

Alle Massivhäuser werden als Niedrig-Energiehäuser mit Energieausweis gem. gültiger Energieeinsparverordnung (EnEV) gebaut. Den Nachweis der Dichtheit der Gebäudehülle erbringen wir zusätzlich durch einen Blower-Door-Test. Wir bieten Ihnen Ihr Haus zum Festpreis mit Festpreis- und Bauzeitgarantie aufgrund nachfolgender Bauleistungsbeschreibung an:

Allgemeines

=====

Zur Erstellung der Bauantragsunterlagen sind die Architekten und Ingenieurleistungen mit den Bauantragsunterlagen wie z.B. Bauzeichnungen 1:100, Statik, Wärmeschutznachweis, Entwässerungsantrag sowie die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen und des umbauten Raumes enthalten. Bei der von uns erstellten Statik verzichten die Bauämter in den meisten Bundesländern auf eine Prüfung, dass hilft Ihnen, Kosten zu sparen!

Planung und Bauantrag

=====

Um Ihre individuellen Wünsche und die Grundstücksgegebenheiten zu berücksichtigen, findet vor Bauantrags- oder Bauanzeigeerstellung ein persönliches Planungsgespräch mit unserem kreativen Entwurfs- und Planungsteam statt. Die Überprüfung der Geländehöhen erfolgt durch Nivellement Ihres später für die Bauleitung zuständigen Bauingenieurs und ist im Festpreis enthalten. Ihr Bauantrag wird mit allen erforderlichen Unterlagen wie Bauzeichnungen, Flächen- und Kubaturberechnungen, Lageplänen und Abstandflächen, Erhebungsbogen, Entwässerungsantrag, Statik und Wärmeschutznachweis etc. erstellt und beim zuständigen Bauamt eingereicht. Auf Ihren Wunsch wird, sofern für Ihr Grundstück möglich, ohne Mehrkosten eine Bauanzeige anstelle Bauantrag erstellt. Dieses spart für Sie in der Regel Zeit und Gebühren.

Bauüberwachung und Bauleitung

=====

Während der gesamten Bauzeit übernimmt einer unserer erfahrenen Diplom-Bauingenieure die Überwachung und Bauleitung all unserer Bauleistungen. In der Gewährleistungszeit von 5 Jahren ist Ihr Bauleiter der Ansprechpartner in unserem Hause.

Baugrunduntersuchung ohne Mehrpreis

=====

Für jedes Bauvorhaben bestellen wir ein unabhängiges Erdbaulabor, das für Sie kostenlos eine Baugrunduntersuchung durchführt.

Bauversicherungen ohne Mehrpreis

=====

Für die vertraglichen Arbeiten haben wir für Sie eine Bauherren-Haftpflicht- und Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Die Kosten hierfür sind bereits im Festpreis enthalten. Eigenleistungen können nicht versichert werden.

Baustelleneinrichtung

=====

Selbstverständlich entsorgen wir unseren Bauschutt und stellen eine Bautoilette. Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
Der gesetzlich vom Bauherren zu stellende Sicherheits- und Gesundheitskoordinator wird von BAUTRÄGER gestellt oder beauftragt, die Kosten dafür sind bereits im Festpreis enthalten.

Rohbau

=====

=====

Erdarbeiten

=====

Für die Erdarbeiten werden ein waagerechtes, ebenes und straßenbündiges Terrain mit bis zu 30 cm Mutterboden und Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300 frei von Schichten- und Grundwasser vorausgesetzt.

Mutterboden und Aushub werden auf dem Grundstück getrennt gelagert, sofern ausreichende Lagerflächen

vorhanden sind. Für die Gründung des Gebäudes wird ein Bodendruck von 0,15 MN/m² (150 KN/m²)

angenommen.

Bei unterkellerten Häusern wird der Mutterboden im Bereich der Baugrube abgetragen und dann die Baugrube

ausgehoben. Der Baugrubenaushub wird, wenn er dazu geeignet ist, zur Verfüllung des Arbeitsraumes genutzt.

Bei nichtunterkellerten Häusern wird bei dem Aushub der Fundamente ähnlich verfahren.

Gründung bei nichtunterkellerten Häusern, 20 cm gedämmte Fundamentplatte

=====

Als Unterbau der gedämmten Bodenplatte wird ein bis zu 20 cm starkes ebenes Planum aus verdichtetem Kies-

Sand-Gemisch eingebaut. Die Bodenplatte wird ca. 20 cm stark aus WU-Beton der Güteklasse C25/30 mit Ober-

und Unterbewehrung und umlaufenden Fundamentanker aus Edelstahl sowie umlaufender Frostschräge aus

Beton ausgeführt. Die Stärke der unterseitigen Perimeterdämmung der Fundamentplatte beträgt mindestens

10cm. Bei nicht unterkellerten Häusern erhält die Bodenplatte eine komplette Abdichtungslage auf der

Bodenplatte. Die Abwasserleitungen aus KG-Rohr werden auf kürzestem Weg durch die Bodenplatte bis vor die Frostschräge gelegt. Sofern notwendig und von den örtlichen Versorgungsunternehmen zugelassen können kostenlos zusätzlich bis zu 4 Leerrohre aus KG-Rohr im Bereich der Außenwand für die in Eigenleistung zu erstellenden Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom u. Telefon) eingebaut werden. Alternativ werden die von den Versorgungsunternehmen zu liefernden Leerrohre eingebaut. Die Oberkante des fertigen Fußbodens liegt damit ca. 20 cm über dem vorhandenen waagerechten und ebenen Gelände. Bei schrägem, höher oder tiefer liegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet.

Erd- und Dachgeschoss

=====

Die Außenwände werden aus 17,5 cm starken porierten Hochlochziegeln erstellt. Die Innenwände werden aus Hochlochziegeln oder nach statischen/schalltechnischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen erstellt. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,625 m im Dachgeschoss 2,75 m. Dies ist ausreichend für den Einbau einer Fußbodenheizung.

Schornstein als LAS System (optional)

=====

Sofern im Auftrag als Leistung enthalten, wird ein einzügiger Schornstein mit Rauchrohrdurchmesser 18 cm, Reinigungsklappe am Schornsteinfluß, Rauchrohranschluss im EG, Schornsteinkopfverkleidung installiert, wahlweise mit Faserzementplatten oder Naturschiefer verkleidet und mit einer Abdeckplatte aus Beton-Formstein versehen. Zur oberen Reinigung wird eine Universal-Lichtkuppel als Schornsteinfegerausstieg mit Standrost oder eine Reinigungstür im Spitzboden eingebaut.

Wärmedämm-Verbundsystem, farbig ohne Mehrpreis (C1)

=====

Abhängig von Statik und Wärmeschutz 20 cm Wärmedämm-Verbundsystem B1(schwer entflammbar) bestehend aus Polystyrol-Dämmplatten, Armierungsputz mit Gewebeeinlage und Endbeschichtung mit Kratzputz, wahlweise in der Korngröße 2 oder 3 mm auf Silikonharzbasis. Bei der Farbe können Sie aus umfangreichen Vorlagemustern auswählen. Das Wärmedämm-Verbundsystem wird bis Unterkante der Dachüberstände geführt. Die unterste Dämmplatte wird aus Perimeterdämmung ausgeführt. Der Sockelputz ist wahlweise in Fassadenfarbe oder als Buntsteinputz erhältlich. Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium EV 1 oder weiß einbrennlackiert.

Verblendmauerwerk

=====

- mind. 16 cm Mineralwolle als Kerndämmung
- 10 – 11,5 cm Verblender (je nach gewähltem Stein) Verblendung NF, Preis bis 550 €/1.000 Stück brutto

Die Gesamtstärke des Wandaufbaus beträgt somit ca. 43,5 cm - 45,0 cm. Das Verblendmauerwerk wird bis unter den Giebeldachüberstand bzw. bis unter den Gesimskasten geführt. Der Aufbau hat wesentliche Vorteile:

- hervorragender Wärmeschutz und Wärmespeicher
- gute Schalldämmung
- hohe Dampfdurchlässigkeit und Atmungsaktivität
- mineralischer Aufbau
- hohe Druckfestigkeit

Die Außenfensterbänke werden als Rollschichten aus Verblendsteinen oder alternativ aus Granit Serizzo hergestellt.

Geschoßdecken / Dachstuhl

=====

Einfamilienhäuser ohne Dachgeschossausbau

Bei nicht auszubauendem Dachgeschoss wird ein Dachstuhl aus einem Brettbindersystem mit Holzbalkendecke

über das Geschoss gelegt. Die Zwischenräume können hier optional gedämmt werden. Die Stärke der

Mineralwolle liegt bei mindestens 240 mm. Tapezierfähig gespachtelte Gipskartonplatten bilden den unteren

Abschluss. Einfamilien- oder Doppelhäuser mit Dachgeschossausbau

Alle Decken über dem

Kellergeschoss und Erdgeschoss werden als Filigran-Betondecke mit einer tapezierfähigen Verspachtelung der Deckenfugen hergestellt.

Die Häuser erhalten einen zimmermannsgerecht abgebundenen Dachstuhl aus technisch getrocknetem Bauholz

mit Sparren, Kehlbalken und Pfetten in Querschnitten und Güte gemäß der statischen Berechnung. Die

Ausführung der Decken über dem Dachgeschoss ergibt sich aus der Beschreibung der Trockenbauarbeiten.

Der Dachüberstand beträgt bei allen Dächern an den Traufseiten 40 cm und an den Giebelseiten 20 cm. Die

Verkleidung erfolgt mit Profilholz- oder Glatkantbrettern.

Dacheindeckung

=====

Unsere Dächer werden mit dem hochwertigen Tondachziegel Jacobi J11 in verschiedenen Farben auf

vorschriftsgemäßer Lattung und diffusionsoffener Unterspannbahn eingedeckt. Den Übergang zur Dachrinne an

der Traufe bilden Einhangbleche aus Titanzink z.B. Rheinzink. Die Anzahl und Größe der Wohndachfenster ergibt

sich aus den Vertragszeichnungen. Zum Einbau kommen wärmeschutzverglaste Wohndachfenster der Hersteller ROTO oder VELUX.

Dachentwässerung

=====

Wir verwenden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen und runde Fallrohre aus Titan-Zink. Die Verlegung erfolgt bis Oberkante Gelände. Balkone und Loggien werden mit einer Kastenrinne versehen.

Gauben

=====

Die Eindeckung der Gauben erfolgt mit den gleichen Dachsteinen wie das Hauptdach. Die Außenflächen werden wahlweise mit Faserzementplatten oder Naturschiefer verkleidet. Bei Erkern werden die seitlichen Außenflächen ebenso oder mit Profilholz verkleidet.

Balkone und Loggien

=====

Geplante Balkone und Loggien werden gem. statischer Berechnung aus Stahlbeton und Mauerwerk hergestellt. Die Untersichten und Stirnflächen sind als Sichtbeton ausgebildet. Der oberseitige Belag besteht aus Holzbelag auf Bautenschutzmatte und Abdichtung. Alternativ hierzu werden Fertigbalkone aus Beton hergestellt. Bei darunter liegendem Wohnraum erfolgt eine oberseitige Dämmung und Abdichtung der Balkonplatte. Das feuerverzinkte Abschlussgeländer besteht aus waagerechten Rohrprofilen und senkrechten Füllstäben aus Stahl oder wahlweise aus senkrechter Holzverkleidung.

Ausbau

=====

=====

Innenputz

=====

Das Erd- und Obergeschoss sowie der Kellervorraum erhalten einen glatten Gipsputz der Qualitätsstufe Q2. Im Bad und Gäste-WC kann alternativ ein Zementputz in Qualitätsstufe Q2 aufgebracht werden.

Estrich

=====

Alle Räume in den ausgebauten Geschossen erhalten einen schwimmenden Estrich als geglätteten Zementestrich einschließlich der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung sowie der erforderlichen Trennfolien und Randdämmstreifen. Der Gesamtaufbau im Erd- und Dachgeschoss ist abhängig vom Einbau einer Fußbodenheizung oder Lüftungsanlage sowie vom Wärmeschutznachweis.

Fenster

=====

Die Wohnraumfenster und Fenstertüren werden im Erdgeschoss mit Sicherheitsbeschlägen der Sicherheitsstufe

2 in Anlehnung RC2N aus 3-fach verglasten weißen 7-Kammer-Kunststoffprofilen mit umlaufender Stahlarmierung im Blendrahmen und Fensterflügel gefertigt. Die Beschläge haben bis zu 13

Verriegelungspunkte

mit deutschem Markenbeschlag Titan IP(Achtkantverschlussbolzen und Sicherheitsschließbleche).Der Ug-Wert

der Wärmeschutzverglasung beträgt 0,6 - der UW-Wert des gesamten Fensters im Mittel nur 0,8.

Bis zu einer

Breite von 130 cm werden einflügelige Dreh-Kippfenster verwendet. Bei einer Breite von über 130 cm erfolgt eine

Teilung, wobei ein Flügel als Dreh-Kipp und der andere Flügel als Drehflügel ausgebildet werden.

Farbige

Fenster nach Standardfarbfächer sind gegen Aufpreis erhältlich. Alle zu öffnenden Fenster verfügen über

verdeckt liegende Einhand-Drehkippbeschläge führender Markenhersteller. Im Erd- und Dachgeschoss erhalten

die Wohnraumfenster abschließbare Fenstergriffe aus Aluminium weiß.

Rollläden

=====

Sofern im Auftrag enthalten, werden an den senkrechten, rechteckigen Fenstern die Rollläden als Sturzaufsatzkästen mit –soweit dies technisch möglich ist-auf der Wand laufenden Bediengurten und

wärmegeprägten Gurtwicklerkästen eingebaut. Ist dies - z.B. bei Ganzglaskern oder Gaubentechnisch nicht

möglich, gelangen Sturzaufsatzkästen mit Schwenkwicklern zur Ausführung. Die Rollladengurte sind in den

Farben grau oder beige erhältlich. Bei den Kunststoffpanzern haben sie die Auswahl zwischen mehreren Farben

wie weiß, grau o.ä.

Haustür

=====

Die Haustür ist aus optisch gleichen Profilen wie die Fenster hergestellt.

Die Türanlage ist mit Wärmeschutzverglasung, automatischer Mehrfachverriegelung und Zylinder mit Not- und

Gefahrenfunktion ausgestattet. Bei der Haustürfüllung können Sie aus mind. 40 Modellen z. B. der Firma

RODENBERG wählen. Die Haustür hat eine Wechselgarnitur mit Stoßgriff aus eloxiertem Leichtmetall und

passendem Innentürdrücker. Brutto-Listenpreis einflügelig 1.500,- €, zweiflügelig 2.500 €.

Heizungsanlage

=====

Unsere Häuser sind mit einer umweltfreundlichen, energiesparenden Brennwerttherme mit witterungsgeführter

Regelung über Außenfühler und zeitgesteuerter Nachtabenkung des Marktführers VIESSMANN ausgestattet.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen großen 300 l Standspeicher mit solarer Brauchwassererwärmung.

Heizleistung und Heizkörpergröße werden entsprechend dem berechneten Bedarf ausgelegt. Bei den Berechnungen des Wärmeschutzes gehen wir davon aus, dass die Heizung in der warmen Gebäudehülle liegt.

Damit reduzieren wir den Primärenergieverbrauch. Die Wärmeabgabe erfolgt über endlackierte, weiße

Plattenheizkörper mit Thermostat und innenliegendem Ventil.

Sanitärinstallation

=====

Die Abflussrohre werden entsprechend den örtlichen Vorschriften aus Kunststoff ausgeführt. Sie werden von den

Objekten auf kürzestem Weg bis zur Außenkante des Hauses geführt und entlüftet.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer, Kunststoff oder Mehrschichtverbundrohr.

Die

Warmwasserleitungen werden zusätzlich wärmegeklämt. Die Leitungsverlegung erfolgt ab Wasseruhr zu den

Sanitäröbjekten bzw. zur Warmwasserbereitung. Zur Verbesserung der Wasserqualität und zum Schutz der

sanitären Installation wird ein Wasserfeinfilter eingebaut. Im HWR oder in unmittelbarer Nähe der Kalt- und

Abwasserleitung im KG wird ein Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss eingebaut.

Ferner gehört

ein frostsicherer, selbsttätig entleerender Außenwasserhahn zum Leistungsumfang.

Nach Angaben der Bauherren werden Zu- und Abläufe für eine Spüle installiert. Daran angeschlossen wird die

Vorbereitung für die Geschirrspülmaschine.

Sanitäröbjekte

=====

Sanitär-Einrichtungsgegenstände können in den Farben Weiß oder Pergamon ohne Aufpreis ausgesucht werden.

Bei unserer erstklassigen Sanitär-Keramik können Sie zwischen den Serien „RENOVA NR.1 PLAN“ von

KERAMAG oder „SUBWAY 2.0“ von VILLEROY&BOCH wählen.

Wanne:

170 x 75 cm z.B. „SANIFORM“ von KALDEWEI aus emailliertem Stahlblech inkl. Poresta-Wannenträger,

Einhebelmischer GROHE eurodisc cosmopolitan, Ab- und Überlauf mit Excenter, Handbrause mit Wandhalter

Dusche:

80 x 80 cm z.B. „SANIDUSCH“ von KALDEWEI aus emailliertem Stahlblech inkl. Poresta-Wannenträger,

Einhebelmischer GROHE eurodisc cosmopolitan, Brausestange 60 cm, Handbrause mit Kunststoffschlauch.

WC:

wandhängend als Tiefspüler, einschl. WC-Sitz mit Edelstahlscharnier und automatischer Schliessung

Waschtisch:

65 x 47 cm mit Halbsäule, Einhebelmischer von GROHE eurodisc cosmopolitan

Handwaschbecken:

45 x 37 cm, Einhebelmischer von GROHE eurodisc cosmopolitan

Elektroinstallation

=====

Die Elektroinstallation wird komplett nach den geltenden VDE und EVU Vorschriften ab Hausanschlusskasten ausgeführt, beginnend mit dem Zähler- und Sicherungsschrank inkl. der erforderlichen Unterverteilungen und Schutzeinrichtungen, alles komplett verkabelt und funktionstüchtig verklemmt inkl. Erdung über den Potentialausgleich am Fundamenterder. Das Schalter und Steckdosenprogramm ist von BUSCH-JÄGER oder BERKER in weiß. Im Keller erfolgt die Installation auf der Wand.

Kellerräume:

1 Ausschaltung mit Innenauslass, 1 Schukosteckdose

Kellertreppe:

1 Wechselschaltung, 1 Wandauslass

Diele/Eingang:

2 Ein- und Ausschalter mit Wand- und Deckenauslass, 1 Schukosteckdose, 1 Klingelanlage in der Diele

WC:

1 Ausschaltung mit Wandauslass, 1 Schukosteckdose

HAR / HWR:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Schukosteckdose, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss, elektrischer Anschluss der Heizungsanlage

Abstellraum, sonstige Räume:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Schukosteckdose

Küche:

1 Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass, 4 Schukosteckdosen, 1 Herdanschlussdose 380 V, 1 Spülmaschinenanschluss

EG-Treppe:

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass

Wohnen / Essen:

1 Ausschaltung mit Wandauslass für außen, 1 Schukosteckdose mit Deckel für außen, 1 Ausschaltung mit Deckenauslass für Essbereich, 1 Serienschaltung mit Deckenauslass, 5 Schukosteckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefonanschluss

Schlafen:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Schukosteckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefonanschluss

Kind / Gast / Arbeiten:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 3 Schukosteckdosen

Bad/Gäste-WC:

1 Ausschaltung mit Wand- oder Deckenauslass, 1 Schukosteckdose

Trockenbauarbeiten

=====

Bei ausgebautem Dachgeschoss werden die Dachschrägen und Decken von innen mit Gipskartonplatten einschließlich einer Unterkonstruktion verkleidet. Die Dämmung ist mind. 240 mm stark und mit einer luftdichten Dampfsperre versehen. Die Fugen der Gipskartonoberfläche werden tapezierfähig verspachtelt. Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine wärmegeämmte Einschubtreppe in Holz Ausführung. Abseitenwände, Kniestock, Rohrverkleidungen (außer Keller und HWR/HAR), Verkleidung der Sanitär-Installationswände und die feuerfeste Verkleidung der Luft-/Abgasleitung der Therme werden ebenfalls aus Gipskarton auf Unterkonstruktion hergestellt. Der Drempel wird verputzt. Ebenso erhält das Treppenauge eine Kopfverkleidung. Zur Sicherstellung der Dichtigkeit des gesamten Hauses erstellen wir eine Prüfung auf Basis des Blower-Door-Verfahrens.

Fliesen:

=====

Zur Auswahl stehen Wandfliesen in den Formaten 10/10 cm bis 60/40 cm und Bodenfliesen in den Formaten 20/20 cm bis 40/40cm. Der Materiallistenpreis beträgt bis 50,- €/m² inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Andere Formate sind selbstverständlich gegen Zusatzleistung erhältlich. Die Badezimmerwände werden – mit Ausnahme der Dachschrägen- 1,5 m hoch mit Wandfliesen verkleidet. Die Wände der Dusche werden 2,0 m hoch gefliest. Laibungen, Rohrleitungskästen, Fenstervorsprünge und Fensterbänke werden ohne Mehrkosten eingefliest. Die Wände im Gäste-WC werden 1,5 m hoch gefliest. In der Küche ist ein Fliesenband von 2,5 m² vorgesehen. Die Verfliesung der Fußböden in der Küche, im Windfang bzw. Diele (ist beides vorhanden erhält nur der Windfang einen Fliesenbelag), im Bad und Gäste-WC ist generell vorgesehen. Überall sind hier die Sockelfliesen enthalten.

Innenfensterbänke

=====

Alle senkrechten Fenster mit Brüstungen im EG und DG erhalten Innenfensterbänke aus 2 cm Marmor der Sorten Jura Gelb, Jura Grau oder Bianca Carrara - in Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest ausgeführt. Viele Granitsorten bieten wir Ihnen alternativ an.. Die Kellerfenster erhalten Fensterbänke aus Feinbeton.

Innentüren

=====

In allen Geschossen vom Keller bis zum ausgebauten DG werden Innentüren als massive Röhrenspankonstruktionen mit endbehandelter Oberfläche aus Buche-Echtholzfurnier eingebaut. Wahlweise stehen auch Dekor-Oberflächen in verschiedenen Ausführungen zur Auswahl. Die Zargen und Türblätter haben abgerundete Kanten und eine umlaufende Lippendichtung. Die modernen Drückergarnituren in Edelstahlfarben (Bruttolistenpreis bis 15,- €) sind selbstverständlich enthalten.

Treppe

=====

Bei ausgebauten Geschossen wird entweder eine freitragende Zweiholmtreppe mit mitlaufenden Streben und oberseitigem Echtholz-Handlauf und aufgelegten, massiven Stufen aus Buche oder eine massive Holztreppe eingebaut. Die notwendigen Brüstungsgeländer sind dazu passend gefertigt. Die Konstruktion der Stahltreppe ist rostgeschützt, der Anstrich erfolgt in Eigenleistung.

Rauchabgasführung

=====

Die Heizungstherme arbeitet raumluftunabhängig, die Zuluft wird zugleich über die Abgasführung von der Therme angesaugt. Diese Abgasführung erfolgt direkt an der Traufe über Dach geführt. Ist in der Planung ein Schornstein dargestellt, wird dieser bis über den First geführt. Hierfür muss die Lage ca. in der Mitte des Hauses geplant sein. Die Verkleidung über Dach erfolgt mit Faserzementplatten in Dachfarbe oder wahlweise Naturschiefer.

Bauherrenleistungen

=====

Die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen für einen zügigen Baubeginn sind von den Bauherren zu erbringen:

- Lagepläne, Anträge, Kanalscheine, Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung. Die Organisation kann vom BAUTRÄGER übernommen werden, die Kosten sind von den Bauherren zu tragen.
- Bereitstellung eines baureifen Grundstückes, befahrbar für Schwerlastverkehr bis 40t bis zur Baugrube
- Gebäudeabsteckung durch ein Vermessungsbüro
- Bereitstellung von Baustrom (mind. 220/380V, 32A) und Bauwasser (Druckanschluss) am Bauplatz über die gesamte Bauzeit inkl. der Anschlüsse, Miete und Verbrauch
- notwendige Beheizung, Belüftung oder Bautrocknung - jeweils Miete und Verbrauch
- Wartungsverträge abschließen
- Abschluss der Gebäudeversicherung (Sturm-, Wasser-, Brand- und Leitungsschaden)

Zusatzleistungen

=====

Zusatzleistungen sind solche Leistungen, die zur Herstellung bzw. zur Funktionstüchtigkeit des Hauses erforderlich sein können, aber erst bekannt werden, wenn z.B. die behördlichen Auflagen vorliegen oder die Baugrundverhältnisse bekannt werden. Diese sind im Festpreis nicht enthalten. Zum Beispiel könnten dies sein:

- erhöhter Gründungsaufwand
- Abfuhr des Baugrubenaushubes
- Anlieferung von Füllboden
- Bauteilabdichtung gegen Wasser (aufstauendes Sickerwasser, Schichtenwasser und drückendes Wasser gem DIN 18195 Teil 6)
- Drainagen oder Wasserabsenkungen einschließlich der Kosten deren Betriebs

U.a. sind folgende Leistungen nicht im wie vor beschriebenen Leistungspaket enthalten. Diese sollten Sie, falls benötigt, in Ihre Gesamtkalkulation einfließen lassen:

- Maler- und Tapezierarbeiten
- Malerarbeiten der Treppe und Dachüberstände
- Schmutz- und Regenwasserleitungen, Schächte, Rückstau oder Hebeanlagen
- Abnahme- und Prüfgebühren
- Bodenbelagsarbeiten (außer Fliesen)
- Hausanschlusskosten, Außenanlagen, Bautrocknung
- Gebühren für Behörden, Notar etc.

Sonstiges

=====

Grundlage für die Ausführung der Leistungen von BAUTRÄGER ist diese Leistungsbeschreibung und die Grundrissplanung des individuellen Bauherrenauftrages. Sie ist nicht in jedem Fall identisch mit Katalogbildern oder fotografischen Darstellungen. Vorstehende Leistungsbeschreibung gilt nur für die im Auftrag vereinbarten Leistungen. Werden Eigenleistungen erbracht, so entfallen die darauf bezogenen Leistungen. Wir behalten uns Änderungen bei der Statik, Bauausführung und –ausstattung vor. Diese werden aber mindestens gleichwertig ausgeführt. Eventuell notwendige Änderungen können sich auch aufgrund von unterschiedlichen Landes-Bauordnungen ergeben. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.