Bau- und Leistungsbeschreibung – Complete 2.0. –















Übersicht unserer in der "Grundausstattung" enthaltenen Leistungen

- Klare und faire Baubeschreibung keine versteckten Kosten.
- Festpreisbindung bis zur Hausübergabe.
- Alle Häuser erfüllen
 - aktuelle EnEV (Energie-Einspar-Verordnung).
 - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).
- 5 Jahre Gewährleistung.
- Individuelle Architekturplanung im Festpreis enthalten, ohne Vorkosten.
- Ermittlung grundstücksbezogener Nebenkosten.
- Erstellung einer Ausführungsplanung im Maßstab 1:50.
- Statik und Wärmeschutznachweis inkl. Energieausweis
- Bauherrenhaftpflichtversicherung.
- Baustromverteiler sowie Baustrom- und Bauwasserverbräuche.
- Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen DIN-Normen.
- Ausschließliche Verwendung von geprüften, in Deutschland zugelassenen Materialien.
- Blower-Door Luftdichtigkeitstest wird grundsätzlich durchgeführt.
- Gründung auf 20 cm starker Stahlbetonbodenplatte mit Frostschürzen bei Häusern ohne Keller.
- Häuser mit Keller:
 - Erdaushub der Bodenklasse 1–5, einschließlich Wiederverfüllung der Arbeitsräume der Baugrube.
 - jeder Keller als wasserdichte Weiße Wanne (nach WU-Richtlinie), 25 cm starke Bodenplatte, 30 cm starke Stahlbetonaußenwände.
 - 8 cm Dämmung an den Kelleraußenwänden.
 - Schwimmender gedämmter Estrich mit 10 cm Dämmung (Wärmeleitfähigkeit 0,035 W/(mK)).
 - Innentüren wie in den oberen Geschossen.
- Außenwände (außer Keller) aus Porenbetonsteinen mit Wärmedämmverbundsystem.
- Sockelausführung entsprechend den Richtlinien der Garten- und Landschaftsbauer.
- Hochwertige Innentüren mit Holzzargen.
- Wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe mit Absturzsicherung im Spitzboden/Dachboden.
- Fliesen im Wert von 30,– Euro/m² (Bruttolistenpreis) und einer Größe bis zu 30x60 cm.
- Abdichtung der Bäder entsprechend den Richtlinien des deutschen Fliesengewerbes.
- Komplette, funktionsfähige Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation ab den Hausanschlüssen der Versorger.
- Rückspülwasserfilter und Druckminderer.
- Gas-Heizung als Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Unterstützung bei der Warmwasserbereitung mit einem bivalenten Warmwasser-Speicher.
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen beheizten Räumen.
- Umfangreiche Elektroausstattung des Herstellers BUSCH & JAEGER.
- Alle Fenster (auch im Keller) mit 3-fach Verglasung mit einem U-Wert von 0,6 W/(m²K).
- Alle Fenster in den Wohngeschossen und Aufenthaltsräumen im Keller erhalten einen Rollladen.
- Innenfensterbänke aus Granit.

Qualität liegt immer im Detail!



Einleitung / Gebrauchsanweisung zur Bau- und Leistungsbeschreibung

Bei Vertragsabschluss wird diese Bau- und Leistungsbeschreibung zusammen mit den Planungszeichnungen zum Bestandteil des Werkvertrages. Das bedeutet, dass die hier in der Bau- und Leistungsbeschreibung beschriebene Grundausstattung immer enthalten ist! Zusätzliche Leistungen oder von der Grundausstattung abweichende Leistungen werden einzeln im Angebot / Vertrag zu Ihrem Bauprojekt beschrieben.

Unsere Baubeschreibung haben wir in Anlehnung an die "Anforderungen an Baubeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser" sowie der "Checkliste zur Auswertung von Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser", - herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen - erstellt. Unsere Bau- und Leistungsbeschreibung ist, soweit wie möglich, gewerkeweise gegliedert und durch verschiedene technische Daten, Informationen sowie Bild- und Schemendarstellungen zum besseren Verständnis ergänzt.

Bitte beachten Sie:

- Leistungen, die nicht in der Grundausstattung enthalten, jedoch für die Abwicklung des Bauprojektes zwingend 1) erforderlich und durch Sie als Bauherren zu erbringen, zu veranlassen oder separat zu beauftragen sind, sind in Kursivschrift gedruckt und mit diesem Zeichen 🕮 gekennzeichnet. Ein Großteil dieser Leistungen kann selbstverständlich zusätzlich vereinbart werden, wobei zur Ermittlung einiger dieser Leistungen ein fortgeschrittener Planungsstand erreicht und entsprechende Daten zum Baugrundstück und der Vor-Ort-Situation vorhanden sein müssen.
- 2) Wichtige Hinweise sind mit diesem Zeichen Hinweis gekennzeichnet.
- 3) Eine große Auswahl von Zusatzleistungen, die nicht zur Grundausstattung gehören, da sie nicht von allen Bauherren gebraucht oder gewünscht werden, kann vereinbart werden, wobei auch hier zur Ermittlung einiger dieser Leistungen ein fortgeschrittener Planungsstand erreicht und entsprechende Daten zum Baugrundstück und der Vor-Ort-Situation vorhanden sein müssen.
 - Egal ob es um einen bestimmten Baustil, Energieeffizienz oder barrierefreies Bauen geht, zögern Sie bitte nicht dem Fachberater Ihre Vorstellungen mitzuteilen.





Ein offenes Wort: Da es genauso wichtig ist zu wissen, was nicht enthalten ist, lesen Sie bitte auch die "Zusammenfassung der nicht enthaltenen Leistungen" auf Seite 48.



1	Architekten- und Ingenieurleistungen	8
1.1	Planung	3
1.2	Baugesuchsunterlagen	3
1.3	Statik und bauphysikalische Nachweise	g
1.4	Ausführungsplanung	10
1.5	Bauleitung	10
1.6	Koordination Ihrer Hauserschließung	10
2	Baustellenvorbereitung	11
2.1	Einmessung	11
2.2	Baustelleneinrichtung	11
2.3	Baustromverteiler einschließlich Baustrom- und Bauwasserverbrauch	11
3	Erdarbeiten	12
3.1	Erdarbeiten bei Häusern ohne Keller	12
3.2	Erdarbeiten bei Häusern mit Keller	12
3.3	Entwässerungsarbeiten	12
4	Gründung und Keller	14
4.1	Gründung/Bodenplatte bei Häusern ohne Keller	14
4.2	Gründung bei Häusern mit Keller	14
4.3	Kelleraußenwände der Weißen Wanne	15
4.4	Kellerdämmung	15
4.5	Kellerabdichtung	15
4.6	Kellerinnenwände	16
4.7	Kellergeschosshöhe	16
4.8	Kellergeschossdecke	16
4.9	Lichtschächte (sofern in den Plänen dargestellt)	16
5	Außenwände und Innenwände	17
5.1	Außenwand mit Wärmedämmverbundsystem	17
	5.1.1 Oberputz des Wärmedämmverbundsystems	18
	5.1.2 Sockelputz des Wärmedämmverbundsystems	18
5.2	Innenwände	19
5.3	Drempel/Kniestock bei Satteldächern	19
5.4	Wand- und Deckenöffnungen	19
5.5	Wände bei Einliegerwohnungen	19
5.6	Reihen- und Doppelhäuser	19
6	Geschosshöhen und Decken	20
6.1	Geschosshöhen	20
6.2	Geschossdecken	20
7	Balkone	21
7.1	Auskragende Balkone	21
7.2	Balkone/Dachterrassen über bewohnten Räumen	21
8	Schornsteine	22

9	Dächer	23
9.1	Dachformen	23
9.2	Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer bis 30° Dachneigung	23
9.3	Sattel- und Krüppelwalmdächer über 30° Dachneigung	24
9.4	Pultdächer	24
9.5	Flachdächer	24
9.6	Dachüberstände	25
	9.6.1 First bei Pultdächern	25
	9.6.2 Traufen bei Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächern	25
	9.6.3 Giebel bei Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächern	25
	9.6.4 Traufen bei Walmdächern	25
	9.6.5 Flachdachattika	25
9.7	Dachgauben	25
	9.7.1 Gaubendächer	25
	9.7.2 Gaubenwände	26
9.8	Dachloggien	26
9.9	Zwerchhäuser	26
10	Dachdecker und Klempnerarbeiten	27
10.1	Dacheindeckung	27
10.2	Dachrinnen und Fallrohre	27
10.3	Dachflächenfenster	27
11	Elektroinstallation	28
11.1	Allgemeine Elektroinstallation	28
11.2	Schalterprogramm	28
11.3	Rauchmelder	28
11.4	Stromkreise	28
11.5	Häuser mit Einliegerwohnungen	28
11.6	Elektroausstattung der einzelnen Räume	29
12	Sanitärinstallation	30
12.1	Allgemeines	30
12.2	Rohinstallation Abwasser	30
12.3	Rohinstallation Frischwasser	30
12.4	Häuser mit Einliegerwohnungen	31
12.5	Sanitärobjekte und Armaturen	31
13	Heizung	32
13.1	Heizungsanlage mit Warmwassersolaranlage	32
	13.1.1 Aufstellung	32
13.2	Heizkreisverteiler	32
13.3	Häuser mit Einliegerwohnungen	32
13.4	Fußbodenheizung	32
13.5	Beheizte Räume	33
	DOMONETO MARINE	

14	Fenster und Rollläden	34
L4.1	Fenster	34
L4.2	Sprossenverglasung	34
L4.3	Außenfensterbänke	35
L4.4	Innenfensterbänke	35
14.5	Rollläden	35
15	Hauseingangstür	36
16	Innentüren	39
16.1	Innentüren in allen Geschossen	39
16.2	FH-Türen	39
17	Innenputz	40
17.1	Innenputz in den Wohngeschossen	40
17.2	Innenputz im Keller	40
18	Trockenbau	41
18.1	Dachdämmung und Gipswerkstoffplattenmontage	41
18.2	Rohrverkleidungen	41
L8.3	Bodentreppe	41
L8.4	Metallständerwände (Gipskartonwände)	42
18.5	Abgehängte Decken	42
19	Estrich	42
20	Blower-Door-Test	42
21	Schlosserarbeiten/Innentreppen/Geländer	43
21.1	Innentreppen als Stahl-Holz-Treppe	43
	21.1.1 Kellertreppe	43
	21.1.2 Erd-/Obergeschosstreppen	43
	21.1.3 Treppengeländer	43
21.2	Balkongeländer/Geländer an Dachterrassen	43
22	Fliesenlegerarbeiten	44
22.1	Allgemeines	44
22.2	Abdichtung unter Fliesen	44
22.3	Installationswände/Verkleidungen	44
22.4	Bodenfliesen	44
22.5	Fliesensockel	44
22.6	Wandfliesen	45
22.7	Balkonbeläge	45
22.8	Innenfensterbänke in den Wohngeschossen und an Fenstern in Aufenthaltsräumen im Keller	45

23	Hausübergabe	46
24	Versicherungen	47
25	Eigenleistungen	47
26	Mehr- und Minderleistungen	47
27	Zusammenfassung der nicht enthaltenen Leistungen	48

1.1 Planung

Gemeinsam mit Ihnen, unseren Architekten und erfahrenen Fachberatern werden Ihre Vorgaben aufgenommen und analysiert, Details besprochen und Ihre individuelle Planung erstellt. Wird eine behindertengerechte Bauweise oder eine teilgewerbliche Nutzung Ihrer neuen Immobilie gewünscht, planen wir diese ebenfalls gem. den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Unsere Planungsarbeit orientiert sich an den Leistungsphasen 1 bis 3 der HOAI (Honorarordnung der Architekten und Ingenieure) und ist im Festpreis enthalten.





Als Voraussetzung für eine korrekte Planung benötigen wir von Ihnen den Bebauungsplan (textlicher und zeichnerischer Teil), einen Grundstücksplan mit Höhen sowie den Kanalplan und die Ortsentwässerungssatzung. Wir helfen Ihnen selbstverständlich gerne bei der Beschaffung dieser Unterlagen.

Ablauf

Grundlagenermittlung: Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung.

Vorplanung: Erarbeiten der wesentlichen Teile zur Lösung der Planungsaufgabe.

Entwurfsplanung: Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe.

Angebotserstellung: Erstellung eines Vertragsangebotes auf Grundlage dieser Planung und der Bau- und Leistungsbeschreibung, ergänzt durch die ausformulierte Beschreibung Ihrer speziellen Wünsche.









Finanzierung

Wir bieten Ihnen in Zusammenarbeit mit einem externen Finanzpartner eine umfangreiche Finanzierungsberatung unter Berücksichtigung der auf dem Markt verfügbaren Fördermöglichkeiten, u.a. KfW und BAFA.

Bodengutachten



Zur korrekten Planung der Gründung und der Abdichtung Ihres Gebäudes benötigen wir von Ihnen ein Baugrundgutachten, welches Aussagen über die Art der anstehenden Bodenschichten, deren Tragfähigkeit und Wiedereinbaufähigkeit zu geotechnischen Zwecken sowie über die Grundwassersituation am Baugrundstück und eventuell die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes macht. Sofern Sie keinen Bodengutachter kennen, helfen wir Ihnen gerne bei der Vermittlung. Da Sie das Bodengutachten generell brauchen, sollten Sie es frühzeitig durchführen lassen um auch frühzeitig eine Kostensicherheit bezüglich der Gründung ihres Gebäudes zu erlangen.

1.2 Baugesuchsunterlagen

Nach Abschluss des Werkvertrages erstellen wir die notwendigen Baugesuchsunterlagen, entsprechend der jeweiligen Landesbauordnung, in Anlehnung an die HOAI, Leistungsphase 4. Diese werden Ihnen als Bauantragsteller zur Unterschrift vorgelegt und dann den jeweiligen Ämtern übergeben.



Architekten- und Ingenieurleistungen



Hinweis: Die meisten Landesbauordnungen verlangen, sofern sich in allen Punkten an den Bebauungsplan gehalten wird, nur noch eine Bauanzeige (Baugesuch). Damit darf, sofern amtlicherseits kein Einwand erfolgt, 4 Wochen nach Stellung der Bauanzeige mit dem Bau begonnen werden. Die Ämter können jedoch ohne Angabe von Gründen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen. Tritt dieser Fall ein, erstellen wir die erforderlichen Unterlagen ohne Mehrkosten. Die amtlichen Genehmigungsgebühren gehen zu Ihren Lasten.



Zur ordnungsgemäßen Erstellung der Baugesuchsunterlagen benötigen wir von Ihnen den Liegenschaftsplan (2-fach) mit Höhen, Ortsvergleich und Eigentümerverzeichnis der Nachbargrundstücke (sofern möglich auch als DXF-Datei), den Bebauungsplan, zeichnerischer- und textlicher Teil, den Kanalplan mit Höhe und Lage des Grundstücksanschlusses, die Ortsentwässerungssatzung und das Formblatt für den Antrag des Anschlusses an die öffentliche Entwässerung der örtlichen Gemeinde- oder Stadtverwaltung. Hierbei anfallende Gebühren gehen zu Ihren Lasten.

Umfang

Erstellung aller erforderlichen Genehmigungsunterlagen. Die Bauzeichnungen werden mit modernen CAD-Systemen im Maßstab 1:100 gezeichnet.

- · Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raums
- Erstellung eventuell notwendiger Mehrausfertigungen sind kostenfrei
- Freiflächenplan
- Entwässerungsplanung
- Folgende Richtlinien werden durch uns im Zuge der Erstellung der Baugesuchsunterlagen berücksichtigt:
 - Bebauungsplan
 - Ortsentwässerungssatzung
 - Vorgaben der Abwasserbehörde
 - Abstandsflächen zum Nachbarn
 - Fluchtwege im Haus

Selbstverständlich erhalten Sie eine Kopie der Unterlagen für Ihre Akten.

1.3 Statik und bauphysikalische Nachweise

Unsere Ingenieure für die Tragwerkplanung erstellen die Statik, den Wärmeschutznachweis sowie eventuell erforderliche Schall- und Brandschutznachweise für Ihr Haus. Die Ergebnisse der statischen Berechnung und der bauphysikalischen Nachweise fließen dann in die Ausführungsplanung mit ein.

Die Hausstatik beinhaltet:

- Statische Berechnung
- Bewehrungspläne
- Positionspläne

Die Berechnung des Wärmeschutzes erfolgt unter Berücksichtigung der Gebäudeausrichtung auf Ihrem Grundstück und beinhaltet:

- Nachweis der Einhaltung der zulässigen Werte der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Erstellung eines Energieausweises
- Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs
- Berechnung des Jahresheizenergiebedarfs und des Jahresheizwärmebedarfs



Architekten- und Ingenieurleistungen

- Berechnung des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes des Gebäudes (angegeben als: HT' in W/(m²K))
- Auflistung und Berechnung der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der einzelnen Bauteile
- Berechnung der Kompaktheit des Gebäudes (A/V- Verhältnis)



Der Gesetzgeber fordert je nach Bundesland und Gebäudeklasse, dass die Einhaltung der Statik, des Wärmeschutzes, des Schallschutzes und des Brandschutzes entweder vor Ort durch den Statiker, der die Statik und die bauphysikalischen Nachweise erstellt hat, überwacht wird, oder dass eine unabhängige Prüfstatik erstellt wird und der Prüfstatiker die Überwachungen vor Ort durchführt. Die Kosten im Zusammenhang mit diesen Überwachungen bzw. der Prüfstatik sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

1.4 Ausführungsplanung

In der Ausführungsplanung werden die Ergebnisse der statischen Berechnung und der bauphysikalischen Nachweise in die Genehmigungsplanung eingearbeitet, die mit Ihnen besprochenen und festgelegten Besonderheiten ergänzt und teilweise durch Detaildarstellungen konkretisiert.

Die Ausführungspläne werden im Maßstab 1:50 gezeichnet und bestehen aus folgenden Plänen:

- Grundrisse
- Ansichten
- · Erforderliche Schnitte
- Planung für Sanitär, Heizung, Elektro, Lüftung usw., d.h. die notwendigen Wand- und Deckendurchbrüche
- Planung der Entwässerungsanlage inkl. Darstellung von Revisionsschächten, Zisterne, Rückstausicherung

1.5 Bauleitung

Unsere Bauleiter sind erfahrene Ingenieure oder Bautechniker, die Ihr Bauvorhaben für die von uns zu erbringenden Leistungen überwachen.

Vor Baubeginn wird Ihr Bauleiter (gem. Landesbauordnung) namentlich benannt und die Qualifikation gegenüber der Bauaufsicht nachgewiesen. Der Bauleiter wird



von uns für alle bei uns im Auftrag enthaltenen Leistungen gestellt. Er koordiniert die Handwerksbetriebe, überwacht die Ausführung der einzelnen Gewerke und führt die Gütekontrollen durch. Im Krankheitsfall/Urlaubszeit wird der Bauleiter umgehend durch einen Bauleiter mit gleicher Qualifikation ersetzt, so dass es zu keinem Stillstand auf Ihrer Baustelle kommt.

1.6 Koordination Ihrer Hauserschließung

Wir unterstützen Sie bei der Beantragung und Koordination Ihrer Hausanschlüsse. Die Anträge müssen durch Sie als Eigentümer gestellt werden. Wir geben Ihnen hierzu die notwendigen Bauablaufinformationen und Zeitvorgaben.

Hausanschlüsse



Bei den Hausanschlüssen kommt es häufig zu Verzögerungen. Wichtig ist die rechtzeitige Beantragung durch Sie. Die Gebühren und die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Strom, Telefon und Kabelfernsehen durch die Versorger, sowie die Herstellung der jeweils von den Versorgern vorgegebenen Hauseinführungen mit Leerrohren oder Mehrspartenhauseinführungen, sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.



2.1 Einmessung

In den Landesbauordnungen ist geregelt, dass vor Baubeginn die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und die Höhenlage festgelegt sein muss. Nach der Grobabsteckung und dem Aushub der Baugrube erfolgt die Feinabsteckung mit Festlegung der Hauptachsen des Baukörpers und der Festlegung der Höhenlage. Das für die Absteckung der Hauptachsen erforderliche Schnurgerüst wird durch uns gestellt. Die Bauaufsichtsbehörden verlangen länderspezifisch eine Absteckungsbescheinigung.





Für die Grob- und Feinabsteckung des Baukörpers, Schaffung eines Höhenbezugspunktes sowie die Endeinmessung des fertig gestellten Gebäudes ist ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur erforderlich. Wir beauftragen diesen in Ihrem Namen und auf Ihre Rechnung zu den üblichen Gebührensätzen.

2.2 Baustelleneinrichtung

Für die Leistungen, die wir zu erbringen haben, stellen wir alle notwendigen Werkzeuge, leichte und schwere Baumaschinen, Gerüste und ein Baustellen-WC, welches regelmäßig gereinigt wird.

Das Baugrundstück muss für Lastfahrzeuge bis 30t erreichbar und die Breite der Zufahrt für Lastfahrzeuge geeignet sein.





2.3 Baustromverteiler einschließlich Baustrom- und Bauwasserverbrauch

Zur Herstellung Ihres Hauses benötigen wir elektrischen Strom und Wasser. Da die Hausanschlüsse im Allgemeinen erst nach Erstellung des Rohbaus von den Versorgungsunternehmen ins Haus gelegt werden, benötigen wir bis dahin eine Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser.

Wir stellen einen Baustromverteiler auf und schließen ihn an einen vorhandenen Anschlusspunkt auf dem Grundstück

bzw. bis zu einer Entfernung von max. 15 m zum Grundstück durch einen Elektriker an. Die Kosten, die für den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser während der Bauzeit bis zum Einbau des Hausanschlusses anfallen, tragen wir in voller Höhe.

Die Verbrauchskosten, die ab Einbau der Hausanschlüsse anfallen, tragen Sie. Die Hausanschlüsse müssen bis zur Inbetriebnahme der Heizung vorhanden und funktionsfähig sein, ansonsten werden durch uns nur pauschal 300 Euro der angefallen Baustromkosten übernommen.



Anschlussmöglichkeiten für Baustrom und Bauwasser



Für den Anschluss eines Baustromverteilers und einer Entnahmestelle für Bauwasser sind Anschlusspunkte erforderlich. Sofern diese nicht schon auf dem Grundstück, beim Nachbarn oder in unmittelbarer Nähe des Grundstücks vorhanden sind und genutzt werden können, müssen Sie entsprechende Anschlusspunkte von der Gemeinde/den Versorgern herstellen lassen. Die Kosten hierfür sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.



Es wird ein ebenes Baugrundstück, frei von Bewuchs und Gebäuderesten vorausgesetzt sowie ein nicht kontaminierter Boden der Bodenklasse 1–5 im Bereich der Gründung und mit einem maximalen Grundwasserstand von 1 m unter der geplanten Bodenplatte.

Das Baugrundstück muss ausreichende Lagermöglichkeiten für den Mutterboden und das Aushubmaterial bieten.



3.1 Erdarbeiten bei Häusern ohne Keller

Bei Häusern ohne Keller umfasst unsere Leistung das Abtragen des Oberbodens (Mutterbodens) im Bereich des geplanten Gebäudes bis zu einer Stärke von 30 cm und dessen seitliche Lagerung.

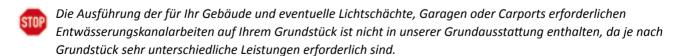
3.2 Erdarbeiten bei Häusern mit Keller

Bei Häusern mit Keller sind folgende Leistungen unabhängig von der Größe und Tiefe der Baugrube enthalten.

- 1. Das Abtragen des Oberbodens (Mutterbodens) im Bereich der Baugrube und dessen seitliche Lagerung.
- 2. Das Ausheben der Baugrube (Bodenklassen 1-5, gem. DIN 18300) bis zur notwendigen Gründungstiefe und seitliche Lagerung des Aushubmaterials. Der Mutterboden und das Aushubmaterial werden getrennt voneinander seitlich im Baggerschwenkbereich gelagert. Die Böschungen der Baugrube werden abhängig von deren Tiefe und der Bodenbeschaffenheit mit bestimmten Neigungen angelegt. Ein ausreichender Arbeitsraum für die Handwerker und die Verlegung der Außenleitungen wird vorgesehen.
- 3. Lagenweise Verfüllung und mechanische Verdichtung der Arbeitsräume mit vorhandenem Bodenmaterial bis auf das Niveau des ursprünglich vorhandenen Terrains.
- Hinweis: Viele Böden sind nicht zur Verfüllung geeignet. Gerne bieten wir Ihnen nach Vorlage eines Bodengutachtens sowie nach Festlegung der Höhenlage, sowie der Lage des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück und Festlegung der Bereiche, in denen keine Setzungen gewünscht sind wie z.B. in Einfahrten und Terrassenbereichen, die Verfüllung mit Ersatzmaterial wie Steinerde oder Recycling zum Festpreis an.
- Sofern überschüssiger Bodenaushub nicht auf dem Grundstück verbleiben kann oder soll, muss dieser abgefahren und entsorgt werden. Diese Leistung ist nicht in der Grundausstattung enthalten.
- Auch die Abfuhr von Bodenmaterial können wir Ihnen zum Festpreis anbieten. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen des Bodengutachtens und des Lageplans des Grundstücks mit Höhen sowie die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes.

3.3 Entwässerungsarbeiten

Bei Häusern ohne Keller werden die Schmutzwasser- Entwässerungsleitungen durch die Bodenplatte geführt und dann im erforderlichen Gefälle auf dem kürzesten Weg bis ca. 30 cm aus dem Hausgrundriss heraus geführt. Bei Häusern mit Keller werden die Schmutzwasser- Entwässerungsleitungen in frostfreier Tiefe bis durch die Kelleraußenwand nach außen geführt. Siehe auch Titel 12.2. Rohinstallation.



Hinweis: Gern bieten wir Ihnen frühzeitig ein Festpreisangebot über die Entwässerungsarbeiten auf dem Grundstück an. Voraussetzung ist das Vorliegen des Kanalplans und der Ortsentwässerungssatzung sowie die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes und der Lage des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück.



Information

Bodenklasse 1

Oberboden: Oberste Schicht des Bodens, die neben anorganischen Stoffen, z.B. Kies-, Sand-, Schluff- und Tongemischen auch Humus und Bodenlebewesen enthält.

Bodenklasse 2

Fließende Bodenarten: Bodenarten, die von flüssiger bis breiiger Beschaffenheit sind und die Wasser schwer abgeben.

Bodenklasse 3

Leicht lösbare Bodenarten: Nichtbindige bis schwachbindige Sande, Kiese und Sand-Kies-Gemische mit bis zu 15 % Korngröße < 0,06 mm und höchstens 30 % Steinen sowie organische Bodenarten mit geringem Wassergehalt.

Bodenklasse 4

Mittelschwer lösbare Bodenarten: Gemische von Sand, Kies, Schluff und Ton mit mehr als 15 % Korngröße < 0,06 mm sowie leicht- bis mittelplastische bindige Bodenarten die weich bis halbfest sind und maximal 30 % Steine bis 0,01 m³ enthalten.

Bodenklasse 5

Schwer lösbare Bodenarten: Bodenarten nach den Klassen 3+4, jedoch mit mehr als 30 % Steinen von über 63 mm Korngröße. Nichtbindige und bindige Bodenarten mit höchstens 30 % Steinen von über 0,01 m³ bis 0,1 m³ Rauminhalt. Ausgeprägte plastische Tone, die je nach Wassergehalt weich bis halbfest sind.

Bodenklasse 6

Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten: Fels der nicht zur Bodenklasse 7 gehört, Bodenarten fester Konsistenz der Klassen 4 und 5, nichtbindige und bindige Böden mit mehr als 30 % Steinen von über 0,01 m³ bis 0,1 m³ Rauminhalt.

Bodenklasse 7

Schwer lösbarer Fels hoher Gefügefestigkeit mit innerem, mineralisch gebundenem Zusammenhalt, der wenig klüftig und verwittert ist; Steine von über 0,1 m³ Rauminhalt.



Gründung und Keller



Hinweis: Bei unseren Bodenplatten entstehen auch bei einer Tragfähigkeit des Baugrundes von nur 0,18 N/mm² zulässiger Bodenpressung keine Mehrkosten. INFO: Je geringer der Wert der zulässigen Bodenpressung, d.h. je schlechter der Baugrund ist, desto höher sind die statischen Anforderungen an die Bodenplatte.

4.1 Gründung/Bodenplatte bei Häusern ohne Keller

Wir setzen ebenes Gelände und eine Mindest-Tragfähigkeit des Baugrundes von 0,18 N/mm² zulässiger Bodenpressung bzw. nichtbindigen Boden mitteldichter Lagerung oder bindigen Boden fester Konsistenz voraus.

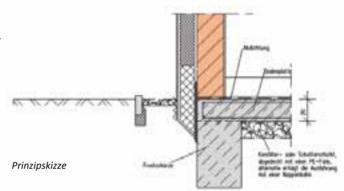
Sofern nicht abweichend vereinbart, wird bei Häusern ohne Keller die Höhenlage der Bodenplatte so gewählt, dass die Oberkante etwa auf Höhe des ursprünglich vorhandenen Terrains liegt.

Für unsere Bodenplatten verwenden wir grundsätzlich einen Beton C 25/30. Unter dem aufgehenden Mauerwerk wird auf der Bodenplatte eine waagerechte Sperrschicht als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN 18195 eingebaut.



Die Ausführung der Gründung beinhaltet folgende Leistungen:

- 1. Anlegen der Fundamentgräben für die Frostschürzen.
- 2. Herstellen von umlaufenden frostsicheren Fundamenten aus Beton.
- 3. Einbringen einer kapillarbrechenden Kiesfilter- oder Schotterschicht, d = 15 cm, abgedeckt mit einer PE-Folie, alternativ erfolgt die Ausführung mit einer Noppenbahn.
- 4. Einbau eines umlaufenden Fundamenterders aus verzinktem Bandstahl mit Anschlussfahne für den Potentialausgleich im Haus, entsprechend der Regelung der DIN 18104, Stand 09.2007 (äußere Blitzschutzanlage ist nicht enthalten).



5. Herstellen der Stahlbeton-Bodenplatte mit Beton der Druckfestigkeitsklasse C 25/30, 20 cm stark, einschließlich aller erforderlichen Bewehrungsmatten, Stabstahlzulagen und Abstandhaltern gem. statischer Berechnung.

4.2 Gründung bei Häusern mit Keller

Unsere Keller führen wir ausschließlich als wasserdichte, gedämmte Keller in Form einer Weißen Wanne aus. Die Erstellung erfolgt entsprechend den WU-Richtlinien des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton (DAfStb). Unsere Keller erfüllen grundsätzlich die Nutzungsklasse A sowie die Beanspruchungsklasse I der WU-Richtlinie.

Wir setzen ebenes Gelände und eine Mindest-Tragfähigkeit des Baugrundes von 0,18 N/mm² zulässiger Bodenpressung bzw. nichtbindigen Boden mitteldichter Lagerung oder bindigen Boden fester Konsistenz voraus.

Bei Häusern mit Keller wird die Höhenlage der Bodenplatte so gewählt, dass die Oberkante der Kellerdecke etwa auf Höhe des ursprünglich vorhandenen Terrains liegt. Der Aushub erfolgt bis zur notwendigen Gründungstiefe, siehe Gewerk Erdarbeiten.





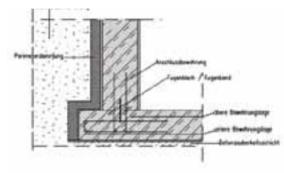
Die Ausführung der Gründung beinhaltet folgende Leistungen:

- 1. Einbringen einer Betonsauberkeitsschicht von mind. 5 cm Stärke.
- 2. Einbau eines umlaufenden Fundamenterders mit Anschlussfahne für den Potentialausgleich im Haus, entsprechend der Regelung der DIN 18104, aus Edelstahl (äußere Blitzschutzanlage ist nicht enthalten).
- 3. Herstellen der 25 cm starken Stahlbeton-Bodenplatte der Weißen Wanne auf der Betonsauberkeitsschicht und zwei Lagen PE-Folie mit Beton der Druckfestigkeitsklasse C 25/30 mit dem erforderlichen Zementgehalt, einschließlich aller erforderlichen Bewehrungsmatten, Stabstahlzulagen und Abstandhaltern gem. statischer Berechnung sowie den Fugenbändern/-blechen zur Abdichtung der Fuge zu den Außenwänden der Weißen Wanne.



4.3 Kelleraußenwände der Weißen Wanne

Die Stahlbeton-Kelleraußenwände werden entweder als 30 cm starke Wand aus Doppelfiligranelementen oder, in Sonderfällen, als 25 cm starke Ortbetonwände ausgeführt (Wahl des Auftragnehmers). Rohrdurchführungen werden druckwasserdicht hergestellt. Die Stoßfugen der Wandelemente werden außen mit geeignetem Material vom Rohbauer verschlossen und grob abgezogen.





Das Verspachteln und Schleifen der Stoßfugen auf der Innenseite der Wände in den nicht verputzten Räumen als Vorbereitung für Maler- oder Tapezierarbeiten ist nicht in der Grundausstattung enthalten, sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

4.4 Kellerdämmung

Die Außenwände im erdberührten Bereich erhalten eine Perimeterdämmung aus 8 cm XPS-Dämmplatten (extruiertem Polystyrol Hartschaum) der Wärmeleitfähigkeit 0,040 W/(mK).

4.5 Kellerabdichtung

Die erdberührten Kelleraußenwandflächen benötigen keine weitere Abdichtung. Die oben beschriebene Ausführung der Weißen Wanne erfüllt bereits die Anforderungen an eine Abdichtung nach DIN 18195 Teil 6 Abschnitt 8 (drückendes Wasser/anstehendes Grundwasser)



Hinweis: Sofern bei Ihrem Baugrundstück der Sonderfall vorliegt, dass ein gut versickerungsfähiger Baugrund vorhanden ist oder eine Drainage in den öffentlichen Kanal entwässert werden darf, ist eine alternative, eventuell kostengünstigere Ausführung des Kellers mit Außenwänden aus Mauerwerk mit einer Abdichtung und Drainage möglich. Wir prüfen dies gerne für Sie. Hierzu ist ein Bodengutachten, das Vorliegen der Ortsentwässerungssatzung, der Bebauungsplan sowie der Kanalplan nötig.



Gründung und Keller

4.6 Kellerinnenwände

Die tragenden Innenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Porenbeton- oder Kalksandsteinen in den Wandstärken 24 cm und 17,5 cm erstellt.

Unter dem aufgehenden Mauerwerk wird auf der Bodenplatte eine waagerechte Sperrschicht als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN 18195 eingebaut.

Mauerwerksöffnungen, Stürze und Schlitze werden entsprechend der Ausführungsplanung eingearbeitet.

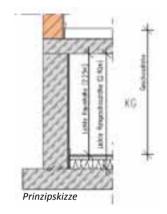
Die nicht-tragenden Innenwände werden entweder als 11,5cm starke Mauerwerkswände aus Porenbetonsteinen oder als Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung (siehe Titel 18.4) ausgeführt.

4.7 Kellergeschosshöhe

Die lichte Kellergeschossrohbauhöhe beträgt ca. 2,40 m. Größere Kellerrohbauhöhen sind gegen Mehrpreis möglich.

Übersicht Aufbauhöhen (vgl. auch Titel Fußbodenheizung)

•		0,	
Fußboden	Rohgeschosshöhe ^{OK} RFB- ^{UK} Rohdecke	Höhe Fußbodenaufbau inkl. 1,5 cm Belag	Lichte-Raumhöhe okrfb-ukrohdecke
Schwimmender Estrich	2,40 m	ca. 17 cm	ca. 2,23 m
Fußbodenheizung	2,40 m	ca. 18,5 cm	ca. 2,215 m



4.8 Kellergeschossdecke

Filigrandeckenelemente werden geliefert und entsprechend des Deckenplans auf den Wänden verlegt, mit der notwendigen Bewehrung versehen und danach mit Ortbeton der Druckfestigkeitsklasse C 20/25 auf die statisch erforderliche Stärke gebracht. Die Deckenunterseiten haben eine werkseitig glatte Oberfläche.



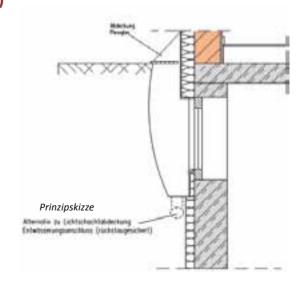
Das Verspachteln und Schleifen der Stoßfugen als Vorbereitung für Maler- oder Tapezierarbeiten ist nicht in der Grundausstattung enthalten, sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

4.9 Lichtschächte (sofern in den Plänen dargestellt)

Die Kellerlichtschächte werden als wasserdichte Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester, weiß, komplett mit feuerverzinktem Streckmetallrost und Sicherungsbügel ausgeführt. Die Breite ist passend zu den Basiskellerfenstern mit bxh = 88,5 x 76 cm. Die Tiefe der Lichtschächte beträgt 40 cm, die Höhe wird entsprechend der erforderlichen Höhe bis zur geplanten Geländehöhe gewählt. Die Lichtschächte erhalten entweder eine schräge Plexiglasabdeckung oder einen rückstaugesicherten Entwässerungsanschluss. Der Anschluss an die Grundstücksentwässerung muss im Zuge der Entwässerungskanalarbeiten auf dem Grundstück erfolgen (siehe auch Titel 3.3)









5.1 Außenwand mit Wärmedämmverbundsystem

Das Mauerwerk der Außenwände (außer Keller) wird aus Porenbetonsteinen als Plansteine mit Dünnbettmörtel (Dünnbettmörtel = Verminderung von Wärmebrücken) erstellt. Die notwendige Steinfestigkeitsklasse ergibt sich aus der statischen Berechnung. Tür- und Fensterstürze werden als Fertigstürze und





- wo notwendig - als Betonstürze mit Bewehrung entsprechend der Statik ausgeführt.

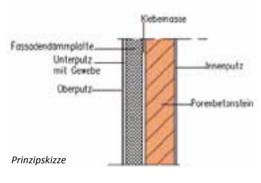
Auf das Mauerwerk werden die Wärmedämmplatten geklebt, armiert und mit einem mineralischen Oberputz versehen. Für das Wärmedämmverbundsystem verwenden wir nur Materialien eines Herstellers, um Systemgleichheit zu erhalten.

Im unteren Bereich, bis etwa 30 cm über den geplanten Verlauf des Geländes am Haus, kommen für den Sockelbereich zugelassene Dämmplatten und ein Sockelputz zur Ausführung.

Das Mauerwerk hinter dem Wärmedämmverbundsystem wird im Sockelbereich mit einer mineralischen Dichtschlämme versehen.

Wandaufbau von innen nach außen:

- Gipsinnenputz,
- Mauerwerk aus Porenbetonsteinen,
- Klebemasse für Dämmplatten,
- Fassadendämmplatte,
- Armierungsschicht mit Gewebe
- Oberputz.





Die Stärke der Dämmplatten des Wärmedämmverbundsystems ergibt sich aus dem für das Gebäude aufgestellen Wärmeschutznachweis, in dem auf Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) die erforderlichen Dämmmaßnahmen berechnet werden.



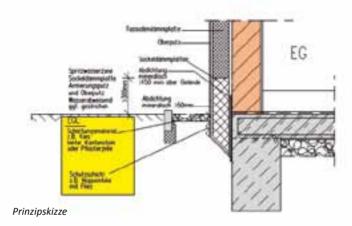
5.1.1 Oberputz des Wärmedämmverbundsystems

Es wird ein weißer, mineralischer Oberputz mit 3 mm Körnung als Reibeputz ohne Anstrich aufgebracht.

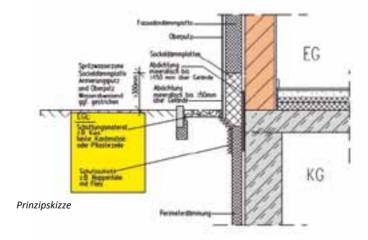
5.1.2 Sockelputz des Wärmedämmverbundsystems

Auf den Sockeldämmplatten im Bereich bis etwa 30 cm über dem geplanten Verlauf des Geländes am Haus kommt als Oberputz ein einlagiger, glatter, für den Sockelbereich zugelassener Außenputz zur Ausführung. Der Sockelputz wird bis ca. 5-10 cm über die geplante Einbindung des Sockelputzes in das Gelände zusätzlich mit einer flexiblen Dichtschlämme abgedichtet.

Ohne Keller



Mit Keller



Schutzschicht vor Sockelputz



Die gemäß "Richtlinie für die fachgerechte Planung und Ausführung des Fassadensockelputzes sowie des Anschlusses der Außenanlage" des Fachverbandes der Stukkateure und des Verbandes der Garten- und Landschaftsbauer erforderliche Schutzschicht (z.B. Noppenbahn), die als Trennung zwischen Belägen, Kies- oder Pflanzstreifen bis ans Haus und bis an den Sockelputz ausgeführt werden muss, ist nicht im Leistungsumfang von uns enthalten, sondern muss im Zuge der Erstellung der Außenanlagen eingebaut werden.



5.2 Innenwände

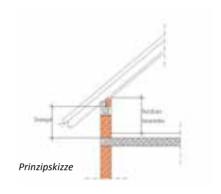
Alle tragenden Innenwände werden nach statischen Vorgaben aus Porenbetonsteinen oder Kalksandsteinen in den Stärken 24 cm und 17,5 cm erstellt. Türstürze werden als Fertigstürze und – wo notwendig – als Betonstürze mit Bewehrung entsprechend der Statik ausgeführt.

Die Verbindung der Wände untereinander erfolgt mit Mauerverbindern oder die Wände werden im Verband gemauert.

Die nicht-tragenden Innenwände werden entweder als 11,5cm starke Mauerwerkswände aus Porenbetonsteinen oder als Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung (siehe Titel 18.4) ausgeführt.

5.3 Drempel/Kniestock bei Satteldächern

Die maximal möglichen Drempelhöhen sind u.a. vom Bebauungsplan abhängig. Alle unsere Häuser mit Satteldach erhalten, sofern in den Vertragsunterlagen nichts anderes festgelegt ist, einen gemauerten Drempel von 75 cm. Die oben genannte Drempelhöhe beschreibt die Höhe von OK-(Oberkante)-Rohdecke bis OK-Ringanker. Die lichte Raumhöhe zwischen Bodenbelag und Verkleidung der Dachschrägen direkt an der Drempelwand ist in Abhängigkeit von der Höhe des Fußbodenaufbaus und der Dachneigung bis zu 10 cm höher.



5.4 Wand- und Deckenöffnungen

Die in jedem Haus notwendigen Wand- und Deckenöffnungen für die Installationsleitungen werden entsprechend der Ausführungsplanung hergestellt und nach Verlegung der Leitungen fachgerecht verschlossen.

5.5 Wände bei Einliegerwohnungen

Bei Häusern mit Einliegerwohnungen werden die Wohnungstrennwände und gegebenenfalls die Treppenhauswände aus Kalksandsteinen mit entsprechendem Schallschutz gem. DIN 4109 ausgeführt.

5.6 Reihen- und Doppelhäuser

Reihen- und/oder Doppelhäuser mit Keller werden auf einer durchgehenden Bodenplatte und durchgehenden Kelleraußenwänden (Weiße Wanne) errichtet, sofern alle Häuser/beide Haushälften gleichzeitig von uns gebaut werden. Die Haustrennwände, (d = 2 x 24 + 4 cm), werden zweischalig aus Kalksandsteinen in einer Rohdichte von mind. 1400 kg/m³ mit zwischen den Trennwänden angeordneten Faserdämmplatten, d = 4 cm, unter Beachtung der DIN 4109, Beiblatt 2, hergestellt. Wir erfüllen hiermit den Vorschlag für erhöhten Schallschutz von 67 dB gem. DIN 4109, Beiblatt 2.

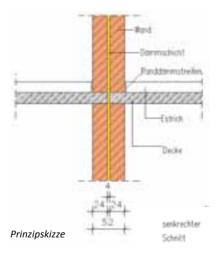
Die Schallschutzwerte können vom oben genannten Wert abweichen, wenn der Nachbar seinen Teil der Haustrennwand in einer anderen Qualität ausführt.



Hinweis: Sollte nur ein Teil eines Reihen- oder Doppelhauses von uns errichtet werden, sind die Faserdämmplatten der Haustrennwand nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.



Hinweis: Sollte die Nachbarhaushälfte nicht in absehbarer Zeit gebaut werden, dann wird es erforderlich, dass Sie Ihre Hälfte der Haustrennwand zumindest provisorisch dämmen und verputzen.

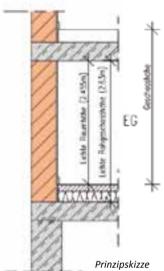




6.1 Geschosshöhen

Die lichte Rohgeschosshöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,63 m, im Dachgeschoss mit Satteldach ca. 2,75 m bis zur Unterkante der Kehlbalkenlage. Bei 2-geschossigen Gebäuden beträgt die Rohgeschosshöhe des Obergeschosses – in Abhängigkeit von der darüberliegenden Decke – ca. 2,63 m oder 2,75 m.

Geschoss	Rohbauhöhe OK _{RFB} -UK _{Roh-Decke}	Abzüge für Fußbodenaufbau und Deckenverkleidungen	Lichte-Raumhöhe OK _{FFB} -UK Fertig-Decke
Erdgeschoss	2,63 m	ca.17,5 cm	ca. 2,455 m
Dachgeschoss mit Satteldach	2,75 m	ca.12,5 cm + Konstruktionsstärke der Gipskartondecke	ca. 2,56 m
2.Vollgeschoss mit darüberliegender Stahlbetondecke	2,63 m	ca. 12,5 cm	ca. 2,505 m
2. Vollgeschoss mit darüberliegender Holzbalkendecke oder Holzflachdach	2,75 m Zur Berücksichtigung des Ringankers unter der Holzbalkendecke	ca. 12,5 cm + Konstruktionsstärke der Gipskartondecke	ca. 2,56 m



Bei Ausführung des Bauvorhabens mit Heizkörperheizung oder einer Lüftungsanlage verändern sich teilweise die Höhen der Fußbodenaufbauten.

Information

Bei Pultdachhäusern ergibt sich die oberste Geschosshöhe aus der jeweiligen Planung.

Information

Bungalows erhalten in der Grundausstattung eine Holzbalkendecke zum Dachboden. Die Rohgeschosshöhe bei Bungalows beträgt dementsprechend 2,75 m.

6.2 Geschossdecken

Die Geschossdecken zu darüberliegenden ausgebauten Ober-, Dach- oder Staffelgeschossen werden als Stahlbetondecken ausgeführt. Hierzu werden vorgefertigte Filigranelemente geliefert und entsprechend des Deckenplans auf den Wänden auf einer Trennlage verlegt, mit der notwendigen Bewehrung versehen und danach mit Ortbeton der Druckfestigkeitsklasse C 20/25 auf die statisch erforderliche Stärke gebracht. Die Deckenunterseiten haben eine werkseitig glatte Oberfläche.





Das Verspachteln und Schleifen der Stoßfugen als Vorbereitung für Maler- oder Tapezierarbeiten ist nicht in der Grundausstattung enthalten, sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.



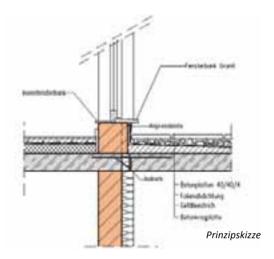
7.1 Auskragende Balkone

(Sofern vertraglich vereinbart bzw. in den Planungszeichnungen dargestellt)

Kragplattenbalkone werden in einer frei tragenden Tiefe von maximal 160 cm ausgeführt und mit Iso-Körben von der Decke der angrenzenden Wohnräume thermisch getrennt. Kragplatten mit Tiefen über 160 cm werden mit zusätzlichen Stützen ausgeführt. Die erforderliche Gefälleausbildung erfolgt entweder durch eine geneigte Oberfläche der Betonkragplatte durch einen Gefälleestrich oder durch eine Gefälledämmung.

Aufbau der Konstruktion

- 1. Stahlbetonkragplatte, Anschluss an Gebäude mit Isokorb.
- 2. Gefälleausbildung.
- 3. Folienabdichtung nach DIN 18195-5 und Bautenschutzmatte.
- 4. Wandanschlüsse der Abdichtung an das aufgehende Mauerwerk mit Anpressplatte.
- 5. Vorgehängte Kastenrinne zur Entwässerung an allen freien Rändern mit Anschluss an ein Regenfallrohr.
- 6. Oberflächenbelag: aufgeständerte bzw. im Kiesbett verlegte Betonplatten (siehe Titel Fliesenarbeiten) mit Abschlussprofil als Sichtschutz an den freien Rändern.
- 7. Verzinktes Stabstahlgeländer mit Ober- und Untergurt, senkrechten Füllstäben und Handlauf aus Rundrohr. Die Geländerhöhe richtet sich nach der jeweiligen Landesbauordnung (siehe Titel Schlosserarbeiten).





Hinweis: Sofern zur Abstützung von auskragenden Balkonen Stützen notwendig sind, werden diese in der Grundausstattung als feuerverzinkte rechteckige oder runde Stahlstützen ausgeführt.

Balkone/Dachterrassen über bewohnten Räumen

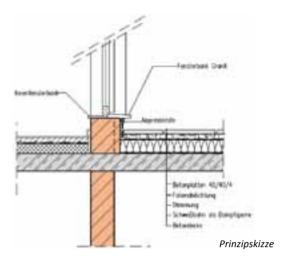
(Sofern vertraglich vereinbart bzw. in den Planungszeichnungen dargestellt)

Balkone und Dachterrasse über bewohnten Räumen erhalten unten beschriebenen Oberflächenaufbau. Die Abdichtung erfolgt gem. DIN 18195-5. Die erforderliche Gefällausbildung erfolgt entweder durch eine geneigte Oberfläche der Betondecke oder durch die Ausführung der Dämmung als Gefälledämmung.



Aufbau der Balkon- und Dachterrassenfläche

- 1. Betondecke gem. Statik.
- 2. Bitumenschweißbahn als Dampfsperre.
- 3. Druckfeste Wärmedämmung gem. Wärmeschutzberechnung.
- 4. Folienabdichtung nach DIN 18195-5 und Bautenschutzmatte.
- 5. Wandanschlüsse der Abdichtung an das aufgehende Mauerwerk mit Anpressleiste.
- 6. Vorgehängte Kastenrinne zur Entwässerung an allen freien Rändern mit Anschluss an ein Regenfallrohr.
- 7. Oberflächenbelag: aufgeständerte bzw. im Kiesbett verlegte Betonplatten (siehe Titel Fliesenarbeiten) mit Abschlussprofil als Sichtschutz an den freien Rändern.
- 8. Verzinktes Stabstahlgeländer mit Ober- und Untergurt, senkrechten Füllstäben und Handlauf aus Rundrohr. Die Geländerhöhe richtet sich nach der jeweiligen Landesbauordnung (siehe Titel Schlosserarbeiten).



Sofern der Balkon oder die Dachterrasse anstatt des Geländers eine gemauerte Brüstungswand erhält, wird diese in erforderlicher Höhe mit einer Abdeckung an Zinkblech oder Aluminium ausgeführt.

Die Entwässerung erfolgt an geeigneten Stellen durch die Brüstungsmauer nach außen in Wasserfangkästen mit Anschluss an Regenfallrohre. Zusätzlich wird die erforderliche Anzahl von Notüberläufen ausgeführt.

8. Schornsteine

(Sofern in den Planungszeichnungen dargestellt)

Kaminschornsteine werden je nach Planung als einzügige Isolierschornsteine mit oder ohne Lüftungszug hergestellt. Der Schornstein wird vom Keller- oder Erdgeschoss in erforderlicher Zughöhe über das Dach geführt und mit einer Betonplattenabdeckung und einem Stülprohr versehen. Der Rauchrohrdurchmesser beträgt im Standard 18cm. Der Rauchrohranschluss für den Kaminofen und der Anschluss an den eventuellen Lüftungsschacht ist durch den Kaminbauer zu bohren und herzustellen. Der Schornstein wird über Dach mit Natur- oder Eternitschieferplatten verkleidet, die auf einer Unterkonstruktion mit Schalung befestigt werden.

Im Schornsteinbereich wird, sofern erforderlich, ein verzinkter Standrost montiert und ein Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger eingebaut.

Information

Für die in der Grundausstattung zum Einsatz kommende moderne Brennwerttechnik werden keine Schornsteine mehr benötigt. Zum Einbau kommen hier moderne Abgassysteme, die eine bauliche Einheit mit dem Heizgerät bilden (siehe Titel Heizung)



Hinweis: Bei Ausführung einer Lüftungsanlage kann nur ein raumluft-unabhängiger Kaminofen ausgeführt werden. Gleiches gilt bei der Ausführung einer Abluft-Dunstabzugshaube, sofern keine anderen Maßnahmen wie z.B. Fensterkontaktschalter oder Druckwächter geplant sind.



Grundsätzlich verwenden wir sowohl für das Dachtragewerk als auch für Holzbalkendecken ausschließlich Konstruktionsvollholz (KVH) oder kammergetrocknetes Nadelholz der Sortierklasse S10, Schnittklasse A/B nach DIN 4074 mit einer maximalen Holzfeuchte von 20%. Für die Mittelpfetten bei unseren Pfettendachkonstruktionen verwenden wir hochwertige Brettschichtholzträger. Ein chemischer Holzschutz im Innenbereich ist bei den von uns ausgeführten Holzbalkendecken und Dachkonstruktionen entsprechend den Vorgaben der DIN 68800 nicht erforderlich. Alle für das Dach notwendigen Stahlträger, Stahlstützen etc. sind enthalten. Sichtbare Sparren, Sparrenköpfe und Pfettenköpfe im Außenbereich werden gehobelt.



Top-Leistung

Wir verbauen ohne Mehrpreis Konstruktionsvollholz (KVH) oder kammergetrocknetes Holz – kein nasses, frisch geschnittenes Bauholz.

9.1 Dachformen

Entsprechend der jeweiligen Planung erhält Ihr Haus ein Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Pult- oder Flachdach.









Information:

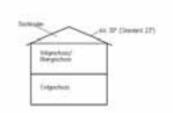
Sattel- und Krüppelwalmdächer führen wir preisgleich aus.

9.2 Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer bis 30° Dachneigung

Der Dachboden bei Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächern bis 30° Dachneigung wird über einem Obergeschoss als Vollgeschoss in der Grundausstattung nicht ausgebaut. Die Decke zum Dachboden über dem obersten Geschoss wird als Holzbalkendecke gemäß der statischen Berechnung hergestellt. Der Dachboden gehört in der Grundausstattung nicht zum beheizten Bereich des Gebäudes, die Dämmebene liegt dementsprechend in der Decke des darunterliegenden Geschosses.

Deckenaufbau von oben nach unten

- 1. Deckenbalken.
- 2. Mineralwolldämmung zwischen den Balken.
- 3. Dampfsperre (PE-Folie).
- 4. Lattung.
- 5. Gipswerkstoffplatten, d = 12,5 mm.



Das Dachtragewerk wird als Pfetten- bzw. Walmdach aus den statisch erforderlichen Holzquerschnitten hergestellt.

Dachaufbau von außen nach innen

- 1. Dacheindeckung.
- 2. Lattung und Konterlattung gem. DIN 4070-1, 30/50 mm bzw. 40/60 mm.
- 3. Diffusionsoffene Unterspannbahn.
- 4. Sparren bzw. Schiftersparren.



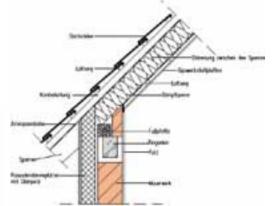
9.3 Sattel- und Krüppelwalmdächer über 30° Dachneigung

Das Dachtragewerk wird als Pfettendach mit einer Kehlbalkenlage zwischen den Mittelpfetten ausgeführt. Zur Höhe des Drempelmauerwerks siehe Titel 5.3.

Dachaufbau im beheizten Bereich (unterhalb der Kehlbalkenlage) von außen nach innen:

- 1. Dacheindeckung.
- 2. Lattung und Konterlattung gem. DIN 4070-1, 30/50 mm bzw. 40/60 mm.
- 3. Diffusionsoffene Unterspannbahn.
- 4. Sparren.
- 5. Mineralwolldämmung zwischen den Sparren.
- 6. Dampfsperre (PE-Folie).
- 7. Lattung.
- 8. Gipswerkstoffplatten, d = 12,5 mm.





Der Spitzboden oberhalb des Dachgeschosses gehört in der Grundausstattung nicht zum beheizten Bereich des Gebäudes, die Dämmebene verläuft dementsprechend in der Kehlbalkenlage (der Decke zum Spitzboden) mit einem wie unter Titel 9.2 beschriebenen Deckenaufbau.

Der Dachaufbau im Spitzbodenbereich entspricht dem unter Titel 9.2 beschriebenen Dachaufbau.

9.4 Pultdächer

Das Dachtragewerk wird in der Grundausstattung ohne Kehlbalkenlage ausgeführt, so dass in Abhängigkeit von der geplanten Dachneigung teilweise sehr hohe Räume entstehen.

Der Dachaufbau entspricht dem unter Titel 9.3 beschriebenen.

w 27° Dochgeschuss Endorschoss

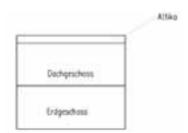
9.5 Flachdächer

Flachdächer über dem obersten Geschoss werden in der Grundausstattung als Holzkonstruktion ausgeführt.

Sofern der Bebauungsplan eine Dachbegrünung fordert, kann diese zusätzlich vereinbart werden.

Dachaufbau von oben nach unten

- 1. Kiesschüttung (sofern vereinbart Dachbegrünung).
- 2. Abdichtung als Folienabdichtung gemäß Flachdachrichtlinien.
- 3. Dämmung als Gefälledämmung.
- 4. Dampfsperre.
- 5. Dachschalung.
- 6. Dachbalken.
- 7. Lattung.
- 8. Gipswerkstoffplatten, d = 12,5 mm.





9.6 Dachüberstände

In der Grundausstattung werden Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfen ausgeführt und erhalten eine von unten sichtbare Schalung aus Profilbrettern aus Fichte, d = 16 mm, auf den Sparren. Walmdächer erhalten in der Grundausstattung einen umlaufenden Gesimskasten mit einem lotrechten Stirnbrett hinter der Dachrinne und einer unterseitigen Verschalung aus Profilbrettern aus Fichte, d = 16 mm.

9.6.1 First bei Pultdächern

Der Dachüberstand am First eines Pultdaches beträgt ca. 30 cm.

9.6.2 Traufen bei Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächern

Der Dachüberstand an den Traufen beträgt ca. 50 cm – bzw. wie in den Vertragszeichnungen dargestellt.

9.6.3 Giebel bei Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächern

Die Dachüberstände an den Giebeln und an Krüppelwalmtraufen werden in einer Breite von ca. 30 cm - bzw. wie in den Vertragszeichnungen dargestellt – ausgeführt. Die Giebel erhalten jeweils einen außenliegenden Sparren.

9.6.4 Traufen bei Walmdächern

Der Dachüberstand an Walmdachtraufen beträgt ca. 50 cm – bzw. wie in den Vertragszeichnungen dargestellt.

9.6.5 Flachdachattika

Flachdächer werden ohne Überstand mit einer umlaufenden Attika mit einer Abdeckung aus Zinkblech oder Aluminiumblech ausgeführt.



Hinweis: Selbstverständlich sind auch andere Dachüberstände möglich.

9.7 Dachgauben

Dachgauben, sofern in den Vertragsunterlagen vereinbart, werden in zimmermannsmäßiger Konstruktion nach den statischen Vorgaben errichtet.



Satteldachgaube



Schleppdachgaube



Trapezdachgaube

9.7.1 Gaubendächer

Die Gaubendächer werden entsprechend den Hauptdächern ausgeführt. Die trauf-

und giebelseitigen Dachüberstände betragen konstruktionsabhängig ca. 15–30 cm.



9.7.2 Gaubenwände

Die Gaubenfrontseiten werden in der Grundausstattung wie folgt ausgeführt:

Aufbau von außen nach innen

- 1. Verschalung mit Profilbrettern aus Fichte
- 2. Winddichte, diffusionsoffene Folie
- 3. Rauhspundschalung bzw. Spanplatten, d = 19 mm
- 4. Holzständerwerk der Wand mit mineralischer Dämmung in den Gefachen
- 5. Dampfsperre (PE-Folie)
- 6. Lattung
- 7. Gipswerkstoffplatten, d = 12,5 mm

Bei Gauben mit lotrechten Gaubenbacken werden diese wie die Gaubenfrontseiten ausgeführt.

Bei Gauben mit geneigten Gaubenbacken (Trapezgauben) erfolgt stattdessen ein Aufbau wie beim Hauptdach und eine Eindeckung mit Betondachsteinen entsprechend der Hauptdachdeckung.

9.8 Dachloggien

Dachloggien, sofern in den Vertragsunterlagen vereinbart, werden in Holzständerbauweise als zimmermannsmäßige Konstruktion erstellt. Der Wandaufbau entspricht dem Wandaufbau einer Gaube.

9.9 Zwerchhäuser

Zwerchhäuser, sofern in den Vertragsunterlagen vereinbart, werden wie die unter Titel 9.7. beschriebenen Gauben ausgeführt, jedoch werden die Frontwände wie die normale Hausfassade aus Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem hergestellt.

Die Zwerchhausseitenwände werden in der Grundausstattung wie folgt hergestellt:

Aufbau von außen nach innen

- 1. Wärmedämmverbundsystem (Oberputz wie das restliche Gebäude)
- 2. Verschalung als Putzträgerplatte
- 3. Holzständerwerk der Wand mit mineralischer Dämmung in den Gefachen
- 4. Dampfsperre (PE-Folie)
- 5. Lattung
- 6. Gipswerkstoffplatten, d = 12,5 mm



Zwerchhaus mit Satteldach



Zwerchhaus mit Pultdach



Zwerchhaus Sonderform (Trapez)

9.10 Anstrich sichtbarer Holzteile

Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich, die Schalung der Dachüberstände und – soweit vorhanden – die Gaubenverschalungen werden mit einer offenporigen Holzschutzlasur in der Farbe weiß gestrichen.



10.1 Dacheindeckung

Dächer mit einer Dachneigung ab 23° werden in der Grundausstattung mit BRAAS Betondachsteinen der Serie Braas Harzer Pfanne in folgenden Farben eingedeckt:

- Matt Klassisch Rot
- Matt Ziegelrot
- Matt Dunkelrot
- Matt Dunkelbraun
- Matt Granit
- Matt Hellgrau
- Matt Tiefschwarz



Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt. Alle für unser Dach notwendigen Lüftungssteine und Formteile sind selbstverständlich im Leistungsumfang enthalten.

Es erfolgt eine Windsogsicherung (Verklammerung) der Dacheindeckung entsprechend den Vorgaben der Dachdeckerrichtlinien.

Die 30-jährige Herstellergarantie der Firma Braas sowie die 30 Jahre Garantie auf Frostbeständigkeit auf die Betonsteine wird von uns an Sie als Bauherren abgetreten.





10.2 Dachrinnen und Fallrohre

An den Traufen der Sattel-, Walm- und Pultdächer, Krüppelwalme und Gauben werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Zinkblech in den erforderlichen Querschnitten eingebaut. Alle erforderlichen Form- und Kleinteile gehören zum Leistungsumfang. Die Regenfallrohre aus Zinkblech werden bis zum Sockelbereich heruntergeführt. Im Sockelbereich kommen Standrohre aus verzinktem Stahl mit Reinigungsöffnung zur Ausführung, welche knapp unter der geplanten Geländeroberfläche enden.

Die Entwässerung eines Flachdachs (Titel 9.5) erfolgt an den sich durch die Ausbildung des Gefälles ergebenden Stellen durch die Attika nach außen in Wasserfangkästen mit Anschluss an die Regenfallrohre. Zusätzlich wird die erforderliche Anzahl von Notüberläufen ausgeführt.





Die Verlegung der Regenwasser-Grundleitungen, deren Anschluss an den öffentlichen Kanal und/oder Regenwasserzisternen, eventuell erforderliche Hebeanlagen oder Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück sind nicht in unserer Grundausstattung enthalten (siehe auch Hinweis zu den Entwässerungskanalarbeiten Titel 3.3).

10.3 Dachflächenfenster

(sofern in den Plänen dargestellt)



Dachflächenfenster werden als Klappschwingfenster Fabrikat Roto R 8 in Kunststoff, weiß mit 2-fach Verglasung, U-Wert der Verglasung 1,0W/(m²K) ausgeführt. Es kommen grundsätzlich die Wärmedämm- und Eindeckrahmen des Herstellers zur Ausführung. Die Laibungen der Dachflächenfenster werden aus Gipskartonplatten ohne Fensterbank (siehe auch Titel Trockenbauarbeiten) hergestellt.





11.1 Allgemeine Elektroinstallation

Die komplette Elektroinstallation inklusive Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE, des örtlichen EVU und unter Beachtung der DIN 18 382 ausgeführt. Die Installation beginnt ab dem Hausanschlusskasten des Energieversorgungsunternehmens. Der Zählerschrank wird mit den erforderlichen Zählerplätzen, Sicherungsautomaten und FI-Schaltern im Hausanschlussraum an geeigneter Stelle auf der Wand montiert. Verwendet werden NYM-Leitungen (keine Stegleitungen).



11.2 Schalterprogramm

Die Großflächenschalter und Steckdosen werden in weiß, Typ: BUSCH & JAEGER: Reflex Si geliefert und montiert.



11.3 Rauchmelder

An den Decken der gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Räume werden batteriebetriebene Rauchmelder aus Kunststoff, weiß ausgeführt.



11.4 Stromkreise

Die Stromkreise jedes Raumes werden einzeln abgesichert (Leitungsschutzschalter), die Anschlüsse für den Herd sowie die Steckdosen für Waschmaschine, Trockner, Spülmaschine und Dunstabzugshaube werden gesondert abgesichert (Leitungsschutzschalter).

Die Stromkreise werden weiterhin über zwei FI-Schalter (Fehlerstrom-Schutzschalter) abgesichert. Üblicherweise sind einem FI-Schalter die Flure und das Treppenhaus zugeordnet, dem anderen FI-Schalter die restlichen Stromkreise.

11.5 Häuser mit Einliegerwohnungen

Der Hauptzählerkasten erhält eine Aufnahmemöglichkeit für den zusätzlich notwendigen Stromzähler und die Hauptsicherungen.

In der Einliegerwohnung wird an geeigneter Stelle eine Unterverteilung mit der erforderlichen Anzahl Sicherungs-Automaten für die Stromkreise der Wohneinheit montiert.



11.6 Elektroausstattung der einzelnen Räume

(sofern die Räume gemäß Grundrissplanung vorhanden sind)

Raumbezeichnung	Wandbrennstellen	Deckenauslässe	Ausschaltungen	Wechselschaltungen mit 2 Schaltern	Einzelsteckdosen	Doppelsteckdosen	Klingelanlage Gong und Taster	Herdanschluss Drehstrom	Telefon bzw. Netzwerk CAT7	7	U = Unterputz / A = Aufputz
Außeneingang vor Haustür	2		1				1				U
Geschosstreppe (je Etage)	1			1							U
Dielen und Flure		1		1	1						U
Galerie		1		1	1						U
Speisekammer		1	1		1						U
Abstellraum		1	1		1						U
Arbeitszimmer		1	1			3			1		U
Gast		1	1			2					U
Küche		1	1		7	4		1			U
HWR/HAR		1	1		3	1					U
Wohnen-Essen		2	2		3	5			1	2	U
WC	2		1		1						U
Bad	2	1	1			1					U
Schlafen		1	1		1	2				1	U
Ankleide		1	1		1						U
Kinderzimmer		1	1		1	2				1	U
Studio		1	1		1	2					U
Balkon oder Terrasse	1		1		1*						U
Spitzboden/Dachboden	1		1		1						Α
Kellergeschoss:											
Vorkeller/Kellerflur		1	1		1						U
Kellerraum		1	1		1						Α
Massivgarage		1	1		1						Α

Steckdose von innen abschaltbar

U Gilt für alle Räume, die verputzt werden

Α Die Aufputzverlegung erfolgt in Kabelkanälen bzw. Kabelschutzrohren

HWR Hauswirtschaftsraum

HAR Hausanschlussraum

Die Kabel der TV-Anschlussdosen, sowie der Telefon-bzw. Netzwerkdosen werden an eine zentrale Stelle im Hausanschlussraum geführt. Ein Verteiler, Sat-Anlage, Verstärker, Patchfeld o.ä. ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Sofern in einem Kellerraum Innenputz geplant ist, werden die Elektroinstallationen an den Mauerwerkswänden und Metallständerwänden als Unterputzinstallation ausgeführt. An Außenwänden (Weiße Wanne) im Keller werden Installationen grundsätzlich Aufputz ausgeführt!



12.1 Allgemeines

In den Räumen der ausgebauten Wohngeschosse sowie den Aufenthaltsräumen und Bädern oder WC-Räumen im Keller erfolgt die Verlegung der Wasser- und Abwasserleitungen in der Dämmebene des Estrichs bzw. in Abkastungen, Abmauerungen oder Vorwänden. Zur Vermeidung von Wärmebrücken werden Außenwände nicht geschlitzt. In Hausanschlussräumen, Technikräumen, Kellerräumen, Dachböden und Garagen werden die notwendigen Leitungen sichtbar verlegt.



12.2 Rohinstallation Abwasser

Es werden Abwasseranschlüsse für alle geplanten Sanitärobjekte, für eine Küchenspüle/Spülmaschine und eine Waschmaschine vorgesehen.

Die im Gebäude verlegten Entwässerungsrohre bestehen aus Hart-PVC in den nach DIN geforderten Querschnitten. Die Fallrohre werden, wo möglich, in den Wandecken verlegt, mit den notwendigen Revisionsöffnungen versehen und auf direktem Wege in frostsicherer Tiefe bis durch die Kellerwand nach außen geführt. Bei Häusern ohne Keller werden die Leitungen durch die Bodenplatte geführt und dann auf kürzestem Weg im erforderlichen Gefälle bis ca. 30 cm außerhalb des Hausgrundrisses verlegt. Die erforderlichen Entlüftungsleitungen der Fallrohrstränge werden über Dach geführt. Die Entwässerungsleitungen von Waschmaschinen, Ausguss- oder Waschbecken im Keller werden so verlegt, dass diese mit einer Rückstauvorrichtung versehen werden können. Sämtliche Abwasserleitungen werden zur Verminderung von Schallübertragungen in die Wände mit Befestigungs-Schellen mit Gummipuffer montiert.

Information

Bei der Erstellung der Entwässerungsplanung im Zuge der Ausführungsplanung beachten wir selbstverständlich die geltenden Normen, unter anderem:

- Ortsentwässerungssatzung
- DIN 1986 Teil 100
- Auflagen des Bebauungsplanes



Die Verlegung von Schmutzwasser-Grundleitungen außerhalb des Hausgrundrisses, deren Anschluss an den öffentlichen Kanal, Rückstauverschlüsse und eventuell erforderliche Hebeanlagen sind nicht in unserer Grundausstattung enthalten (siehe auch Hinweis zu den Entwässerungskanalarbeiten Titel 3.3).

12.3 Rohinstallation Frischwasser

Die Installation beginnt hinter der Wasseruhr des EVU und beinhaltet die Montage eines Rückspülwasserfilters und eines Druckminderers.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden zu den einzelnen Wasserentnahmestellen geführt und mit Isolierschläuchen versehen. Den Abschluss der Rohinstallation bilden die Mauerwerksstopfen bzw. Unterputzspülkästen. Verwendet werden Kupfer- oder Kunststoff-Verbundrohre. WC, Bäder und Küchen erhalten Warm- und Kaltwasseranschlüsse. Der Waschmaschinenanschluss wird im HWR/HAR vorgesehen. In der Küche wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss (Eckventile) für eine Spüle und ein Kaltwasseranschluss für eine Spülmaschine installiert.



Hinweis: Das Haus wird aus Gründen der Energieeinsparung in der Grundausstattung ohne Warmwasserzirkulation ausgeführt. Aus Komfortgründen kann eine Warmwasserzirkulation trotzdem ratsam sein, um bei den Entnahmestellen keine Wartezeit in Abhängigkeit der Entfernung vom Warmwasserspeicher in Kauf nehmen zu müssen, bis das Warmwasser in der gewünschten Temperatur zur Verfügung steht. Die Ausführung einer Warmwasserzirkulation können wir Ihnen selbstverständlich anbieten. Entscheiden Sie selbst! Wir beraten Sie gern.





12.4 Häuser mit Einliegerwohnungen

Für die Einliegerwohnung wird eine getrennte Verbrauchsmessung vorbereitet. Hierzu werden Passstücke für den bauseitigen Einbau von Wasseruhren in den Kalt- und Warmwasserleitungen montiert. Die Wasseruhren sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

12.5 Sanitärobjekte und Armaturen

Die Anzahl der Sanitärobjekte ergibt sich aus dem Vertrag bzw. ist in den Ver-

tragsplänen dargestellt. Sind dort keine Angaben gemacht, erhält ein WC-Raum jeweils 1 Waschbecken und 1 WC, ein Badezimmer jeweils 1 Waschbecken, 1 WC, 1 Dusche mit Duschtasse (ohne Duschabtrennung) und 1 Badewanne.

Die Sanitärobjekte werden von den Bauherren über den ausführenden Handwerker im Fachhandel bemustert.

Grundlage für die enthaltene Montageleistung ist die Ausführung von wandhängend befestigten Waschbecken und WCs, Duschtassen und Badewannen aus emailliertem Stahl und Armaturen in Aufputz-Ausführung.

Es stehen unten aufgeführte Beträge (es gilt der Bruttolistenpreis des Fachhandels einschl. Mehrwertsteuer) für die Auswahl der Sanitärobjekte und Armaturen, einschließlich der zum jeweiligen Sanitärobjekt / zur jeweiligen Armatur gehörenden Zubehör-, Befestigungs- und Montageteile wie Geruchsverschlüsse, Eckventile, Ablaufmontagesätze, Dämmstreifen, Ab- und Überlaufgarnituren, Wannenträger oder Fußgestelle, zur Verfügung:

Objekt / Armatur	Beschreibung	Zur Verfügung stehender Betrag (Listenpreis inkl. MwSt.)
WC	WC-Becken einschließlich WC-Sitz und Abdeckplatte für Spülkasten	340,00 Euro
Badewanne		400,00 Euro
Badewannenarmatur	Armatur als Aufputzwanneneinlauf einschließlich Brausegarnitur und Handbrause	350,00 Euro
Duschtasse	ohne Duschtrennwand	200,00 Euro
Duscharmatur	Aufputzarmatur einschließlich Brau- segarnitur mit Handbrause und Wandstange	300,00 Euro
Waschbecken für WC o. Bad		170,00 Euro
Waschbeckenarmatur für Badezimmer oder WC-Raum		190,00 Euro

Bei der Berechnung von Mehr- oder Minderpreisen für ausgesuchte Materialien, deren Materialpreis von den oben genannten Beträgen abweicht, werden die Listenpreise (die in der Regel vom Hersteller vorgegeben werden) als

Berechnungsgrundlage herangezogen. Eventuelle Rabatte, Sonderangebote, oder Aktionen der Herstellerfirmen/Großhändler/Baumärkte/Internet können nicht berücksichtigt werden.

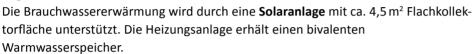
Sofern durch ausgesuchte Materialien gegenüber den ursprünglichen Materialien höhere Montagekosten entstehen (Beispiel: ausgesuchter Whirlpool anstatt Standard-Badewanne oder ausgesuchte Unterputz-Armaturen anstatt Aufputz-Armaturen) sind diese zusätzlich zu vergüten.



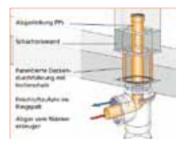


13.1 Heizungsanlage mit Warmwassersolaranlage

In der Grundausstattung kommt ein wandhängendes Gas-Brennwert-Gerät eines namhaften Herstellers wie Buderus, Viessmann, Vaillant, Junkers, Brötje oder Wolf nach Auswahl von uns zur Ausführung. Das Gerät verfügt über eine Steuereinheit mit elektronischer Regelung für witterungsgeführten Betrieb und Nachtabsenkung. Die Zuluft- und Abgasführung wird mit Abgassystemen, die mit dem Heizgerät CE-zertifiziert sind und eine bauliche Einheit bilden, über Dach geführt. Verwendet werden im Regelfall "Skoberne Abgassysteme" für einen raumluftunabhängigen Betrieb. Eine Entwässerungsleitung für Kondensat- und Tropfwasser aus der Heizanlage wird einschließlich Abfluss erstellt und an die Abwasserleitungen angeschlossen.







13.1.1 Aufstellung

Aufstellort: Sofern nicht abweichend vereinbart, erfolgt die Aufstellung der Heizungsanlage bei Häusern mit Keller im Hausanschlussraum im Keller, bei Häusern ohne Keller im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss. Die Gasleitung wird von dem durch den örtlichen Gasversorger ins Haus zu legenden Gasanschluss bis zur Heizung verlegt, mit den erforderlichen Absperrarmaturen versehen und angeschlossen.

13.2 Heizkreisverteiler

Die erforderlichen Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung werden in den einzelnen Stockwerken an geeigneter Stelle je nach Erfordernis in Aufputz- oder Unterputz-Verteilerkästen mit weiß einbrennlackierten Rahmen und Revisionstüren eingebaut und über Vor- und Rücklaufleitung an die Heizungsanlage angeschlossen.

13.3 Häuser mit Einliegerwohnungen

Als Vorbereitung für eine getrennte Verbrauchserfassung werden im Bereich der Heizungsanlage oder der Heizkreisverteiler Passstücke für den bauseitigen Einbau von Wärmemengenzählern montiert. Die Wärmemengenzähler sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

13.4 Fußbodenheizung

Bei allen unseren Häusern verwenden wir in den Wohngeschossen (und in eventuell zusätzlich vereinbarten Kellerräumen) eine Fußbodenheizung mit im Estrich liegenden Rohren (sogenanntes Nasssystem). Die Heizkreise aus diffusionsdichten Endlosrohren werden in den Räumen verlegt und an die Heizkreisverteiler angeschlossen. Die Festlegung der Länge der einzelnen Heizkreise sowie der Verlegeabstand der Leitungen erfolgt durch den Fußbodenheizungsbauer auf Grundlage der Heizlastberechnung unter Berücksichtigung der DIN EN 12831, der DIN 4701 und der EnEV. Die Regelventile an den Heizkreisver-



teilern werden durch Stellmotoren elektrisch gesteuert. Die Temperaturregelung erfolgt durch Raumthermostate in den einzelnen Räumen. Die Thermostate werden als, durch den Fußbodenheizungsbauer gelieferte, Aufputzthermostate mit Stellrad in der Farbe weiß ausgeführt.



Fußbodenaufbauten

Geschosse	Aufbau von unten nach oben:			
Kellergeschosse mit Fußbodenheizung: Gesamtaufbauhöhe: ca. 18,5 cm	 Abdichtung der Bodenplatte gem. DIN 18195-4 Dämmstärke insgesamt 100 mm WLG 035 aus EPS Abdeckfolie Heizschlangenverlegesystem DN 16 mm, Rohrverlegung mit Montageclips Zementestrich, ca. d = 65 mm Bodenbelag, ca. 15 mm Info: EPS = Expandierter Polystyrol-Hartschaum 			
Kellergeschosse mit schwimmendem Estrich ohne Fußbodenheizung: Gesamtaufbauhöhe: ca. 17 cm	 Abdichtung der Bodenplatte gem. DIN 18195-4 Dämmstärke = 100 mm WLG 035 aus EPS Abdeckfolie Zementestrich, ca. d = 50 mm Bodenbelag, ca. 15 mm 			
Erdgeschosse mit Fußbodenheizung: Gesamtaufbauhöhe: ca. 17,5 cm	 Dämmstärke insgesamt 100 mm WLG 035 aus EPS Abdeckfolie Heizschlangenverlegesystem DN 16 mm, Rohrverlegung mit Montageclips Anhydrit- oder Zementestrich, ca. d = 60 mm Bodenbelag, ca. 15 mm Info: Sofern kein Kellergeschoss vorhanden ist, erfolgt eine Abdichtung der Bodenplatte, siehe Beschreibung Kellergeschoss (oben) 			
Ober- und Dachgeschosse mit Fußbodenheizung: Gesamtaufbauhöhe: ca. 12,5 cm	 Dämmstärke = 50 mm aus EPS Abdeckfolie Heizschlangenverlegesystem DN 16 mm, Rohrverlegung mit Montageclips Anhydrit- oder Zementestrich, ca. d = 60 mm Bodenbelag, ca. 15 mm 			

13.5 Beheizte Räume

Im Keller geplante Aufenthaltsräume, Bäder und WC-Räume erhalten eine Fußbodenheizung, "Kellerräume" und Technikräume nur, wenn dies gesondert vereinbart wird. Sofern im Keller Aufenthaltsräume mit Fußbodenheizung geplant sind, wird auch der Kellerflur/Vorkeller mit Fußbodenheizung ausgeführt. Abstellräume bis 5 m² und Speisekammern werden ohne Fußbodenheizung ausgeführt. Diese Räume sind trotzdem nicht "kalt", da sie sich im beheizten Bereich des Gebäudes befinden. In Fluren, Galerien und Dielen ist trotz Fußbodenheizung und Raumthermostat nur eine eingeschränkte Regelung der Temperatur möglich, da hier die Heizkreise der anderen Räume durchlaufen und zu den Heizkreisverteilern geführt werden.



14.1 Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster (Kömmerling Euro Futur Classic halbflächenversetzt) in der Rahmenfarbe weiß eingebaut. Alle Fenster haben die Basissicherheitsstufe des Herstellers (inkl. Metall-Pilzzapfen, die Anzahl richtet sich nach der Fenstergröße) und erhalten weiße Kunststoffgriffe. Die Fensterelemente werden, sofern nicht anders vereinbart, bei Fenstern bis 1,26 m Breite als einflügelige Dreh-Kippfenster, bei Fensterelementen bis 2 m Breite als zweiflügelige Dreh-Dreh-Kippfenster ohne Mittelpfosten und bei breiteren Fensterelementen als 3- oder mehrteilige Fensterelemente mit zwei Dreh-Kipp-Flügeln, feststehenden Mittelpfosten und Festverglasung in den übrigen Teilen ausgeführt. Schiebetüren werden in der Grundausstattung als Parallel-Kipp-Schiebetüren mit einer maximalen Breite des Schiebeflügels von 1,60 m ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit einer 3-fach Isolierverglasung.



Bodentiefe Fenster in den oberen Geschossen oder im EG, im Bereich über Abgrabungen vor Kellerfenstern, werden zur Absturzsicherung mit einem Brüstungsriegel und einer absturzsichernden Festverglasung im unteren Teil ausgeführt.





Technische Daten der Fenster

Rahmen	5 Kammerprofil	Basisschutz	U-Wert Rahmen
	Bautiefe: 70 mm	des Herstellers	Uf = 1,20 W/(m²K)
3-fach Verglasung	Aufbau 4/14/4/14/4 mm	dB-Wert (nach DIN 52210) 34dB	U-Wert Glas Ug = 0,6 W/(m²K)

Der U-Wert des gesamten Fensters beträgt in Abhängigkeit von Glas- und Rahmenanteil: Uw = ca. 0,90 W/(m²K) Die Verglasung ist generell mit einem wärmedämmtechnisch verbesserten dunklen Randverbund (TGI) versehen.

14.2 Sprossenverglasung

Sofern aus den Planungszeichnungen ersichtlich oder im Vertrag vereinbart, erhalten die Fenster der Wohngeschosse weiße, einbrennlackierte Aluminiumsprossen b = 26 mm im Scheibenzwischenraum.



Hinweis: Aufgrund der Sprossen können sich die U-Werte der Verglasung verschlechtern.



14.3 Außenfensterbänke

Häuser mit Wärmedämmverbundsystem oder Außenputz erhalten an allen Fensterelementen, außer an Fenstern in Lichtschächten, Balkontüren und Fenstertüren die als Ausgang zum Garten, zur Terrasse o.ä. dienen, Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß pulverbeschichtet, mit Antidröhnschutz auf der Unterseite.

Fenster in Lichtschächten erhalten eine Aluminium-Schiene mit geringem Überstand.

Balkontüren erhalten eine trittfeste Aluminium-Austrittschiene oder eine Granitfensterbank (nach technischer Erfordernis).

Bei Fenstertüren, die als Ausgang zum Garten, zur Terrasse o.a. dienen, werden die unteren Aufdopplungsprofile außen bis zu einer Höhe, die dem Fußbodenbelag im Haus entspricht, mit einer kaltselbstklebenden Folie mit Kunst-Kautschuk-Bitumenmasse abgedichtet.

Austrittstufe vor Terrassentüren



Vor Fenstertüren zum Garten, zur Terrasse o.ä. ist eine Austrittstufe in entsprechender Höhe vor die hochgeführte Abdichtung, z.B. als Blockstufe, durch die Bauherren einzubauen. Diese ist nicht in unserem Leistungsumfang enthalten, da der Einbau der Stufe nur sinnvoll im Zusammenhang mit der Erstellung der Terrasse bzw. der Gartenanlage ist. Wird das Gelände ebenerdig ohne diese Stufe an die Fenstertüren herangeführt, sind zusätzliche Maßnahmen, wie z.B. der Einbau von Entwässerungsrinnen vor den Fenstertüren erforderlich, die ebenfalls nicht in unserem Leistungsumfang enthalten sind.

14.4 Innenfensterbänke

Hierzu lesen Sie bitte den Titel Fliesenlegerarbeiten

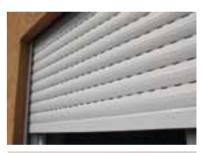
14.5 Rollläden

Die Fenster in den Wohngeschossen und in Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss erhalten Rollläden als Aufsatzrollladensysteme. Sonderformen wie Schräg-, Rund- oder Bogenfenster sowie Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden.

Die Rollladenkästen sind wärmegedämmt, werden auch auf der Innenseite verputzt und haben einen weiß beschichteten, wärmegedämmten Revisionsdeckel nach unten.

Die Rollläden sind manuell über Kurbelantriebe oder über sichtbare, am Fensterrahmen montierte Gurtwicklerkästen, bedienbar.

Die Rollladenpanzer werden aus Kunststofflamellen mit Lüftungsschlitzen ausgeführt. Wählbar sind die Lamellenfarben weiß und grau bzw. weitere Standard-Lamellenfarben gem. der Herstellerfarbkarten.







15 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird, wie in den Vertragsplänen dargestellt, als einflüglige Tür, b = 113,5 cm mit oder ohne Seitenteil(en) ausgeführt. Die Haustüren haben eine 3-fach Verriegelung, inklusive Bolzen- und Schwenkriegelmechanik, ausgeführt als Halbautomatikschloss.

Der U-Wert der Haustür beträgt je nach Anteil der Verglasungsfläche ca. 1,6 (W/m²K)

Ein Innentürgriff, weiß (Aluminium beschichtet), ein Schloss mit Profilzylinder und 3 Schlüsseln sowie einer der unten abgebildeten Außentürgriffe ergänzen die Grundausstattung.

Die Verglasungen der Tür und der Seitenteile sind im Leistungsumfang enthalten.

Aus folgenden Haustüren (H1-H12) mit/ohne Seitenteilen (S1 - S6) und Außentürgriffen (G1-G7) der Grundausstattung können Sie frei wählen:



Modell: H1 Glas: Barock weiß Griff: G1 Edelstahl



Glas: Masterpoint weiß Griff: G2 Edelstahl



Modell: H3 Edelstahloptik Glas: Chinchilla weiß Griff: G3 Edelstahl



Modell: H4 Edelstahloptik Glas: Sandstrahlmotiv G 327-1 Griff: G4 Edelstahl



15 Hauseingangstür



Modell: H5 Glas: Bleiornamentik G 1501 Griff: G3 Edelstahl



Glas: Sandstrahlmotiv G 327-1 Griff: G4 Edelstahl



Modell: H7 Glas: Sandstrahlmotiv G 1065 Griff: G3 Edelstahl



Modell: H8 Glas: Mastercarré weiß Griff: G4 Edelstahl



Modell: H9 Edelstahloptik Glas: Chinchilla weiß Griff: G5 Edelstahl



Modell: H10 Glas: Mastercarré weiß Griff: G6 Edelstahl



Modell: H11 Glas: Mastercarré weiß Griff: G6 Edelstahl



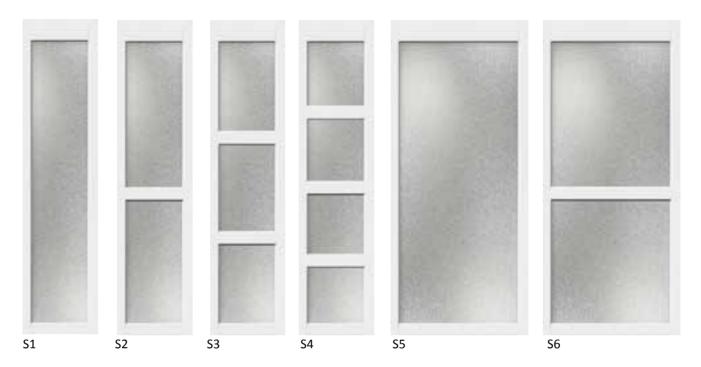
Modell: H12 Edelstahloptik Glas: Sandstrahlmotiv G 327-1 Griff: G7 Edelstahl

Die Glasarten der Türverglasungen können bei allen Türen auch preisgleich in "Klarglas", "Satinato", "Chinchilla weiß" oder "Mastercarré" gewählt werden.



Hauseingangstür

Aus folgenden Seitenteilen der Grundausstattung können Sie wählen:



Die Seitenteile S1 bis S4 stehen zur Auswahl sofern die Seitenteile ca. 45-65 cm breit geplant sind. Die Seitenteile S5 und S6 stehen zur Auswahl, wenn ein breites Seitenteil von etwa 65-90 cm geplant ist.

Die Verglasung der Seitenteile kann preisgleich in den Glasarten "Klarglas", "Satinato", Mastercarré" und "Chinchilla weiß" gewählt werden.

Aus folgenden Außentürgriffen können Sie wählen. Alle Griffe können mit jeder Haustür kombiniert werden.





16.1 Innentüren in allen Geschossen

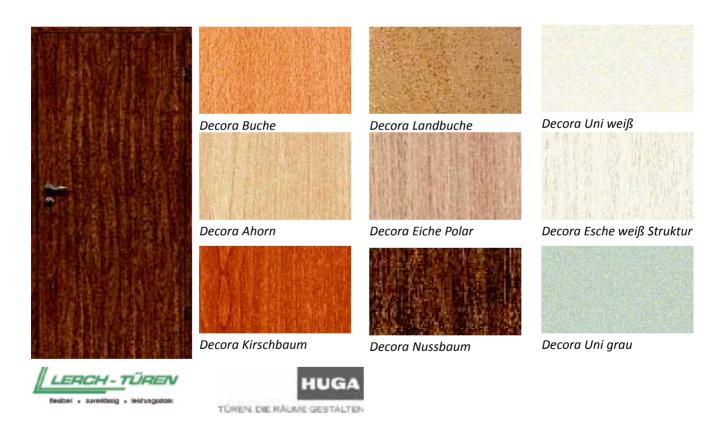
Die Innentüren (Höhe 2,01 m, Breite 88,5 bzw. 76 cm, vgl. Vertragszeichnung) werden mit folgender Ausstattung ausgeführt: Holzumfassungszarge (laminiert) mit Rundkante, Türblatt mit Rundkante, Beschlag, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Buntbartschloss. Einschließlich Drückergarnitur mit Rosette, Fabrikat "HOPPE", Typ Denver, Amsterdam oder Trondheim aus Edelstahl.



Wir verbauen Innentüren mit Röhrenspanstegeinlage Fabrikat Huga. Sie können zwischen verschiedenen Laminat-Oberflächen wählen.



Hinweis: Sofern im Keller unbeheizte Räume geplant sind, wird empfohlen die Türen dieser Räume als Türen der Klimaklasse II auszuführen. Dies ist nicht in unserer Grundausstattung enthalten, können wir Ihnen jedoch selbstverständlich anbieten.



16.2 FH-Türen

Erforderliche Feuerschutztüren führen wir als T30 Stahltüren (Feuerwiderstandsdauer 30 Min.) aus. Die Türen sind ab Werk weiß grundiert. FH-Türen in der Außenwand, z.B. von einer angebauten Garage ins Haus, werden als gedämmte, dicht schließende Türen ausgeführt. Eine Lackierung der Türen ist nicht in der Grundausstattung enthalten, sondern gehört zu dem Gewerk Malerarbeiten.



17.1 Innenputz in den Wohngeschossen

Alle Mauerwerkswände der ausgebauten Wohngeschosse erhalten einen einlagigen Kalkgips- oder Gipsmaschinenputz. Oberfläche geglättet als Vorbereitung für Tapezierarbeiten mit Rauhfasertapete, Oberflächengualität Q2.

Die Außenecken erhalten verzinkte Kantenschutzschienen.

Die Stärke des Innenputzes beträgt ca. 1,5 cm.

In den Bädern und WC-Räumen kommt ein Lehrenputz (eventuell als Kalkzementputz), Oberfläche abgezogen, Oberflächenqualität Q3 als Untergrund für Wandbeläge aus Fein-Keramik zur Ausführung.



Eine Spachtelung des Lehrenputzes in Bädern und WC-Räumen als Vorbereitung für Maler- oder Tapezierarbeiten in den Bereichen in denen keine Wandfliesen zur Ausführung kommen, ist nicht in unserer Grundausstattung enthalten sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

Information

Die Anforderung an die Oberflächenbeschaffenheit und Ebenheit der Fläche und damit die Eignung als Untergrund für bestimmte Beläge, Maler- und Tapezierarbeiten, steigt von Q1 bis Q3 (Q4) an.

17.2 Innenputz im Keller

Die Mauerwerks- und Betonwände im Vorkeller/Kellerflur sowie in geplanten Aufenthaltsräumen und Bädern/WC-Räumen erhalten einen einlagigen Maschinenputz wie oben beschrieben.

Der restliche Kellerbereich erhält in der Grundausstattung keinen Innenputz. Hier erwartet Sie ein dem Stand der Verarbeitungstechnik entsprechendes Fugenbild der Mauerwerkswände bzw. die Betonoberflächen der Außenwände (Weiße Wanne).



18.1 Dachdämmung und Gipswerkstoffplattenmontage

Je nach Verlauf der Dämmebene im Dach (siehe Titel Dächer) erhalten die Dachschrägen, Kehlbalkenlagen, Holzbalkendecken oder Pultdächer, Gaubenwände und -decken eine Wärmedämmung aus Mineralwolle zwischen den Sparren bzw. Balken. Die Dämmstärke ergibt sich aus dem für das Gebäude erstellten Wärmeschutznachweis, in dem auf Grundlage der Energieverordnung (EnEV) und des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) die erforderlichen Dämmstärken berechnet werden.



Raumseitig wird eine Dampfsperre aus PE-Folie angeordnet, die Stöße der Dampfsperrfolie werden mit dafür zugelassenem Klebeband verklebt, die Anschlüsse der Dampfsperre an Wänden und anderen Bauteilen erfolgt entsprechend den Ausführungsbeispielen der DIN 4108-7.

Die Flächen erhalten eine Beplankung mit Gipswerkstoffplatten d = 12,5 mm auf einer Unterkonstruktion aus Holzlatten. In Bädern, Küchen und WC-Räumen werden speziell imprägnierte (grüne) Gipswerkstoffplatten verwendet. Eventuell vorhandene Dachflächenfenster erhalten eine Laibung aus Gipswerkstoffplatten (siehe auch Titel Dachflächenfenster).

Es erfolgt eine Grundverspachtelung der Fugen, ein Abspachteln der sichtbaren Verbindungsmittel (z.B. Schraubenlöcher) sowie ein Entfernen des überstehenden Spachtelmaterials. Diese in der Grundausstattung enthaltenen Spachtelarbeiten entsprechen der Qualitätsstufe Q1 des Merkblattes 2 des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V.



Das Verspachteln und Schleifen der Stoßfugen als Vorbereitung für Maler- oder Tapezierarbeiten ist nicht in der Grundausstattung enthalten, sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

18.2 Rohrverkleidungen

Freiliegende Rohre und Leitungen in den Wohngeschossen und in Aufenthaltsräumen im Keller werden mit Abkastungen versehen und mit Gipswerkstoffplatten, d = 12,5 mm, verkleidet und verspachtelt.

18.3 Bodentreppe

Zum Spitzboden/Dachboden wird eine wärmegedämmte, dreiteilige Gelenktreppe mit umlaufender Gummilippendichtung eingebaut. Der Lukendeckel ist mattweiß endbehandelt. Im Spitzboden/Dachboden wird an drei Seiten um das Treppenloch eine Absturzsicherung (Lukengeländer) angebracht. Ist ein Kaminschornstein vorhanden, wird zusätzlich ein Laufsteg zum Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger eingebaut.





18.4 Metallständerwände (Gipskartonwände)

Die nicht-tragenden Wände als Metallständerwände werden je nach Erfordernis in den Stärken 10 cm bis 12,5 cm mit innenliegender Schalldämmlage aus Mineralwollplatten und einer Beplankung aus Gipskartonplatten ausgeführt. In Bädern, Küchen und WC-Räumen werden imprägnierte (grüne) Gipswerkstoffplatten verwendet. Es erfolgt eine Grundverspachtelung der Fugen, ein Abspachteln der sichtbaren Verbindungsmittel (z.B. Schraubenlöcher) sowie ein Entfernen des überstehenden Spachtelmaterials. Diese enthaltenen Spachtelarbeiten entsprechen der Qualitätsstufe Q1 des Merkblattes 2 des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V. Das Verspachteln und Schleifen der Stoßfugen als Vorbereitung für Maler- oder Tapezierarbeiten ist nicht im Leistungsumfang enthalten, sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

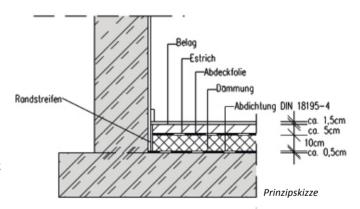
18.5 Abgehängte Decken

Bäder und WC-Räume erhalten, sofern dies zur Leitungsführung erforderlich wird, eine abgehängte Decke mit glatter Untersicht aus Gipskartonplatten. Die Verspachtelung der Fugen erfolgt wie unter 18.1 beschrieben.

19 Estrich

Alle Räume in den Wohngeschossen und im Keller (außer Garagen) erhalten einen schwimmenden Zement- oder Anhydritestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung gem. Anforderung. Der Estrich wird zur Entkopplung vom Mauerwerk mit umlaufenden Randdämmstreifen versehen. In den Räumen mit Fußbodenheizung wird der Estrich als Heizestrich nach DIN 18560 Teil 2 ausgeführt, d.h. die Heizschlangen liegen im Estrich eingebettet (Nasssystem). Die Dämmung unter der Fußbodenheizung gehört bei uns zum Gewerk Fußbodenheizung Titel 13.4. Die Fußboden-Aufbauhöhen sind im Titel Fußbodenheizung beschrieben.

Sofern kein Keller vorhanden ist, führen wir auf der Bodenplatte im Erdgeschoss unter dem Estrich eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit nach DIN 18195-4 aus.



20 **Blower-Door-Test**

Die Einhaltung der erforderlichen Luftdichtigkeit der Gebäudehülle entsprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung wird zum geeigneten Zeitpunkt durch einen Blower-Door-Test überprüft und nachgewiesen.





21 Schlosserarbeiten / Innentreppen / Geländer

21.1 Innentreppen als Stahl-Holz-Treppe

Die Ausführung der Treppen erfolgt als Stahl-Holz-Treppen. Die Treppen haben tragende Holme aus Stahlrechteckrohr und massive Buche Echtholzstufen (Stärke ca. 40 mm, keilverzinkt, naturbunt). Die Abmessungen der Stahl-Konstruktion richten sich nach den statischen Erfordernissen.

Die Planung und Ausführung der Treppen erfolgt unter Beachtung der DIN 18065, "Gebäudetreppen-Definitionen, Messregeln, Hauptmaße".

Alle Stahlteile der Treppen und Treppengeländer erhalten eine Rostschutzgrundierung. Eine Lackierung der Stahlteile der Treppenkonstruktion und der Treppengeländer ist nicht im Leistungsumfang enthalten, sondern gehört zum Gewerk Malerarbeiten.



21.1.1 Kellertreppe

Die Ausführung erfolgt bei geradläufigen oder viertelgewendelten Treppen als Stahlharfenkonstruktion. An der Treppenhauswand wird ein farblos lasierter Handlauf aus Rundholz mit einer Befestigung aus Metallkonsolen angebracht. Bei halbgewendelten Treppen erfolgt die Ausführung wie eine Erd- bzw. Obergeschosstreppe.

21.1.2 Erd-/Obergeschosstreppen

Hier wird eine freitragende Stahlholmentreppe mit einem mitlaufend segmentierten Geländer montiert. Das Geländer erhält einen oberseitigen Handlauf aus Rundholz und eine Geländerfüllung aus senkrechten Metallstäben.

21.1.3 Treppengeländer

Die notwendigen Geländer an den freien Rändern der Treppenlöcher führen wir wie die Treppengeländer an den Stahlholmentreppen mit einem oberseitigen Holzhandlauf und einer Füllung aus senkrechten Metallstäben aus.

21.2 Balkongeländer / Geländer an Dachterrassen

Balkongeländer oder Geländer an Dachterrassen werden in der Grundausstattung als verzinkte Stabstahlgeländer mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben und einem Handlauf aus Rundrohr d = 40 mm ausgeführt. Die Geländerhöhe richtet sich nach den Bestimmungen der jeweiligen Landesbauordnung. Die Befestigung der Geländerpfosten erfolgt vor Kopf oder bei Kragbalkonen gegebenenfalls auf der Unterseite der Balkonplatte, um Durchdringungen der Balkonabdichtung zu vermeiden.

Information

Alle Geländer haben aus Sicherheitsgründen Füllungen mit senkrechten Füllstäben mit Stababständen von maximal 12 cm.



Fliesenlegerarbeiten

22.1 Allgemeines

Es stehen 30,00 Euro/m² (es gilt der Bruttolistenpreis des Fachhandels einschl. Mehrwertsteuer) für die Auswahl der Fliesen zur Verfügung. Die Fliesen werden von dem Bauherren über den ausführenden Handwerker beim Fachhandel bemustert.

Alle notwendigen Spachtelarbeiten, Kantenschienen und das Verschließen der Arbeitsfugen mit Silikonmaterial gehören zum Leistungsumfang. Die Fliesen werden in der Grundausstattung rechtwinklig verlegt.

Die Verlegung von Fliesen der Größe 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm ist preisgleich enthalten.



Belag	Größen	Bruttolistenpreis inkl. MwSt. (Materialpreis)
Bodenfliesen	20 x 20 cm bis 60 x 30 cm	30,00 Euro/m²
Wandfliesen (Steingutfliesen)	20 x 20 cm bis 60 x 30 cm	30,00 Euro/m²

Bei der Berechnung von Mehr- oder Minderpreisen der ausgesuchten Fliesen werden die Listenpreise, die in der Regel vom Hersteller vorgegeben werden als Berechnungsgrundlage herangezogen. Eventuelle Rabatte, Sonderangebote oder Aktionen der Herstellerfirmen/Großhändler/Baumärkte/Internet können nicht berücksichtigt werden.



Hinweis: Dekorfliesen, Bordüren und Mosaik können zusätzlich beauftragt werden, gehören jedoch aufgrund ihrer Vielfalt nicht zu unserer Grundausstattung.

22.2 Abdichtung unter Fliesen

In spritzwassergefährdeten Bereichen erfolgt eine Abdichtung gem. Merkblatt des deutschen Fliesengewerbes: "Hinweise für die Ausführung von Abdichtungen im Verbund mit Bekleidungen und Belägen aus Fliesen und Platten für den Innen- und Außenbereich".

22.3 Installationswände / Verkleidungen

Die Installationswände entsprechend den Planunterlagen hinter den WCs und Waschbecken werden soweit möglich gemauert, ansonsten erfolgt eine Ausführung in Trockenbauweise. Die Verkleidung von Badewannen und Duschtassen sowie eventuell notwendige Verkleidungen von Leitungen und Rohren in den Bädern, die als Untergrund für die Fliesenarbeiten dienen, gehören ebenfalls zum Gewerk Fliesenlegerarbeiten.

22.4 Bodenfliesen

Die Bäder und WC-Räume sowie eventuell weitere in den Vertragsunterlagen vereinbarte Räume erhalten einen Bodenbelag aus Keramikfliesen. Die Verfugung erfolgt, sofern nicht anders vereinbart, in Zementgrau. Wenn notwendig werden Dehnfugen angelegt.

22.5 Fliesensockel

Räume, in denen Bodenfliesen verlegt werden, erhalten in Bereichen, in denen keine Wandfliesen vorhanden sind, einen Fliesensockel. Der Sockel wird aus geschnittenen Bodenfliesen hergestellt, wobei die geschnittenen Kanten grundsätzlich nicht nach oben gelegt werden.



22 Fliesenlegerarbeiten

22.6 Wandfliesen

In den Bädern und WC-Räumen werden Wandfliesen (Steingutfliesen) angebracht. Die Verfugung erfolgt, sofern nicht anders vereinbart, in weiß bzw. pergamon. Die Ecken an Laibungen, Abmauerungen oder einspringenden Raumecken werden mit weißen, viertelgerundeten PVC-Kantenschienen ausgeführt.

Die Bereiche, in denen Wandfliesen angebracht werden sollen, werden von Ihnen festgelegt. Sofern im Bereich des Fensters Wandfliesen geplant sind, wird die Fensterbank gefliest.

Bäder

In den Bädern ist in der Grundausstattung eine Verfliesung an den senkrechten Wänden bis zu einer Fläche von 15 m² enthalten.

WC-Räume

In den WC-Räumen ist in der Grundausstattung eine Verfliesung an den senkrechten Wänden bis zu einer Fläche von 5 m² enthalten.

22.7 Balkonbeläge

Auf Balkonen oder Dachterrassen wird ein Belag aus aufgeständerten oder im Kiesbett verlegten Betonplatten verlegt. Die freien Ränder erhalten ein Abschlussprofil. An angrenzenden Wänden wird ein Kiesstreifen ausgeführt. Durch diese Ausführung kann zum einen die darunter liegende Abdichtung jederzeit mit geringem Aufwand kontrolliert werden, und zum anderen kann der Belag auch bei starkem Frost nicht auffrieren.

Es stehen 30,00 Euro/m² (es gilt der Bruttolistenpreis des Fachhandels einschl. Mehrwertsteuer) für die Auswahl der Betonplatten zur Verfügung. Die Betonplatten werden über den ausführenden Handwerker beim Fachhandel bemustert.

22.8 Innenfensterbänke in den Wohngeschossen und an Fenstern in Aufenthaltsräumen im Keller

Innenfensterbänke werden in der Grundausstattung aus Granit "Rosa Beta", "Bianco Cristallo" oder "Bianco-Sardo" eingebaut. Die Stärke beträgt ca. 2 cm. Die Fensterbänke werden mit einem inneren Überstand von ca. 4 cm ausgeführt. Bodentiefe Fenster erhalten keine Innenfensterbänke.



23 Hausübergabe

Am Ende der Bauzeit entsorgen wir den verbliebenen Bauschutt unserer Handwerker fachgerecht. Es erfolgt eine Einweisung für die Bedienung der Heizanlage und aller evtl. eingebauten technischen Geräte.

Das Haus wird Ihnen abnahmefähig und besenrein von Ihrem Bauleiter übergeben.

Die Abnahme erfolgt förmlich mit einem Abnahmeprotokoll.

Zur Abnahme übergeben wir Ihnen:

- Merkblatt über das richtige Wohn- und Lüftungsverhalten im
- Merkblatt über erforderliche Prüf- und Wartungsarbeiten am Gebäude
- Merkblatt für die Erstellung von Garten- und Außenanlagen

Des Weiteren erhalten Sie nach Abschluss des Bauvorhabens einen Hausordner mit folgenden Unterlagen:

- Statik mit Positions- und Bewehrungsplänen
- Bauphysikalische Nachweise
- Energieausweis
- Einen Satz Pläne
- Liste der Handwerksfirmen, die am Bau beteiligt waren





24 Versicherungen

Für Ihr Bauvorhaben wird von uns eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese sichert Sie während der Bauzeit gegen Unfälle Dritter auf Ihrem Grundstück ab.





Hinweis: Zusätzliche Versicherungen, wie eine Bauwesenversicherung, eine Rohbaufeuerversicherung oder eine Gewährleistungsversicherung im Zusammenhang mit einer baubegleitenden Qualitätsüberwachung können wir anbieten, sind jedoch nicht in der "Grundausstattung" enthalten.

25 Eigenleistungen

Leistungen unserer Grundausstattung können auch gewerkeweise in Eigenleistung oder durch von Ihnen beauftragte Drittfirmen ausgeführt werden, sofern dies vertraglich vereinbart ist. Für Eigenleistungen werden weder Planung, Gewährleistung, Haftung noch Bauleitung übernommen.

26 Mehr- oder Minderleistungen

Sofern Sie während der Bauzeit merken, dass Sie noch zusätzliche Leistungen wünschen, können Sie uns jederzeit darauf ansprechen. Wir erstellen dann über die gewünschten Zusatzleistungen vor deren Ausführung ein Ergänzungsangebot, welches Sie beauftragen können.

Der nachträgliche Entfall von ganzen Gewerken, einzelnen Leistungen oder die Lieferung von Materialien durch Sie als Bauherren ist in Sonderfällen möglich. Sofern der Entfall möglich ist, erstellen wir auch hier ein Angebot über die Gutschrift für die Minderleistungen, über welches Sie dann entscheiden können.



Zusammenfassung der nicht enthaltenen Leistungen

Sofern nicht ausdrücklich im Vertrag vereinbart, sind folgende Leistungen bzw. anfallenden Kosten nicht in unserem Leistungsumfang enthalten:



- Beschaffung Bebauungsplan, Grundstücksplan mit Höhen, Kanalplan und die Ortsentwässerungssatzung (siehe Titel 1.1)
- Bodengutachten (siehe Titel 1.1)
- Liegenschaftsplan (2-fach) mit Höhen, Ortsvergleich und Eigentümerverzeichnis der Nachbargrundstücke
- Prüfungen Statik, Wärmeschutz, Schall- und Brandschutz (siehe Titel 1.3)
- Hausanschlüsse (siehe Titel 1.5)
- Kosten für Vermessungsingenieur (siehe Titel 2.1)
- Anschlussmöglichkeit für Baustrom und Bauwasser (siehe Titel 2.3)
- Entwässerungskanalarbeiten (siehe Titel 3.3)
- Schutzschicht vor Sockelputz (siehe Titel 5.1.2)
- Regenwasser-Grundleitungen (siehe Titel 10.2)
- Schmutzwasser-Grundleitungen außerhalb des Hausgrundrisses (siehe Titel 12.2)
- Austrittstufe vor Terrassentüren (siehe Titel 14.3)
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Bodenbeläge (außer den Bodenfliesen in Bädern und WC-Räumen, siehe Titel 22.4)



Des Weiteren in der Grundausstattung nicht enthalten sind:

- Gebühren für Baugenehmigungen und Kosten für eventuelle behördliche Abnahmen
- Genehmigungsgebühren im Zusammenhang mit Tiefenbohrungen
- Abnahmen des Schornsteins im Zusammenhang mit bauseitigen Kaminöfen durch den Bezirksschornsteinfegermeister einschl. Abnahmegebühren.
- · Architektur- oder Planungsleistungen, die im Zusammenhang mit den Außenanlagen stehen
- Alle Kosten, die mit der Gestaltung und Ausführung der Außenanlagen wie z.B. Terrassen, Hauseingangspodeste, Müllboxen, Einfriedungen, Gartenarbeiten, Wegbefestigungen zusammenhängen
- Bauwesenversicherung, Rohbaufeuerversicherung, Bauhelfer-Unfallversicherung der Berufsgenossenschaft bei Eigenleistungen
- Bautrocknung zur Verkürzung der Bauzeit







































































































Urheberrecht Dexturis GmbH

Die Bau- und Leistungsbeschreibung darf weder kopiert noch außerhalb der Dexturis GmbH von Dritten verwendet werden. Auch der Auszug von einzelnen Textpassagen ist nicht gestattet.





Internet: www.dexturis.de E-Mail: info@dexturis.de