

### **1.0 Bauantrag**

Im Festpreis sind alle Zeichnungen M1:100, die Wohnflächenberechnung mit Baubeschreibung, die Entwässerungsplanung sowie die Statik einschl. der Wärmebedarfsberechnung nach Energieeinsparverordnung und alle für die Finanzierung und den Bauantrag benötigten Unterlagen enthalten. Die behördlichen Gebühren trägt der Bauherr. Wir stellen dem Bauherrn alle Unterlagen zur Unterschrift und zum Einreichen zur Verfügung. Der Bauherr stellt den Lageplan seines Grundstückes. Bei den von uns erstellten Einfamilienhaus-Statiken verzichten die Bauämter in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt auf die amtliche Prüfung und die damit verbundenen Kosten.

### **2.0 Bauleitung**

Während der Bauzeit werden die in Auftrag gegebenen Gewerke von einem qualifizierten und erfahrenen Bauleiter terminlich koordiniert und überwacht. Unser Bauleiter ist Berater in allen Fragen zum Hausbau und steht außerdem bei der Materialauswahl und Fragen zur Erbringung von eventuellen Eigenleistungen beratend zur Seite.

### **3.0 Versicherungen**

Die Bauherren sollten vor Baubeginn eine Bauwesenversicherung abschließen. Diese Versicherung deckt Schäden ab, die am bereits errichteten Bauwerk oder bereits montierten Inventar durch Diebstahl, Sturm usw. während der Bauphase auftreten können. Zusätzlich ist der Abschluss einer Feuerversicherung mit vorlaufender Rohbauversicherung erforderlich. Die Rohbau-Zusatzversicherung wird oft als kostenlose Vorhalteversicherung bei Abschluss einer Wohngebäude-Vollversicherung angeboten. Des Weiteren kann eine Bauherrenhaftpflicht abgeschlossen werden.

### **4.0 Baustelleneinrichtung**

Die Einrichtung der Baustelle einschl. Aufstellen der erforderlichen Bauwagen ist unsere Leistung. Das Grundstück muss mit LKW befahrbar sein.

Der Bauherr hat die Anträge zu stellen und Kosten zu tragen für Baustrom, Bauwasser und späteren Hauswasser- und Hausstromanschluss.

Zähler und Baustromkasten werden von Firma Max Müller vorgehalten.

Die Erdarbeiten für die Versorgungsanschlüsse gehören nicht zum Leistungsumfang, können aber vom Bauherrn gesondert beauftragt werden.

Nach Vorlage der Baugenehmigung erfolgt die Einmessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Katasteramt. Die Beauftragung der Einmessung ist bauseitig vorzunehmen. Die Kosten trägt der Bauherr.

Die Höhenlage des Gebäudes / der Gebäude wird vor Ort zusammen mit dem Bauherrn festgelegt. Die Baustelle wird nach Baufertigstellung aufgeräumt. Verpackungsmaterialien sowie Müll der durch von uns beauftragte Firmen verursacht wurde, werden abgefahren. Die Hausübergabe erfolgt besenrein.

### **5.0 Erdarbeiten**

Für die Erdarbeiten wird ein ebenes Terrain mit bis zu 25 cm starkem Mutterboden und Bodenklasse 1 – 4 nach DIN 18300 zugrunde gelegt. Der Aushub der Baugrube bzw. der Abtrag des Mutterbodens im Bereich der Sohle und der Aushub für die Streifenfundamente und Rohrgräben unterhalb der Bodenplatte werden auf dem Grundstück seitlich getrennt gelagert. Verfüllung der Arbeitsräume nach Rohbaufertigstellung mit vorhandenem Boden. Falls Abfuhr des überschüssigen Bodens und Verfüllung mit Füllkies gewünscht wird oder erforderlich wird, erfolgt gesonderte Verrechnung. Ausgleichsmauerwerk und Füllsand unter der Sohle gehören bis max. 25 cm mit zum Leistungsumfang. Bei unterkellerten Gebäuden werden die Entwässerungsleitungen im Keller auf dem kürzesten Weg aus dem Haus geführt, bei nicht unterkellerten Gebäuden werden die Grundleitungen für die Hausanschlüsse unterhalb der Sohlplatte verlegt. Kanalarbeiten außerhalb des Gebäudes sind nicht enthalten, können aber bei zusätzlicher Beauftragung ausgeführt und abgerechnet werden.

## 6.0 Gründung

### ohne Keller

Die Gründung erfolgt durch Streifenfundamente und Ortbeton-Bodenplatte aus WU-Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen auf PE-Folie. Es wird von einer Mindestdruckfestigkeit des Baugrundes von 0,02 KN/cm<sup>2</sup> ausgegangen. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl nach VDE wird eingebaut. Die Oberkante Fertigfußboden im EG ist bis 25 cm über dem gewachsen Gelände geplant. Der sichtbare Bereich wird gedämmt, glatt geputzt und gestrichen. Auf Wunsch des Bauherrn kann der Sockel gegen Aufpreis auch mit Buntsteinputz versehen werden. Die horizontale Isolierung des aufgehenden Mauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit ist enthalten.

### mit Keller

Kellersohle aus WU-Stahlbeton mit Fundamentanker gemäß Statik auf PE-Folie. Es wird von einer Mindestdruckfestigkeit des Baugrundes von 0,02 KN/cm<sup>2</sup> ausgegangen.

## 7.0 Maurerarbeiten

### 7.1 Keller

Außen- und Innenwände werden in Kalksandstein Großblock entsprechend den statischen Erfordernissen einschl. Fugenglattstrich ausgeführt.

Das Kelleraußenmauerwerk enthält eine hochwertige Bauwerksabdichtung gegen nicht drückendes Wasser (Dickbeschichtung und Hohlkehle).

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird eine Horizontale Isolierung auf der Sohle und über der ersten Mauerwerksschicht des aufgehenden Mauerwerks mit einer chem. Dichtungsschlämme vorgesehen. Lichte Rohbau-Innenhöhe: 2,25 m

Die Öffnungen für die Kellerfenster haben ein Rohbaumaß von 1.01/63,5 cm. Die Fensterbankschrägen sind aus Feinbeton. Lichtschächte werden als Kunststoffelement mit einem Rost aus Streckmetall versetzt. Fenster: siehe Tischlerarbeiten

Kelleraußentreppe als mögliche Zusatzleistung: geglättete Betonfertigteilstufen, seitlich untermauert, Umwehrung und Handlauf aus verzinktem Stahl, alternativ: Stahl-/Holzkonstruktion, Bodeneinlauf, MZ-Tür 88,5/2,01m ohne Glasausschnitt mit Drückergarnitur und Profilzylinderschloss

Kellerinnentreppe: Betonfertigteiltreppe, untermauert, Handlauf aus Holz

### 7.2 Geschosswände, Giebelmauerwerk und Kniestock

#### Putzbauten

Außenwandmauerwerk der Geschosse, der Giebel und des Kniestockes in Poroton, d = 24 cm, mit Wärmedämmverbundsystem d = 16 cm aus Styroporplatten WLG035 und hochwertigem, mineralischem Außenputz. Beim Putz steht eine Auswahl an Farben der Farbgruppe I zur Verfügung. Außenfensterbänke: Alu weiß oder eloxiert

#### Verblendbauten

Außenwandmauerwerksaufbau: -Porotonziegel Wärmeleitfähigkeit 0,18W/(mK),  
d = 24 cm als Hintermauerwerk  
-Kerndämmung KD2 WLG035, d = 16 cm  
-Luftschicht, ca. d = 2,5 cm  
-Klinker NF, d = 11,5 cm

Klinker: Normalformat NF, bis 0,63 € pro Stck einschl. MWST, einschl. Verfüzung

Außenfensterbänke: Klinkerrollschichten oder alternativ: Sohlbankklinkerplatten.

#### Innenwände

Innenwandmauerwerk: je nach statischen Erfordernissen – in Porotonziegel, d = 11,5 cm bis d = 24 cm, oder in Kalksandsteinen. Die lichte Erdgeschoss-Rohbauhöhe beträgt ca. 2,625 m, bei Einbau einer Fußbodenheizung 2,75 m.

#### Innenputz

Die Innenseiten der Außenwände sowie alle Innenwände (ausgenommen geflieste Bereiche) erhalten einen tapezierfähigen Maschinengipsputz Q2. In Feuchträumen ist Feuchtraumgipsputz Q2 „Aquaprotect“ vorgesehen. Die Fugen der Decken über KG und EG werden verspachtelt.

#### **8.0 Geschossdecken**

Die Decken über KG und EG werden als Stahlbeton-Filigranfertigteildecke mit Aufbeton ausgeführt. Die Decke über dem ausgebauten Dachgeschoss bildet die verkleidete Sparren und Kehlbalkenlage. Bei Sattel- und Walmdächern unter 30° Dachneigung wird die Decke über dem EG als wärme-gedämmte Holzbalkendecke hergestellt, s. Zimmerarbeiten.

#### **9.0 Estrich**

Im Kellergeschoss wird ein Zementestrich auf Trennlage, ca. d = 4 cm, eingebaut.

Im EG und DG wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmung nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung verlegt. Wird auf Wunsch des Bauherren eine Fußbodenheizung eingebaut, werden Mehrkosten, die beim Gewerk Heizung entstehen, gesondert abgerechnet.

Bei nicht unterkellerten Gebäuden wird eine Dampfsperre aus Bitumenschweißbahn V60 S4 ALU eingebaut.

#### **10.0 Schornstein**

Ein Schornstein für den Anschluss eines Kamins oder Kachelofens gehört nicht zum Lieferumfang, kann aber auf Wunsch als Zusatzleistung errichtet werden. Bei Beauftragung wird ein Fertigteil-Schornstein zur Ausführung kommen zum Beispiel ISS18. Der Schornsteinkopf über dem Dach erhält eine Betonabdeckung und wird mit Schiefer oder Schieferit verkleidet, die Einfassung im Bereich der Dachdurchdringung wird mit Wakaflex ausgeführt.

Standardmäßig wird vom Dachdecker ein nichtisolierverglastes Dachfenster und Trittrost für den Schornsteinfeger eingebaut.

#### **11.0 Zimmerarbeiten**

Bei allen Dachkonstruktionen wird Nadelholz, Güteklasse II verwendet. Alle Hölzer sind gegen Fäulnis und Insektenbefall imprägniert. Im Bereich der Dachüberstände werden die Sparren sichtbar gehobelt ausgeführt, auf den Sparren Traufschalung (Nut und Feder), alternativ: Gesimskasten gegen Aufpreis. Dachüberstände an den Traufseiten 50 – 60 cm, an den Giebeln ca. 28 cm. Alle sichtbaren Holzteile werden farblos grundiert.

#### **11.1 Walm- und Satteldach**

Der Dachstuhl wird je nach Haustyp als Walm- oder Satteldach gemäß statischer Berechnung und Bauzeichnung hergestellt, Holzsparrendach mit Zangen. Als Zusatzleistung können für größere Dachüberstände Flugsparren vor den Giebeln montiert werden. Bei ausgebautem Dachgeschoss werden die Kehlbalken raumseitig, wie unter Pos.14.0 Dachgeschossausbau beschrieben, verkleidet. Eine wärme-gedämmte Einschubtreppe ca. 0,60/1,20 m wird eingebaut, einschl. Umwehrgang im Spitzboden. Für den Schornsteinfeger wird ein Austrittspodest aus Rauhspund vorgesehen.

#### **11.2 Binderkonstruktion**

Dächer mit einer Dachneigung unter 30° werden als Binderkonstruktion ausgeführt. Eine begehbare Abstellfläche kann als Sonderleistung vorgesehen werden. Zwischen den Deckenbalken wird Dämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung verlegt. Die raumseitige Beplankung der Balkenlage erfolgt mit Gipskartonplatten mit tapezierfähig gespachtelten Fugen. Wärme-gedämmte Einschubtreppe und Austrittspodest s. Pos. 11.1

#### **11.3 Dachgauben**

Die Gauben werden lt. Zeichnung ausgeführt.

Der Dachüberstand beträgt ca. 20 cm. Die senkrechten Gaubenflächen werden als Holzständerwände mit Wärmedämmung hergestellt und mit Schiefer oder Schieferit verkleidet.

### **12.0 Dachdecker- u. Klempnerarbeiten**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegeln Jacobi J11 v engobiert, auf Unterspannfolie mit Konterlattung, inkl. sämtlicher erforderlicher Formsteine.

Für die Dachentwässerung werden halbrunde Vorhangrinnen und Fallrohre aus Zinkblech mit allen erforderlichen Formstücken installiert. Die Fallrohre enden über dem Gelände und werden an die vom Bauherrn beauftragte Regenentwässerung angeschlossen.

Sonderleistung: Dachflächenfenster oder Wohndachfenster

### **13. Loggien u. Balkone (nicht bei allen Haustypen)**

#### **13.1 Balkone**

Balkone werden gemäß Statik aus Stahlbeton hergestellt und mittels Isokorb thermisch von der beheizten Gebäudehülle getrennt, Anschlüsse und Abdichtungen lt. Flachdachrichtlinien. Der Belag besteht aus Stelzträgerplatten oder Lattenrosten. Die Entwässerung erfolgt über eine Kastenrinne mit Wasserspeicher.

Das Geländer wird in verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt. Alternativ ist auch ein Geländer in Stahl-/Holzkonstruktion möglich.

#### **13.2 Loggien**

Giebel- und Dachloggien werden als wärme gedämmte Holzständerwände gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Außenverkleidung kann wahlweise mit Fichtenprofilholz (endbehandelt), Schiefer oder Schieferit erfolgen. Der Boden erhält eine hochwertige Isolierung und Feuchtigkeitsabdichtung. Belag und Geländer: wie Balkone

### **14.0 Dachgeschossausbau**

Zwischen den Sparren und Kehlbalcken wird gemäß Wärmebedarfsberechnung gedämmt. Die Verkleidung der Dachinnenseite erfolgt mittels Dampfdiffusionssperre und Gipskartonplatten inkl. Spachtelung an den Sparren und Kehlbalcken, Giebelwände werden verputzt.

Die Anschlussfugen zwischen den massiven Innenwänden und der Trockenbaudecke werden eingeschnitten. Das Verschließen der Anschlussfugen ist Malerarbeit und in der Standardausführung nicht enthalten.

### **15.0 Tischlerarbeiten**

**15.1 Kellerfenster u. –außentür:** Drehkippenfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, weiß für Rohbauöffnung 1,01/63,5 cm, Tür zur Kelleraußentreppe s. Pos. 7.1

**15.2 Fenster EG und DG:** Kunststoff-Fenster weiß, 3-fach-Verglasung k-Wert: 0,7 – mit verdeckten Dreh- bzw. Drehkippenbeschlägen, Öffnungsmaße und Teilung der Fenster gemäß Bauzeichnung, zweiflügelige Fenster sind als Stulpfenster ohne Mittelposten geplant, dabei erhält ein Flügel nur einen Drehbeschlag, Terrassenelemente bestehen aus einer Drehkipptür u. festverglasten Seitenteilen, Innenfensterbänke aus Naturstein: Deutscher Marmor, Materialpreis bis 120,- €/m<sup>2</sup> einschl. MWST, ca. 3 cm über den Innenputz vorstehend. Rollläden, Sprossen und Sicherheitsausstattung gehören nicht zum Lieferumfang, können aber auf Anfrage und gegen Aufpreis eingebaut werden.

**15.3 Haustür:** Kunststoff, weiß mit Glasausschnitt einschl. feststehendem Seitenteil, Mehrfachverriegelung, Sicherheitszylinderschloss, Wechselgarnitur mit Stoßgriff aus eloxiertem Leichtmetall. Die Haustür ist mit einem Preis von **3.000 € brutto** veranschlagt.

**15.4 Innentüren KG:** Kunststoffbeschichtete Zimmertüren mit Zargen, eloxierter Drückergarnitur und Bundbartschloss

**15.5 Innentüren EG und DG:** glatte endbehandelte Holztüren mit Echtholz furnier mit Futter und Bekleidung, Türblattmittellage Röhrenspanstreifen, Oberfläche wahlweise in Limba, Eiche hell, Buche oder weiß lackiert. Die Küchentür ist mit Glasausschnitt vorgesehen, alle Innentüren sind mit Edelstahl-Drückergarnitur Materialpreis bis 32,- € / Stck einschl. MWST, Bundbartschloss und Lippendichtung ausgestattet.

**15.6 Innentreppe:** Wangentreppe vom EG zum DG mit eingestemmt Trittstufen, Holzart Buche modul (keilgezinkt), Holzgeländer bestehend aus Handlauf, Pfosten und Füllstäben, Deckenlochverkleidung,

Kinderschutzleisten und Wandhandlauf, alle Teile endbehandelt, Steigungsverhältnis und Wendelung ist den Bauzeichnungen zu entnehmen, gegen Aufpreis kann die Treppe auch als geschalte Betontreppe mit Holz- oder Fliesenbelag ausgeführt werden.

## **16.0 Fußbodenbeläge**

### Eigenleistung

### **17.0 Fliesenarbeiten**

**17.1 Wandfliesen:** In Bad und WC werden allseitig keramische Fliesen angesetzt, Bad: wandhoch, WC: türhoch. Badewanne, Duschwanne, Vorwandinstallationen, Vorsprünge und Fensterbänke werden mitgefließt, Fallrohre mit Hilfe von WEDI-Winkeln verkleidet. In der Küche ist ein Fliesenspiegel bis 3 m<sup>2</sup> vorgesehen.

**17.2 Fußboden:** Die Böden von Windfang, Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad und WC erhalten einen Belag aus abriebfesten, keramischen Bodenfliesen. Die Verlegung erfolgt rechtwinkelig. In Bereichen mit Fliesenbelag wird der Estrich zur Vermeidung von Haarrissen zusätzlich bewehrt. Windfang, Küche und Hauswirtschaftsraum bekommen einen Fliesensockel.

Die Auswahl der Fliesen erfolgt im Rahmen der festgelegten Muster.

Fliesenpreise: Fußbodenfliesen bis zu einer Größe 30 x 60 cm  
bis 35,00 € / m<sup>2</sup> einschl. MWST (nur Material)

Wandfliesen bis zu einer Größe 30 x 60 cm  
bis 35,00 € / m<sup>2</sup> einschl. MWST (nur Material)

**17.3 Sonderverfliegungen** wie Verlegung im Fugenschnitt, Einbau von Bordüren oder farbige Verfugung gehören nicht zur Standardausführung, sind aber auf Wunsch des Bauherren und gesonderte Berechnung möglich.

### **18.0 Elektroinstallation**

Die komplette Elektroinstallation wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss.

Der nach technischen Anschlussbedingungen des Energieversorgers benötigte Zählerschrank mit Leitungsschutzschaltern und Überspannungsschutz, 2 Fehlerstromschutzschaltern und Klingeltrafo wird auf der Wand im Hauswirtschaftsraum montiert. Alle Leitungen zu den Schaltungen & Steckdosen werden unter Putz verlegt.

In Preis enthalten sind der Anschluss der Heizungsanlage (außer Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelsteuerung), eine Klingelanlage mit Klingeldrucker und Gong im Flur sowie die Erdungsanlage und der Hauptpotenzialausgleich.

Alle Schalter und Steckdosen sind Markenprodukte deutscher Hersteller in Standardausführung, Farbe: weiß.

## Bau- und Leistungsbeschreibung Massivhaus – Standard – Programm



<b><u>Kellerräume:</u></b>	1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung 3 x Steckdosen
<b><u>Vorkeller/Treppe:</u></b>	1 x Brennstelle in Wechselschaltung 1 x Steckdose
<b><u>EG u DG:</u></b>	
Hauseingang:	1 x Außenbrennstelle in Ausschaltung
Windfang:	1 x Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 x Steckdose unter dem Schalter
Gäste-WC:	1 x Brennstelle in Kontroll-Ausschaltung 1 x Steckdose
Dusche-WC:	1 x Deckenbrennstelle in Kontrollschaltung 1 x Wandbrennstelle in Ausschaltung 1 x Doppelsteckdose
Abstellraum:	1 x Deckenbrennstelle als Ausschaltung 1 x Steckdose unter dem Schalter
HWR:	1 x Brennstelle in Ausschaltung 1 x Steckdose unter dem Schalter 1 x Doppelsteckdose 1 x Waschmaschinenanschluss mit separatem Stromkreis 1 x Wäschetrockneranschluss mit separatem Stromkreis
Küche:	1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 x Steckdose unter dem Schalter 2 x Steckdosen für Haube und Kühlschrank 3 x Doppelsteckdosen als Arbeitssteckdosen 1 x Herdanschluss als separater Stromkreis 1 x Anschluss für Geschirrspüler mit separatem Stromkreis 1 x Anschluss für Mikrowelle / Wasserkocher mit separatem Stromkreis
Wohnen/Essen	2 x Deckenbrennstellen in Ausschaltung 1 x Steckdose unter dem Schalter 2 x Steckdosen 2 x Doppelsteckdosen 1 x Dreifachsteckdosen 1 x Antennenleerdose inkl. Leitung <u>ohne</u> Antennensteckdose 1 x Netzwerkleerdose inkl. Leitung (z.B. CAD7) <u>ohne</u> Netzwerkanschlussdose
Terrasse:	1 x Außenbrennstelle in Ausschaltung 1 x Feuchtraumsteckdose unter Putz
Eltern:	1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung 2 x Steckdosen 1 x Antennenleerdose inkl. Leitung <u>ohne</u> Antennensteckdose 2 x Doppelsteckdosen
Kind:	1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung 2 x Steckdosen 2 x Doppelsteckdosen 1 x Antennenleerdose inkl. Leitung <u>ohne</u> Antennensteckdose
Arbeiten:	1 x Deckenbrennstelle in Ausschaltung 2 x Steckdosen 2 x Doppelsteckdosen 1 x Antennenleerdose inkl. Leitung (z.B. CAD7) <u>ohne</u> Antennensteckdose 1 x Telefonleerdose inkl. Leitung <u>ohne</u> Telefonanschlussdose
Bad:	1 x Deckenbrennstelle in Kontrollschaltung 1 x Wandbrennstelle in Ausschaltung 1 x Doppelsteckdose

## Bau- und Leistungsbeschreibung Massivhaus – Standard – Programm



Flur oder Diele:	1 x Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 x Steckdose
Treppenaufgang / Flur im OG / DG:	2 x Brennstellen in Kreuzschaltung mit 3 Schaltern
Balkon oder Loggia:	1 x Außenbrennstelle in Ausschaltung 1 x Feuchtraumsteckdose mit Kontrollschaltung
Boden:	1 x Brennstelle auf dem Boden, schaltbar im EG oder DG mit Kontrollschalter u. eine Feuchtraumsteckdose

Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen dem Bauherrn und dem zuständigen Elektromeister festgelegt. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner können wahlweise im Bad, Dusche/WC, Küche, HWR oder Keller verlegt werden.

### **19.0 Sanitäre Installation**

Die Entwässerungsleitungen werden in PVC-Rohren einschl. aller erf. Formstücke unter der Sohlplatte verlegt und von dort auf kürzestem Wege aus dem Haus geführt. Alle Schmutzwasserleitungen werden über Dach entlüftet.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kupfer oder Kunststoff. Die Warmwasserleitungen werden zusätzlich wärmegeämmt.

Zirkulationsleitungen zur schnelleren Warmwasserversorgung sind als Mehrleistung lieferbar.

Die Sanitärobjekte sind Markenfabrikate führender Hersteller z. B. Firma Clivia, Keramag oder glw. aus weißem Porzellan mit Armaturen aus Chrom.

Die Badewanne und die Duschwanne werden in Acryl ausgeführt.

**19.1 Einbaubadewanne** ca. 170 x 75 cm mit Porestaträger, Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie in Aufputzausführung einschl. Handbrause

**19.2 Duschwanne** mit Einhebel-Brausebatterie in Aufputzausführung, Wandstange, Brauseschlauch mit Handbrause und Wandhalterung, Abmessungen je nach Anordnung und Platzverhältnissen  
Duschtrennwand: Sonderleistung

**19.3 Waschtisch** in Bad oder Dusche ca. 65 x 50 cm mit Einhebelmischer

**19.4 Handwaschbecken** im Gäste-WC ca. 45 x 31 cm mit Einhebelmischer

**19.5 WC's** wandhängend als Tiefspüler mit geräuscharmen Spülkasten einschl. Wassersparvorrichtung für umweltbewusste Nutzung und Betätigungsplatte aus Kunststoff, Toilettensitz mit Kunststoffdeckel, Scharniere aus Stahl

**19.6 Ausgussbecken** (Hauswirtschaftsraum) ca. 50 x 35 cm mit Warm- u. Kaltwasseranschluss als Sonderleistung.

### **19.7 Küche**

Der Bauherr hat uns rechtzeitig Angabe über die Einteilung der von ihm selbst zu liefernden Kücheneinrichtung zu machen. Wir verlegen die erf. Anschlüsse für Frischwasser und Abwasser nach dem Einrichtungsplan des Bauherrn. Warmwasserversorgung der Küche aus Heizung oder auf Wunsch Anschluss für Warmwasser-Boiler (Gerät: Lieferung des Bauherrn), Abflussrohr und Eckventile für Geschirrspüler und Spüle.

#### **19.8 Sonstiges**

Sichtbare Abwasserrohre im Bad und WC werden verkleidet.

Eine Außenzapfstelle bestehend aus: Auslaufventil aus Chrom mit Belüfter, Rückschlagventil und innenliegendem Absperrventil

#### **19.9 Waschmaschinen- u Trockneranschluss**

Waschmaschinen- und Trockneranschluss nach Wahl des Bauherrn in Sanitärräumen, Küche, HWR oder Keller

#### **20.0 Heizung**

Elektronisch geregelte Pumpen-Warmwasser-Zentralheizung für Gasfeuerung in Brennwert-Technik bestehend aus Brennwertgerät mit Anschlussgarnitur und 120 - 150 l nebenstehendem Warmwasserspeicher.

Der Einbau erfolgt komplett mit Außentemperaturfühler, Zeitschaltuhr und Umwälzpumpe sowie allen notwendigen Sicherheitsarmaturen. Das Abgassystem für raumluftunabhängige Betriebsweise ist doppelwandig u. wird durchs Dach geführt. Beim Einbau einer Ölheizung wird ein Niedertemperaturheizkessel mit witterungsgeführter elektronischer Regelung und einem indirekt beheizten ca. 150 l Brauchwassererwärmer installiert.

Die Ölheizung erhält eine 3000 l Tankanlage aufgeteilt auf 2 Tanks á 1500 l einschl. allen erf. Anschlüssen, Füll- bzw. Entlüftungsleitungen. Bei Fernwärme erfolgt der Einbau einer bauseits gelieferten Kompaktstation.

*Nach der Inbetriebnahme der Heizungsanlage soll der Bauherr einen Wartungsvertrag mit dem Heizungsbauer abschließen. Die regelmäßige Wartung bei Heizanlagen ist unverzichtbar. Im Rahmen dieser Kontrolle durch einen Installateur werden zum Beispiel mögliche Störungen frühzeitig erkannt und behoben. (Im Idealfall wird der Wartungsvertrag mit der Firma geschlossen, die auch die Installation durchgeführt hat).*

Bei den Versorgungsleitungen beginnt unsere Leistung ab Keller bzw. Außenwand EG.

Die Heizverteilung erfolgt durch weiß lackierte Heizkörper mit Thermostatventilen, die Wärmeverteilung mit wärmedämmten Kupferrohren im Zweirohrsystem als Ringleitung unter dem Estrich. Die Dimensionierung des Wärmeerzeugers und der Heizkörper erfolgt nach der Aufstellung der Wärmebedarfsberechnung durch die Heizungsbau-Fachfirma.

In Bädern kann auf Wunsch ein Wärmerücklaufsystem zur Fußbodenerwärmung installiert werden.

#### **21.0 Malerarbeiten:**

Eigenleistung

#### **22.0 Außenanlagen u. Nebengebäude**

Hauseingangspodest und Stufen, Zufahrten, Wege, Terrassen und Stellplätze gehören nicht zum Standardprogramm, können aber auf Anfrage und gesonderte Rechnung vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden. Das gleiche gilt für Nebengebäude (Garage, Carport, Abstellraum).

#### **23.0 Eigenleistungen**

Fußbodenbeläge in den nicht gefliesten Bereichen und Malerarbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten, um dem Bauherrn eine Kosteneinsparung durch das Einbringen von Eigenleistungen zu ermöglichen. Auf Wunsch können auch diese Arbeiten von uns durchgeführt bzw. in Auftrag gegeben werden. Weiterhin ist es möglich gewerkeweise zusätzliche Eigenleistungen zu erbringen. Wir ermitteln hierfür die Minderkosten, können jedoch für die Ausführung der Eigenleistungen und die Einhaltung der Baurichtlinien keine Gewähr übernehmen.



#### **24.0 Allgemeines**

Bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten, soweit dadurch keine grundlegenden Änderungen oder Minderungen des Wertes hervorgerufen werden.

Architekten- und Ingenieurleistungen, Mehrwertsteuer und Fahrtkosten sind im Festpreis enthalten.

#### **25.0 Gewährleistung**

Unsere Leistungen werden nach der Verdingungsordnung für das Bauwesen (VOB) ausgeführt.

Für die von uns erbrachten Lieferungen und Leistungen geben wir eine Garantiezeit von 5 Jahren ab der Übergabe.

Ist ein Mangel auf eine besondere Anordnung der Bauherrn selbst zurückzuführen, ist die Gewährleistung ausgeschlossen. Die Beseitigung von Mängeln, die innerhalb vorstehender Fristen auftreten, erfolgt durch Nachbesserung. Die Mängelbegutachtung wird objektiv für den Bauherrn und die Handwerker von der Bauleitung der Firma durchgeführt. Die getroffene Entscheidung kann durch einen vereidigten Sachverständigen der Handwerkskammer widerrufen werden. Sollte wider Erwarten eine beteiligte Handwerksfirma innerhalb der Garantiezeit liquidieren, verpflichten wir uns zur Mängelbeseitigung.

Risse in Bauteilen, in Putz- Mauerwerk- und Silikonfugen, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile - z. B. Kriechen und Schwinden sowie Setzungen – entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Anschlussfugen an Bauteilen (z.B. Trockenbau, Putz, Mauerwerk, Estrich, Sockel-, Wand-, und Bodenfliesen werden erst nach Beendigung der Trocknungs- und Setzungszeiten bauseits mit elastoplastischen Dichtungen verschlossen.

#### **26.0 Zusatzleistungen**

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen wie Hanglagen, widriger Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser, unvollständiger Erschließung durch Erschließungsträger können zusätzliche Kosten entstehen:

- Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Erstellung eines Drainagesystems
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- Klär-, Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen sowie Pumpen
- Abfuhr überschüssigen Bodens
- Anfuhr fehlender Bodenmassen
- Evtl. behördlich geforderte Gutachten

---

Unterschrift Bauherr