

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 01.01.2012

Bauvorhaben:

Name der Bauherren:

0. Einführung

Die hier vorliegende Bau- und Leistungsbeschreibung gilt nur im Zusammenhang mit der zur Zeit vorliegenden aktuellen Preisliste. Sie legt im Detail, entsprechend der Preisliste, den vorgesehenen Leistungsumfang fest.

Hier nicht beschriebene Leistungen gehören, wenn im Werkvertrag nicht ausdrücklich zusätzlich vereinbart, nicht zum Leistungsumfang.

1. Das Sicherheitspaket

Da von allen an der Realisierung Ihres Hauses beteiligten Partner, Ihre finanzielle Sicherheit neben der bestmöglichen Qualität, als eines der vordringlichsten Ziele betrachtet wird, wurde für Sie ein Sicherheitspaket geschnürt.

Für die Häuser erhalten Sie durch eine 12-monatige Festpreisgarantie bis Baubeginn, und darüber hinaus bis zur Fertigstellung des Hauses, und eine ausdrücklich übernommene Bauzeitgarantie Planungssicherheit von Beginn an bis zum Einzug in Ihr neues Haus.

Die Zahlungspläne sind so angelegt, dass Sie immer die bereits erbrachten Leistungen bezahlen.

2. Bauzeitgarantie

Die Baufirma garantiert folgende Bauzeiten

- Bungalow auf Bodenplatte 6 Monate
- Bungalow mit Keller 6,5 Monate
- EFH auf Bodenplatte (Stadtvilla 2 geschossig) 6,5 Monate
- EFH mit Keller und ausgebauten DG 6,5 Monate

von Baubeginn bis zur Übergabe. Der Baubeginn erfolgt innerhalb eines Monats nach Vorlage der insoweit auflagefreien Baugenehmigung.

Wird die beschriebene Bauzeit aus Gründen, die die Baufirma nicht zu vertreten hat (Schlechtwetter, Frost, Temperaturen unter 5 °C, Sturm, langanhaltender Regen, etc. sind nachzuweisen), länger als 2 Wochen überschritten, so kann der Bauherr zwischen einem pauschalen Preisnachlass von 200,00 € je Woche der Bauzeitüberschreitung oder einem Preisnachlass in Höhe der ihm entstandenen nachgewiesenen Mehrkosten wählen.

Der Preisnachlass auf Grund einer Bauzeitüberschreitung ist auf maximal 5 % der Bausumme begrenzt.

3. Architektur / Bauantrag

Die Firma übernimmt die Erstellung des Bauantrages mit allen erforderlichen Vordrucken, Bauzeichnungen

(Grundrisse, Ansichten, Schnitten im Maßstab 1:100), der Statik, dem Wärmeschutznachweis, den Berechnungen des umbauten Raumes und der Nutzflächen nach DIN, sowie der Wohnflächen nach der II. Berechnungsverordnung enthalten.

Diese Leistungen sind Bestandteil des Planungs- und Überwachungsvertrages und werden in diesem entsprechend des Planungs- und Überwachungsvertrages und dessen Anlagen vom Architekten der Firma in der Vorplanung erstellt.

Sie haben anschließend die Möglichkeit, diese zu prüfen.

Die von Ihnen bestätigte Vorplanung ist dann Grundlage für die Erarbeitung des Bauantrages und der Statik.

Für die Bearbeitung des Bauantrages benötigt der Architekt von Ihnen noch weitere Unterlagen, z.B.

Baugrundgutachten, amtliche Lagepläne sowie amtliche Pläne für die Kanaltiefen ggf. vorhandene Bebauungspläne sowie Höhenpläne

Diese sind Bestandteil der Baunebenkosten und werden von der Fa. übernommen.

4. Bauüberwachung

Die komplette Bauleitung erfolgt während der gesamten Bauzeit, von der ersten Baubesprechung bis zur Endabrechnung des Bauvorhabens, durch den im Sinne der Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter der Baufirma.

5. Bauvorbereitung

5.1. Schaffung und Gewährleistung von Baufreiheit in den Baunebenkosten enthalten

- Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein, es ist ausreichend Platz für den Erdaushub und ca. 50m² für die Zwischenlagerung von Material zu schaffen.

- Bauwasser (Trinkwasserqualität) und Baustrom (Kraftstrom 220/380 V) sind entsprechend den Vorgaben des Bauleiters spätestens 2 Tage vor Baubeginn betriebsbereit zu halten.

Bauwasser und Baustrom stellt der Bauherr während der gesamten Bauzeit kostenlos zur Verfügung (in den Baunebenkosten enthalten, wird von der Fa. organisiert).

- Während der Bauzeit ist eine ungehinderte Zu- und Abfahrt (ggf. Wendemöglichkeit) zur Baustelle, bis zur Baugrube, für schwere Baufahrzeuge und Tieflader von ca. 18m Länge und ca. 3,50m Breite und für den Kran eine Stellfläche von 5 x 10m mit einer zulässigen Bodenpressung von 0,25kN/mm² mit entsprechendem Arbeitsbereich zu gewährleisten.

- Grenzsteine sind vom Bauherren am Baugrundstück nachzuweisen und ggf. freizulegen. Der Bauherr besorgt die Gebäudeeininmessung (Einschneiden des Schnurgerüsts) und die Höhenfestlegung gemäß der Baugenehmigung durch einen amtlich zugelassenen Vermessungs-Ingenieur auf seine Kosten (in den Baunebenkosten enthalten, wird von der Fa. organisiert).

- Durch fehlende Baufreiheit entstehende Mehraufwendungen sind durch den Bauherren zusätzlich zu bezahlen.

5.2. Baustelleneinrichtung – Leistungen der Baufirma

- Die Baufirma veranlasst, stellt bereit und richtet alles Weitere ein, was zur Erstellung

Ihres Hauses erforderlich ist. Dazu gehört der Auf- und Abbau von Unterkünften, Baustellen-WC, wenn notwendig Bauzaun sowie das Vorhalten von Baugeräten und Gerüsten. Die Baufirma sichert die Abfuhr des anfallenden Bauschuttes.

- Die Baufirma erstellt das Schnurgerüst für die Gebäudeeindeckung.
- Für die Dauer der Bauzeit ist die Baufirma für die komplette Sicherung der Baustelle verantwortlich.

6. Erdarbeiten

Beim Haus auf Bodenplatte wird der Mutterboden bis zu einer angenommenen Stärke von 20 cm maschinell abgeschoben.

Bei einem Haus mit Kellergeschoss wird bei einer angenommenen Sockelhöhe von ca. 50cm (Oberkante Fertigfußboden der Kellergeschossdecke zum bestehenden Terrain – gemessen im Bereich des Hauseingangs) die Baugrube mit Arbeitsraum und Baugrubenböschung maschinell ausgehoben.

Der Mutterboden und ggf. der Aushub aus dem Baugruben- und Arbeitsraum werden auf dem Grundstück seitlich gelagert.

Der Preisbildung lt. Preisliste wurden Bodenverhältnisse zugrunde gelegt, die keine zusätzlichen Arbeiten am Baugrund erfordern. Der Festpreis bezieht sich, wenn im Werkvertrag nicht ausdrücklich etwas anders vereinbart wird, auf ebenes Gelände sowie Bodenbeschaffenheit in den Bodenklassen 3 und 4 gemäß der DIN 18300 ohne jegliche Hindernisse. Bei Grundwasserständen in der Baugrube höher als 50cm unter dem Fundament, bei Hang- und Schichtenwasser und bei einer Bodenpressung unter 200kN/m² können eventuell erforderliche zusätzliche Maßnahmen erst nach Baubeginn, nach Baugrubenaushub ermittelt werden und können deshalb nicht im Festpreis enthalten sein. Gleiches gilt bei schwerem, steinigem oder felsigem Boden sowie bei höherem, tieferem oder unebenem Gelände (z. B. Hanglage) – bezogen auf das Straßenniveau, erforderlichen Bodenaustausch, verstärkter Kiessauberkeitsschicht o. ä. Den Bauherren wird die Einholung eines Baugrundgutachtens empfohlen, die Kosten sind Bestandteil der Baunebenkosten.

7. Maurer- und Betonarbeiten / Drainage

7.1. Bodenplatte / Frostschräge

Über eine ca. 10cm starke kapillarbrechende Kiesschicht kommt eine ca. 5cm starke Sauberkeitsschicht aus Beton B 10 oder alternativ eine Noppenbahn als Trennschicht.

Bei einem angenommenen Bodendruck von mindestens 200kN/m² wird entsprechend der Statik eine Stahlbetondecke aus Beton C 20/ 25 mit ggf. zusätzlich erforderlicher Stahlbewehrung nach DIN 1045 gegossen.

Darauf kommt eine Feuchtigkeitssperre gemäß DIN 18195 T. 4 aus Bitumenschweißbahnen. Kanten und Kehlen werden entsprechend Abdichtungssystem ausgebildet und der Anschluss an die vertikale Dichtung der Kellerwände hergestellt.

Bei Häusern ohne Keller wird unter der Bodenplatte eine gegen das Erdreich betonierte Frostschräge oder lt. Statik Streifenfundamente eingebracht (0,30 m breit x 0,80 m tief)

In der Bodenplatte wird eine Fundamentierung aus verzinktem Bandeisen mit zwei Anschlussfahnen für Blitzschutz nach VDE-Vorschrift, Potentialausgleich, eingelegt.

7.2. Kellergeschossdecke

Bei Häusern mit Kellergeschoss wird die Kellergeschossdecke als Fertigteil-Betondecke mit der erforderlichen Bewehrung verlegt und mit der in der Statik geforderten Betongüteklasse geschüttet oder gemäß Statik erstellt.

Darauf kommt der entsprechende Fußbodenaufbau.

Die unterseitigen Fugen werden im Bereich des Treppenhauses tapezierfähig verspachtelt.

7.3. Maurerarbeiten

7.3.1. Kellergeschoss – standardmäßig als Nutzkeller vorgesehen

Bei Häusern mit Kellergeschoss werden die Außen- und alle Innenwände des Kellergeschosses nach statischem Erfordernis aus Kalksandsteinen oder Porenbetonmauerwerk massiv, einschließlich der vorgesehenen Kellerfenster (1 Kipfenster je Kellerraum) hergestellt, die lichte Raumhöhe beträgt standardmäßig in etwa 2,175 m.

Kunststofflichtschächte mit begehbaren und einbruchshemmenden Abdeckrosten werden in einer Breite von 0,40 m entsprechend Geländeverlauf montiert.

7.3.2. Erdgeschosswände und Giebel der EFH mit ausgebautem / ausbaufähigem DG

Die tragenden Innen- und Außenwände werden nach statischer Erfordernis aus Porenbetonmauerwerk massiv hergestellt und mit einem 2-lagigen Putz versehen, die Vorgaben der gültigen Wärmeschutzverordnung werden eingehalten.

Außenmauerwerk in 36,5 cm Stärke, Innenmauerwerk 11,5 cm Stärke

Die lichte Raumhöhe beträgt 2,58 m.

8. Dachstuhl – Zimmererarbeiten

8.1. Das nach statischer Erfordernis abgebundene Binderdach oder der Studiobinder ist aus Nadelholz GLK 2, Schnittklasse A, imprägniert mit nicht umweltbelastenden Imprägnierungsmitteln – ohne PCP nach DIN 68800 einschließlich aller erforderlichen Kleinteile hergestellt.

8.2. Bei Bungalows mit Satteldach und einer Dachneigung unter 32° werden die Giebel in Höhe des Dachstuhles mit Profilholzschalung verkleidet. Das Dachgeschoss ist nicht ausbaufähig.

8.3. Dachgauben werden als Holzkonstruktion in den Dachstuhl eingebunden.

8.4. Dachüberstände

Bei Bungalow mit Walmdach betragen die Dachüberstände umlaufend 60 cm und bei denen mit Satteldach – Dachneigung unter 32° - am Giebel

ca. 20 cm. Bei Häusern mit Sattel- bzw. Krüppelwalmdach – Dachneigung größer oder gleich 32° - an der Traufe ca. 75 cm und am Giebel ca. 20 cm. Die Dachüberstände auf der Traufseite verstehen sich grundsätzlich bis Außenkante Regenrinne.

Der traufseitige Dachüberstand ist als Dachkasten ausgebildet.

Der giebelseitige Dachüberstand wird mit naturtonfarbener Holzlasur behandelt, d. h. lieferseitig fertiggestellt.

Gegen Mehrpreis: deckender Anstrich (weiß oder nach RAL) mit einer Wetterschutzfarbe Sichtbare gehobelte Sparren wenn Dachkasten entfällt.

9. Dacheindeckung / Dachüberstände / Dachentwässerung

9.1. Auf die Sparren wird eine Unterspannbahn gegen Flugschnee und kondensiertes Tropfwasser

genagelt, bei Häusern mit ausbaufähigem / ausgebautem Dachgeschoss bzw. zwischen den Sparren gedämmtem Dachstuhl kommt hierbei eine diffusionsoffene Unterspannbahn zum Einsatz. Darauf kommt nach Vorgaben des Dachsteinherstellers die imprägnierte Dachlattung und Konterlattung.

9.2. Dachpfannen

Die Dacheindeckung erfolgt bei allen Dächern und Dachgauben mit Beton-Dachpfannen, Fa. Braas, Frankfurter oder vergleichbarer Pfanne, in ziegelrot, braun bzw. anthrazit, mit allen erforderlichen Formsteinen (Walmglocken, Ortgangziegeln, Betonfirstpfannen etc.).

Gegen Mehrpreis: Engobierte Tonziegel Fa. Braas Rubin

9.3. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt an den Traufseiten mit Regenrinnen 100 mm aus Titanzink, inkl. aller erforderlichen Formstücke. Die Fallrohre – 100 mm - aus Titanzink werden bis ca. 40 cm über das Terrain geführt.

10. Türen / Fenster

10.1. Hauseingangstür (Hersteller Marquardt) siehe Prospekt Auswahl 20 Türen

Hier kommt eine weiße Kunststoff-Hauseingangstür (Stahleinlage, Dreifachverriegelung, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, Stossgriff außen – innen Drücker weiß, Messing-Wechselgarnitur) mit großem Glasausschnitt nach Wahl aus 20 Vorgaben im Kostenrahmen bis 1.099,00 € zum Einsatz. Die Rohbauabmessung Standard Hauseingangstür beträgt 1,01 m x 2,135 m.

10.2. Innentüren (Hersteller Astra oder Garant) Buche, Ahorn oder in weiß, Modell Glatt Entsprechend den Grundrissen werden Dekor – Buche beschichtete Innentüren eingebaut, die mit Messing-Drückergarnituren ausgestattet sind. In jede Drückergarnitur ist ein Buntbartschloss eingebaut, zu welchem Sie je einen Schlüssel erhalten.

Sämtliche Innentüren sind im Standard mit dreiseitiger Gummilippenabdichtung versehen.

Gegen Mehrpreis: Profilholztüren, Glastüren

10.3. Fenster Kellergeschoss

Als Kellerfenster sind je Raum ein Kipp-Kellerfenster mit Isolierverglasung in der Größe von Ca. 100 cm x 60 cm vorgesehen.

10.4. Fenster Erd- und Dachgeschoss

Im Erd- und Dachgeschoss werden energiesparende weiße Kunststofffenster mit 3 Scheiben-Wärmeschutzglas mit Wärmedurchgangszahl von $k=0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ eingebaut. (Hersteller Athletico, Profil Topline 5 – Kammersystem, 70 mm Bautiefe)

Alle Fenster und Terrassentüren sind mit einer umlaufenden, wärmedämmenden, dauerelastischen Dichtung mit verschweißten Ecken, Pilzkopfsicherung und einer Einhebel-Bedienung als Dreh-Kippbeschlag in der Farbe weiß ausgestattet.

Gegen Mehrpreis: Dachflächenfenster, VSG- Verglasung, Sprossen, WK 2

11. Fensterbänke (im Erd- und ausgebautem Dachgeschoss)

Außen Natursteinfensterbänke – Außenfensterbänke, fensterbreit mit einer Tiefe von 20 cm (Granit Rosa Beta oder in Naturstein)

Innen im EG und DG Agglo-Marmor, fensterbreit ca. 3 cm innen überstehend

Im Bad und Gäste-WC wie Wand gefliest

12. Trockenbau, Decken und Wände

12.1. Nichttragende Wände

Die nichttragenden Wände im Erdgeschoss und die Wände im ausgebauten Dachgeschoss werden als schallgedämmte Ständerwände in Trockenbauweise ausgeführt. Dabei ist die schallgedämmte Ständerkonstruktion beidseitig einlagig mit tapezierfähig verspachtelten Gipskartonplatten beplankt. Die Gesamtwandstärke beträgt 10 cm.

12.2. Erdgeschossdecke

12.2.1. Bungalow

Die Decke wird als Holzbalkendecke mit Dämmung, Sparschalung und Unterseitig tapezierfähig verspachtelten Gipskartonplatten ausgeführt. Dachneigungen ab 35° sind ausbaufähig. Der Aufbau erfolgt auf Ringanker.

12.2.2. Häuser mit ausbaufähigem / ausgebautem Dachgeschoss

Die Geschossdecke wird als Filigrandecke – Stahlbeton mit entsprechendem Fußbodenaufbau (5 cm Dämmung und 5 cm Estrich) ausgeführt. Die unterseitigen Fugen werden verspachtelt.

12.3. Dachgeschossdecke, Dachschrägen und Abseitenwände

Die Wärmedämmung wird nach DIN und der Wärmeschutzverordnung zwischen den Sparren, 200 mm stark verlegt. Entweder es wird eine Wärmedämmung mit integrierter Dampfsperre (z.B. Mineralwolle mit Alu kaschiert) verwendet oder es kommt als Dampfsperre eine Kunststoffolie zum Einsatz.

Die Verkleidung der Dachschrägen und Abseitenwände erfolgt mit tapezierfähig verspachtelten Gipskartonplatten auf Sparschalung.

Gegen Mehrpreis: massiv hergestellter Drempel

12.4. Einschubtreppe

Bei Stadtvillen führt in den Dachstuhl und bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss in den Spitzboden eine wärmedämmte Einschubtreppe. Der Spitzboden ist nicht ausbaufähig.

12.5. Dachgauben

Dachgauben werden entsprechend Vertrag als wärmedämmte Holzkonstruktion ausgeführt. Die Fassade wird mit Kunstschiefer oder Profilholz verkleidet. Die Innenverkleidung erfolgt mit tapezierfähig verspachtelten Gipskartonplatten.

12.6. Sonstige Verkleidungen

Im Treppenhaus des Kellergeschosses werden alle sichtbaren

Be- und Entwässerungs- sowie Entlüftungsleitungen mit Trockenbau verkleidet.

Wo entsprechend Verordnung vorgeschrieben, ist das Abgasrohr einer Gastherme mit einer zugelassenen Verkleidung versehen.

13. Putzarbeiten

Als Innenputz werden auf alle gemauerten Wände im Erd- und ausgebauten Dachgeschoss sowie

auf die Wände im Treppenhaus des Kellervorraumes ein Kalkgips als Glattputz Q 2 aufgebracht. Als Außenputz wird ein Grundputz und nachfolgend ein Edelputz als Scheibenputz aufgebracht. Im Sockelbereich (bei Häusern mit Bodenplatte ca. 30 cm über Terrain, bei Häusern mit Vollkeller Sockelhöhe siehe Pkt. 6. 2. Absatz) erfolgt eine glatt ausgeriebenen Fläche. **Gegen Mehrpreis** Buntsteinputz im Sockelbereich sowie 2-farbige Fassaden und Ausbildung von Faschen und Leibungen

14. Estrich

Im Kellergeschoss wird auf eine 3 cm starke Trittschalldämmung ein schwimmender Zementestrich in einer Stärke von ca. 5,5 cm eingebracht.

Im Erdgeschoss werden 10 cm Wärmedämmung (inkl. Trittschalldämmung) verlegt, darauf kommt schwimmender Zementestrich in einer Stärke von ca. 5,5 cm.

Im Dachgeschoss werden auf ca. 3 cm starken Trittschallplatten ca. 5 cm Zementestrich aufgebracht.

Zur optimalen Trittschalldämmung werden beim Einbringen des Estrichs an den Rändern Trittschallstreifen eingelegt.

15. Fliesen

In der Küche ist der Fußboden gefliest und an den Wänden sind eine entsprechende Sockelfliese und ein Fliesenpiegel von ca. 3,5 m² vorgesehen. In einem ggf. vorhandenen Gäste-WC sind der Fußboden und Die Wände bis zu einer Höhe von 1,50 m gefliest. Im Bad sind der Fußboden und die senkrechten Wände türhoch gefliest. Im HWR wird der Fußboden gefliest. Im Festpreis sind Fliesen zu einem Preis von 30,00 € / m² Materialpreis vorgesehen.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird inkl. Fundamentender entsprechend den Bestimmungen der VDE und des EVU durch einen behördlich zugelassenen Fachbetrieb ausgeführt.

Das für Ihr Baugebiet zuständige Versorgungsunternehmen führt in Ihrem Auftrag und auf Ihre Kosten (in den Baunebenkosten enthalten)

das ELT-Kabel bis zum Zählerschrank und baut als Übergabestelle einen Zähler ein. Für die Abdichtung der Mauerdurchführung ist Ihr Versorgungsunternehmen verantwortlich.

Der Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten befindet sich im Vollkeller bzw. bei Häusern auf Bodenplatte im HWR.

Die genaue Lage der Elektroinstallation stimmen die Baufirma und der Elektromeister nach der Fertigstellung des Rohbaues mit Ihnen ab.

16.1. Deckenauslass

Jeder Raum lt. Planungsskizze im Keller, Erd- und Dachgeschoss erhält einen Deckenauslass

Das Wohnzimmer erhält zwei Deckenauslässe mit Schaltern, wenn Sie es wünschen

1x mit Serienschaltung im Standard

16.2. Wechselschaltung

Bei Häusern mit Kellergeschoss bzw. mit ausgebautem / ausbaufähigem Dachgeschoss werden im Bereich Flur / Diele, Keller zum Erdgeschoss und / oder vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss eine Wechselschaltung eingebaut.

16.3. Steckdosen

2 x Doppelsteckdosen je Kellerraum

2 x Doppelsteckdosen im Hauswirtschaftsraum mit zugehörigem Wasseranschluss

2 x Steckdosen je Flur

3 x Doppeldosen je Kinder- und Gästezimmer sowie HWR

2 x je Bad und Gäste WC

3x Doppeldosen im Schlafzimmer

4 x Doppeldosen im Wohnzimmer

3 x Doppeldosen, 1 x Geschirrspüler und 1 x Elektroherdanschluss in der Küche

1 x Außendose im Terrassenbereich mit Schalter

16.4. Hausklingel

Ihr Haus ist mit einer Klingelanlage ausgestattet. Der Klingelknopf befindet sich am Hauseingang, Trafo und Gong sind im Flur angeordnet.

16.5. Außenwandauslass

1 x neben Hauseingang mit Schalter in der Diele

1 x Doppelanschlussdose Terrasse mit Schalter im Wohnzimmer

17. Heizung

17.1. Standardheizung

Wenn im Werkvertrag nicht ausdrücklich etwas anders vereinbart wird, ist grundsätzlich jedes Haus mit einer Gasbrennwerttechnik – Markengastherme mit Abgasrohr und integrierter Warmwasserbereitung, inkl. Speicher ca. 200 l , mit der

erforderlichen Regelungs-, Steuerungs- und Sicherheitstechnik – Armaturen, Temperaturfühler, Außentemperaturabhängiger Steuerung, Regelung für Winter-/Sommerbetrieb, Nachtabsenkung, Sicherheitsventilen, Sicherungs- und Steuerungsthermostat, etc. – und allem übrigen Zubehör nach TÜV-Vorschriften ausgestattet.

Die Heizung ist in allen Häusern im Hauswirtschaftsraum angeordnet. Hier ist auch der Übergabeort, der von dem für Ihr Baugebiet zuständigen Versorgungsunternehmen zu erbringenden Gasanschlussstelle (Gasuhr), welche der Bauherr beauftragt (in den Baunabkosten enthalten, wird von der Fa. organisiert). Für die Mauerdurchführung und deren Abdichtung ist Ihr Versorgungsunternehmen verantwortlich.

17.2. Heizkörper

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Kunststoffrohren und einem speziellen Styrodur-Unterbau mit Heizestrich.

Die Raumtemperaturregler je Raum werden als Aufputzvariante in weiß montiert.

Solaranlage mit 5 qm Flachkollektoren als Aufdach-

Montage inkl. eines Pufferspeichers von 300 l , Kontrollierte Be – und Entlüftung

18. Sanitärinstallation

18.1. Küche

Hier ist der Kaltwasser- und Abwasseranschluss für einen Geschirrspüler sowie Warm-, Kalt- und Abwasseranschluss für die Spüle vorgesehen.

18.2. Gäste-WC und Bad

Wenn ein Gäste-WC zum Haus gehört, ist dieses mit einem wandhängenden Porzellan-WC-Becken (Vorwandmontage) mit Kunststoffsitz und einem ca. 45 cm breitem Porzellan-Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, Ab- und Überlauf ausgestattet. (Hersteller Keramag)

Im Bad ist eine Stahlblechbadewanne ca. 1,70 x 0,75 m der Firma Kaldewei mit Wannenträger, Exenterab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll-Brausebatterie mit Schlauch-Brausegarnitur Dusche mit Brause- Einhebel-Mischbatterie

und Schlauch-Brausegarnitur, ein

Wandhängendes Porzellan-WC-Becken (Vorwandmontage) mit Kunststoffsitz und ein ca. 60 cm breiter Porzellan-Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, Ab- und Überlauf vorgesehen.

Im Gäste-WC ist bei **zusätzlicher Beauftragung** der Einbau einer Dusche mit Brause- Einhebel-Mischbatterie

und Schlauch-Brausegarnitur möglich. (Hersteller Kaldewei für Dusche , ,Armaturen von Grohe)

Im Festpreis lt. Preisliste sind im Gäste-WC und Bad weiße Sanitäröbekte vorgesehen.

18.3. Waschmaschinenanschluss

Der Waschmaschinenanschluss ist bei allen Häusern im Bad vorgesehen; er kann ohne Aufpreis in einen anderen Raum mit unmittelbarer Kalt- und Abwassernähe verlegt werden.

18.4. Wasserleitungen und Anschlüsse

Die Be- und Entwässerungsleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten nach DIN, in Kunststoff, von den vom Bauherren zu erbringenden Anschlussstellen (Kaltwasser: Wasseruhr im HWR – für die Mauerdurchführung der Kaltwasserleitung und deren Abdichtung ist Ihr Versorgungsunternehmen verantwortlich, Abwasser: frostfrei 50 cm außerhalb des Hauses) auf dem kürzesten Wege an alle Öbekte sowie zur Heizung verlegt.

Zum Leistungsumfang gehören ein Wasserfilter mit auswechselbarer Filterpatrone und falls erforderlich ein Druckminderer.

Die Warmwasserleitungen werden entsprechend der Wärmeschutzverordnung isoliert.

Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss werden alle Leitungen bis ins Dachgeschoss geführt und verschlossen, wenn der Dachausbau später erfolgen soll.

Bei Häusern mit Kellergeschoss enden die Entwässerungsrohre als abgehängte Leitungen 50 cm außerhalb der Außenkante des Kelleraußenmauerwerks; bei Häusern mit Bodenplatte frostfrei 50 cm außerhalb der Außenkante der Frostschrze.

Erforderliche Entlüftungen werden über Dach geführt.

18.5. Außenanschlüsse

Installierung einer Außenwasserzapfstelle , frostsicher an der Außenwand im Bereich des HWR

19. Innentreppe KG/EG und EG/DG

Vom EG zum OG wird eine offene Massivholztreppe mit gummigelagerte Treppenstufen aus massiver Buche mit Handlauf und Geländer eingebaut.

Vom KG zum EG wird eine Stahlbetontreppe mit abgeriebenen Stufen eingebaut.

20. Leistungsabgrenzung

Alle Gebühren und Kosten für die Baugenehmigung, die Prüfung der statischen Berechnung, der amtlichen Einmessung des Grundstückes (Lage- und Höhenplan) und des Gebäudes, die Erstellung eines amtlichen Lageplanes, Bodengutachtens, Entwässerungs- und Erschließungsanträge, die Anschlusskosten für Gas, Wasser, Abwasser, Energie etc., sind Bestandteil der Baunebenkosten und im Vertriebs – und Koordinierungsauftrag der Fa. aufgeführt.

21. Maler- und Bodenverlagsarbeiten

21.1. Alle Malerarbeiten sind Bestandteil des Werkvertrages (inklusive)

Alle Räume werden mit einem zweifachen weißen Dispersionsanstrich versehen.

Die Grundierung der Wände erfolgt mit einem lösemittelfreien Tiefengrund

21.2. Alle Bodenbelagsarbeiten (außer Bad, Küche, Flur, HWR) werden in Laminat mit Trittschalldämmung und umlaufender

Sockelleiste nach Bemusterung in der Standardqualität (Buche, Ahorn, Eiche) ausgeführt.

22. Außenanlagen (in Baunebenkosten inklusive)

Terrasse ca. 12,00 m² mit Beton Rechteckpflaster oder Betonterrassenplatten (grau) verlegt.

Zuwegung zum Haus (ca.5,00 m) aus Betonsteinen (grau).

Rasengitterwaben 60/40/8 in (grau), als Fahrspur/ Stellplatz für den PKW (bis 6 m) liefern, verlegen und verdichten und verfüllen.

Hauseinfassung/ Traufkante herstellen.

Kantenstein 100/25/6 cm liefern, in Betonbett versetzen und Traufbereich auf einer Lage Vlies mit Kies 16/32 bis 5 cm stark auffüllen.

Änderungen, die den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Mündliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen.

Datum / Unterschrift Bauherr 1 _____

Datum / Unterschrift Bauherr 2 _____