aus einer 18 cm starken Stahlbetondecke.



Die unteren Fugen der Beton-Filigrandecke werden geschlossen.

Optional können in die Beton-Filigrandecke Deckenspotts mit einem Durchmesser bis 10 cm eingebaut werden.

10.2 Holzbalkendecke zum DG oder nicht ausbaufähigen Dachraum/Spitzboden



Die Geschosdecken bei Haustypen mit nicht zum Ausbau vorgesehen DG (z.B. Bungalow mit 28°) sowie zum Dachraum oder Spitzboden (z.B. über ausgebautem DG) bestehen aus Fachwerkbindern und für Revisionszwecke belastbar ausgelegten ca. 160mm starken Untergurten.



„Trockenbodenbinder“ (Option)

Dampfsperrfolie, Ausgleichsunterkonstruktion, Gipsbauplatte

Hinweise:

Die Belastbarkeit der Fachwerkbinder-Geschosdecke kann durch traglast erhöhende „Trockenbodenbinder“ erhöht werden. Wenn nichts anderes vereinbart wird, erhöht sich mit dieser Zusatzleistung die Nutzlast der Untergurte im mittleren Binderfeld auf ca. 2,0 kN/m². Bei „Trockenbodenbindern“ können Sie in Eigenleistung im mittleren Binderfeld eine begehbare Fläche aus Holzdielen o.ä. aufbringen. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden ist zwischen der Wärmedämmung und diesem Belag eine ca. 5 cm starke „Hinterlüftungsebene“ zu gewährleisten (z.B. mittels Lattung).

11. Dachkonstruktion - Dacheindeckung

11.1 Zimmererarbeiten

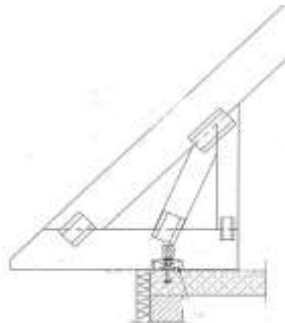
Sofern im Werkvertrag nicht anderes vereinbart ist, gehen wir standardmäßig von Bauvorhaben in den Wind- und Schneelastzonen I u. II aus. Unsere Dachstühle und Binderkonstruktionen werden von der Firma Ing.-Holzbau Schnoor® individuell berechnet und passgenau geliefert.

- Die Dachkonstruktionen bestehen aus Konstruktionsvollholz (KVH) bzw. Nagelbrettbindern. Das KVH wird lt. DIN 68800 ohne Imprägnierung in der Gebrauchsklasse 1 (GK 1) gefertigt.
- Der standardmäßige Rohbauüberstand bei 1 ½ und 2-geschossiger Bauweise beträgt im Giebelbereich ca. 30 cm und im Traufbereich ca. 50 cm. Der umlaufende Rohbau-Dachüberstand bei den Bungalowhaustypen (außer mit 35° Satteldach) und bei den Stadtvillen beträgt ca. 60 cm. (Prinzipdarstellung)

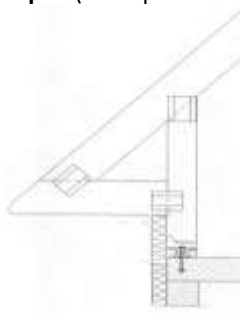


- Um Ihr Haus gegen Staub und Flugschnee zu schützen, wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn auf den Sparren befestigt.
- Auf die Unterspannbahn kommt eine getrocknete Konter- und Dachlattung.
- Die Dachsteine/Dachziegel werden laut Fachregeln geklammert.
- Die angebrachten Untersichtschalungen sowie die Gaubenflächen werden aus getrockneten, farblich unbehandelten* Profilschaltern mit sichtbar bleibenden Verschraubungen oder Verklammerungen hergestellt. (*s. Punkt 18.2)

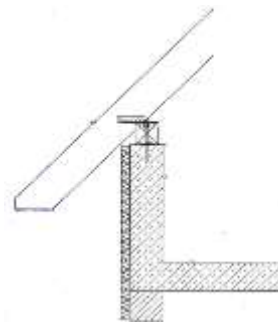
Studiobinder auf Holz- und Massivdrempe (Prinzipdarstellung)



Drempe/Abseite (Standard)



Drempe/Abseite (Option)

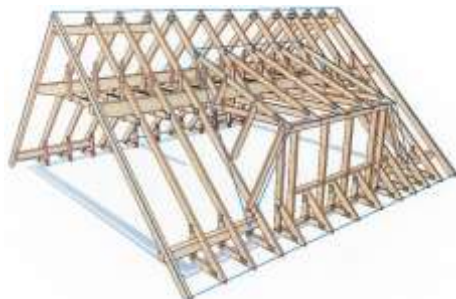


Drempe/Abseite (Option)

11.2 Dachkonstruktionen (Prinzipdarstellungen)

1 ½ und 2-geschossige Häuser

Wenn nichts anderes vereinbart, errichten wir Ihr Haus standardmäßig mit einem Satteldach und je nach Haustyp als Binder- oder Pfettenkonstruktionen. Festlegungen hierzu oder auch Abweichungen wie z.B. Gauben werden in der Anlage 2 zum Werkvertrag vereinbart.



Satteldach/Binderdach 45° mit Doppelgaube, Scheinpfeifen und erhöhte Dachüberstände



Krüppelwalmldach/Binderdach 45° mit Doppelgaube



Satteldach/Pfettendach 45° mit Doppelgaube



Binder mit 45° Dachneigung und Gaube

Bungalow und Stadtvilla ohne Ausbaureserve im DG

Ihr Haus mit Walmdach/Zeltdach errichten wir mit Fachwerkbindern. Der Untergurt wird auf Schwellhölzer aufgelegt und ist für Revisionszwecke ausgelegt/bemessen.



Fachwerkbinder - Walmdach bis 28° mit Untergurt



Fachwerkbinder (Untergurt-Standardbinder)



Trockenbodenbinder mit verstärktem Untergurt (Option)

Bungalow mit Ausbaureserve im DG

Unsere Bungalowhaustypen mit 35°/40° Walmdach oder 35° Satteldach errichten wir standardmäßig auf Betondecken. Beide Varianten bieten optimale Bedingungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums im DG.

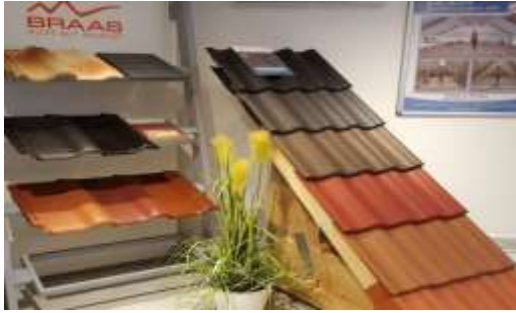


Studiobinder - Walmdach 35°/40° auf Betondecke



Studiobinder - Satteldach 35° auf Betondecke

11.3 Dachdeckerarbeiten



Damit das Dach Ihres Hauses für viele Jahre den Witterungs einflüssen standhält, verwenden wir für die fachgerechte Eindeckung solide und hochwertige Braas®-Dachsteine (Harzer Pfanne Star-Matt) mit 30 jähriger Material-Garantie.

Enthalten sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und 1 x Entlüftung über Dach.

- △ Tiefschwarz △ Granit △ Schiefergrau
- △ Tiefrot △ Ziegelrot △ Klassisch-Rot

Gern unterbreiten wir Ihnen individuelle Angebote für andere Dachsteine, Tondachziegel, Formteile wie z.B Antennnenziegel, passende Formziegel für die Abluftanlage der Heizung oder Schneefanggitter.

11.4 Dachklempnerarbeiten

Erforderliche Kehlen und die Dachentwässerung werden aus Zinkblech als halbrunde, vorgehängte Rinne inklusive aller erforderlichen Formstücke installiert und die Fallrohre bis OK Gelände geführt. Der Einbau von Standrohren mit Reinigungsöffnung an den Fallrohren kann als Zusatzleistung mit uns vereinbart werden.

Hinweis:

Als Bauherrenleistung ist durch Sie sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser vom Baukörper abgeleitet wird und auch Nachbarbebauungen oder Grundstücke nicht gefährdet werden. Eine Speicherung, Ableitung oder Versickerung kann auf Wunsch als Zusatzleistung mit uns vereinbart werden.(siehe Punkt 7.3.)

11.5 Dachflächenfenster (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Als Zusatzleistung bauen wir Dachflächenfenster von Velux® im Galeriebereich, im Spitzboden oder anderen Räumen ein. Die Verkleidung zur Rauminnenseite erfolgt bei ausgebautem DG/OG mit Gipskartonplatten. Wenn nichts anderes vereinbart, werden Fenster aus Holz mit einer äußeren Alu-Abdeckung eingebaut. Optional werden durch uns auch Dachflächenfenster aus Kunststoff und/oder mit Aufsatzrollläden eingebaut.

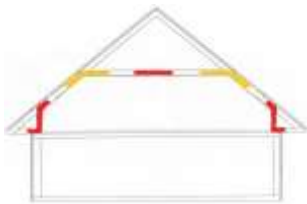
12. Trockenbauarbeiten - Wärmedämmung - Trennwände

12.1 Wärmedämmung - thermische Hülle

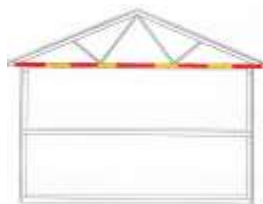
Im Bereich der Holzbalkendecken sowie der Decken über DG/OG, den Dachschrägen und Abseiten der Häuser mit ausgebautem DG/OG werden mineralische Dämmstoffe (Isover G+H®, URSA® o. glw.) eingebaut.

- 20 cm WDVS WLG 0,35 - „HybridHaus“ Wärmepumpe
- 24 cm WDVS WLG 0,35 - „HybridHaus“ Solar

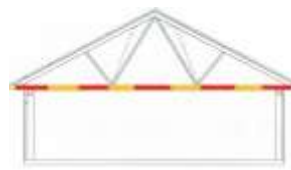
Zwischen der Wärmedämmung und den 12,5 mm starken Gipskartonplatten (Rigips®, Siniat®) wird eine PE-Folie als Dampfsperre und eine Ausgleichsunterkonstruktion eingebaut. (Prinzipdarstellungen)



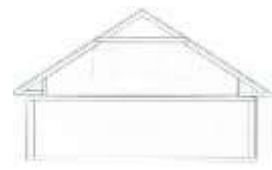
1 ½ und 2-geschossige Häuser
Dämmung in der Decke über dem DG zum Spitzboden, Schrägen u. Abseiten im DG



Stadt villen
Dämmung in der Decke über dem OG zum Dachraum



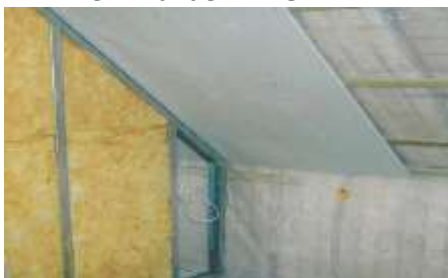
Bungalow (Fachwerkbinder)
Dämmung in der der Decke über dem EG zum Dachraum



Bungalow (Betondecke)
Betondecke zum ausbau-fähigen DG (Decke und DG ist nicht wärmedämmt)

Bei BV mit einer Ausbaureserve im DG (z.B. Bungalow mit 35°/40°) kann als Zusatzleistung auf die Betondecke eine Wärmedämmung aufgebracht, das Deckenloch geschlossen oder das Dach wärmedämmt werden.

12.2 Trennwände im DG



Die Trennwände im DG (außer Stadt villen) werden, bei unseren Häusern mit ausgebautem DG in Trockenbauweise mittels 75 mm starken Metallständerwerken errichtet und mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten(Rigips® o. Siniat®) verkleidet und gespachtelt.

Zur Schalldämmung wird innerhalb des Metallständerwerkes der Trennwände eine 60 mm starke Trennwandplatte eingebaut.

Feuchträume erhalten als obere Lage eine zweite Beplankung mit Feuchtraumplatten.

12.3 Verkleidung von Installationen

Die Steige- oder Falleitungen in Wohnräumen werden im Zuge der Trockenbauarbeiten verkleidet. Vorwandmontagen im Bad und Gäste-WC sowie die Verkleidung der in diesen Räumen vorhandenen Steigestränge und ggf. sichtbaren Abwasserrohre werden als Bestandteil der Fliesenarbeiten geschlossen (siehe auch Punkt 17.1.). Die Installationen und Steigestränge im HWR bleiben für Revisionszwecke unverkleidet.

12.4 Spachtelarbeiten - Acryl

Die Verschraubungen, Fugen und Eckschutzschienen der Gipskartonplatten werden verspachtelt, geschliffen und die Anschlussfugen von Trockenbau auf Trockenbau mit Acryl geschlossen. Die Flächen werden Ihnen in Q2 übergeben. Anschlussfugen sind Wartungsfugen und Rissbildungen sind kein Mangel.

12.5 Bodeneinschubtreppe

Bei den Häusern in 1 ½ und 2-geschossiger Bauweise und ausgebautem DG/OG sowie bei den Bungalowtypen mit Holzbalkendecke (z.B. 28° Walmdach) führt in den Dachraum eine längs zu den Kehlbalken ohne Wechsel eingebaute wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe (DOLLE extra® 3-teilige Leiternteil, ca. 0,70 m x 1,20 m). Als Zusatzleistung kann auch bei den Bungalowtypen mit Betondecke (z.B. 35°/40° Walm- und 35° Satteldach) das Treppenauge geschlossen- und eine Bodeneinschubtreppe eingebaut werden. Eine Absturzsicherung im Dachraum ist ebenso wie ein Fußbodenaufbau Bauherrenleistung und gehört nicht zu unseren Leistungen.

Hinweis:

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden (z.B. Schimmelbildung) ist insbesondere bei kalten Jahreszeiten das Öffnen der Einschubtreppe zum kalten Dachraum auf das Äußerste zu beschränken.

13. Fenster - Rollläden - Türen - Treppe

13.1 Fenster und Fenstertüren

In Ihr Haus bauen wir, nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den Verarbeitungsrichtlinien der Markenwarehersteller, standardmäßig rechteckige Qualitätsfenster aus Kunststoff ein.



Unsere Standard - innovative Energiespar-Profilssystem -VEKA Softline 82

- weiße Fenster im 7-Kammersystem (Softline 82 MD kalte Kante von VEKA®)
- 3 fach-Verglasung mit einem Ug- Wert Glas von ca. 0,7W/m²K
- einbruchhemmende und gegen Fehlbedienung geschützte Dreh-Kipp Beschlüge, umlaufende Pilzkopfriegel in Stahlkern verschraubt (Sicherheitsstufe 5 nach Herstellerrichtlinie) und drei Dichtungsebenen
- die Fenstergröße richtet sich nach den DIN- Vorschriften
 - bis einer Breite von ca. 1,40 m einflügelige Dreh-Kippelemente (DK)
 - ab einer Breite von ca. 1,40 m geteilte Dreh/Dreh-Kippelemente (D/DK)
 - über einer Breite von ca. 2,00 m DK/DK Flügel geteilt mit Mittelpfosten
- Erker erhalten bodentiefe fest verglaste Elemente im Blendrahmen

Andere Terrassentüren wie z.B. PSK/HSE-Türen, bodentiefe Fensterelemente mit Absturzsicherung oder feststehenden VSG Unterteilen im DG/OG, farbige Fenster/Türen, Dachflächen, Bogen- und Schrägfenster sowie Fenster im Spitzboden können auf Wunsch als Zusatzleistung eingebaut werden.

Als Zusatzleistung eingebaute innenliegende Fenstersprossen, Schallschutz- oder VS-Glas können den Ug-Wert negativ beeinflussen und zur Einhaltung der EnEV ggf. kostenpflichtige Zusatzmaßnahmen notwendig machen.

13.2 Passivlüftung (nicht bei Häuser mit Wohnraumlüftungsanlage)

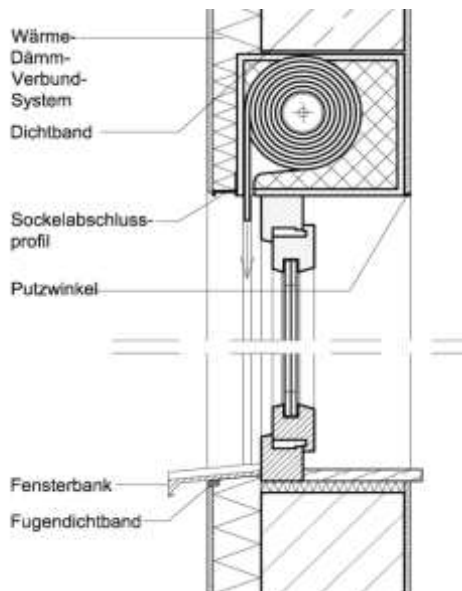


Standardmäßig bauen wir im HWR, der Küche und dem Bad je einen Passivlüfter ZUFEH110 von Aereco® oder glw. im Fensterflügel ein. Dieser Lüfter funktioniert durch Druckausgleich zwischen der Innen- und Außenluft. Dank der integrierten, mechanischen und stromlosen Feuchtführung, passt der Lüfter die Luftvolumenmenge automatisch der relativen Raumluftfeuchte an. Bei dieser Einbauvariante erfolgt der Luftaustausch durch den Fensterfals (Öffnungen in den Dichtungen).

13.3 Rollläden

Durch uns erhalten im EG alle rechteckigen Fenster, Fenstertüren und Erker Ihres Hauses standardmäßig in mehreren Farben □ frei wählbare Rollladenpanzer aus Kunststoff. Ungeteilte Rollläden ab einer Breite über ca. 1,51m bestehen aus Aluminium. Zwischen Rollladenpanzern aus Kunststoff und Aluminium gibt es farblich unterschiedliche Auswahlmöglichkeiten und bei gleichen Farbtönen ggf. Farbabweichungen.

Fenster und Rollläden in der Außenwand (Prinzipdarstellung)



Die standardmäßig eingebauten schwenkbaren Aufputz-Gurtwickler werden an den Fensterrahmen angebracht. Ab einer Breite von ca. 2,00 m sind die Rollläden geteilt. Als Option können auch Rollläden im DG, im Mauerwerk eingelassene Unterputz-Gurtwickler und/oder mit Elektroantrieb eingebaut werden.

Die Rollladenkästen (Exte®) werden innen und außen überputzt. Die Größe der Rollladenkästen (ca. 18-24 cm) hängt z.B. von der Fensterhöhe und der Verwendung von Gurtwickler oder Rollladenmotore ab. Hierdurch ändert sich auch die Fensterhöhe entsprechend.

Hinweis:

Sollte sich im Ergebnis der objektbezogenen energetischen Berechnungen die Notwendigkeit des Sonnenschutzes der Fenster auch im DG/OG ergeben, bauen wir auf Wunsch auch dort Rollläden als Zusatzleistung ein oder Sie installieren in Eigenleistung z.B. Markisen Innenrollos o.ä. Sonnenschutzvorrichtungen im Sinne der EnEV.

13.4 Hauseingangstür

Unsere hochwertigen und attraktiven Hauseingangstüren mit einer Rohbauhöhe von 2,15 m bestehen aus einem Kunststoff-Hohlkammerprofil mit Stahlarmierung, drei verstärkten Türbändern, dreifach Verriegelung, Dichtung und Drücker weiß/Edelstahl. Das durch uns mit Hausübergabe neu eingebaute Sicherheitsschloss verfügt über eine Not- und Gefahrenfunktion.

Ihnen stehen zwei unterschiedliche Türbreiten und zahlreiche Türvarianten zur freien Auswahl.

☐ Breite 1,00 m ☐ Breite 1,13 m ☐ Haustürmodelle im Rahmen unserer Musterkollektion

13.5 Fensterbänke

Außer im Bad und Gäste-WC werden Innenfensterbänke aus ca. 20 cm breiten Jura- oder Agglo-Marmor eingebaut. Die Außenfensterbänke bestehen bei unseren Häusern mit Putzfassaden aus Aluminium. Im EG erhalten die Terrassentüren und bodentiefen Fensterelemente standardmäßig keine Innen- und Außenfensterbänke sowie im DG/OG keine Innenfensterbänke.

Innenfensterbänke: ☐ Breccia Aurora ☐ Perlatto Appia ☐ Jura gelb ☐ Botticino
 Außenfensterbänke: ☐ silber eloxiert ☐ weiß beschichtet

13.6 Treppen - Galerien

Zu einer Visitenkarte Ihres Hauses wird ohne Zweifel die von uns eingebaute attraktive Treppenmeister® Buchenholztreppe vom Typ „Viva light“ mit Trittstufen, Handlauf und senkrechten Rundstäben.



Unsere qualitativ hochwertigen Treppen mit trittschall-gedämmter Wandhalterung gehören bei den 1½ und 2-geschossigen Bauweisen (ab 45° Dachneigung und Stadtvillen) zu unseren Standardleistungen.

Je nach Haustyp vorhandene oder auf Wunsch eingebaute Galerien werden passend zur Treppe hergestellt.

Die runden Treppenstäbe sind wahlweise aus Holz oder Metall.

☐ Rundstäbe aus Buchenholz ☐ Rundstäbe aus Metall

Hinweis:

Als Zusatzleistung bauen wir auch Innentreppen bei den Häusern mit ausbaufähigem DG (z.B. Bungalow 35°/40° Walm- und 35° Satteldach) oder designorientierte Treppen mit anderen Materialien (z.B. Glas, Stahl, hochfeste Verbundwerkstoffe) ein.

13.7 Innentüren

Zur Standardausstattung gehören hochwertige Röhrenspantüren mit einer CPL- oder Weißlackoberfläche, Türdrücker und Schlüsselschilder sowie Gummidichtung (ELW - schallgedämmte Wohnungseingangstür).

Dekore: ☐ Buche ☐ Eiche ☐ Ahorn ☐ weiß
 Drücker: ☐ Cuba ☐ Swing ☐ Metro

Fugen-Acryl-Anschlüsse der Türzargen sind nicht Vertragsbestandteil und gehören zum Gewerk Maler.

14. Haustechnik - Heizung - Warmwasser- Wohnraumlüftung

Ihnen stehen zwei bereits in unseren jeweiligen Festpreisen einkalkulierte Haustechnikserien zur Auswahl. (Festlegungen zu den Haustechnikserien werden in der Anlage 2 und ggf. weiteren Anlagen zum Bauvertrag getroffen)

14.1



Brennwertkessel und 300L Speicher

Standardleistungen:

- Gas-Brennwertgerät (Logamax plus GB172, Regelung RC 310) Buderus®
- 2 Flachkollektoren in Aufdach-Montage (Logasol SKN 4.0) Buderus®
- 300L Solarspeicher für Brauchwasser (Logalux SMS 290) Buderus®
- Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Das durch uns eingebaute effiziente Gas-Brennwertgerät ermöglicht durch die Nutzung der Abgaswärme eine hohe Energieeffizienz bei gleichzeitig niedrigen Emissionen und erreicht so einen Nutzungsgrad lt. Herstellerangaben von ca. 109 %. Das Gas-Brennwertgerät verfügt über einen modernen Wärmetauscher, eine elektronische Steuerung sowie Hocheffizienz-Umwälzpumpe mit der Energieeffizienzklasse „A“.



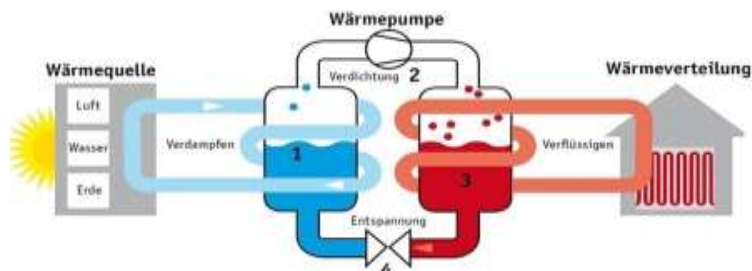
2 Flachkollektoren in Aufdach-Montage (Standard)



Rauchrohr Tonziegel (Option)

Bei unseren Standardleistungen nach dieser BLB „Trend“ gehen wir von einem 4-Personenhaushalt sowie einer Südausrichtung und beschattungsfreier Kollektoranordnung aus.

14.2



Wärmepumpen gehören zu den effektivsten Energiesystemen, schonen unsere Umwelt und entlasten Ihre Energiekosten. Wärmepumpen nehmen die in der Luft, dem Wasser oder im Erdreich gespeicherte Sonnenenergie auf und machen diese für das Heizsystem und die Brauchwassererwärmung in Ihrem Haus nutzbar.



WP Stiebel-Eltron® und HBSC

Standardleistungen:

- Wärmepumpen je nach Haustyp und Anforderungen von Rotex®, Stiebel-Eltron® und Novelan®
- Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Bei unseren Standardleistungen gehen wir von 40W/m² Heizleistung und 4-Personenhaushalten aus. Zur Standardausstattung bei einer LuftWP gehört ein Außengerät auf einer Wandkonsole oder einem Fundament in Höhe OK- Estrich und bis ca. 3m ab dem HWR montiert.



Luft-WP Rotex® Außengerät und HPSU



Luft-WP Stiebel-Eltron®



Tiefensonde - Einbau der Soleleitung



Flächenkollektor (Drainage optional)

Hinweise: (zu 14.1. und 14.2.)

- Bitte beachten Sie, dass bei gewünschter Inanspruchnahme staatlicher Förderprogramme für z.B. Wärmepumpen, Ihr Antrag bei der BAFA bereits vor Abschluss eines Bauvertrages zu stellen ist (siehe www.bafa.de).
- Als Bauherrenleistung ist durch Sie sicherzustellen, dass das anfallende Kondenswasser frostfrei von dem Außengerät der Luft-WP abgeleitet wird. Eine Einleitung z.B. in die Regenwasserableitung Ihres Hauses oder eine separate Versickerung (z.B. Kondensatablauf und Drainagerohr im Sickerschacht mit ca. 2m³ Kiesbett) ist in Eigenleistung zu realisieren oder als Zusatzleistung zu vereinbaren.
- Zur Gewährleistung einer störungsfreien und langlebigen Betriebsdauer Ihrer hochwertigen Haustechnik und zur Sicherung der Garantieansprüche gegenüber den Markenwarenerstellern empfehlen wir Ihnen den Abschluss von Wartungsverträgen mit unseren jeweiligen Fachfirmen.

14.3 Warmwasser-Fußbodenheizung (Standardleistung bei allen Häusern)

Ein wohltemperierter Fußboden mit einem gleichmäßigen Temperaturniveau erzeugt ein wohliges Raumklima, ist gegenüber Ventilkompaktheizkörpern energiesparender und schont somit auf Dauer Ihren Geldbeutel.



Die Fußbodenheizung besteht aus sauerstoffdichten Kunststoffrohren in Auslegung nach EnEV 2016.

← Kunststoffrohre auf Systemplatte

Ein Aufputz-Verteilerschrank je Etage, Stellmotore sowie Raumthermostate sind im Leistungsumfang enthalten.

Verteilerschrank mit Stellantriebe →



- Optional installieren wir im „HybridHaus Solar“ auch weiße einbrennlackierte Ventilkompaktheizkörper.

Hinweis:

Je nach Raumgestaltung und/oder Größe des Bades kann es vorkommen, dass der Wärmebedarf durch die Fußbodenheizung nicht voll abgesichert werden kann. Einen ggf. im Ergebnis der individuellen Energiebedarfsberechnung notwendig werdender oder von Ihnen gewünschter Zusatzheizkörper (z.B. Handtuchheizkörper mit Elektroheizstab) bieten wir Ihnen nach einer Bemusterung als Zusatzleistung an.

14.4 Warmwasserbereitung

Die Art der Warmwasserbereitung und die Größe des Warmwasserspeichers ist abhängig von Ihrer Entscheidung über die Nutzung regenerativer Energien (siehe Punkte Solar 14.1. und Wärmepumpe 14.2.)

14.5 Wohnungslüftung (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Zentrale oder dezentrale Lüftungsanlagen mit und ohne Wärmerückgewinnung sichern besonders effektiv und unabhängig vom individuellen Lüftungsverhalten einen optimalen Luftaustausch. Zentrale oder dezentrale Lüftungsanlagen mit und ohne Wärmerückgewinnung bieten wir Ihnen als Option an. (siehe Punkt 4.4.)

15. Sanitärinstallation**15.1 Grundleitungen, Hausanschluss, Entwässerung**

Unsere Installation beginnt ab HWR im EG und dem als Bauherrenleistung vom Versorgungsunternehmen gelieferten und montierten Wasserzähler. Installiert werden durch uns Rückspülfilter mit Druckminderer.

**Wasser Hausanschluss**

- Absperrventil
- Hauptwasserzähler
- Rückspüler mit Druckminderer
- Wasserunterzähler für Außenzapfstelle als Option

**Gas Hausanschluss**

- Absperrventil
- Gaszähler
- Druckminderer
- Buderus GB 172
- Ausdehnungsbehälter

Die Abfluss- und Entlüftungsleitungen sind aus Hart-PVC und die Entlüftung erfolgt über Dach. Das Rohrleitungssystem wird in MSV (PVC) einschließlich der notwendigen Isolierungen ausgeführt.

Hinweis:

Eine Zirkulationsleitung ist kein Vertragsbestandteil. Da durch eine Zirkulationsleitung die Energiebilanz Ihres Hauses negativ beeinflusst wird, erfolgt optional deren Einbau unter Beachtung der DIN 1988 sowie unter Vorbehalt der Einhaltung der Anforderungen aus der EnEV.

15.2 Raumprogramm - Sanitärinstallation

- **Bad und Gäste-WC** - Im Bad und Gäste-WC werden die Entwässerungsleitungen sowie Warm- und Kaltwasserleitungen zu den jeweiligen Eckventilen geführt (Installation unter Putz).
- **Küche** - In der Küche wird eine Entwässerungsleitung sowie Warm- u. Kaltwasser für eine Spüle, mit der Möglichkeit einen Geschirrspüler anzuschließen, installiert (Installation teilweise auf Putz).
- **HWR** - Im HWR erfolgt die Installation der Entwässerungsleitung für eine Waschmaschine und eines Kondensatablaufes für die Heizung sowie eine Kaltwasserleitung für eine Waschmaschine und eine frostsichere Außenzapfstelle (Installation auf Putz).

15.3 Raumprogramm - Sanitärobjekte

- **Gäste-WC** - Im Gäste-WC wird ein auf der Wand montierter **Handwaschbecken** (△ 45 cm oder 50 cm) mit Einhebel-Waschtischbatterie und Excenter-Ablaufgarnitur und ein wandhängendes **Tiefspül-WC** mit Spülrand, WC-Sitz, weißer Betätigungsplatte, 2-Mengen-Spülung und Vorwandmontageelement installiert.
- **Bad** - Im Bad wird ein auf der Wand montierter **Waschtisch** (60 cm) mit Einhebel-Waschtischbatterie und Excenter-Ablaufgarnitur, ein wandhängendes **Tiefspül-WC mit Spülrand**, WC-Sitz, weißer Betätigungsplatte, 2-Mengen-Spülung und Vorwandmontageelement, eine **Stahl-Körperwanne** (170 cm x 75 cm) inkl. Styroporträger mit Handbrause mit Schlauch, verchromter Aufputz-Badebatterie und Excenter-Wannenablauf sowie eine **Stahl-Duschanne** (△ 80 x 80 x 14 cm oder 90 x 90 x 14 cm) inklusive Styroporträger, höhenverstellbare Handbrause mit Schlauch und verchromter Aufsatz-Brausebatterie installiert.

15.4 Sanitärobjekte



Ihnen steht ein hochwertig weißes Sanitärsortiment in den Grundformen* der Eigenmarke VIGOUR® zur Auswahl:

Sanitärkeramik (Keramik) **Sanitärarmaturen** (chrom)
Bad: Vigour® „derby“ Kludi® „derby“
WC: Vigour® „clivia“ Friedrich Grohe® „clivia“
Körperwanne und Duschanne
Kaldewei® („clivia“ - 3,5 mm Stahlblech weiß emailiert)

Optional bauen wir z.B. auch andere Wannen/Duschtassen, geflieste bodengleiche Duschen, Duschtrennungen, WC-Sitze mit Absenkautomatik oder spülrandlose WC ein.

* Abbildung zeigt Grundformen in der Musterausstellung - Option: z.B. „derby / clivia style“ und „derby plus“

15.5 Einliegerwohnung Häuser mit Einliegerwohnung erhalten eine gemeinsame Heizungs- und Warmwasseranlage inklusive Wasserunterzähler (kalt u. warm) und als Option Wärmemengenzähler.

16. Elektroinstallation

16.1 Grundleitungen, Zählerschrank

Die Elektroinstallation erfolgt im HWR (EG) nach TAB u. VDE-Vorschrift inkl. Zählerschrank. Standardmäßig werden 13 Stromkreise (12 x 230V u. 1 x Kraftstrom) installiert und mit 15 LS- und 2 FI Schalter sowie ein Überspannungsschutz nach DIN EN 62305 abgesichert.

Hinweis:

Die Lieferung und der Einbau des Stromzählers ist als Bauherrenleistung durch Sie mit dem örtlichen Versorgungsträger zu vereinbaren.

16.2 Standardausstattung

Zu unserer Standardausstattung gehören winddichte Schalterdosen sowie hochwertige Schalter und Steckdosen der Firma Busch-Jaeger®



Standardprogramm mit Optionen von Busch-Jaeger® und Raumtemperaturregler vonEberle®

Typvarianten:
△ Duro SI 2000
△ Balance SI
Farbvarianten:
△ cremweiß
△ reinweiß



Hausanschluss/Hauptsicherung
Zählerschrank/ Telekomanschluss

16.3 Raumprogramm

- **HWR** 2 x Steckdose, 1 x WM, 1x Trockner, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- **Küche** 2 x Doppelsteckdose, 4 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
1 x Herdanschluss, 1 x Spülmaschinenanschluss
- **Wohnen** 4 x Doppelsteckdose, 2 x Deckenauslass mit Serienschalter
- **Schlafen/Kind/Gast** 3 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- **Arbeit** 3 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- **Ankleide** 1 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- **Bad** 2 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter, 1 x Wandauslass ohne Schalter
- **Gäste-WC** 1 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Ausschalter, 1 x Wandauslass ohne Schalter
- **Eingang** 1 x Wandauslass von innen mit Ausschalter
- **Diele EG** 1 x Steckdose, 1 x Deckenauslass mit Wechselschalter
- **Flur OG** 1 x Wand oder Deckenauslass mit Wechselschalter
- **Terrasse/Balkon** 1 x Außensteckdose, 1 x Wandauslass (jeweils von innen mit Ausschalter)
- **TV/Telefon** 1 x SAT-TV Dose inkl. Leitung u. 1 x Datendose KAT6 inkl. Leitung (ab HWR)
- **Klingelanlage** 1 x Taster, 1 x Gong
- **Rauchmelder** 1 x je Schlafen und Kind sowie deren Fluchtwege (batteriebetriebene Einzelgeräte)
- **Temperaturregler** 1 x RTR-E der Firma Eberle® pro Raum (optional von Busch-Jaeger®)

Wenn die entsprechende Haustechnik Vertragsbestandteil ist, gehört die Elektroinstallation einer Solaranlage oder Wärmepumpe sowie die Installation von Außentemperaturfühlern zu unseren Leistungen.

Hinweise:

- Durch die unterschiedlichen Möglichkeiten des TV-Empfangs (Sat / Kabel) sind durch Sie die entsprechenden Voraussetzungen (z.B. Sat-Schüssel, Antennenmast, Antennendachziegel) und die Leitungszuführung zum HWR zu realisieren oder diese Leistungen können mit uns als Zusatzleistung vereinbart werden.
- Die Beantragung des Netzanschlusses und der Anschluss an das Telefon-Netz (z.B. über Router, Speed Port oder andere Geräte) ist als Bauherrenleistung durch Sie mit der Telekom zu vereinbaren.

16.4 Fundamenterder

Zu unseren Elektroleistungen gehören der Einbau eines Fundamenterders nach DIN/VDE.

Auf der Grundlage der DIN 18014 überprüfen und dokumentieren wir vor Betonage der Fundamente den fachgerechten Einbau des Fundamenterders. Die Dokumentation wird Ihnen mit Bauabnahme übergeben. Eine Blitzschutzerdung ist nicht Vertragsbestandteil. Bei Realisierung der Elektroinstallation in Eigenleistung sind diese Leistungen und eine fachgerechte Abnahme der Elektroinstallation auch durch Sie durchzuführen.

16.5 Einliegerwohnung

Häuser mit Einliegerwohnung erhalten im Hauptzählerschrank einen separaten Zählerplatz und eine separate Unterverteilung. Die Elektroausstattung der Räume erfolgt wie im Punkt 16.3. festgelegt.

17. Fliesenarbeiten

17.1 Leistungsumfang

Zu unseren Fliesenarbeiten gehört als Nebenleistung der Trockenbau der Vorwandmontagen im Bad und Gäste-WC, die Verkleidung der in diesen Räumen vorhandenen sichtbaren Installationen und die Herstellung des individuell angepassten Gefälleestichs für ggf. vereinbarte Duschen in Fliesenausführung.

Ihnen steht standardmäßig, bei den mit uns kooperierenden Fliesenfachhändlern, ein breites Sortiment an keramischen Fliesen in den Größen bis 25 cm x 33 cm und 30 cm x 60 cm (Wand) sowie 30 cm x 60 cm (Fußboden) im Materialwert bis 20,00 €/m² (inkl. 19% MwSt.) zur freien Auswahl zur Verfügung.



Die Fliesen werden im Dünnbett parallel zu den Wänden verlegt u. die Fugenfarbe können Sie frei wählen. Die Fußboden und Wandflächen im Dusch- und Wannbereich erhalten nach den anerkannten Regeln der Technik einen 2-lagigen Schutzanstrich mit einem bauaufsichtlich zugelassenen Abdichtungssystem. Die Ecken werden mit Dichtbändern geschützt. Fugen werden mit Silikon ausgebildet und Abrisse des Silikon sind kein Mangel.



↑ Geflieste Dusche mit Glastrennwand und Wäschewurfschacht zum HWR im Erdgeschoss als Zusatzleistung.

Als Option werden weitere Fliesensortimente, Feinsteinzeugfliesen, Sockelleisten, Bordüren o.ä. bereitgestellt sowie z.B. ebenerdige Duschen in Fliesenausführung und Standard- oder Sonderwannen über Eck eingebaut.

17.2 Raumprogramm

- **Bad** - Das Bad wird außer in den Dachschrägen umlaufend in einer Höhe von ca. 2,00 m, in den Fensterleibungen und im Fußbodenbereich gefliest.
- **Gäste-WC** - Das Gäste-WC wird außer in den Dachschrägen umlaufend in einer Höhe von ca. 1,50 m, in den Fensterleibungen und im Fußbodenbereich gefliest
- **Küche** - Die Küche erhält einen Fliesenspiegel von ca. 3 m² und es wird der Fußboden inklusive einem aus den Fliesen geschnittenen Sockel von ca. 8 cm gefliest.

Hinweis:

Um das von Ihnen gewünschte Fliesenbild der Fußbodenfliesen zu sichern, stimmen Sie bitte vor Estricheinbau mit dem Fliesenleger die Dehnungsfugen ab und informieren darüber mit Maßangaben den Bauleiter.

17.3 Einliegerwohnung

Fliesenarbeiten erfolgen wie im Punkt 17.1. und 17.2. festgelegt.

18. Eigenleistungen - Gutschriften

Wenn nichts anderes vereinbart wurde, gehört zu den Eigenleistungen und ggf. erteilten Gutschriften jeweils das benötigte Material, die Arbeits- und Montageleistungen und die notwendigen Nebenleistungen wie z.B. Geräte, Rüstungen und Genehmigungen/Abnahmen. Damit die Bauzeit eingehalten werden kann, sind Eigenleistungen nur nach schriftlicher Zustimmung und Terminfreigabe des AN (Bauleiter) möglich.

18.1 Bodenbelagarbeiten (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Wenn im Bauvertrag vereinbart, wird der Fußboden bei den nicht mit Fußbodenfliesen ausgestatteten Räumen mit Fußbodenbelägen (nach Bauherrenwahl) ausgelegt.

18.2 Maler- und Tapezierarbeiten (wenn Vertragsbestandteil - keine Standardleistung)

Als Zusatzleistung werden die Fugen zwischen Mauerwerk bzw. Beton und Trockenbau (Kellenschnitt) sowie die Anschlussfugen an Türen und Fenster mit Acryl geschlossen. Je nach Untergrund werden die Wände und Decken z.B. gespachtelt, grundiert, tapeziert und/oder mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Im Außenbereich werden gleichfalls als Zusatzleistung die angebrachten Holzteile wie z.B. Untersichtschalungen der Giebel und Traufen, Gaubenverkleidungen, Geländer von Balkone und Loggien sowie Holz- oder Betonstützen ggf. geschliffen, grundiert, lasiert oder gestrichen. Die Anschlussfugen zwischen Dachkasten und Mauerwerk/Fassadenputz werden mit Acryl geschlossen.

18.3 Weitere Eigenleistungen/Gutschriften

Weitere Eigenleistungen erhöhen Ihr Eigenkapital und sind schriftlich zu vereinbaren.

19. Copyright

Alle Texte, Bilder und Grafiken in dieser Bauleistungsbeschreibung unterliegen dem Schutz des Urheberrechts. Die Veröffentlichung erfolgt durch eigene Urheberrechte oder mit freundlicher Zustimmung der jeweiligen Rechteinhaber (z.B. Fotolia, Stiebel-Eltron, Rotex, Buderus, VEKA, Holzbau Schnoor, Treppenmeister Wippertal). Eine Verwertung, ein Nachdruck und Vervielfältigung ist nur mit Genehmigung des jeweiligen Rechteinhabers gestattet. Veröffentlichte Fotos und Grafiken sind nicht immer typidentisch und können spezielle Bauherrenwünsche als kostenpflichtige Sonderleistungen enthalten.

 Diese Bauleistungsbeschreibung wird in vorstehender Form und nach gegenseitiger Unterzeichnung Bestandteil des Bauvertrages mit der Vertragsnummer BG ...-18
 zwischen dem Auftraggeber (AG)
 sowie dem Auftragnehmer (AN) der Bauprojekt-Grune GmbH.

Ggf. zum Bauvertrag schriftlich vereinbarte Zusatzleistungen, Änderungen oder sonstige Abweichungen von dieser Bauleistungsbeschreibung gelten grundsätzlich vorrangig.

Magdeburg2018
 Bestätigung Auftraggeber (AG)

Magdeburg2018
 Bestätigung Auftragnehmer (AN)

Bauprojekt-Grune GmbH - 39343 Hundisburg, Schackensleber Weg 18 - Tel.: 03904/668930 - Fax:03904/ 668931
 Geschäftsführer: Hansheinz Grune - HRB 109198 Amtsgericht Stendal - Ust. Ident Nr. 105/105/12362