

Anlage 5 zum Bauvertrag

Bauleistungsumfang

der Firmen BauService TIMM GbR und H. Brinkmann Bauausführungen GmbH

A Vorbemerkungen / Begrifflichkeiten

Grundlage für die Preisbildung ist dieser Bauleistungsumfang, Ihre individuelle Hausplanung und die Leistungszusammenstellung/Angebot. In der Leistungszusammenstellung/dem Angebot werden Detaillierungen und Abweichungen vom Bauleistungsumfang im Einzelnen festgelegt.

Der Bauleistungsumfang und die Leistungszusammenstellung/Angebot sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in der Baubeschreibung oder der Leistungszusammenstellung ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird. Alle in den Bauzeichnungen und im Bauleistungsumfang enthaltenen Maße und Rohbaumaße sind grundsätzlich ca.-Werte und werden erst mit der Ausführungsplanung spezifiziert.

Beachten Sie bitte, dass die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Garagen/Carport lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn, diese Leistungen sind explizit in der Leistungszusammenstellung/Angebot ausgewiesen.

Beim Bau eines Hauses eröffnen sich eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. Von Beginn an unterstützen wir und unsere Bauleiter Sie dabei, Ihre Wünsche und Vorstellungen in einem preislich optimalen Rahmen zu verwirklichen. Eine Bemusterung der verschiedenen Gewerke findet sowohl bei uns als auch in den jeweiligen Fachausstellungen und/oder bei dem ausführenden Handwerker statt.

Eigenleistung: Natürlich können Sie Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie hierbei bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau entsprechende Sachkenntnis erforderlich ist. Eigenleistungen lohnen sich dann, wenn Sie den Lohnanteil einsparen können und lediglich die Materialkosten tragen müssen.

Sollten Eigenleistungen durch Dritte (Freunde und Bekannte usw.) ausgeführt werden, sind diese bei der Berufsgenossenschaft anzumelden. Beachten Sie, dass haustechnische Installationen durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden müssen. Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik und den relevanten DIN- und Herstellervorschriften entsprechen.

Sollte sich Ihre Eigenleistung auf die Gewerke Maler und Bodenbeläge beschränken, sind diese Gewerke erst nach der Übergabe auszuführen. Gewerke die in den Arbeitsablauf eingeplant werden müssen, müssen durch Sie innerhalb der laut Bauzeitenplan vorgesehenen Zeitfenster ausgeführt werden. Sollte es hierbei auf Grund von Verzögerungen zu Mehrkosten kommen, werden Ihnen diese gesondert in Rechnung gestellt. Die Bauzeit, verlängert sich hierbei automatisch um die Zeit der Verzögerung und sich daraus ergebende zusätzliche Vergabeverzögerungen. Wir übernehmen keine planerischen Leistungen, keine Bauleitung und keine Gewährleistung für Ihre Eigenleistungen.

Der aus Eigenleistungen entstandene Abfall und Bauschutt ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu entsorgen.

B Leistungen des Auftragnehmers:

- I. Erstellung und Lieferung der für den Bauantrag erforderlichen zeichnerischen, schriftlichen und statischen Unterlagen. Erstellung der Ausführungsplanung mit Detailplanungen, wo erforderlich, inkl. Planung der technischen Gewerke wie Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro. Die Planung berücksichtigt den einfachen Schallschutz nach DIN 4109. Ein erhöhter Schallschutz muss zusätzlich vereinbart werden.
- II. Die Pläne haben nur für die äußere Gestaltung und die Größe des Objektes und insoweit Bedeutung, als im Bauleistungsumfang/Leistungszusammenstellung/Angebot ausdrücklich auf diesen Bezug genommen wurde. Sie begründen keine selbständigen Leistungspflichten im Hinblick auf ggf. eingezeichnete Außenanlagen wie Terrasse oder Stellplatz sowie Mobiliar und Einbauten. Es gilt insoweit der Bauleistungsumfang/Leistungszusammenstellung/Angebot. Baumbestandsplan, Entwässerungsplan, Schallschutzberechnung und Gutachten, Brandschutznachweis oder Konzept, Prüfstatik, wenn gefordert und/oder Baugenehmigungen/anzeige für Bauwerke die nicht durch den AN erstellt werden (z.B. Carports), werden gesondert in Rechnung gestellt. Ebenso zusätzliche planerische Leistungen die eventuell Dritte, von Bauherren beauftragte Sachverständige, fordern.
- III. Wärmeschutznachweis und Blower-Door-Test nach GEG sowie Förderung KfW-Effizienzhaus 55; 40 und 40-Plus und Förderung der energetischen Fachplanung: Um unseren Kunden den größtmöglichen Förderrahmen zu ermöglichen haben wir beschlossen, den Wärmeschutznachweis, den Blower-Door-Test und Antragsbegleitung in spezialisierte Fachhände zu geben. Damit Sie die Förderung bekommen können, schließen Sie direkt mit dem Energieberater einen Vertrag ab.

C Leistungen des Auftraggebers

- I. Vom AG sind innerhalb von 14 Tage nach der Widerrufsfrist zu beschaffen: Amtliche Lagepläne und Auszug aus der Flurkarte, gegebenenfalls mit Eigentümersnachweis, sowie erforderliche Entwässerungspläne des öffentlichen Kanalnetzes, Kopien des gültigen Bebauungsplans, Nachweis über die übliche Vermessung des Baugrundstücks mit Lage der Grenzsteinen und Höhenangaben, Nachweis über die Bodenbeschaffenheit des Grundstückes inkl. Gründungsempfehlung. Alle hiermit verbundenen Kosten trägt der AG.
- II. Baureife des Grundstücks: Das Grundstück muss, im Baubereich, frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein. Bei einer Grenzbebauung muss die Umsetzbarkeit geklärt sein. Das Grundstück muss während der Bauzeit für Schwerlastverkehr (bis 40 Tonnen und Sattelzug-LKWs bis 22m Länge) bis unmittelbar an die geplante Lage des Baukörpers, wenn nötig über eine Baustraße (Breite größer 3m), erreichbar sein. Wir benötigen für unsere Arbeiten einen ausreichend, tragfähigen Mobil-Kranstellplatz (min. 30 t Hublast) inkl. eines freien Schwenkbereichs für den Kran. Diese Voraussetzungen sind bauseits zu erbringen. Es müssen ausreichende Lagermöglichkeiten für Erdaushub und Baumaterialien zur Verfügung stehen.
- III. Sowie die unter Punkt E in diesem Bauleistungsumfang aufgeführten Positionen.

D Bauleistung

1. Baustelleneinrichtung und Erdarbeiten

1.1 Baustelleneinrichtung

Der Baukörper muss durch ein Vermessungsbüro eingemessen und ausgewinkelt werden (diese Kosten trägt der Auftraggeber). Der Baukörper wird durch Setzen der Winkelböcke vom AN kenntlich gemacht. Ein Baustellen-WC wird während der Bauphase bereitgestellt. Der Bauschutt wird während der Rohbauphase mit Containern entsorgt. Firmen die durch den AN beauftragt wurden entsorgen Ihren Müll selbstständig. Jedes weitere Gewerk ist für die eigene Müllentsorgung zuständig.

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator nach Baustellenverordnung: Gemäß Baustellenverordnung ist der Bauherr verpflichtet, einen Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz zu beauftragen. Diese Beauftragung sowie die anfallenden Kosten übernehmen wir für Sie. Für alle unsere Häuser wurde ein Rahmenvertrag mit einem externen Koordinator abgeschlossen, der die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften sowie die staatlichen Arbeitsschutzvorschriften auf ihrer Baustelle überprüft.

Sicherung der Baustelle: Der AN wird alle für die Sicherung des Bauwerkes sowie für die Arbeitssicherheit erforderliche Maßnahmen treffen. Absicherung des Grundstückes durch z.B. einen Bauzaun trägt der AG. Werden behördliche Genehmigungen nötig für Parkverbote, Straßensperrungen oder andere Maßnahmen werden diese durch den AN beantragt und entsprechende Maßnahmen veranlasst, die Behördenkosten und die Kosten der Maßnahmen trägt der AG.

Baustrom und Bauwasser werden durch die Installateure beantragt. Die Kosten bei den Energieversorgern für die Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser sowie den Verbrauch während der Bauzeit trägt der AG. Die Bereitstellung des Baustromkastens erfolgt durch den AN. Die Anschluss- und Inbetriebnahme, vor Ort, müssen mit dem Installateur direkt abgerechnet werden.

1.2 Erdarbeiten

Haus ohne Keller: Im Bereich des Gebäudes, zzgl. ca. 1m rund rum, wird der Mutterboden bis zu ca. 0,3m Stärke abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert. Dann wird eine bis zu 0,3m dicke verdichtete Sandplatte erstellt. Der Aushub der Fundamente wird ebenfalls auf dem Grundstück belassen. Die Hausgründung kann nur auf gewachsenem Boden erfolgen. Sollte die Mutterbodenschicht stärker sein als 0,3m, muss diese komplett entfernt werden. Dieser zusätzliche Aufwand wird vor Baubeginn angeboten und nach Aufwand abgerechnet.

Haus mit Keller: Im Bereich des Gebäudes wird der Mutterboden abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert. Ebenso der übrige Kelleraushub inkl. Arbeitsraummasse. Nach Fertigstellung des Kellers wird der Arbeitsraum mit vorhandenem geeignetem Bodenaushub bis Oberkante vorhandenem Terrain wieder verfüllt.

Die überschüssige Erde steht dem Auftraggeber zur freien Verfügung. Ein eventueller Abtransport von überschüssigem Bodenaushub wird dem Auftraggeber vor Baubeginn angeboten und nach Liefer- oder Wiegescheinen abgerechnet. Liefern und Einbauen von fehlendem Boden durch unterschiedliche Höhenlagen oder/und bei nicht geeignetem Aushub ist nicht im Angebot enthalten. Ebenso das Sichern von Überfahrten oder Bauwerken sowie das Herstellen von Zufahrten, Zuwegen und Terrassenflächen ist nicht Bestandteil des Auftrages. Auch hier wird dem Auftraggeber vor Baubeginn ein Angebot unterbreitet und dann nach Liefer- oder Wiegescheinen abgerechnet.

Für die Gründungsarbeiten ist vom Auftraggeber vor Baubeginn ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlung bereit zu stellen. Bei größeren Erdbewegungen ist meist auch ein Schadstoffgutachten nötig, dieses ist ebenfalls vom AG zu stellen.

2. Gründung und Keller

2.1 Fundamente und Sohle

Bei Häusern ohne Keller wird die ca. 18cm starke Sohle mit Betonstahl Q188 in der Unter- und Oberbewehrung ausgeführt und auf Fundamente/Frostschürze gegründet. Bei Häusern mit Keller wird die ca. 20cm starke Sohle mit Betonstahl Q257 in der Unter- und Oberbewehrung ausgeführt.

Die Ausführung ist in den meisten Fällen ausreichend wenn die Gründungsempfehlung folgende Werte aufweist. Der tragfähige Boden eine Bodenpressung von mindestens 150 kN/m² sowohl unter der Sohle als auch unter den Streifenfundamenten aufnehmen kann (Bemessungswert des Sohlwiderstandes mindestens 210 kN/m²) und bei dem

das Bettungsmodul mindestens 20 MN/m³ beträgt. Bei geringer tragfähigen Böden werden die gemäß Bodengutachten bzw. Statik zusätzlichen Maßnahmen / Sonderkonstruktionen gesondert berechnet. Erhöhter Aufwand bei den Erdarbeiten infolge von felsigem Boden wird ebenfalls gesondert berechnet.

2.2 Kellermauerwerk

Die Außenwände bestehen aus einem Porenbetonmauerwerk (36,5cm) im Dünnbettverfahren verarbeitet nach statischer Erfordernis. Die Innenwände werden ebenfalls mit Porenbetonsteinen erstellt. Die Rohbauhöhe beträgt ca. 2,385m, das ergibt ein liches Raummaß von ca. 2,21m.

2.3 Kellerfenster

Kellerfenster bestehen aus Kunststoff **Fabrikat Mealuxit** ein Zargenfenstersystem (Größe: 100 x 60 cm) mit gedämmter eingemauerter Mealuxit-Wechselzarge und einem Fenster **Mealuxit-Premium** mit Dreh-Kipp-Beschlag und Sicherheitsbeschlag mit einfacher weißen Griffolive inkl. **Wärmeschutzverglasung (Ug 0,7 W/m²K, Uw 1,0 W/m²K)**, drei umlaufende Dichtungsebenen mit Mitteldichtung an Rahmen und Flügel. Bei Bedarf erhalten diese einen Lichtschacht aus Kunststoff mit verzinktem Abdeckrost und Sicherung. Der Lichtschacht wird ca. 15cm tiefer als der fertige Fußboden im Erdgeschoss befestigt. Hinweis: Wenn die Bodenverhältnisse eine Lichtschachtentwässerung durch Versickerung nicht zulassen sind die Lichtschächte an die Regenwasserentwässerung im Rahmen und Auftrag der Hausanschlussarbeiten anzuschließen.

2.4 Feuchtigkeitssperrung

Das Kelleraußenmauerwerk erhält eine Absperrung nach DIN 18533 W1.1-E (Bodenfeuchte, nicht drückendes Wasser) und wird gemäß Herstellerrichtlinien verarbeitet. Sollte sich beim Ausheben der Baugrube oder bei der Baugrunduntersuchungen die Notwendigkeit einer Abdichtung gemäß DIN 18533 W2.1-E (Stauwasser/Grundwasser bis 3m, drückendes Wasser) als notwendig erweisen, ist durch den Auftraggeber ein Zusatzauftrag zu erteilen. Die Kostenermittlung erfolgt durch den Auftragnehmer. Der Sockelbereich erhält ebenfalls eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit nach DIN 18533 W1.1-E (Bodenfeuchte, nicht drückendes Wasser).

2.5 Kelleraußenisolierung

Vor dem Verfüllen des Kellers werden die Kelleraußenwände mit einer 6cm starke Hartschaumdämmung (WLG 035) bis zur Vorderkante der Sohle gedämmt.

2.6 Alternative: Betonkeller

Soll, oder muss ein Betonkeller nach DIN 18533 W2.1-E (Stauwasser/Grundwasser bis 3m, drückendes Wasser) zur Ausführung kommen, dann wird die Sohle biegesteif und wasserundurchlässig nach statischen Vorgaben auf einer 10cm starken Untersohldämmung (WLG 036) erstellt. Die Betonaußenwände werden, wenn nicht anders beschrieben als ca. 30cm starke Sandwichplatten geliefert und nach Herstellervorgaben aufgestellt und betoniert. Die Fuge zwischen Bodenplatte und Wand wird durch ein Fugenblech abgedichtet. Die Betonwände sind von innen schalungsglatt mit sichtbaren Wandfugen, eine Verspachtelung der Fugen ist nicht vorgesehen. Sollten die Malerarbeiten durch uns ausgeführt werden, kann der Maler für das spachteln der Stöße gerne ein Angebot unterbreiten. Bei den Kellerfenstern wird die Zarge schon im Betonwerk mit in die Wand einbetoniert. Eventuell notwendig werdende wasserdichte Lichtschächte werden gesondert angeboten. Von außen erhalten die Betonwände einen zusätzlichen Anstrich mit Bitumen-Latex als Dampfsperre und eine 14cm starke Hartschaumdämmung (WLG 037).

3. Rohbau

3.1 Geschossmauerwerk (zweischalig mit Verblendfassade)

Das Hintermauerwerk besteht aus 17,5cm starken Porenbetonsteinen. Die Dämmung lt. Wärmedämmnachweis besteht aus einer min. 14 cm hochwärmedämmender Mineralwolle (WLG 035).

Das Außenmauerwerk über Sockel besteht aus Ziegelverblendstein im Format NF (Auswahl von verschiedenen Herstellern zu einem Verblendsteinpreis von 850,- €/1000) und wird nachträglich verfügt. Als Fugenfarbe stehen drei Grautöne zur Wahl grauweiß OWZ20, zementgrau Z20, und dunkelgrau OS28.1 der Fa. Quick-Mix (weitere Farben werden nach Bemusterung angeboten). Sohlbänke (Außenfensterbänke) werden an den Fenstern und Fenstertüren mit Rollschichten versehen.

3.2 Alternatives Geschossmauerwerk (massiv zweischalig mit Putzfassade)

Das Außenmauerwerk über Sockel besteht aus Porenbetonsteinen 11,5cm. Diese erhalten einen Unterputz und einen Deckputz als farbige Reibputzfassade mit einer Körnung von 2-3mm und einem Egalisierungsanstrich. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium in der Fensterfarbe ausgeführt.

3.3 Alternatives Geschossmauerwerk (einschalig mit Wärme-Dämm-Verbund-System und Putzfassade)

Das Hintermauerwerk aus 17,5 cm starken Porenbetonstein erhält eine 16cm Polystyrol-Hartschaum-Dämmung (WLG 035) mit einer farbigen Reibputzfassade mit einer Körnung von 2-3mm und einem Egalisierungsanstrich.

3.4 Alternatives Geschossmauerwerk (massiv zweischalig mit Verblend und Putzfassade (Splitfassade))

Das Außenmauerwerk über Sockel besteht aus Verblendsteinen oder aus Porenbetonsteinen, je nach Planung der Fassadenflächen. Die Putzflächen erhalten einen Unterputz und einen Deckputz als farbige Reibputzfassade mit einer Körnung von 2-3mm und einem Egalisierungsanstrich. Die Putzflächen stehen etwas vor der Verblendfassade vor. Die Außenfensterbänke werden als Rollschichten oder/und in Aluminium in der Fensterfarbe ausgeführt je nach optischer Planung und Absprache.

- 3.4 Innenwände
Innenwände im Erd-, Ober- (wenn vorhanden) und Dachgeschoss werden aus Porenbeton nach statischem Nachweis hergestellt. Die Rohbauhöhe im Erd-, Ober- und Dachgeschoss beträgt ca. 2,77m, das ergibt ein liches Raummaß von ca. 2,58m im EG und ca. 2,57m im DG. Andere Raumhöhen können nach Absprache angeboten und ausgeführt werden.
- 3.5 Gebäudetrennwände
Sofern es sich bei dem Objekt um eine Doppelhaus oder ein Reihnhaus handelt, wird die Gebäudetrennwand laut den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen bis unter die Dachhaut ausgeführt. Die Ausführung der Trennwand erfolgt zweischalig in Kalksandstein 17,5cm und dazwischen wird eine Schalldämmplatte (4cm) eingebaut. Die Fassade erhält im Bereich der Trennwand eine Trennfuge. Bei Häusern ohne Keller oder ohne Untersohlendämmung wird die erste Steinschicht mit einem Isolierstein ausgeführt. Wohnungstrennwände werden in 24cm Kalksandstein ausgeführt.
- 3.6 Innen-Putz
Alle Wohnräume erhalten an den Wänden geglätteten Gipsputz (geglätteter Putz Qualitätsstufe Q2, tapezierfähiger Untergrund für grobstrukturierte Wandbekleidungen z.B. Raufaser). Feuchträume (Bad, Dusch-WC) erhalten ebenfalls Gipsputz bis auf die Nassbereiche (Dusche und Wanne) hier kommt Kalk-Zement-Mörtelputz zum Einsatz. Der Kellerflur erhält Gipsputz. Alle weiteren Kellerinnenwände erhalten Rappputz (Wischputz). Im EG und DG werden sichtbare Rohre verkleidet (außer im Haus-Technik-Raum). Im Keller, in den geputzten Räumen, werden Rohrverkleidungen nur auf Wunsch erstellt und extra berechnet.
- 3.7 Innen-Fensterbänke für Wohnraumfenster
In allen Wohn-Räumen werden in Fensterbreite Fensterbänke aus **Agglo-Marmor** in der **Farbe Carrara Micro weiß poliert** oder auf Wunsch ähnliche Farben nach Bemusterung eingesetzt. Die Fensterbänke stehen ca. 2 cm über die Wand über. Im Bad, Gäste-WC, Dusch-WC werden die Fensterbänke gefliest ausgeführt (Fliesengewerk). Kellerfenster sind in einem Kunststoffrahmen montiert, daher erhalten sie keine Fensterbänke.
- 3.8 Decken
Die Geschossdecken werden als Element-Betondecke (mit glatter spachtelfähiger, nicht porenfreier und nicht malerfertiger Untersicht) inkl. Ortbeton mit Bewehrung nach statischen Erfordernissen hergestellt. Die sichtbaren Stoßfugen werden von uns grob geschlossen. Die malermäßige Endspachtelung ist Bestandteil der Innenmalerarbeiten.
- 3.9 Schornstein (wenn erforderlich oder im Angebot enthalten)
Bei Schornsteinzügen zum Anschluss eines Kamins oder Ofens wird ein Rauchrohr mit d=18cm eingesetzt einschließlich integrierter Zuluftführung (dreischaliges Luft-Abgas-Schornsteinsystem SEK von Schiedel), ohne Anschlussstück. Der Schornsteinkopf wird mit Schindeln verkleidet. Der Schornstein erhält im beginnenden Geschoss eine Reinigungsöffnung. Die obere Reinigungsmöglichkeit befindet sich im nicht ausgebauten Spitzboden. Ist eine Reinigungsklappe nicht zulässig oder technisch nicht umsetzbar, wird ein ungedämmtes Ausstiegsfenster mit Standroste direkt am Schornstein eingebaut. Eventuell abweichende Ausführungen zur Schornsteinreinigung bieten wir Ihnen, nach Rücksprache mit dem Schornsteinfeger, gesondert an.
Bei gleichzeitigem Betrieb von einem Kamin in Verbindung mit einer Lüftungsanlage und/oder einem Küchen-Dunstabzug ist, wenn vom Schornsteinfeger gefordert, eine Sicherheitseinrichtung zu installieren, die bei einem Unterdruck im Haus verhindert, dass Rauchgase in den Wohnraum gelangen können. Die Vorbereitung oder der Einbau so einer Sicherheitseinrichtung wird gesondert angeboten.
Bei Thermenheizung erfolgt die Installation des Abgasrohres als LAS-System bis aus dem Dach. Im Haus wird das LAS-System gemäß Vorschrift verkleidet.
- 3.10 Dachterrassen und Balkone
Dachterrassen, die ganz oder teilweise über dem Hauskörper geplant wurden, werden konstruktiv als Teil der Decke ausgeführt. Die Gefälle-Dämmung des Bodens erfolgt gemäß den Anforderungen des GEG. Dachterrassen erhalten einen WPC-Bohlenbelag (verschieden Farben nach Herstellerpalette **Megawood Serie Classic** oder gleichwertig) auf Abstandshaltern, vor den Austrittsfenstern werden Entwässerungsrinnen eingesetzt. Eventuell notwendige Entwässerungen sind Bestandteil der Klempnerarbeiten und werden ebenso wie notwendige Anschlussbleche, in Titanzink ausgeführt.
Frei auskragende Balkone werden mit thermisch vom Hauskörper getrennten Fertigteil-Sichtbeton-Elementen ausgeführt. Bei kleineren Balkonen (bis 3m²) erfolgt die Entwässerung in der Regel über einen Speier. Bei größeren Balkonen wird ein zusätzliches Fallrohr installiert. Die Unterseite der Betonplatten ist nicht glatt sondern Lammfellgerollt. Die Austrittsfenster auf Dachterrassen und Balkone können von innen nicht bodengleich ausgeführt werden und erhalten somit eine Austrittsschwelle die je nach Aufbau in der Höhe variieren kann.
4. Schlosser
Brüstungsgeländer an Dachterrassen, Balkonen oder französische Balkone, wenn in der Hausplanung enthalten, werden als Metallgeländer in verzinkter Ausführung montiert. Die Geländer bestehen aus einem Ober- und Untergurt mit senkrechter Stabfüllung und einem aufgesetzten Handlauf. Wahlweise alles in runder oder in eckiger Ausführung. Die Befestigung erfolgt von vorne ca. 10-15cm seitlich an der Fassade und wird im Hintermauerwerk oder in der Decke verankert. (Wert inkl. Material und Montage 430 €/lfm)
Eine farbige Ausführung mit zusätzlicher Pulverbeschichtung oder eine Ausführung der Füllungen z.B. aus Sicherheitsglas kann separat angeboten werden.

5. Zimmererarbeiten

5.1 Dachstuhl

Der Dachstuhl besteht aus Konstruktionsvollholz (Nadelholz, KVHnsi, keine Sichtqualität) der Sortierklasse „S10“ gemäß DIN 4074-T1 (Fertigungsstufe C24 nach EN 14081), Stärken nach statischen Erfordernissen. Die Ausführung erfolgt in der Regel als Pfettendach, so dass im nicht ausgebauten Spitzboden auch bei Bungalows oder Stadthäusern der Raum zugänglich ist. Auf den Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn (Sd-Wert 0,02m ZVDH Klassifizierung UDB-A/USB-A) mit Nageldichtbandfunktion verlegt, dann folgt eine Konterlattung und darauf die Lattung für die Dachpfannen.

5.2 Unterschlag

Die Breite des Traufendachüberstandes entnehmen Sie bitte der jeweiligen Angebotszeichnung. Giebelseiten erhalten ca. 30-35 cm breite Dachüberstände. Der Unterschlag wird aus Tannen-Fichten Profilbrettern hergestellt und sichtbar mit Stauchkopfnägeln befestigt. Das Stirnbrett wird als Glatkantbrett montiert. Verkleidungen von Gauben werden mit senkrechten Profilbrettern ausgeführt. Die verwendeten Bretter werden farblos oder weiß vorgründiert montiert, alle übrigen sichtbaren Holzteile (Pfetten, Sparrenköpfe oder Freigebinde) sind naturbelassen. Die Endbehandlung der Hölzer gehört zu den Außenmalerarbeiten.

Eine Ausführung der Stirnbretter in weißem oder farbigen Resoplan und/oder eine Ausführung der Unterschläge in weißen Kunststoff-Verkleidungsprofilen der Fa. Stückerjürgen P710 Big, kann separat angeboten werden. Die Verlegung der Kunststoff-Verkleidungsprofile erfolgt quer zur Außenwand.

5.3 Dämmung

Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen wird eine Lage **hochwärmedämmende Mineralwolle WLG 035 Stärke 24 cm**, nach Wärmedämmnachweis, zwischen der Balkenlage auf Dampfsperrefolie und Sparschalung verlegt. Bei ausgebauten Dachgeschossen erfolgt die Dämmung ebenfalls mit einer **hochwärmedämmenden Mineralwolle WLG 035 Stärke 24 cm**, der beheizten Wohnräume, in der Sparrenlage und in der Kehlbalkenlage ohne Spitzboden. Die Bekleidung erfolgt mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten (Spachtelarbeiten sind Bestandteil des Malergewerkes).

5.4 Spitzboden

Es wird ein ca. 1 m breiter und 5m langer Laufsteg aus Rauspundbrettern, der Sortierung A/B mit einer sortierungsabhängigen Stärke von 22-24mm, erstellt.

6. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

6.1 Dacheindeckung ab 16° Neigung

Die Eindeckung erfolgt mit **engobierten Tondachpfannen der Firma Braas Serie Rubin 9V** (in den Ausführungen Naturrot, alle engobierten Farben und der Edelengobe Vulkanschwarz) auf Unterspannbahn. Enthalten sind Ortgangsteine, Firstpfannen (inkl. Firstlüftungselementen), Traufenzuluftelement, Lüftungspfannen sowie erforderliche Durchgangspfannen mit Dunsthauben für die Entlüftung (Braas Material-Garantie 30 Jahre).

6.2 Einfassungen

Der Schornsteinkopf erhält eine seitliche Abdichtung. Die gleichen Arbeiten werden bei angrenzenden Bauteilen wie z.B. Gauben, Garagen usw. im Anschlussbereich ausgeführt. Flachdächer erhalten ein Alu-Abschlussprofil. Die seitliche Verkleidung des Schornsteins erfolgt mit Naturschiefer.

6.3 Dachfenster

Dachflächenfenster, wenn geplant, von **Velux Schwingfenster MK06 GGU-0070 Thermo** (von innen weiße Schwingfenster aus Polyurethan **Größe: 78cm x 118cm**. Außenfarbe des Einbaurahmens und des Fensters dunkelgrau entspricht ungefähr RAL 7043) werden zwischen den Sparren eingebaut (somit kann es kleine Abweichungen zur Bauzeichnung geben). Die Innenverkleidung der Dachfenster erfolgt mit Gipskarton ohne Fensterbank. Der sommerliche Wärmeschutz durch Rollläden oder Innenrollos ist bauseitig sicherzustellen.

6.4 Dachrinnen und Fallrohre

Es werden halbrunde, vorgehängte Hänge-Dachrinnen in **Titanzink**, walzblank, in erforderlichen berechneten Größen mit allen Formstücken und Fallrohren (rd 100) mit Standrohr (Stahl feuerverzinkt, mit Reinigungsöffnung) bis zum Terrain eingebaut. Kehlen werden mit Zinkblech ausgekleidet.

Gegen Aufpreis kann auch die Ausführung in farbig (z.B. der Fa. Prefa Dachentwässerungssystem) oder in Kupfer erfolgen.

6.5 Flachdächer und Dachterrassen

Flachdächer erhalten eine Flachdachabdichtung nach Dachdeckerrichtlinie. Dachterrassen erhalten zusätzlich noch eine Gefälledämmung nach Berechnung.

Bei Ausführung der Flachdächer und Dachterrassen mit einer Attika, erfolgt die Entwässerung durch die Attika mit Einlaufkasten und Fallrohr und zusätzlichem Überlauf. Bei Ausführung ohne Attika wird eine vorgehängte Dachrinne mit Fallrohr montiert.

Flachdachgauben erhalten ebenfalls eine Flachdachabdichtung nach Dachdeckerrichtlinie auf einem gedämmtem Unterdach.

7. Tischler- und Glaserarbeiten

7.1 Haustür

Haustür mit oder ohne Seitenteil.

Für den in diesem Bauleistungsumfang genannten Haustüranlagenwert können Sie aus mehreren Haustürvarianten sowohl als Holz- oder Kunststofftüren bis zum angegebenen Wert wählen. Der Beschlag besteht aus einer **Stoßgriff-Garnitur bis 400mm Länge** mit schrägen Stützen und runder Sicherheitsrosette in **Edelstahl-Matt**. Innentürdrücker

Serie Hoppe Modell Paris als Rosettengarnitur. Der Beschlag wird mit einer Mehrfachverriegelung mit einer Rundbolzen-Schwenkriegelkombination und einem Zylinder-Sicherheitsschloss ausgeführt.

Bei Holzhaustüren gehört die Endlackierung zum Malergewerk. Bei Ausführung der Malerarbeiten durch uns wird Ihnen der Maler nachträglich die Endbehandlung anbieten, diese ist nicht Bestandteil der Standard-Malerarbeiten.

7.2 Nebeneingangstür

Nebeneingangstür gemäß Grundrisszeichnung in schlichter Holz oder Kunststoffausführung mit Lichtausschnitt 1/3 Klarglas und 2/3 Einsatzfüllung glatt und einer leichtmetalleloxierten Wechselgarnitur der **Firma Hoppe Serie Paris F1** sowie einer Mehrfachverriegelung mit einer Rundbolzen-Schwenkriegelkombination und einem Zylinder-Sicherheitsschloss. Bei Holzhaustüren gehört die Endlackierung zum Malergewerk. Bei Ausführung der Malerarbeiten durch uns wird Ihnen der Maler nachträglich die Endbehandlung anbieten. Diese ist nicht Bestandteil der Standard-Malerarbeiten.

Bei Nebeneingangstüren, die in eine Garage führen, wird eine Hörmann Feuerschutzabschluss-Tür (FH T30, einbruchhemmend nach RC2) eingebaut. Die FH Türen sind farbig pulverbeschichtet in RAL 9002 Grauweiß. Eine weitere Oberflächenbehandlung ist nicht im Preis enthalten, kann aber durch den Maler angeboten werden, wenn Malerarbeiten durch uns ausgeführt werden.

7.3 Fenster und Fenstertüren gemäß Zeichnung

Die Fenster ab Erdgeschoss sind aus weißem Kunststoff der **Fa. Aluplast Serie Ideal 7000** und werden bis zu einer Fensterbreite von 1,40 m einflügelig eingesetzt. Fenster mit einer Breite über 1,4 m werden mit einem Seitenflügel geteilt. Hierbei erhält ein Flügel eine Dreh-, der andere einen Dreh-Kipp-Beschlag. Terrassentüren werden maximal bis zu einer Breite von 1,135m einflügelig ausgeführt. Die Rahmenprofile haben eine 85mm Bautiefe und ein 6 Kammer-System für erhöhte Wärmedämmeigenschaften. Der verdeckt liegende Fensterbeschlag ist mit zwei Pilzkopfschließbolzen als Grundsicherheit ausgestattet. Bedingt durch die Herstellergarantie können Terrassentüren nur bis zu einer Höhe von max. 2,30m ausgeführt werden. Beim Einbau wird die innere Fensteranschlussfuge mit dem sich bewährtem PU-Montageschaum gedämmt und mit einer Folienabklebung zur Leibung die Luftdichtigkeit hergestellt. Die seitliche Abdichtung zwischen Fenster und Verblend-Mauerwerk erfolgt mit einem Kompriband und zusätzlich erhält diese eine dauerelastische Versiegelung wie auch zwischen Fenster (inkl. Wetterschenkel) und Rollschicht.

Eine einbruchhemmende Verglasung oder Fensterbeschläge, Folienbeschichtungen oder Holzfenster können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Bei Terrassentüren in Ober- und Dachgeschossen, vor denen keine Austrittsbereiche wie z.B. Balkone geplant sind, erfolgt die Ausführung entweder mit französischem Balkon – siehe Schlosser – oder mit einem Querriegel und einem festverglastem, absturzsichernden Unterteil, je nach Planung.

Bei geplanten Terrassen-Schiebetüren werden diese bei einer Breite größer/gleich 2,51m als Hebe-Schiebe-Türen ausgeführt, eine Seite ist fest stehend, andere Seite kann parallel zum fest stehenden Teil platzsparend geöffnet werden. Der Austritt gilt mit seiner thermisch getrennten Schwelle als barriere frei. (Hinweis: Für die Hebe-Schiebe-Tür ist bauseits, vor der Tür von außen, eine Entwässerungsrinne zu setzen.)

Schiebetüren bis 2,5m werden als Parallel-Schiebe-Kipptüren ausgeführt.

7.4 Verglasung

Alle Fenster und Fenstertüren ab Erdgeschoss werden mit **3-Scheiben-Wärmeschutzglas inkl. warmer Kante (Ug 0,6 W/m² K)** ausgestattet.

7.5 Innentüren

Alle Wohn- und Nutzräume im EG und ausgebautem DG sowie, wenn vorhanden, der Keller erhalten Innentüren mit der Oberfläche aus Melaminharz der **Firma Huga Serie Durat** in verschiedenen Optiken wählbar. Die Innentürbeschläge bestehen aus einer Rosettengarnitur BB, hier stehen drei Modelle zur Wahl (Narvik, Paris, Bonn). Die Türbreiten sind den Zeichnungen zu entnehmen die Türhöhen betragen ca. 1,98m.

Wenn eine zweiflügelige Innentür geplant ist, dann erhalten die zwei Türen je einen Glasausschnitt mit Einscheiben-Sicherheitsglas in klar.

Wenn eine vor der Wand laufende Schiebetür geplant ist, dann erhält diese ein glattes Türblatt Serie Durat mit eingelassener Griffmuschel Farbe F1 oder Edelstahl matt. Als Schiebeschlag kommt der Beschlag Slide Compact, oder gleichwertig zur Ausführung. Die Kanten der Türöffnung werden geputzt. Der Einbau erfolgt ohne Zarge.

Wenn eine Schiebetür in der Wand laufend geplant ist, dann wird der Schiebeschlag an der gemauerten 11,5cm starke Innenwand befestigt und eine zweite Wand zur Verkleidung wird als Lichtbaukonstruktion davor gebaut. Die so entstehende Türöffnung erhält eine glatte Zarge. Türblatt Ausführung wie vor.

7.6 Rollläden

Wenn im Auftrag enthalten: Eingebaut werden Fenster-Aufsatzrollläden (im Mauerwerk verdeckt integriert) der **Fa. Roma Serie Karo** (bzw. bei Gauben Serie RA2) mit einem Aluminium-Panzer (verschiedene Standardfarben nach Wahl). Die Betätigung erfolgt über einen Gurtzug. Innen wird der Kasten wandbündig mit einem Putzträger ausgeführt. Mit Serviceklappe im Laubbereich innen. Wenn mit Motorantrieb angeboten dann wird ein Rollladen-Rohrwellen-Motor der Fa. Somfy Ilmo WT eingebaut mit Anfrischschutz, Hinderniserkennung und Einbruchhemmend durch erschwertes Hochschieben. (Der E-Anschluss gehört zum Elektrogewerk). (Funkfernbedienungen, Smartphone/Tablet-Steuerung kann auf Wunsch angeboten werden).

Wenn alle Fenster, über dem Erdgeschoss, elektrisch betriebene Rollläden erhalten, dann ist es erforderlich, dass in jedem Folgegeschoss, jeweils ein Rollladen mit einer Notöffnung über Kurbel ausgestattet wird.

Auf Wunsch führen wir für Sie auch Rollläden an feststehenden – nicht zu öffnenden – Elementen aus. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass eine Reinigung der Lamellen hier nur eingeschränkt möglich ist.

Hinweis: Im Wärmeschutznachweis wird ein eventuell erforderlicher sommerlicher Wärmeschutz berechnet. Sollten Sie sich nicht zur Ausführung von z.B. Rollläden oder Sonnenschutzglas für einen ausreichenden sommerlichen Wärmeschutz entscheiden, dann sind Sie als Auftraggeber selber für eventuell andere Maßnahmen wie z.B. Markisen, Sonnensegel, Plissees oder ähnliches verantwortlich.

8. Elektroinstallation

Als Schalterserien stehen zur Auswahl: *Busch-Jaege Serie Balance SI*,
Gira Serie Standard 55 und *Berker S1*. Alle Serien in weißer Ausführung

- 8.1 Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt ab dem bauseitigen Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes und wird nach VDE 100 und EVU-Richtlinien - Errichten von Niederspannungsanlagen - ausgeführt. Die Planung und der Einbau einer Erdungsanlage ist enthalten. Diese wird wie folgt ausgeführt: Material V4A Edelstahl, Anschlussfahne in der Regel im Technikraum, Ausführung laut DIN 18014 und VDE-Vorschrift, inklusive vollständiger Dokumentation. Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE und EVU Vorschrift ausgeführt.
- 8.2 Brennstellen (Ausschaltung mit einem Lampenanschluss)
Jeder Kellerraum erhält eine Brennstelle mit Schalter (Aufputzinstallation). Das Wohnzimmer und das Vollbad erhalten je zwei Brennstellen mit Ausschaltung. Alle übrigen Räume erhalten eine Brennstelle mit Ausschaltung. Auf dem Spitzboden wird eine Brennstelle mit Pressovalleuchte, schaltbar im DG über einen Kontrollschalter installiert.
- 8.2 Wechselschaltung (Lampenschaltung mit 2 Schaltern)
Vom Erdgeschoss zum Keller und zum Dachgeschoss wird je eine Wechselschaltung installiert. Wenn es die Raumsituation erfordert wird auch alternativ eine Kreuzschaltung (mit 3 Schaltern) installiert.
- 8.3 Steckdosen
Der Keller erhält unter jedem Lichtschalter eine Steckdose (Aufputzinstallation). In den weiteren Geschossen erhalten der Wohn-Essbereich neun Steckdosen, Wohnzimmer und die Küche sechs, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro- und Gästezimmer je vier Steckdosen. WC, Bad, Diele, Flure, Windfang, Garderobe, Technik-Raum, HWR, Ankleide und Abstellräume erhalten je eine Steckdose. An der Terrasse wird eine von innen schaltbare Steckdose verlegt. Der Spitzboden erhält eine Aufputz-Steckdose.
- 8.4 Küche
In der Küche werden zusätzlich zu den 6 freien Steckdosen ein Herdanschluss, ein Anschluss für den Dunstabzug, ein Anschluss für eine Geschirrspülmaschine und ein Anschluss für einen Kühlschrank hergestellt.
- 8.5 Hausklingel
Hier wird ein Klingelknopf (Edelstahl rund oder eckig gemäß Muster) am Eingang mit einem Gong in der Diele installiert.
- 8.6 Außenbrennstellen (Lampenanschlüsse)
Eine Brennstelle am Hauseingang mit einem Schalter in der Diele. Eine Brennstelle auf der Terrasse mit Schalter im Wohnbereich.
- 8.7 Zählerschrank
Der Zählerschrank ist mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen wie einem Überspannungsschutz und zwei FI-Fehlerstromschutzschalter sowie ca. 12 Automatenicherungen ausgerüstet und wird an einer Kelleraußenwand bzw. im Technik-Raum angebracht. Ebenfalls wird der Potenzialausgleich gewährleistet. Bei Einbau einer Wärmepumpe wird eine Zählerschrankerweiterung für die entsprechenden Sicherungsautomaten vorgesehen.
- 8.8 Antennendosen
Es wird je eine Antennenleitung (sternförmig verlegt) mit Anschlussdose installiert in den Räumen: Wohnen, Wohnen/Essen, Schlafen, Gast, Büro und Kind. Der Anschluss an den Kabelanschluss oder eine Sat-Antennenanlage ist nicht Bestandteil der Standardleistung, kann aber gesondert angeboten werden.
- 8.9 Telefondosen
Es wird je eine Telefon-/Daten-Netzwerk-Dose RJ45 und einer Cat-7-Leitung bis zum Übergabepunkt installiert in den Räumen: Wohnen, Wohnen/Essen, Schlafen, Gast, Büro und Kind. Die Leitungen werden im HAR auf einem Patchfeld aufgelegt. Der Anschluss an das öffentliche Telefonnetz ist nicht Bestandteil der Standardleistung, kann aber gesondert angeboten werden.
- 8.10 Waschmaschine/Trockner
Im Keller-HAR oder im EG-Technik/HWR wird je eine Waschmaschinen- und eine Trocknersteckdose installiert.
- 8.11 Rauchmelder
Wir weisen darauf hin, dass es landesbezogen eine Pflicht zum Einbau von Rauchmeldern gibt. Daher erhalten alle Aufenthaltsräume (Schlafen, Kind, Gast, Büro) sowie die EG-Diele, der Flur DG und der Flur KG jeweils einen Rauchmelder inkl. Lithiumbatterie mit min. 5 Jahre Lebensdauer. (Die jährliche Sicht- und Funktionsprüfung unterliegt dem AG.)
- 8.12 Fußbodenheizung
Der elektrische Anschluss sowie die entsprechenden Einzelraum-Thermostate werden durch den Elektroinstallateur ausgeführt.
- 8.13 Rollläden
Bei elektrisch betriebenen Rollläden wird der E-Anschluss inkl. Schalter durch den Elektroinstallateur installiert. Dieses gilt auch für mögliche weitere elektrische Anschlüsse oder Steuerungen, wenn im Auftrag enthalten.

8.14 Heizungsanlagen/Technische Anlagen

Der elektrische Anschluss der Heizungsanlage, ob Gasheizung, Wärmepumpe oder eine andere Anlage, ist Bestandteil des Elektrogewerkes inkl. Verlegung des Außenfühlerkabels. Auch gehören zum Elektrogewerk die elektrischen Anschlüsse von Lüftungsanlagen, Einzellüftern oder anderer technischer Geräte wenn im Bauvertrag enthalten.

9. Heizung und Technik

9.1 Es wird eine **Gasbrennwert-Solarzentrale von Wolf Serie CSZ-II** mit einem integriertem **300 Liter Solarspeicher und 2 Flachkollektorplatten** zur Brauchwassererwärmung aufdach installiert inkl. Rohrtrennsystem zur Befüllung der Heizung nach Trinkwasserverordnung. Die Regelung erfolgt witterungsgeführt. Der Elektroanschluss der Heizungsanlage ist Bestandteil des E-Gewerkes. Wärmepumpe oder andere Heizanlagen auf Anfrage.

9.2 Alternativ: Wenn im Angebot oder Auftrag enthalten: Luft-Wasser-Wärmepumpe als Kompaktgerät mit einem integriertem 235 Liter Warmwasserspeicher von der Fa. Tecalor Serie THZ (Typ, je nach Leistungsanforderung), mit einem zentralem Lüftungssystem inkl. Kreuz-Gegenstrom-Wärmetauscher zur kontrollierten Wohnungslüftung und zusätzlicher Außenluftzuführung zur Leistungssteigerung der Wärmepumpe. Die Zu- und Abluftkanäle werden wenn möglich in der Erdgeschoss-Betondecke verlegt. Diese wird hierdurch mit einer Stärke von ca. 24cm ausgeführt. Es werden Wand- und Deckenventile nach Erfordernis eingebaut.

Zur Verringerung der Fußbodenheizungs-Auslegungstemperatur auf 35°/28° wird eine engere Verlegung der Fußbodenheizungsrohre vorgenommen.

9.3 Fußbodenheizung

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine **Fußbodenheizung** mit einer Auslegungstemperatur von 45°/38°. Diese besteht aus einem 5-Schicht-Sicherheitsrohr der Fa. Roth. Die einzelnen Heizkreise pro Raum erhalten einen elektrischen Stellmotor. Diese werden pro Geschoss in einem Aufputz-Heizkreisverteilerschrank zusammengeführt (im Keller, wenn geplant, ohne Schrank im HAR). Der elektrische Anschluss sowie die entsprechenden Einzelraum-Thermostate werden durch den Elektroinstallateur ausgeführt. Im Bad und Dusch-Bad wird zusätzlich ein **Handtuchheizkörper** installiert (Delphis Größe ca. B= 0,6m x H= 1,7m. Hinweis: Die Funktion des Handtuchheizkörpers ist auf die Heizperiode beschränkt und dieser erreicht maximal die Temperatur der Fußbodenheizung). In einem Dusch-WC wird zusätzlich ein Heizkörper installiert. Keine Fußbodenheizung wird geplant in den Räumen: Abstellräume, Speisekammer, Haus-Technik- und/oder Hauswirtschaftsräume, ab Erdgeschoß erhalten diese erst ab einer Größe von min. 7m² eine Beheizung.

9.4 Heizkörper im Keller

Im Keller wird in jedem Raum (ab einer Größe von min. 7 m²) je ein **Heizkörper** mit Thermostatventil installiert. Die Heizkörper sind weiß endbehandelt und werden an den Fußbodenheizungskreis angeschlossen. Der Kellerflur erhält immer einen Heizkörper, auch wenn kleiner als 10m².

9.6 Rohre

Es werden Mehrschichtverbundrohre verlegt. Die Querschnitte sind den Erfordernissen angepasst.

9.7 Lüftung

Wenn im Angebot oder Auftrag enthalten: **Zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung**: Eingebaut wird ein zentrales Lüftungsgerät TVZ von der Firma Tecalor (Typ, je nach Leistungsanforderung) zur Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung aus der Abluft über einen Kreuz-Gegenstrom-Wärmetauscher inkl. E-Anschluss und externes Bedienfeld mit Tagesschaltuhr zur Steuerung der Lüfterstufen und automatischer Sommerbetrieb mit Bypasssteuerung. Die Zu- und Abluftkanäle werden in der Regel in der Erdgeschoss-Betondecke verlegt. Diese wird hierdurch mit einer Stärke von ca. 24cm ausgeführt. Es werden Wand- und Deckenventile nach Erfordernis eingebaut.

10. Installationen

Als Objekte sind fünf Sanitär-Serien einkalkuliert. Siehe letzte Seite.

10.1 Objekte Bad (Objektfarbe weiß)

Das Bad erhält einen **Waschtisch** in der Größe von ca. **65 cm** Breite und einen Einhandhebelmischer für Warm- und Kaltwasser. Weiter ist eine ca. **1,70 m** lange, **emailierte Stahlblechwanne** mit Wannenträger sowie eine **Duschwanne** ca. **90 x 90 x 6,5 cm** vorgesehen. Hierzu gehören je eine Einlaufmischbatterie bzw. Duschbatterie und eine Handbrause, in der Dusche inkl. ca. 90cm Brausestange. Zur weiteren Ausstattung gehören ein **Porzellan-WC-Becken wandhängend** mit Unterputzpülkasten und Betätigungsplatte Sigma 01.

10.2 Objekte WC (Objektfarbe weiß)

Es wird ein **Porzellan-Handwaschbecken** ca. **45 cm** breit mit einem Einhandhebelmischer für Warm- und Kaltwasser und ein **Porzellan-WC-Becken wandhängend** mit Unterputzpülkasten und Betätigungsplatte Sigma 01 installiert.

10.3 Objekte Dusch-WC und Dusch-Bad (Objektfarbe Weiß)

Es wird ein **Porzellan-Handwaschbecken** ca. **45 cm** breit (im Dusch-WC) oder ein **Waschtisch** ca. **55-65 cm** breit (im Dusch-Bad) mit einem Einhandhebelmischer für Warm- und Kaltwasser und ein **Porzellan-WC-Becken wandhängend** mit Unterputzpülkasten und Betätigungsplatte Sigma 01, sowie eine **Duschwanne** ca. **90 x 90 x 6,5 cm** inkl. Duschbatterie mit Handbrause und ca. 90cm Brausestange installiert.

10.4 Objekte Küche

Spülenanschluss mit Abfluss sowie Warm- und Kaltwasseranschluss inkl. Eckventile. Kaltwassereckventil mit zweitem Anschluss für z.B. einen Geschirrspüler.

- 10.5 **Objekte Haus-Anschluss-Raum (Technik)**
Der Keller-HAR erhält einen Kaltwasserzapfhahn für die Waschmaschine mit direkter Ableitung, einschließlich eines Geruchverschluss zum Abflussrohr, sofern es die Kanaltiefe zulässt. Waschmaschinenanschluss bei nicht Unterkellerung im EG-Technik-Raum/HWR.
- 10.6 **Abflussrohre**
Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten auf kürzestem Wege zur Innenkante der Kelleraußenwand mit den erforderlichen Formstücken installiert und über Dach entlüftet. Bei nicht Unterkellerung werden die Abflussrohre unter der Sohle bis zur Vorderkante Fundament verlegt. Aus technischen Gründen kann es in Bädern oder anderen Räumen zur Ausführung von sichtbaren Rohrkästen, senkrecht oder waagrecht, kommen.
- 10.7 **Wasserleitungen**
Die Wasserleitungen bestehen aus Mehrschichtverbundrohr. Sie werden von der Wasseranschlussstelle an alle Objekte und zur Heizung verlegt. Eine Warmwasserzirkulationsleitung mit Pumpe und Schaltuhr (E-Anschluss durch den Elektriker) kann auf Wunsch angeboten werden wobei von einem Einbau aus energetischen Gründen abgeraten wird. Sollte durch den regionalen Versorgungsträger der Einbau eines Druckminderers, eines Rückspülfilters oder zusätzliche Sammelsicherungen gefordert werden, so sind diese Kosten durch den AG zu tragen.
- 10.8 Eine Warmwasserzirkulationsleitung mit Pumpe und Schaltuhr (E-Anschluss durch den Elektriker) kann auf Wunsch angeboten werden bzw. wenn nicht schon im Hauspreis berücksichtigt wird diese separat angeboten, wenn nach Vorgabe des DVGW-Arbeitsblattes W551 und DIN 1988-200 erforderlich (3 Liter-Regel).
- 10.9 **Außenwasserhahn:**
Ein frostsicherer **Außenwasserhahn** wird an der Außenwand eines Nassraumes angebracht.

Hinweis: Auch wenn in Ihrer Planung nicht dargestellt, können Vorwandinstallationen z.B. für Waschtische oder WCs inklusive einer sich dadurch ergebenden Verminderung der Wohnfläche zur Ausführung kommen. Diese werden zur Schalldämmung an angrenzende Wohnräume auf jeden Fall ausgeführt.
Egal was zeichnerisch dargestellt ist, wenn nicht im Angebot gesondert beschrieben, sind immer die Standard-Objekte kalkuliert.

11. Estricharbeiten

- 11.1 Im Keller oder im Erdgeschoss, bei nicht Unterkellerung, wird ein gedämmter schwimmender Estrich nach Wärmedämmnachweis eingebracht Stärke ca. 17,5 cm davon ca. 10cm Dämmung WLG 035 bzw. bei FBH 7cm WLG 035 und 3cm WLG 040 (Fußbodenheizungsträgerplatte).
- 11.2 Im Erdgeschoss mit Keller wird ein schwimmender Estrich mit einer Gesamtstärke von ca. 16,5cm eingebracht (davon ca. 5cm Trittschalldämmung und 3cm Fußbodenheizungsträgerplatte).
- 11.3 Im Dachgeschoss wird ein schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung eingebracht. (Gesamtstärke ca. 16,5 cm, (davon ca. 5cm Trittschalldämmung und 3cm Fußbodenheizungsträgerplatte)
- 11.4 Abdichtung der erdberührten Sohle gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit Feuchtigkeit nach DIN 18533 W1.1-E unter dem Estrich.

12. Fliesenarbeiten (Kalkuliert ist ein Materialpreis von 35 €/m²)

- 12.1 **Fußboden im EG und DG**
Im Erdgeschoss erhalten die Diele, Küche, WC sowie HAR (wenn vorgesehen), im Dachgeschoss das Bad, Bodenfliesen normal verlegt, Verfugung grau, einschl. versiegeln der Fuge zwischen Wand- und Bodenfliese.
- 12.2 **Sockelleisten**
Es wird ein, aus der Bodenfliese, geschnittener Sockel in Höhe von ca. 5 cm in den Räumen mit Bodenfliesen umlaufend und in der Küche im Bereich außerhalb der Einbauküche angesetzt, einschl. versiegeln der Fuge zwischen Boden- und Sockelfliese.
- 12.3 **Fliesen Bad**
Das Bad erhält **Wandfliesen ca.2m hoch** (ohne Dachschrägen) mit grauer Verfugung. Enthalten sind die Einfliesung der Badewanne und Dusche sowie das Fliesen der Fensterbank. Die nötigen Abdichtungsmaßnahmen erfolgen nach DIN 18534
- 12.4 **Fliesen WC bzw. Dusch-WC, Dusch-Bad,**
Das Gäste-WC bzw. im **Dusch-WC oder Dusch-Bad** wird umlaufend **ca. 1,5 m hoch** gefliest und grau verfugt, einschl. Fensterbank. Der Duschbereich wird 2m hoch gefliest.
- 12.5 **Fliesen Küche**
Hier wird ein Fliesenband von ca.3,5 m und 60 cm hoch angelegt.

Hinweis: Im Preis enthalten ist die Verlegung von Fliesen mit einem Maß bis 30cm x 60cm. Es entstehen Mehrkosten bei hierzu abweichenden größeren Größen bei Überschreitung einer Kantenlänge und kleinformatige Fliesen kleiner 10 cm Kantenlänge. Ebenso können Mehrkosten entstehen für aufwändiger Verlegemuster (z.B. Diagonalverlegung). Mehrkosten entstehen auch bei der Verlegung von kalibrierten Fliesen mit minimaler Fuge oder die Verarbeitung von Fußbodenfliesen als Wandfliesen.
Eventuelle waagerechte Rohrkästen und Rohrabmauerungen in Feuchträumen sind durch den Fliesenleger herzustellen.
Bei Ausführung einer bodengleich gefliesten Dusche werden der Unterbau (Estrich) sowie die Abdichtungsmaßnahmen vom Fliesenleger ausgeführt. Siliconfugen sind Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung. (Gem. Zentralverband des deutschen Baugewerkes). Durch das zusammendrücken der Estrichdämmung kann die Siliconfuge abreißen. Nach Absprache kann die Fliesenversiegelung im Sockelbereich erst nach erfolgter Setzung des Estrichs (ca. 6-9 Monate) ausgeführt werden.

13. Treppenbau

13.1 Kellertreppe

Zum Keller-Flur wird eine vor Ort betonierte Treppe lt. Zeichnung mit einem runden Holzhandlauf (Buche lackiert) mit Wandhalter (Edelstahl) eingebaut. (Bei der Betontreppe zum Erdgeschoss wird im KG die innere Wand bis unter die Erdgeschossdecke hoch gemauert.)

13.2 Geschosstreppe

Die Geschosstreppe, falls vorhanden, wird als vor Ort betonierte Treppe inkl. auf der Innenseite gemauerter mit den Stufen hochlaufender ca. 90 cm hoher Brüstung erstellt (Soweit planerisch umsetzbar und vom Kunden gewünscht. Bei halbgewendelten Treppen mit einem Treppenauge kleine 0,5m wird die Innenwand (Treppenauge) raumhoch ausgeführt). Ein runder Holzhandlauf (Buche lackiert) mit Wandhalter (Edelstahl) wird auf der Außenseite montiert.

Treppenlöcher, die nicht von Rauminnenwänden abgeschlossen werden, erhalten eine gemauerte, ca. 90cm hohe Brüstung. Ebenso eventuelle weitere Deckenöffnungen wie Lufträume. Ein Geländer anstelle der Brüstung kann auf Anfrage kalkuliert werden.

Teppich-, Holz-, PVC-Designboden- oder Fliesenbelag sowie eine Holzterrasse mit entsprechendem Geländer kann auf Anfrage kalkuliert werden.

13.3 Spitzbodentreppe

Zum Spitzboden wird eine gedämmte Einschubtreppe der Fa. Dolle Serie Extra mit einer Größe von ca. 120cm x 70cm mit einem U-Wert von 0,9 W/m²K und einer Luftdichtklasse 4 nach DIN EN 12207 eingebaut. Im Spitzboden wird ein einfaches Holz-Latten-Geländer um die Deckenöffnung montiert.

14. Maler- und Tapezierarbeiten (Entnehmen Sie dem Angebot ob im Hauspreis enthalten)

Bei Ausführung durch TIMM und Brinkmann wird das Gewerk wie folgt ausgeführt.

14.1 Innenmalerarbeiten: Decken

Bei Gipskarton- und Filigranbetondeckenflächen werden die Stoßfugen verspachtelt und ganzflächig geschliffen. Der Anstrich erfolgt auf Malervlies in Weiss (Dispersionsfarbe NAB II). Die Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonflächen werden elastisch versiegelt. Das Ausbessern kleiner Schäden, sowie das Nachschrauben einzelner Schrauben bei den Gipskartonplatten gehört zum Malergewerk.

14.2 Innenmalerarbeiten: Wände

Bei ausgebauten Wohnräumen werden die geputzten Wandflächen durchgekratzt und mit einem nicht strukturierten Glasvlies (z.B. Creaglasvlies VG 1001 oder gleichwertig) tapeziert und mit einer Dispersionsfarbe NAB II (z.B. Glemalux oder gleichwertig) deckend weiss gestrichen. Ausbesserungen von kleinen Putzschäden, die während der Bauzeit entstanden sind, gehören zum Malergewerk.

Als Malervlies kommt ein vorgrundiertes Glasvlies nicht strukturiert für glatte und gleichmäßige Oberflächen im Innenbereich zur Ausführung. Die verwendeten Gewebekleber und das Glasvlies sind ohne organische Stoffe. Die verwendete Dispersionsfarbe NAB II ist emissionsarm, lösemittel- und weichmacherfrei. Hochwertige stumpfmatte Innendispersionsfarbe NAB II mit besonders langer Offenzeit.

Die verwendeten Materialien sind frei von foggingaktiven Substanzen, geruchsneutral und hochdeckend (Deckkraftklasse 1). Sie sind hochdiffusionsfähig – entsprechend einer Innensilikatfarbe der Klasse 1 nach DIN EN ISO 7783.

14.3 Malerarbeiten im Keller

Bei Gipskarton – bzw. Filigranbetondeckenflächen werden die Fugen gespachtelt und geschliffen. Die Kellerwände mit Rappputz/Wischputz oder Innenputz werden durchgekratzt und grobe Unebenheiten mit Spachtelmasse ausgeglichen. Wand- und Deckenflächen werden mit einem pigmentierten Haftgrund (Brillux Haftgrund 3720 oder gleichwertig) grundiert und mit einer Dispersionsfarbe NAB III deckend weiss gestrichen.

14.4 Außenmalerarbeiten: Dachüberstände

Die vom Zimmermann weiß vorgrundiert eingebauten Dachunterstände und Hölzer werden angeschliffen, mit einer Grundierfarbe (z.B. Brillux Isoprimer oder gleichwertig) zwischenbehandelt und mit einem hochdiffusionsfähigen Reinacrylat (z.B. Brillux Deckfarbe Protec oder gleichwertig) deckend Weiß endbehandelt.

Sollten farbige Dachunterstände gewünscht werden, muss die Grundierung, vor der Montage dem Endfarbton angepasst werden. Dieses bedeutet einen Mehraufwand und wird gesondert angeboten und abgerechnet.

14.5 Sonstige

Bei Ausführungen von Holz-Hauseingangstür, Holzfenstern oder FH-Türen werden die hierfür erforderlichen Malerarbeiten vom Maler später angeboten und sind somit nicht im Preis enthalten.

Hinweis: Werden die Wände und Decken nur gestrichen und nicht tapeziert, weisen wir darauf hin, dass Unebenheiten und leichte Haarrisse im Putzbereich zulässig sind und kein Mangel darstellen (DIN 18202). Dieses gilt ebenfalls für Abrisse zwischen Gipskartonflächen und Mauerwerk. Das Entfernen der Randstreifen bei Estrich ist Bestandteil des Maler- und Bodenbelagsgewerkes. Hier muss mindestens ein 1 cm hoher Rand nach dem Entfernen des Randstreifens stehen bleiben, um ein Einlaufen der Spachtelmasse zwischen Wand und Estrich zu verhindern (Schallschutz). Eine eventuell entstandene Schattenfuge zwischen Innentürrahmen und der Wand ist kein Mangel und kann bedingt durch kleine Unebenheiten im Putz vorkommen. Eine Versiegelung dieser Fuge fällt ins Malergewerk und kann wenn durch uns ausgeführt, zusätzlich angeboten werden.

15. Fußbodenbeläge (Entnehmen Sie dem Angebot ob im Hauspreis enthalten)

Bei Ausführung durch TIMM und Brinkmann wird das Gewerk wie folgt ausgeführt.

- 15.1 Teppichboden (Kalkuliert ist ein Materialpreis von 20 €/m²)
Alle im Angebot aufgeführten Räume werden mit Teppichbodenbahnen einschl. umlaufender Teppichsockelleiste ausgelegt.
- 15.2 Parkett- oder PVC-Designbodenbelag (Kalkuliert ist ein Materialpreis von 65 €/m² bei Parkett und 30 €/m² bei PVC-Designbelag).
In allen im Angebot aufgeführten Räumen werden diese Beläge fest auf dem Estrich verklebt. Als Sockelleiste wird eine weiß lackierte Holzleiste (Cube 60x16) eingebaut.

E Vom Auftraggeber zu tragen sind (Baunebenkosten):

- sämtliche im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren und der Baugenehmigung sowie ggf. während der Ausführung und Abnahme entstehende Gebühren und Kosten. Ebenso Kosten durch Auflagen in der Baugenehmigung. Dazu gehört auch das Erstellen bzw. das Bereitstellen von: Baumbestandsplänen, Entwässerungsplänen, Schallschutzberechnung und Gutachten, Brandschutzberechnungen und Gutachten, Prüfstatik (wenn gefordert).
- Kosten für Baugenehmigungen/Anzeige für Bauwerke die nicht durch den AN erstellt werden (z.B. Carports und Garagen) wenn erforderlich. Ebenso zusätzliche planerische Leistungen die eventuell Dritte, von Bauherren beauftragte Sachverständige, fordern.
- Nachweis über die übliche Vermessung des Baugrundstücks mit Lage der Grenzsteine und Höhenangaben.
- Falls erforderlich, ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit vom AG zu erbringen.
- Das Grundstück muss während der Bauzeit für Schwerlastverkehr (bis 40 Tonnen und Sattelzug-LKWs) bis unmittelbar an die geplante Lage des Baukörpers, wenn nötig über eine Baustraße (Breite größer 3m), erreichbar sein.
- Für die Straßenregelung, Straßensperrungen, Parkverbote trägt der AG die Behördenkosten sowie die Kosten für die Beschilderung mit Auf- und Abbau.
- Das Sichern von bestehenden Bauwerken aller Art (Nachbarbebauung, Bäume, Zäune, Zufahrten usw.).
- Falls erforderlich Grundstücksabsicherung durch einen Bauzaun.
- Es müssen ausreichende Lagermöglichkeiten für Erdaushub und Baumaterialien zur Verfügung stehen.
- Kosten für die Abfuhr von bzw. das Anfüllen mit zusätzlichen oder Austausch des Bodens z.B. wenn der Aushubboden nicht zur Verfüllung und Verdichtung geeignet ist.
- Das Liefern und Einbauen von zusätzlichem Boden bei nicht waagrecht Terrain.
- Kosten für eine Baugrunduntersuchung mit Gründungsempfehlung für die Anträge auf Regenwasserversickerung und Nachweis der Tragfähigkeit bzw. Feststellung von Wasserständen.
- Kosten für zusätzliche Gründungsmaßnahmen bedingt durch einen niedrigeren Bodendruck, siehe Punkt 1.2 und 2.1.
- Beseitigung von Bäumen, Sträuchern, Bebauung aller Art, größeren Steinen und sonstigen Hindernissen,
- Kosten im Zusammenhang mit von außen drückendem Wasser und aufstauendes Sickerwasser DIN 18533 W2.1-E
- Kosten für Drainagen zum Abzug von Schichtwasser, Wasserhaltungen aller Art auch gegen Oberflächenwasser.
- sämtliche Kosten im Zusammenhang mit den Hausanschlüssen für Strom, Gas, Wasser, Telefon bis ins Haus. Die Verlegung der Regenwasserleitungen muss inkl. der Anschlüsse an die Fallrohre erfolgen sowie die Anschlüsse an Drainageschächte und eventuell Lichtschächte. Die Schmutzwasserleitungen bei Häusern ohne Keller müssen an die vorbereiteten Grundleitungen angeschlossen werden. Bei der Ausführung eines Kellers müssen die Abwasserleitungen bis ins Haus geführt werden. Die Abdichtung aller Durchdringungen der Gebäudehülle durch Zu- und/oder Ableitungen sind von den jeweiligen Ausführenden (z.B. Versorgern) herzustellen. Die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegt dem AG. Die Information zu den Hausanschlüssen, inkl. benötigter Leistungen sowie deren Kosten, entnehmen Sie den Anschlussbedingungen des zuständigen, regionalen Versorgers (z. B. Abwasserzweckverband, Stadtwerke etc.). Der AG ist für den Anschluss des Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich.
Bei Häusern ohne Keller baut der AN als Vorbereitung für die Energieversorger eine Mehrsparteneinführung (4er) ein.
Bei Häusern mit Keller, ob gemauert oder Beton-Ausführung werden die Durchführungen für die Haus-Ver- und Entsorgungsleitungen je nach Energieversorger von den Energieversorgern direkt ausgeführt oder gegebenenfalls von uns individuell angeboten.
- Austrocknung des Bauvorhabens, auch bei Baufeuchte. Gegen Gebühr stellt der AN dem AG Luftentfeuchter zur Unterstützung in der Trocknungsphase zur Verfügung.
- Bereitstellen und Vorhalten von Baustrom. Der AN stellt, wenn die Elektroinstallation im Auftrag der AN liegt den Antrag für einen Baustromanschluss zusammen mit dem Antrag auf einen Stromanschluss im neuen Haus. Der Baustromkasten muss mit einem Fehlerstromschutzschalter, 63 Ampère-Absicherung, CEE Stecker 32A, 1 x Steckdose 400 V, min. 3 x Steckdosen 240 V ausgestattet sein und nicht weiter als 15 m vom Gebäude entfernt aufgestellt werden. Die Bereitstellung des Baustromkastens erfolgt durch den AN. Der Anschluss des Baustromkastens an die öffentliche Versorgung ist direkt mit dem Installateur ab zu rechnen.
- Bereitstellen und Vorhalten von einem Bauwasseranschluss inkl. Schutz gegen Frost
- Bauherrenhaftpflichtversicherung: Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt Sie als Bauherren vor Ansprüchen Dritter und ist bauseitig durch den AG abzuschließen.
- Rohbauversicherung: Diese Versicherung ist bauseitig durch den AG abzuschließen.
- Bauleistungsversicherung: Diese ist wenn nicht anders vereinbart im Hauspreis enthalten (Die Bauleistungsversicherung schließt auch die Eigenleistungen der Bauherren bis zu einem Schaden von € 20.000,- mit ein. Die Versicherungsleistung bezieht sich nur auf Leistungen die das Haus betreffen, Gartenanlagen und Arbeiten am Grundstück sind nicht mit eingeschlossen.)

F Sonstiges/Hinweise:

- Bei Eigenleistung ist der Auftraggeber selber für die Ausführung des selbst besorgten und verwendeten Materials verantwortlich sowie für die Entsorgung von, durch diese Arbeiten anfallenden, Müll. Es besteht seitens des Auftragnehmers keine Informations- oder Beratungspflicht über zu verwendende Materialien oder deren Verarbeitung.
- Die Pläne haben nur für die äußere Gestaltung und die Größe des Objektes und insoweit Bedeutung, als im Bauleistungsumfang oder im Vertragsangebot ausdrücklich auf diesen Bezug genommen wurde. Sie begründen keine selbständigen Leistungspflichten im Hinblick auf ggf. eingezeichnete Außenanlagen mit Bewuchs sowie Terrasse oder Stellplatz sowie Mobiliar und Einbauten.
- Die vertraglich festgelegte Bauzeit schließt die Eigenleistungsgewerke nicht mit ein! Die Bauzeit umfasst nur die Leistungen die durch den AN ausgeführt werden.
- Der AN ist berechtigt, nach Absprache mit dem Auftraggeber, öffentliche Hausbesichtigungen im Baubjekt durchzuführen. Sowie während der Bauzeit Bauschilder und Werbetafeln auf dem Grundstück aufzustellen.
- Der AN darf die vertragsmäßigen Leistungen ganz oder teilweise durch Mitunternehmer ausführen lassen. Der AG räumt dem AN sowie deren Mitunternehmer, während der Bauzeit, Hausrecht gegenüber Dritten auf dem Grundstück ein.
- Gebäudereinigung vor Hausübergabe. Der AN übergibt das Haus besenrein inkl. Fensterreinigung. Außer wenn alle Bodenbeläge und die Malerarbeiten durch den AN ausgeführt werden, dann wird eine Bauendreinigung durchgeführt. D.h.: grober Schmutz wird entfernt, Fliesen einmal gewischt, Bodenbeläge gesaugt, Fenster gereinigt.
- Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehung auf bauphysikalische Eigenschaften (z. B. kriechen oder schwinden durch Aus- oder Nachtrocknung), oder natürlicher Setzungen zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-/Gewährleistungsanspruch
- Sämtliche im Haus befindliche Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung – DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden um Folgeschäden zu Vermeiden. Dauerelastische Fugen z. B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher fortwährend durch den Bauherren zu prüfen und zu warten.
- Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es bei raumklimatischen Schwankungen beim Begehen zu Geräuschen kommen. Dieses stellt kein Reklamationsgrund dar. Ebenso kann Naturholz nicht immer gleichmäßig in Farbe und Struktur sein, selbst innerhalb eines Holzstammes treten Unterschiede auf und sind deshalb kein Reklamationsgrund.
- Bitte beachten Sie, dass die Haustechnik Geräusche verursachen und es nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese in den Wohnräumen wahrzunehmen sind.
- Gewährleistung:
Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenen Mangelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren. Bei den feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstück beträgt diese Gewährleistungsfrist je 2 Jahre.
Bei elektrischen bzw. elektronischen Anlagen, bei Wärmepumpen und anderen haustechnischen Anlagen, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistungsfrist ebenfalls 2 Jahre.
Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen wie z. B. Fassaden beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.
Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nur für gebrauchszübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßen Gebrauch oder unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen.
Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

G Materialien und Materialpreise

Folgende Materialpreise und Ausstattungsgegenstände sind im Angebot/Vertrag enthalten. Angegebene Preise sind Verrechnungspreise bei Bemusterung der Materialien bei den mit uns kooperierenden Lieferanten. Verblendsteine, Dachpfannen, Fliesen, Holzbodenbelag, Teppich, Holztreppe sind Baumaterialien aus Naturprodukten, hierbei kann es zu Abweichungen in Farbe und Struktur, zu den von Ihnen bemusterten Materialien, kommen. Diese Abweichungen stellen keinen Mangel da. Besonders bei Holz als Naturprodukt ist die Bildung von Rissen nicht auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige und richtig dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder die Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflussen und sich nicht vermeiden lassen. Diese stellen somit keinen Mangel dar.

Wir weisen darauf hin, dass bedingt durch Ihre vom Bauleistungsumfang abweichende Materialauswahl es auch zu abweichenden Einbaukosten und Bauzeiten kommen kann.

Preise inkl. 19% MwSt. ohne Montagekosten

1. Verblendsteinpreise (Format NF)	€/1000	850,--
2. Materialpreis für Fliesen	€/m ²	35,--
3. Materialpreis für Bodenbeläge Teppich	€/m ²	20,--
4. Materialpreis für Bodenbeläge PVC-Designbodenbelag	€/m ²	30,--
5. Materialpreis für Bodenbeläge Parkett	€/m ²	65,--

Hinweis: Bei Vergütung von Materialien und Leistungen, bei bauseitiger Ausführung, werden 90% der angegebenen bzw. angebotenen Preise vergütet.

Preise inkl. 19% MwSt. und inkl. Montagekosten

4. Sanitärobjekte und Armaturen

Sie haben die Auswahl zwischen vier Objekt-Serien: Sanitärfarbe weiß

Serie "Vitra Sanibel 3001" sowie "Delphis Living", "V+B O.Novo (runde Ausführung)" und "Duravit D-Code"

Und 5 Armatur-Serien: „KD-Design“, „Hansa Sanibel 3001“, von Grohe: „Concetto“, „BauLoop“, und „Bauedge“

a.	Waschtisch im Bad ca. 65 cm, inkl. Einhandhebelmischer Eckventilen und Geruchsverschluss	€	285,--
a.a.	Montagekosten für einen Waschtisch	€	45,--
b.	Handwaschbecken im Gäste-WC ca. 45 cm, inkl. Einhandhebelmischer Eckventilen und Geruchsverschluss	€	260,--
b.b.	Montagekosten für ein Handwaschbecken	€	45,--
c.	WC-Becken wandhängend mit WC-Sitz und Betätigungsplatte.	€	210,--
c.c.	Montagekosten für ein WC-Becken	€	45,--
d.	Stahlblech-Badewanne Kaldewei Körperform Größe 170/75 cm inkl. Einhand-Badebatterie und Handbrause. Installiert mit Poresta-Wannenträger.	€	630,--
d.d.	Montagekosten für eine Badewanne	€	70,--
e.	Stahlblech-Duschwanne Kaldewei Größe 90/90/6,5 cm inkl. Einhand-Brausebatterie, verstellbare Handbrause, Wandstange 90cm. Installiert mit Poresta-Wannenträger	€	560,--
e.e.	Montagekosten für eine Dusche	€	70,--

Hinweis: Bei Vergütung von Sanitärobjekten und Armaturen, bei bauseitiger Ausführung, werden 70% der angegebenen Preise vergütet. Sanitärobjekte werden immer inkl. Montagekosten (100%) vergütet.

5. Tischler

a.	Haustür einflügelig inkl. Stoßgriffgarnitur (Wert € 270,--)	€	2.510,--
b.	Haustür einflügelig mit einem festen ca. 1,0m Seitenteil inkl. Stoßgriffgarnitur (Wert € 270,--)	€	4.190,--
c.	Haustür einflügelig mit einem festem ca. 0,5m Seitenteil inkl. Stoßgriffgarnitur (Wert € 270,--)	€	3.500,--
d.	Haustür einflügelig mit zwei festen ca. 0,5m Seitenteilen inkl. Stoßgriffgarnitur (Wert € 270,--)	€	4.490,--
e.	Nebeneingangstür inkl. Drückergarnitur (Wert € 75,--)	€	1.400,--
g.	Innentüren von Huga Serie Durat (einflügelig) inkl. 3 verschiedene Rosetten-Drückergarnituren wählbar.	€	290,--
h.	Innentüren von Huga Serie Durat (zweiflügelig mit Glasausschnitt und Einscheiben-Sicherheitsglas) und 3 verschiedene Rosetten-Drückergarnituren wählbar.	€	995,--
i.	Innentüren von Huga Serie Durat als vor der Wand laufende Schiebetür (einflügelig)	€	820,--
j.	Innentüren von Huga Serie Durat als vor der Wand laufende Schiebetür (zweiflügelig)	€	1.745,--
k.	Zulage für Innentüren pro Türblatt bei Ausführung in ca. 2,11m Höhe	€	45,--

Hinweis: Bei Vergütung von Materialien und Leistungen, bei bauseitiger Ausführung, werden 90% der angegebenen Preise vergütet.

Auftraggeber _____

Auftragnehmer _____

Ort, den _____

Im Text angegebene Preise sind einschl. 19 % MwSt.

Stand: Fredenbeck, 11.01.2021. Alle vorherigen Bauleistungsbeschreibungen verlieren hiermit ihre Gültigkeit.