



Bauleistungsbeschreibung KBS-Bau GmbH

Inhalt

1. Über uns	3
2. Leistungsumfang	4
3. Qualitätssicherung	9
4. Sicherheit	10
5. Grundstück	11
6. Architekten- und Ingenieurleistungen	12
7. Bauleitung	14
8. Baustelleneinrichtung	15
9. Erdarbeiten	17
10. Gründung – Bodenplatte	18
11. Keller	20
12. Außenwände	23
13. Innenwände	26
14. Decken	27
15. Fußbodenaufbau	28
16. Balkone und Geländer	28
17. Dach	29
18. Säulen, Stützen und Träger	31
19. Spenglerarbeiten	32
20. Schornstein	33
21. Wintergarten	34
22. Fenster und Terrassentüren	35
23. Fensterbänke	36
24. Sonnenschutz	37
25. Dachflächenfenster	38
26. Haus- und Nebeneingangstüren	39
27. Innentüren	39
28. Innentreppen	40
29. Haustechnik	41
30. Sanitärausstattung	43
31. Wasser- und Abflussinstallation	45
32. Elektroinstallation	46
33. Innenmalerarbeiten	48
34. Fliesenarbeiten	49
35. Bodenbeläge	50
36. Garagen und Carports	51
37. Außenanlagen	52
38. Hausübergabe	53
39. Schlussbestimmungen	54

1. Über uns



1997 wurde unser Unternehmen gegründet.
Wir sind in unserer Region marktführend.

Seit über 20 Jahren zählt die KBS-Bau GmbH zu den etablierten und bekannten Unternehmen im Dreiländereck. Während dieser Zeit wurden mehr als 600 Einfamilien-, Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser für Sie geplant, gebaut und schlüsselfertig übergeben.

Durchdachte Raumkonzepte, gepaart mit zeitgemäßer, individueller Architektur und energetisch ausgereiften Haustechnik-Komponenten – diese Eigenschaften stehen für jedes unserer massiv gebauten Häuser. Hochwertige Produkte können nur von bestens qualifizierten Mitarbeitern hergestellt werden. Wir sind stolz auf unsere Mannschaft. Laufende Fortbildungs- und Trainingsmaßnahmen halten uns auf dem neuesten Stand der Technik.

Wir sind PREISWERT und damit meinen wir nicht nur, dass wir unseren Preis wert sind, sondern dass Sie bei uns für Ihr GUTES GELD hervorragende Qualität, engagierte Arbeit, ein Höchstmaß an Service und echte TRANSPARENZ erhalten.

Wir achten besonders darauf, dass wir ausschließlich Materialien und Baustoffe verwenden, die im Sinne der Nachhaltigkeit und mit hohen Umweltschutzstandards produziert werden.

Hausbesichtigungen

Sie möchten einen realen, umfassenden Eindruck von unserer Leistungsfähigkeit und unserer Qualität erhalten? Kein Problem. Bei unseren regelmäßig stattfindenden HAUSBESICHTIGUNGEN haben Sie die Möglichkeit, reale Häuser in realen Baugebieten live zu erleben. Nutzen Sie doch einfach eine der nächsten Hausbesichtigungen, um sich ein eigenes Bild von unserem Unternehmen zu machen.

SIE SIND AUF JEDEN FALL HERZLICH WILLKOMMEN!

Modernste Informationstechnologien

Der Einsatz modernster Informationstechnologie ist bei uns tägliche Praxis. Mithilfe unserer bewährten PLANUNGSSOFTWARE erstellen wir nicht nur Ihr individuelles Traumhaus, sondern lassen Sie den Hausbau bereits vor dem ersten Spatenstich virtuell erleben. Ob mit realistischen Visualisierungen, interaktiven Innenansichten oder direkt in virtual reality: Wir sorgen dafür, dass Sie genau wissen, was Sie bauen!

Damit Sie nicht nur ein Bild von Ihrem neuen Traumhaus haben, sondern „just in time“ wissen, was Ihr Haus kostet, wird Ihr Haus nicht nur am Computer entworfen, sondern dabei auch direkt kalkuliert. So ist sowohl für Sie als auch für uns sichergestellt, dass es keine finanziellen Überraschungen geben wird.

2. Leistungsumfang



Grundlage für die Preisbildung sind die Baubeschreibung, Ihre individuelle Hausplanung und die Leistungszusammenstellung. In dieser werden Detaillierungen und Abweichungen von der Baubeschreibung im Einzelnen festgelegt.

Die Bebilderung der Baubeschreibung beinhaltet ausschließlich beispielhafte Darstellungen und bildet in keinem Fall den vereinbarten Leistungsumfang ab.

Die Baubeschreibung und die Leistungszusammenstellung 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 in der Baubeschreibung enthaltenen Maße und Rohbaumaße sind grundsätzlich ca.-Werte und werden erst mit der Werkplanung spezifiziert.

Beachten Sie bitte, dass die in Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Fertiggaragen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht Be-

standteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn, diese Leistungen sind explizit in der Leistungszusammenstellung ausgewiesen.

Nach Fertigstellung des Bauantrags wird, basierend auf der Baubeschreibung und der Leistungszusammenstellung, die individuelle Ausstattung für Ihr persönliches Traumhaus festgelegt. Diese Bemusterung findet sowohl an unserem Unternehmenssitz als auch in den jeweiligen Fachausstellungen statt.

Um alle Details aller Ausbauleistungen mit Ihnen in der notwendigen Ruhe und Sorgfalt erörtern und festlegen zu können, nehmen wir uns Zeit für Sie und teilen die Bemusterung in übersichtliche Teilbereiche ein.

Nach Abschluss aller unserer vertraglich vereinbarten Leistungen übergeben wir Ihnen Ihr zukünftiges Heim besenrein, entsorgen durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht und führen die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zu.

Beim Bau eines Hauses eröffnen sich eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. Von Beginn an un-

terstützen Sie unsere Architekten und Fachplaner dabei, Ihre Wünsche und Vorstellungen in einem preislich optimalen Rahmen zu verwirklichen. Das Ergebnis dieses gemeinsamen Wegs spiegelt sich schlussendlich in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung wieder.

Auch während der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens können Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, wenn Sie uns diese innerhalb der durch den Bauzeitenplan verbindlich festgelegten Termine schriftlich bestätigen. Da spätere Änderungen nur mit erhöhtem, durch Sie zu tragenden Kostenaufwand möglich sind, teilen wir Ihnen die relevanten Termine grundsätzlich schriftlich mit.

Als Bauherrnleistung, bauseitig oder bauseits wird eine Leistung bezeichnet, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten ist und vom Bauherrn selbst ausgeführt oder vom Bauherrn anderweitig vergeben wird.

Eigenleistungspakte

Natürlich können Sie zusätzlich zur gewählten Ausbaustufe Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie hierbei bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau entsprechende Sachkenntnis erforderlich sind. 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 grundsätzlich, dass haustechnische Installationen durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden und Ausführungsplanungen für Leistungen, die in Eigenleistung erbracht werden, nicht unser Leistungsbestandteil sind. Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik und den relevanten DIN- und Herstellervorschriften entsprechen. Ihre Eigenleistungen führen Sie innerhalb der laut Bauzeitenplan vorgesehenen Zeitfenster aus. Sollte es hierbei aufgrund 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 Bauleitung und keine Gewährleistung für Ihre Eigenleistungen. Aus Eigenleistungen entstandener Abfall und Bauschutt ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu entsorgen.

Leistungspakete

Sollten Sie sich nicht für die Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ entscheiden und die nicht enthaltenen Leistungen eigenverantwortlich ausführen wollen, liefern wir Ihnen gern passende, auf Ihre Hausplanung maßgeschneiderte, gütegeprüfte Ausbaumaterialpakete. Den Leistungsumfang Ihrer Ausbaustufe können Sie mit Leistungspaketen, bei denen sowohl das Material als auch die Durchführung der Leistungen in unserer Hand liegen, punktgenau erweitern.





Bauherrleistungen

Um den reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, sind wir auf Ihre Mitarbeit angewiesen. Dies ist zum Beispiel bei Entscheidungen in der Bauausführung und bei der Materialauswahl der Fall. Nur so können wir sicherstellen, dass Ihr Haus in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird. Darüber hinaus sind für die Ausführung Ihres Hauses einige kostenpflichtige Leistungen von Ihnen direkt zu übernehmen. Diese sind in den entsprechenden Bereichen der Baubeschreibung aufgeführt und beinhalten z. B. folgende Leistungen:

Das Baugrundgutachten ist Leistung des Bauherrn – siehe Planungsvoraussetzungen bei Architekten und Ingenieurleistungen – und muss vor Planungsbeginn zur Verfügung gestellt werden. Nur mit diesem kann eine detaillierte Planung und kalkulatorische Bewertung der Grundstückssituation vorgenommen werden.

Baugenehmigungsgebühren, die amtlichen Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen, Notargebühren und Grunderwerbssteuer, Gutachterkosten (z.B. für Lärmschutz-/ Brandschutzgutachten), Abnahmegebühren, Gebühren für Einmessungsbescheinigungen sowie bundeslandspezifisch erforderliche Prüfstatikerkosten und Kaminkehrergebühren sind im Vertragspreis nicht enthalten.

Die Installation von Gas, Wasser und Strom beginnt grundsätzlich ab Hausanschlussraum bzw. Messeinrichtung. Die Hausanschlüsse bis zu diesem Übergabepunkt sind bauseitig

durch den Bauherrn zu erbringen – siehe Erdarbeiten und Bodenplatte/Keller, Herstellungskosten für die Hausanschlüsse, wie z. B. Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Fernwärme, Kommunikation etc. einschließlich dem Setzen der entsprechenden Zähler, trägt der Bauherr. Falls gewünscht, sind Messgeräte für Verbrauchsabrechnungen (Heizung, Warmwasser, etc.) ebenfalls eine Bauherrleistung.

Bauherrleistung sind ebenfalls alle weder in der Baubeschreibung noch in der Leistungszusammenstellung als enthalten beschriebenen Leistungen. Dies gilt auch für Leistungen, die aus technischen Gründen oder aufgrund von behördlichen Vorgaben erforderlich werden.

- Antennen-/SAT-Anlagen werden, wenn gewünscht, bauseitig erstellt.
- Die Feinreinigung des Hauses nach Abschluss der Bauleistungen ist Bauherrleistung.

Die nicht zu unserem Leistungsumfang gehörenden Ausführungen, unabhängig davon, ob es sich um Eigenleistungen, grundsätzlich nicht enthaltene Ausführungen, bauseitige Leistungen oder in der Ausbaustufe nicht enthaltene Leistungen handelt, sind nicht Vertragsbestandteil und deshalb durch den Bauherrn im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu vergeben oder auszuführen. Die nachstehende Beschreibung dieser Gewerke dient lediglich als Orientierung und beruht auf Annahmen. Die konkrete Ausführung ist durch den ausführenden Unternehmer anhand der Örtlichkeiten zu prüfen.

Ausbaustufen

Sie können bei unseren Häusern zwischen verschiedenen Ausbaustufen wählen. Diese stellen eine aus unserer Erfahrung heraus optimierte Zusammenstellung von Leistungen dar. Natürlich können Sie zusätzliche Eigenleistungen oder die Lieferung von Leistungspaketen vereinbaren. Die Außenanlagen sind grundsätzlich nicht Bestandteil unserer Ausbaustufen.

Zwischen folgenden Ausbaustufen für Ihr Haus können Sie wählen:

Schlüsselfertig

Diese Ausbaustufe beinhaltet bis auf die Außenanlagen die Ausführung aller Gewerke durch uns. Beachten Sie bitte auch hier die grundsätzlich bauseitig zu erbringenden Leistungen.

Fast fertig

Das Haus ist innen bis auf die Malerarbeiten, Bodenbeläge und Innentüren – außer Fliesen – fertiggestellt. Beachten Sie bitte auch hier die grundsätzlich bauseitig zu erbringenden Leistungen.



Übersicht Ausbaustufen

LEISTUNG	Schlüsselfertig	Fast fertig
Qualitätssicherung	■	■
Sicherheit – Versicherung	■	■
Grundstück		
Architekten- und Ingenieurleistungen	■	■
Bauleitung	■	■
Baustelleneinrichtung	■	■
Erdarbeiten	■	■
Gründung – Bodenplatte	■	■
Keller	■	■
Außenwände	■	■
Innenwände	■	■
Decken	■	■
Innenputzarbeiten	■	■
Fußbodenaufbau	■	■
Dacheindeckung	■	■
Zimmererarbeiten	■	■
Trockenbau	■	■
Säulen, Stützen und Träger	■	■
Spenglerarbeiten	■	■
Schornsteine	■	■
Balkon und Geländer	■	■
Wintergarten	■	■
Fenster und Terrassentüren	■	■
Außenfensterbänke	■	■
Innenfensterbänke	■	■
Sonnenschutz	■	■
Dachflächenfenster	■	■
Außentüren	■	■
Innentüren	■	
Innentreppen	■	■
Haustechnik	■	■
Wasser- und Abflussinstallation	■	■
Sanitärausstattung	■	■
Elektro	■	■
Innenmalerarbeiten	■	
Fliesenarbeiten	■	■
Bodenbeläge – außer Fliesen	■	
Garagen und Carports	■	■
Außenanlagen		
Hausübergabe	■	■

3. Qualitätssicherung



Effizienzhaus

Der schonende Umgang mit unseren Ressourcen ist das Gebot der Stunde. Energetisch optimierte Hauskonzepte sind unser Beitrag dazu. Gern helfen wir Ihnen, unserer Umwelt zu helfen.

Ein Effizienzhaus ist ein Gebäude, das einem festgelegten Energieeffizienz-Standard entspricht. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert den Neubau von Wohnhäusern mit den Effizienzhaus-Standards 55, 40 und 40 Plus unter anderem mit Tilgungszuschüssen.

Bewertet wird dabei die Energieeffizienz eines Gebäudes, einerseits anhand des Wärmeverlustes durch die Gebäudehülle und andererseits anhand des Primärenergiebedarfs.

Es gilt: Je geringer die Zahl ist, umso besser die Energieeffizienz und umso attraktiver die Förderung. Ein Effizienzhaus 55 hat einen Primärenergiebedarf von 55 % des durch die EnEV definierten Referenzgebäudes. Ein Effizienzhaus 40 benötigt nur 40 %. Das Effizienzhaus 40 Plus verfügt über das höchste KfW-Förderniveau.

Wir unterstützen Sie gern bei der Beantragung von Fördermitteln, z. B. bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).



Energieausweis

Wir erstellen für Sie den Nachweis über den Wärmeschutz des kompletten Gebäudes. Für Ihr Haus wird ein Energieausweis nach aktueller Energieeinsparverordnung EnEV erstellt. Dieser berücksichtigt den Standort, die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück sowie die individuelle Architektur und die technische Ausstattung.

Blower-Door-Test

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit Ihres Hauses führen wir eine im Leistungsumfang enthaltene Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 durch. Der „Blower-Door-Test“ weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtigkeit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar. Bei der schlüsselfertigen Erstellung übernehmen wir natürlich die Gewähr für die notwendige Luftdichtheit. Bei Eigenleistung hat der Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass jede Durchdringung des Hauskörpers normgerecht, nach dem aktuellen Stand der Technik abgedichtet wird.

4. Sicherheit

Vertragserfüllungsbürgschaft

Wir gewähren dem Bauherrn Sicherheit in Höhe von 5 % der Auftragssumme für die Dauer der Vertragsdurchführung bis zur Abnahme. Die Sicherheit wird in Form einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen Vertragserfüllungsbürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers erbracht.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist für Ihr Haus richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch – siehe Schlussbestimmungen.

Bauleistungsversicherung

Die Bauleistungsversicherung schützt Ihr Bauvorhaben während der Bauzeit gegen Schäden durch Feuer, Blitzschlag, Explosion, Sturm, Wasser, Diebstahl und Vandalismus. Die Versicherung ist, wenn nicht anders vereinbart, bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

Bauherrnhaftpflichtversicherung

Die Bauherrnhaftpflichtversicherung schützt Sie als Bauherrn vor Ansprüchen Dritter und ist, wenn nicht anders vereinbart, bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

Feuerrohbauversicherung

Die Feuerrohbauversicherung kann gegebenenfalls über die folgende Wohngebäudeversicherung abgedeckt werden. Die Versicherung ist, wenn nicht anders vereinbart, bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

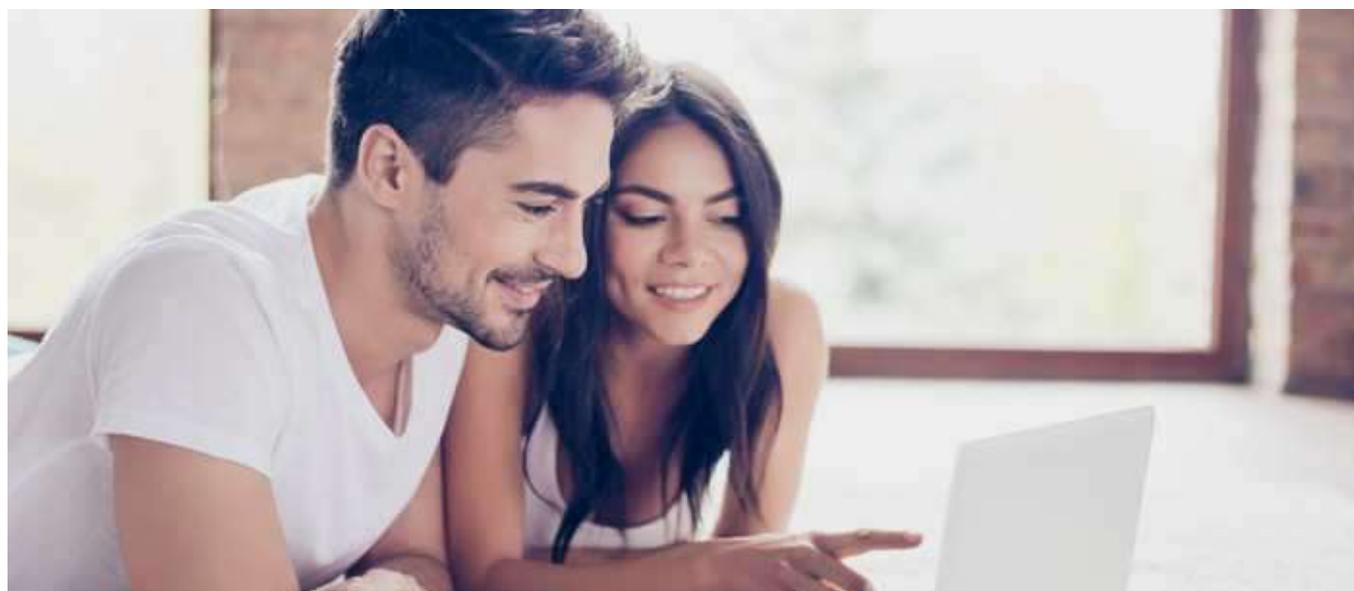
Bauhelfer-Unfallversicherung

Falls Sie Hilfe auf Ihrer Baustelle einplanen, dann sichern Sie diese in jedem Fall über eine Bauhelfer-Unfallversicherung ab. Die Versicherung ist, wenn nicht anders vereinbart, bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

Als Bauherr ist es Ihre Pflicht, dafür Sorge zu tragen, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze auf Ihrer Baustelle eingehalten werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt wird. Ebenso wird ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) bestellt und ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ausgearbeitet.

Von externen Sicherheitskoordinatoren erhalten Bauherren, Planende und Ausführende die richtige Beratung zur Umsetzung aller in der Baustellenverordnung geforderten Belange. Hierdurch nutzen Sie die langjährige Erfahrung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren (SiGeKo), um Ihr Risiko zu minimieren, Störungen im Bauablauf, Unfälle, Ausfallzeiten und damit Kosten zu verringern und die Qualität der Ausführung zu steigern. Diese bauseitige Leistung muss durch den Bauherrn veranlasst werden.



5. Grundstück



Die Bereitstellung des Baugrundes mit ausreichendem Lagerplatz und gesicherter Zufahrtsmöglichkeit für schwere Fahrzeuge (40 Tonnen Gesamtgewicht, 22 m Länge und 3 m Breite) bis zum Gebäude obliegt der Bauherrschaft. Wir gehen davon aus, dass das von Ihnen vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist.

Folgende Grundstücksvoraussetzungen stellen die Basis der nachfolgend beschriebenen Leistungen dar:

- ▶ Ebenes, nicht unter Straßenniveau liegendes Gelände
- ▶ Bodenklasse 3-5 nach DIN 18300, Erdbebenzone 0, Schneelastzone 1, Windzone 1, kein Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Bodensenkungsgebiet, keine Grundstücksaltlasten
- ▶ Das Grundstück muss vermessen sein, Grenzsteine sind nachzuweisen und evtl. vorhandene Leitungen, bzw. Grunddienstbarkeiten (Baulasteintragungen etc.) sind schriftlich, als Lageplan, mitzuteilen. Freileitungen über dem Baugrundstück müssen während der Bauzeit aus Sicherheitsgründen entfernt werden.
- ▶ Lastfall Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser, DIN 18195 Teil 4
- ▶ Mindestzulässige Steifeziffer 20 MN/m² und mind. Bodenpressung 5 MN/m²
- ▶ Schicht- und grundwasserfreies Erdreich, max. Bemessungswasserstand 100 cm unter Fundament- bzw. Bodenplatte

Sofern aufgrund der Grundstücksvoraussetzungen abweichende Ausführungen wie z. B. Pfahlgründungen, Spundwände, Sondergründungen, Auftriebssicherungen oder andere statische Dimensionierungen nötig werden, sind diese nur dann Vertragsbestandteil, wenn diese explizit in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben sind.

Insbesondere dann, wenn diese Informationen erst nach den durch den Bauherrn zu schaffenden Planungsvoraussetzungen und dem bauseitigen Bodengutachten Vertragsbestandteil werden, ist erst zu diesem Zeitpunkt eine preisliche Bewertung und Berücksichtigung in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung möglich.

TIPP: Auskunft über Baulasteintragungen erteilen das zuständige Bauamt bzw. das Katasteramt (Lagepläne).

Die Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz für das anfallende Schmutz- und Regenwasser, auf dem Grundstück oder unmittelbar angrenzend, wird vorausgesetzt und ist die Grundlage für die Planung der Entwässerungsanlage.

Beachten Sie bitte, dass behördliche Gebühren, Notargebühren, die Grunderwerbssteuer, Anschlussgebühren, Abnahmegebühren, Gebühren für die Einmessungsbescheinigung etc. als bauseitige Leistungen durch den Bauherrn zu tragen sind.

6. Architekten- und Ingenieurleistungen



Planungsvoraussetzungen

Die Schaffung der Planungsvoraussetzungen obliegt ausschließlich und vollumfänglich dem Bauherrn.

Dies bedeutet insbesondere die Beschaffung der katasteramtlichen Pläne (Flurkarte), des amtlichen Lageplanes, des Bebauungsplanes und der lokalen Bauvorschriften (Ortsgestaltungssatzung) inkl. der Nachbarunterschriften sowie Informationen zu Lage und Tiefe der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Spartenpläne).

Wir gehen davon aus, dass Ihr Grundstück vermessen ist, alle Grenzsteine gut sichtbar sind bzw. von Ihnen freigelegt und zugänglich gemacht werden.

Das Baugrundgutachten ist Leistung des Bauherrn und muss vor Planungsbeginn zur Verfügung gestellt werden.

Die Einmessung der Gebäudehauptachsen obliegt einem von Ihnen beauftragten Vermessungsingenieur, den wir Ihnen gerne vermitteln. Die Einmessbescheinigung ist vor Baubeginn vorzuweisen. Die spätere katasteramtliche Ge-

bäudeeinmessungen liegen ebenso in Ihrem Verantwortungsbereich.

Spezielle grundstücks- und länderspezifische Nachweise sowie Planungen auf Anordnung behördlicher Stellen, Waldumwandlungsanträge, Schallschutznachweise, Brandschutzberechnungen/-konzepte, Abrissanträge, Bestandszeichnungen, Baumfällgenehmigungen, Verschattungssimulation, Regenwasserversickerungsgutachten und Versickerungsnachweise, Außenanlagenplanung, Grünplanung und weitere nicht aufgeführte Planungsleistungen sind, wenn benötigt, bauseitige, durch den Bauherrn zu erbringende Leistungen.

Vorentwurf

Damit Sie eine wirkliche Vorstellung von Ihrem neuen Haus erhalten, erstellen wir Ihnen bereits den Vorentwurf als dreidimensionalen, räumlichen Entwurf, basierend auf Ihren Wünschen, als Ergebnis unserer individuellen Bedarfsanalyse.

Unsere Kalkulationssoftware agiert dabei im Hintergrund unseres Planungsprogrammes, sodass wir Ihnen als Ergebnis

der Vorentwurfsplanung bereits eine aussagekräftige, auf Ihren Vorgaben basierende Leistungszusammenstellung vorlegen. Auf der Basis können Sie nun entscheiden, ob Sie Ihr Haus mit uns bauen wollen oder erst einmal eine detaillierte Planung beauftragen möchten.

Als Unterstützung für Ihre Finanzierung erstellen wir Ihnen die notwendigen technischen Finanzierungsunterlagen.

Und das sind die nächsten Schritte:

Wir besichtigen Ihr Grundstück, um uns vor Ort ein exaktes Bild machen zu können. Natürlich haben unsere Experten hier den einen oder anderen Hinweis für Sie parat.

Bei eventuell notwendigen Behördenverhandlungen beraten wir Sie gern und geben Ihnen die uns möglichen Hilfestellungen.

Das Bauantragsgespräch, egal, ob als persönlicher Termin oder als Online-Meeting via Bildschirmverbindung, ist ein Gespräch mit Ihrem persönlichen Architekten bzw. Hausplaner.

Die Vertragsplanung wird detailliert besprochen, grundstückrelevante Details, z. B. aus dem Bodengutachten ausgewertet und eventuelle zusätzlichen Wünsche aufgenommen.

Bauantrag

Wir erstellen alle für Ihren Bauantrag und für die eventuelle Beantragung öffentlicher Mittel erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen. Diese Unterlagen werden Ihnen nach Fertigstellung zur Übergabe an die zuständige Baubehörde ausgehändigt.

Die Bauantragsunterlagen bestehen aus:

- ▀ Der Gebäudeplanung auf dem Grundstück, der Abstandsflächen und Zuwegung, etwaiger bauseitiger Terrassen, PKW-Stellplätze und Fertiggaragen sowie der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Lageplan, Maßstab: mind. 1:500
- ▀ Alle notwendigen statischen Berechnungen
- ▀ Energienachweise auf der Grundlage der EnEV und des EEWärmeG

- ▀ Zeichnerische Darstellung der Entwässerungsanlage im Schnitt und in der Grundrisszeichnung
- ▀ Wenn von der Genehmigungsbehörde gefordert, die Berechnung der Querschnitte der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser.

Im Leistungsumfang sind bis zu 3 Vorabzüge enthalten. Behördliche Abstimmungen im Rahmen der Bauantragsstellung sind im Preis enthalten. Hierfür erteilen Sie uns hiermit die notwendige Architektenvollmacht.

Kosten und Gebühren von öffentlichen Ämtern und Medien-trägern wie z.B. Baugenehmigungsgebühren, eventuelle länderspezifische Prüfstatiken, Kosten für Katasterunterlagen, amtliche Vermessungen und die Ermittlung des Bemessungswasserstandes sowie eventuelle weitere Kosten, die durch Auflagen von Behörden, Gutachtern, Fachingenieuren und dem Schornsteinfeger entstehen, werden vom Bauherrn übernommen. Bei der bauseitigen Beantragung der Hausanschlüsse bei den zuständigen Versorgungsbetrieben unterstützen wir Sie, sofern die Haustechnik Bestandteil unseres Leistungsumfangs ist.

Werkplanung

Enthalten ist die Erstellung sämtlicher erforderlicher Werkpläne und Detailzeichnungen aller an uns beauftragter Leistungen. Die Werkplanungs-Zeichnungen für die Kellerdecke bzw. für die Bodenplatte mit Aussparungen und Vermaßung sind ebenfalls enthalten. Diese Leistung ist selbst dann enthalten, wenn Sie den Keller oder die Bodenplatte von einer Fremdfirma oder in Eigenleistung erstellen. Somit ist eine optimale Abstimmung für Kamine, Schlitze, Medienzuführungen und sämtliche weiteren Durchbrüche gewährleistet.

Vor Fertigungsbeginn wird die Werkplanung mit Ihnen detailliert durchgesprochen und von Ihnen für die Produktion freigegeben. Die Positionierung der Steckdosen und Schalter erfolgt in Absprache mit unseren Spezialisten individuell nach Ihren Wünschen und Vorstellungen

7. Bauleitung



Ab Vertragsunterzeichnung steht Ihnen Ihre persönliche Kundenbetreuung vor, während und nach der Bauphase als kompetenter Ansprechpartner für alle Fragen zu Ihrem individuellen Bauvorhaben zur Verfügung. Mit qualifizierten, erfahrenen und hoch motivierten Bauingenieuren und Bau-technikern übernehmen wir die Fachbauleitung für alle, von uns vertraglich zu erbringenden Bauleistungen.

Für sämtliche nicht in unserem Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen stellt der Bauherr die Fachbauleitung bauseits zur Verfügung.

Zur Durchführung des Bauvorhabens bevollmächtigt der Bauherr unsere Fachbauleitung zur Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle. Die Fachbauleitung überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert die auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht. Die Fachbauleitung hält engen Kontakt zu Ihnen und informiert Sie regelmäßig über die Baufortschritte und zum aktuellen Bautenstand.

Gemeinsame Baustellentermine werden mit Ihnen durch unsere Bauleitung abgestimmt. Um einen optimalen Ablauf zu gewährleisten, erstellen wir einen exakten Bauzeitenplan

und sorgen durch die detaillierte Bemusterung für die optimale Materialkoordination auf Ihrer Baustelle. Die mithilfe modernster IT-Systeme umgesetzte und kontrollierte Baustellenorganisation schließt Sie als Bauherrn ebenfalls mit ein, seien es finale Entscheidungen zu exakt festgelegten Zeitpunkten oder etwaige Eigenleistungen durch Sie. Unsere Fachbauleitung sorgt dafür, dass der Bauzeitplan exakt eingehalten wird. Unsere Fachbauleitung kann mit Ihnen direkt vor Ort Details abstimmen und etwaige Mehr- oder Minderleistungen aufnehmen. Vertragsrelevante Bestandteile werden diese erst durch die grundsätzlich vereinbarte Schriftform in Form eines Nachtrags, der von Ihnen bestätigt wird.

Baubegleitung gemäß KfW-Anforderung

Finanzieren Sie Ihr Haus mit KfW-Mitteln, ist eine fachliche Baubegleitung durch einen zertifizierten Energieberater erforderlich. Diese Leistungen übernehmen wir für alle in unserem Leistungsumfang enthaltenen Leistungen. Dies gilt ebenso für die zur KfW-Förderung benötigten Dokumentationen und den Luftdichtigkeitstest.

Bitte denken Sie in jedem Fall daran, uns direkt zu informieren, wenn Sie KfW-Mittel beantragen.

8. Baustelleneinrichtung

Die Voraussetzung für den Bau Ihres Traumhauses ist eine Zufahrt für einen LKW mit Anhänger und Autokran (40 t Gesamtgewicht, 22 m Länge und 3 m Breite) bis zum Gebäude.

Für schnee- und eisfreie Zufahrten bis zum Gebäude, sowie für das Beräumen der Kellerdecke oder Bodenplatte zur Durchführung der Baumaßnahme, ist der Bauherr verantwortlich.

Die Transport-, Übernachtungs- und Montagekosten sind ebenso wie der benötigte Kran – bis 30 t Hublast – im Leistungsumfang enthalten.

Die Mehrkosten für die Lieferungen und Montage ins Ausland und auf Inseln bieten wir Ihnen gern individuell an. Wir benötigen für unsere Arbeiten einen ausreichend, tragfähigen Kranstellplatz (30 t Hublast) inkl. eines freien Schwenkbereichs für den Kran. Diese Voraussetzungen sind bauseits zu erbringen.

Sollte aufgrund örtlicher Gegebenheiten (keine Zufahrt, zu großer Abstand des Kranstellplatzes zum Haus oder ähnliches) ein größerer Kran erforderlich sein, sind die Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen

Sollten Baustellensicherungsmaßnahmen wie eine Einzäunung der Baustelle oder eine gesonderte Absicherung der Baugrube notwendig sein, wird der Bauherr diese in Abstimmung mit uns veranlassen. Die entstehenden Kosten werden durch den Bauherrn getragen.

Eventuell notwendige Straßensperrungen sind, wenn nicht in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben, bauseitige Leistungen.

Die Erstellung der Baustelleneinrichtung inkl. sämtlicher für unsere Leistungen notwendigen Gerüste ist in unserem Leistungsumfang enthalten. Es wird vorausgesetzt, dass auf dem Grundstück ausreichend Lagerplatz zur Verfügung steht oder hilfsweise die Nachbargrundstücke kostenneutral





genutzt werden können. Das Baustellen-WC ist für den Zeitraum unserer Leistungen ebenfalls Leistungsbestandteil. Für Baustrom inkl. Baustromkasten sowie für Bauwasser inkl. Standrohr ist der Bauherr verantwortlich.

Der Baustromkasten muss mit einem Fehlerstromschutzschalter, 63-Ampère-Absicherung, CEE-Stecker 32A, 1 x Steckdose 400 V, mind. 3 x Steckdosen 240 V ausgestattet sein und nicht weiter als 15 m vom Gebäude entfernt aufgestellt werden.

TIPP: Sprechen Sie frühzeitig mit Ihrem örtlichen Elektriker über die Beantragung und die Aufstellung des Baustromkastens. Die Beantragung kann einige Wochen dauern. Das Standrohr bekommen Sie üblicherweise von Ihrem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen.

Sollten die Kosten für Baustrom, Bauwasser, Sicherungsmaßnahmen oder erforderliche Absperrungen während der Bauzeit an uns verrechnet werden, so werden wir Ihnen diese ohne Aufschlag weiterberechnen.

Die Stoßlüftung und Trocknung inkl. Entleeren der Bautrockner führt der Bauherr nach Vorgaben und in Abstimmung mit der Bauleitung auf seine Kosten durch, um Schäden durch zu hohe Feuchtigkeit zu vermeiden.

9. Erdarbeiten

Die Grundstücksvoraussetzungen – siehe Grundstück – müssen erfüllt sein. Sie stellen die Grundlage der folgend beschriebenen Leistungen dar.

Vorhandener Mutterboden wird 1 m um das Gebäude bzw. um die Baugrube bis zu 30 cm tief abgetragen und seitlich direkt neben dem Baufeld, getrennt vom restlichen Aushub, auf dem Grundstück gelagert.

Die Baugrube wird mit einem Böschungswinkel von 60° oder mehr ausgehoben, der Aushub der Fundamentgräben erfolgt in der Regel mit einem Minibagger, der Aushub wird direkt neben dem Baufeld auf dem Grundstück gelagert.

Ist die Lagerung des Aushubs aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, trägt der Bauherr die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr.

Zusätzliche Filter- und/oder Frostschutzschichten werden nur dann ausgeführt, wenn diese separat beschrieben werden.

Notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen sind bauseitige Leistungen und nur dann Bestandteil, wenn diese explizit beschrieben sind. Das lagenweise Verfüllen und Verdichten bis auf das ehemals vorhandene Terrain erfolgt mit dem vorhandenen Aushub. Dafür muss dieser weitgehend steinfrei, wasserdurchlässig und verdichtungsfähig sein. Eventueller Bodenaustausch oder die Anfuhr anderweitiger Füllböden ist nur dann Angebotsbestandteil, wenn es explizit beschrieben ist.

Sind laut Planung Belichtungsgräben enthalten, so werden diese abgeböscht inkl. Kiespackung ausgeführt. Im Abstand von 5 m um das Haus erfolgt eine Grobplanie der Baugrubenfläche inklusive Nachverdichtung des Bodens.



10. Gründung – Bodenplatte



Die Grundstücksvoraussetzungen – siehe Grundstück – müssen erfüllt sein. Sie stellen die Grundlage der folgend beschriebenen Leistungen dar.

Entwässerung

Das Ausheben der Rohrgräben bis ca. 0,5 m tief für die Grundleitungen der Hausentwässerung unter der Bodenplatte und das anschließende Einsanden der Grundleitungen ist Leistungsbestandteil. Enthalten sind die Grundleitungen für Schmutzwasser unter der Hausbodenplatte inkl. aller notwendigen Formstücke für sämtliche laut Planung im Haus vorhandenen Wasseranschlüsse in PVC-KG Röhren mit einem Mindestdurchmesser von 100 mm.

Die Abflussleitungen für das Schmutzwasser werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf kürzestem Weg bis max. 1,0 m außerhalb des Hauskörpers verlegt. Der An-

schluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation ist eine bauseitig durch den Bauherrn zu erbringende Leistung. Ebenso eventuell erforderliche Kontrollschächte, Rückstausicherungen oder behördlich geforderte Druckprüfungen.

Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre, die ca. 0,5 m über dem Gelände enden, sofern die Spenglerarbeiten als Leistungsbestandteil vereinbart sind – siehe Spenglerarbeiten. Die Lieferung und Verlegung optionaler Regenwasserleitungen und deren Anschlüsse an den öffentlichen Kanal sind bauseitig durch den Bauherrn zu erbringende Leistungen, sofern dies gewünscht wird oder erforderlich ist.

Sollte eine Drainage erforderlich sein, so ist diese, wenn nicht in der individuellen Leistungszusammenstellung anders beschrieben, bauseits durch den Bauherrn an eine geeignete Vorflut anzuschließen.

Bodenplatte

Unter der Bodenplatte wird eine Ausgleichsschicht / Sauberkeitsschicht gemäß Erfordernis eingebracht. Die Fundamentplatte aus Stahlbeton in Betongüte C 25/30 wird als Flachgründung des Hauses gemäß der statischen Berechnungen inkl. Bewehrung erstellt. Die Streifenfundamente oder die Frostschrüzen für die Außenwände werden in der statisch erforderlichen Breite bis zu einer Tiefe von ca. 80 cm in Erdschalung betoniert und frostfrei gegründet.

Laut Statik eventuell zusätzlich benötigte Streifenfundamente unterhalb der Bodenplatte werden in der statisch notwendigen Breite und Tiefe ausgeführt. Die Dämmung der Frostschrüze erfolgt, wenn dies laut der EnEV-Berechnung erforderlich ist, in der in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung ausgewiesenen Dimension.

Wenn die Ausführung einer Dämmung unter der Hausbodenplatte in der EnEV-Berechnung festgelegt ist, so kommt hier entweder Styrodur oder gleichwertig in der Leistungszusammenstellung definierten Stärke und Wärmeleitgruppe oder eine Glasschaumschotterschüttung zur Ausführung. Die im Falle von Glasschaumschotter zusätzlich nötigen Arbeiten für die Erstellung eines sachgerechten Unterbaus sind in diesem Fall natürlich ebenfalls enthalten.

Die Planung und der Einbau einer Erdungsanlage, Ausführung in V4A Edelstahl mit Anschlussfahne, in der Regel im Technikraum, laut DIN 18014 und VDE-Vorschrift, inklusive vollständiger Dokumentation, ist im Leistungsumfang enthalten.

Eventuelle, aufgrund von Auflagen durch Versorgungsunternehmen zusätzlich geforderte Abnahmen oder Messungen sind bauseits durch den Bauherrn zu erbringen. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz vollflächig eine Abdichtung mit einer Bitumen-Schweißbahn aufgebracht. Sämtliche Abdichtungsmaßnahmen sind für den Lastfall Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser laut DIN 18533 Teil 4 ausgelegt.

Sonstiges

Für die bauseitigen Versorgungsanschlüsse werden 4 Leerrohre mit einer Länge von bis zu 1,5 m je Leerrohr und einem Durchmesser von ca. 100 mm unter der Bodenplatte vorgesehen. Die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegt der Bauherrschaft. Die Information zu den Hausanschlüssen, inkl. benötigter Leistungen sowie deren Kosten, entnehmen Sie den Anschlussbedingungen des zuständigen, regionalen Versorgers (z. B. Abwasserzweckverband, Stadtwerke etc.). Die Bauherrschaft ist für den Anschluss Ihres Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich.

Freistehende Stützen und Säulen mit Stützenfuß erhalten ein Einzelfundament. Bodenplatten für Nebengebäude, z. B. für Garagen, sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten, sofern die Nebengebäude selbst Leistungsbestandteil und mit Bodenplatten geplant sind.

Die exakte Beschreibung ist Bestandteil Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung. Neben dem Gebäude, nicht auf Decken stehende, im Leistungsumfang enthaltene Wände, z. B. von Garagen ohne Bodenplatte, erhalten eine den jeweiligen Anforderungen entsprechende Fundamentierung, welche in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben ist.

Bodenplatten neben dem Haus und freiliegende Einzelfundamente werden an die Erdungsanlage angeschlossen.

11. Keller



Die Grundstücksvoraussetzungen – siehe Grundstück – müssen erfüllt sein. Sie stellen die Grundlage der nachfolgend beschriebenen Leistungen dar.

Der Keller ist im Standard für untergeordnete Nutzung konzipiert. Sollten besondere Nutzungsanforderungen wie z. B. Wohn- oder Hobbyräume gewünscht sein, MÜSSEN die dafür notwendigen Maßnahmen in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben sein, damit diese Leistungsbestandteil sind. Dies gilt ebenso für die Ausführung von Wohngeschosswandaufbauten – in der Regel bei teilweise freiliegendem Keller.

Kellerbodenplatte

Unter der Bodenplatte wird eine Ausgleichsschicht / Sauberkeitsschicht gemäß Erfordernis eingebracht. Die Keller-Sohlplatte wird aus Stahlbeton in Betongüte C 25/30 gemäß der statischen Berechnungen erstellt. Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen.

Laut Statik notwendige Streifenfundamente unterhalb der Kellerbodenplatte werden in der erforderlichen Breite und Tiefe ausgeführt. Eine Dämmung unterhalb der Bodenplatte zur energetischen Optimierung gemäß EnEV ist enthalten, wenn die Wärmeschutzberechnung dies erforderlich macht. Die Stärke ergibt sich aus der Berechnung und ist in der Leistungsbeschreibung angegeben. Die Planung und der Einbau einer Erdungsanlage ist enthalten. Diese wird wie folgt aus-

geführt: Material V4A Edelstahl, Anschlussfahne, in der Regel im Technikraum, Ausführung laut DIN 18014 und VDE-Vorschrift, inklusive vollständiger Dokumentation.

Aufgrund von Auflagen durch Versorgungsunternehmen zusätzliche geforderte Abnahmen oder Messungen sind, falls erforderlich, bauseits durch den Bauherrn zu erbringen.

Betonkeller

Wenn Sie sich für einen Betonkeller entscheiden, werden die Kelleraußenwände aus Beton inkl. der nötigen Bewehrung in Betongüte C25/30 erstellt. Die zur Ausführung kommenden Wandstärken entnehmen Sie bitte der Kellerplanung.

Die Betonaußenwände werden außen und innen schalungsglatt mit sichtbarer Wandfuge ausgeführt. Die Verspachtelung erfolgt bauseits durch den Bauherrn. Die Fuge zwischen Bodenplatte und Außenwand erhält ein Fugenblech. Die Aussparungen für Kellerfenster und Außentüren laut Kellerplanung sind enthalten.

Für die Kellerabdichtung gemäß DIN 18533 gegen „Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser“ müssen die horizontalen und vertikalen Fugen im angefüllten Bereich mit Dickbeschichtung versehen werden. Diese Abdichtung erfolgt wie in der individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben oder ist, falls dort nicht ausdrücklich beschrieben, bauseits durch den Bauherrn zu erbringen.

Alle Aussparungen in den Wänden zur Durchführung von Ver- und Entsorgungsleitungen werden hergestellt und anschließend wieder fachgerecht geschlossen.

Fenster und Lichtschächte

Die laut Planung vorhandenen Kellerfenster werden mit Isolierverglasung und gedämmter Zarge ohne Fensterbänke ausgeführt und sind in der individuellen Leistungszusammenstellung des Kellers im Detail beschrieben.

Sollten Sie sich für Wohnraumfenster oder Terrassentüren entschieden haben, sind diese nicht Bestandteil des Kellers, sondern im Bereich der Fenster kalkuliert und in diesem Bereich Ihrer Leistungszusammenstellung enthalten. Die Kellerfenster erhalten Standard Beton-Lichtschächte mit verzinktem Gitterrost, Rostsicherung und Sicherung gegen das Abheben (Diebstahlsicherung), ohne Anschluss an die Entwässerung. Die Lichtschächte müssen bauseits durch den Bauherrn an die Entwässerung angebunden werden – Drainage, Kiesbett, Schacht oder Kanal.

Beachten Sie, dass Wohnraumfenster oder Terrassentüren im Standard keine Lichtschächte erhalten und diese nur dann Bestandteil sind, wenn diese in der individuellen Leistungszusammenstellung explizit aufgeführt sind.

Kellerdecke

Gemäß der Statik wird die Kellerdecke als Stahlbetondecke in C20/25 in der notwendigen Stärke hergestellt. Die Deckenunterseite ist schalungsglatt, mit sichtbaren Fugen, Spachtelung bauseits. Aussparungen und Deckendurchbrüche werden laut Ausführungsplan erstellt, das Schließen der Durchbrüche ist im Leistungsumfang enthalten.

Sichtbare bzw. nicht sichtbare Unterzüge und Träger werden laut Statik und Ausführungsplanung ausgeführt. Die konkrete Ausführung entnehmen Sie Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung.

Dämmung

Die Dämmung der Kelleraußenwände, ausgenommen Gebäudetrennwände, erfolgt nach den Erfordernissen der EnEV-Berechnung. In Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung sind Stärke und Wärmeleitgruppe der Dämmung ausgewiesen.

Die Dämmung der Kellerwände wird im Wandbereich bis Oberkante Decke, im Bereich eines eventuell vorhandenen Kellerbodenplattenüberstands und an der Kellerbodenplattenstirnseite in Styrodur oder gleichwertig ausgeführt. Wenn die Ausführung einer Dämmung unter der Kellerbodenplatte gemäß EnEV-Berechnung erforderlich wird, so kommt hier entweder Styrodur oder gleichwertig in der in der Leistungszusammenstellung definierten Stärke und Wärmeleitgruppe oder eine Glasschaumschotterschüttung zur Ausführung. Die im Falle von Glasschaumschotter zusätzlich nötigen Arbeiten für die Erstellung eines fachgerechten Unterbaus sind in diesem Fall natürlich ebenfalls enthalten.

Entwässerung

Das Ausheben der Rohrgräben für die Grundleitungen unter der Bodenplatte bis zu einer Tiefe von ca. 0,5 m ist im Leistungsumfang enthalten, ebenso das Einsanden der Grundleitungen nach der Verlegung.

Die Grundleitungen für das Schmutzwasser unter der Hausbodenplatte inkl. aller notwendigen Formstücke sind für sämtliche laut Planung im Haus vorhandenen Wasseranschlüsse im Leistungsumfang enthalten. Die Ausführung erfolgt in PVC-KG Rohren mit einem Mindestdurchmesser von 100 mm.

Die Abflussleitungen für das Schmutzwasser unter der Bodenplatte werden mit dem nach DIN erforderlichen Gefälle auf kürzestem Weg bis max. 1 m außerhalb des Hauskörpers verlegt. Muss die Abflussleitung durch die Kelleraußenwand geführt werden, endet diese an der Außenkante der Kellerwand.

Für Sanitärobjekte, Waschmaschinenanschlüsse und andere zu entwässernde Objekte könnte, je nach individueller Grundstückssituation, die Ausführung einer Hebeanlage notwendig werden. Die vereinbarten Ausführungen sind in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben und nur diese sind Vertragsbestandteil.

Der Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation ist eine bauseitig durch den Bauherrn zu erbringende Leistung, ebenso eventuelle Rückstausicherungen oder

behördlich geforderte Druckprüfungen. Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre, die ca. 0,5 m über dem Gelände enden, wenn die Spenglerarbeiten als Leistungsbestandteil vereinbart sind – siehe Spenglerarbeiten.

Die Lieferung und Verlegung von Regenrohrleitungen und deren Anschlüsse an den öffentlichen Kanal sind bauseitig durch den Bauherrn zu erbringende Leistungen, sofern dies gewünscht wird. Sollte eine Drainage erforderlich sein, so ist diese, wenn nicht in der individuellen Leistungszusammenstellung anders beschrieben, bauseits durch den Bauherrn an eine geeignete Vorflut anzuschließen.

Sonstiges

Für die bauseitigen Versorgungsanschlüsse werden unter der Bodenplatte 4 Leerrohre mit einem Durchmesser von ca. 100 mm und einer Länge von bis zu 1,5 m je Leerrohr eingebaut. Müssen die Durchführungen durch die Kelleraußenwand geführt werden, enden diese an der Außenkante der Kellerwand.

Die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegt der

Bauherrschaft. Die Information zu den Hausanschlüssen, inkl. benötigter Leistungen sowie deren Kosten entnehmen Sie den Anschlussbedingungen des zuständigen, regionalen Versorgers (z. B. Abwasserzweckverband, Stadtwerke etc.). Die Bauherrschaft ist für den Anschluss ihres Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze persönlich verantwortlich.

Frei stehende Stützen und Säulen mit Stützenfuß innerhalb des Bereiches der Baugrube – Abstand zum Haus bis zu 2m – erhalten ein Einzelfundament mit frostfreier Gründung, alle anderen ein normal gegründetes Einzelfundament. Nebengebäude, wie z. B. Garagen, die im Leistungsumfang enthalten sind, erhalten eine Bodenplatte, sofern dies geplant ist. Die exakte Beschreibung der Ausführung ist Bestandteil Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung.

Neben dem Gebäude, nicht auf Decken stehende, im Leistungsumfang enthaltene Wände, z. B. von Garagen ohne Bodenplatte, erhalten eine den jeweiligen Anforderungen entsprechende Fundamentierung, welche in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben ist. Bodenplatten neben dem Haus und freiliegende Einzelfundamente werden an die Erdungsanlage angeschlossen.

12. Außenwände



Für die Außenwände unserer Häuser stehen Ihnen verschiedene Wandmaterialien und unterschiedliche Wandaufbauten zur Verfügung. Eines haben alle unsere Außenwandaufbauten gemein: Sie sind nicht nur in höchstem Maße solide und wertbeständig, sondern sorgen dank ihrer Wärmespeicherfähigkeit zusätzlich für ein angenehmes Raumklima.

Die im Entwurf vorgesehenen Geschosshöhen der einzelnen Geschosse können Sie Ihrer Entwurfs- bzw. Bauantragsplanung entnehmen. Natürlich sind diese ebenfalls Bestandteil der Leistungszusammenstellung.

Die Ausführung von Dachaußenwänden, wie sie z. B. bei Dachgauben zur Ausführung kommen, erfolgt als gedämmte Holzständerkonstruktion. Die Fassaden können verputzt oder mit Titanzink ausgeführt werden.

Sämtliche Wandstärken werden gemäß der statischen Erfordernisse und der Wärmeschutz-Erfordernisse nach der EnEV dimensioniert. Aufgrund statischer Erfordernisse ist es möglich, dass innerhalb der Außenwände Stützen in Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden müssen. Der Sockel wird laut Planung als Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit

und Spritzwasser umlaufend mit einem Sockelputz ausgeführt. Putzfassaden mit Wärmedämmverbundsystem, Außenwände mit Putzfassaden und Wärmedämmverbundsystem werden aus einem monolithischen Hintermauerwerk, einer Dämmebene aus schwer- entflammaren Polystyrol-Hartschaum-Dämmplatten und einem mineralischen Edelstrukturputz weiß durchgefärbt erstellt.

Der Wandaufbau setzt sich folgendermaßen – von außen nach innen – zusammen:

- ▀ Weißer mineralischer Edelstrukturputz mit 2-3 mm Körnung
- ▀ Schwerentflammare Polystyrol-Hartschaum-Dämmplatte
- ▀ Monolithisches Hintermauerwerk
- ▀ Innengrundputz
- ▀ Wandbelag gemäß Raumausstattung

Die Öffnungsüberbauten und Ringankerausführungen werden gemäß den statischen Anforderungen im Bereich des Hintermauerwerks ausgeführt. Die Dämmebene ist durchgehend. Die vorgesehenen Gesamtwandstärken – welche nach vorliegender Statik endabgestimmt werden – entnehmen Sie Ihrer Entwurfsplanung.

Der vereinbarte Wandaufbau inkl. dem Material der Hintermauerung, der Dämmstärke und der Wärmeleitgruppe ist in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben.

Klinker- oder Verblendfassade

Außenwände mit Klinker- oder Verblendfassade werden aus einem monolithischen Hintermauerwerk, einer Dämmebene aus mineralischer Kerndämmung und einer Verblendung gemäß unserer Muster-Kollektion in der gewählten Preisgruppe mit einer glatt gestrichenen zementgrauen Fuge erstellt.

Der Wandaufbau setzt sich folgendermaßen – von außen nach innen – zusammen:

- ▀ Vorgemauerter Verblendstein
- ▀ Mineralische Kerndämmung
- ▀ Monolithisches Hintermauerwerk
- ▀ Innengrundputz
- ▀ Wandbelag gemäß Raumausstattung

Die Öffnungsüberbauten und Ringankerausführungen werden gemäß den statischen Anforderungen im Bereich des Hintermauerwerks ausgeführt. Die Dämmebene ist durchgehend. Die notwendigen Stürze – über Öffnungen oder bei Rücksprüngen – werden als Läufer-schichten ausgeführt. Entsprechend der Vorschriften erfolgt die Abfangung der Stürze mit nicht sichtbar verbauten Trägerelementen. Die vorgesehenen Gesamtwandstärken – welche nach vorliegender Statik endabgestimmt werden – entnehmen Sie Ihrer Entwurfsplanung. Der vereinbarte Wandaufbau inkl. dem Material der Hintermauerung, der Dämmstärke und der Wärmeleitgruppe ist in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben.





Putzfassaden mit monolithischem Wandaufbau

Monolithische Außenwände werden aus hoch wärmedämmenden Plansteinen mit einem zweilagigen mineralischem Edelstrukturputz

- ▀ bestehend aus einer Lage Unterputz und einer Lage Oberputz
- ▀ weiß durchgefärbt erstellt.

Der Wandaufbau setzt sich folgendermaßen – von außen nach innen – zusammen:

- ▀ Weißer, zweilagiger mineralischer Edelstrukturputz
2-3mm Körnung
- ▀ Monolithisches Plansteinmauerwerk
- ▀ Innengrundputz
- ▀ Wandbelag gemäß Raumausstattung

Die Öffnungsüberbauten und Ringankerausführungen werden gemäß den statischen Anforderungen gedämmt ausgeführt. Die vorgesehenen Gesamtwandstärken – welche nach vorliegender Statik endabgestimmt werden – entnehmen Sie Ihrer Entwurfsplanung. Das vereinbarte Material des Plansteinmauerwerks ist in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben.

Gebäudetrennwände

Sofern Sie sich für ein Doppel- oder Reihenhauses entscheiden, werden die Gebäudetrennwände laut den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen bis unter die Dachhaut ausgeführt.

Die laut Baubeschreibung vorgesehene Ausführung bei Gebäudetrennwänden setzt voraus, dass beide Objekte ohne Versatz zeitgleich durch uns errichtet werden.

Die Ausführung der Trennwand zwischen beiden Gebäuden erfolgt in zweischaliger Bauweise und entspricht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Zwischen den Schalen wird eine Schalldämmplatte eingebaut und eine Trennfuge hergestellt. Die Ausführung ist nach DIN 4109 ausgelegt.

Der Wandaufbau der Gebäudetrennwände weicht aufgrund der Brand- und Schallschutzanforderungen vom beschriebenen Standardaufbau der Außenwände ab und beinhaltet KEINE Fassade.

Sollten abweichend von der Baubeschreibung nicht beide Gebäude zeitgleich durch uns errichtet werden, sind individuelle Detailfestlegungen für die Ausführung der Schalldämmung zwischen den Wänden, für die Ausführung des Gerüsts und einer eventuell benötigten Übergangsfassade notwendig. Die in unserem Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen sind explizit in der Leistungszusammenstellung beschrieben. Sollten Gebäudetrennwände zur Grenzbebauung eingesetzt werden, müssen die notwendigen Dämm-, Fassaden- und Gerüstleistungen explizit vereinbart und in der Leistungszusammenstellung beschrieben sein, wenn diese innerhalb unseres Leistungsumfangs ausgeführt werden sollen.

13. Innenwände



Tragende Innenwände

Die tragenden Innenwände in den Wohngeschossen können wahlweise in Kalksandstein, Ziegel, Porenbeton oder Leichtbeton ausgeführt werden. Die Wandstärken sind gemäß der statischen Erfordernisse dimensioniert. Die vorgesehenen Wandstärken – welche nach Vorliegen der Statik endabgestimmt werden – entnehmen Sie Ihrer Entwurfsplanung. Das vereinbarte Material ist in der Leistungszusammenstellung definiert.

Aufgrund statischer Erfordernisse ist es möglich, dass innerhalb der Innenwände Stützen in Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden.

Nicht tragende Innenwände

Für die Ausführung der nicht tragenden Innenwände stehen, ergänzend zu den Materialien der tragenden Wände, Metallständerwände zur Verfügung. Die mit schall- und wärmedämmender Mineralfaser gedämmten Trockenbauwände werden beidseitig mit Gipskartonplatten verkleidet und vorgespachtelt. Die malermäßige Endspachtelung der Gipskartonplatten ist Bestandteil der Innenmalerarbeiten. Bei Vorwandinstallationen – z. B. in Bädern, bei Abseitenwänden

und sonstigen Verkofferungen – werden die Gipskartonplatten nur raumseitig ausgeführt. Kommen Metallständerwände in Nassräumen wie z. B. Bädern zur Ausführung, dann erfolgt die Verkleidung in diesen Bereichen mit imprägnierten Gipskartonplatten.

Wohnungstrennwände

Wenn Ihr Haus mehr als eine Wohneinheit enthält oder Sie bestimmte Bereiche des Hauses wie Kinder- oder Musikzimmer über den bei uns im Standard schon vorhandenen hohen Basisschallschutz hinaus zusätzlich schalldämmen möchten, so kann dies individuell vereinbart werden. Grundsätzlich wird der Schallschutz in Häusern mit mehreren Wohneinheiten nach DIN 4109 ausgelegt.

In Ihrer Leistungszusammenstellung sind die laut Ihrer Individualplanung zusätzlich vereinbarten Schalldämmmaßnahmen bei Wohnungstrennwänden beschrieben. Nur die dort explizit aufgeführten Maßnahmen sind Bestandteil unseres Leistungsumfangs. Sollten bei mehreren Wohneinheiten keine der laut DIN 4109 notwendigen Maßnahmen an uns beauftragt werden, MUSS eine einzelvertragliche Vereinbarung geschlossen werden.

14. Decken



Geschossdecken

Die Geschossdecken zwischen den Wohngeschossen werden gemäß Ihrer Individualplanung statisch berechnet und dimensioniert. Die im Entwurf vorgesehene Deckenstärke können Sie ebenso wie die Geschosshöhen Ihrer Entwurfs- bzw. Bauantragsplanung entnehmen. Natürlich sind diese Details ebenfalls Bestandteil der Leistungszusammenstellung. Unsere massiven Stahlbetondecken verfügen nicht nur über eine hervorragende Wärmespeichereigenschaft, sondern bieten darüber hinaus einen optimalen Schallschutz und sorgen für ein ausgewogenes Raumklima.

Die Unterseite der Stahlbetondecken ist schalungsglatt. Die sichtbaren Stoßfugen werden von uns fachgerecht geschlossen. Die malermäßige Endspachtelung ist Bestandteil der Innenmalerarbeiten. Die Geschossdecken unterhalb von nicht ausbaufähigen Binderdächern werden durch die in der Dachkonstruktion enthaltenen Untergurte der Binder gebildet. Die Untergurte werden in der gemäß EnEV festgelegten Dämmstärke und Wärmeleitgruppe gedämmt. Diese wird raumseitig durch eine Dampfbremse gegen Feuchtigkeit geschützt und auf einer Lattung mit Gipskarton verkleidet, die Oberseite der Binder wird offen ausgeführt. Die malermäßige Endspachtelung der Gipskartonplatten ist Bestandteil der Innenmalerarbeiten.

Kehlbalkendecke

Wenn Sie sich für eine Dachkonstruktion mit Kehlbalkenlage entschieden haben und das Dachgeschoss ausgebaut ist, dann wird die Kehlbalkenlage zwischen Dachgeschoss und Spitzboden als geschlossene Kehlbalkendecke ausgeführt.

Zwischen den Kehlbalken wird eine mineralische Wärmedämmung in der nach EnEV-Berechnung notwendigen Dämmstärke und Wärmeleitgruppe ausgeführt. Diese wird raumseitig durch eine Dampfbremse gegen Feuchtigkeit geschützt und auf Lattung mit Gipskarton verkleidet, die Oberseite der Kehlbalken wird offen ausgeführt. Die malermäßige Endspachtelung der Gipskartonplatten ist Bestandteil der Innenmalerarbeiten.

15. Fußbodenaufbau



Der Fußbodenunterbau ist ein schwimmender Estrich inklusive Randstreifen auf einer nach DIN eingebauten Wärme- und Trittschalldämmung.

Die Aufbauhöhe inklusive Belag beträgt auf Kellerdecke 150 mm, auf Bodenplatte 150 mm und im Ober- und Dachgeschoss 150 mm.

Die Dämmung wird, wenn keine Fußbodenheizung zur Ausführung kommt, mehrschichtig mit EPS-Dämmung in WLS 035 ausgeführt. Bei Fußbodenheizung erfolgt der mehrschichtige Aufbau entweder in EPS-Dämmung in WLS 035 oder in PUR-Dämmung in WLS 025, je nach Wärmebedarfsberechnung und technischer Anforderung.

Die Höhe des Estrichaufbaus, welcher bei Fußbodenheizung als Heizestrich ausgeführt wird, ergibt sich aus dem Gesamtaufbau abzüglich der Belagshöhe und der Gesamtdämmstärke.

16. Balkone und Geländer

Balkone über dem Haus

Balkone oder Loggien, die ganz oder teilweise über dem Hauskörper geplant wurden, werden konstruktiv als Teil der Decke ausgeführt. Die Dämmung des Balkonbodens erfolgt gemäß den Anforderungen der EnEV. Der Bodenbelag wird als Platten- oder Fliesenbelag auf Gefälleestrich ausgeführt. Die Ausbildung des Höhenversatzes zwischen Terrassentür und Balkonboden erfolgt nach gewählter Ausführung des Bodenaufbaus und der Dämmung.

Die Ausführung des Balkongeländers erfolgt gemäß der geplanten Materialausführung – Holz, Stahl, Glas, Mauerwerk. Aus unserer Musterkollektion wählen Sie aus 10 Geländerausführungen aus. Verglasungen werden grundsätzlich in Verbundsicherheitsglas, Stahlgeländer in verzinktem Stahl, Brüstungswände im Material der Fassade ausgeführt. Eventuell notwendige Entwässerungen sind Bestandteil der Spenglerarbeiten und werden ebenso wie notwendige Anschlussbleche in Titanzink ausgeführt.

Frei auskragende Balkone

Frei auskragende Balkone werden als thermisch vom Hauskörper getrennte Decken ausgeführt. Auf der Decke wird entweder ein Lattenrost oder ein Platten- oder Fliesenbelag inkl. des nötigen Unterbaus ausgeführt. Die gewählte Ausführung ist in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben. Die Ausführung des Balkongeländers erfolgt gemäß der geplanten Materialausführung – Holz, Stahl, Glas, Mauerwerk.

Aus unserer Musterkollektion wählen Sie aus 10 Geländerausführungen aus. Verglasungen werden grundsätzlich in Verbundsicherheitsglas, Stahlgeländer in verzinktem Stahl ausgeführt. Eventuell notwendige Anschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt und sind Bestandteil der Spenglerarbeiten.

Französische Balkone

Französische Balkone sind, wenn diese in Ihrer Planung enthalten sind, Bestandteil unseres Leistungsumfangs. Die Ausführung des Geländers erfolgt gemäß der geplanten Materialausführung – Holz, Stahl, Glas. Aus unserer Musterkollektion wählen Sie aus 10 Geländerausführungen aus. Verglasungen werden grundsätzlich in Verbundsicherheitsglas, Stahlgeländer in verzinktem Stahl ausgeführt.

17. Dach



Dacheindeckung

Die Unterkonstruktion für die Dacheindeckung erfolgt mittels Trag- und Konterlattung. First-, Walm-, Grat- und sämtliche erforderlichen Form- und Durchgangssteine sind in unserem Festpreis enthalten. Die in der Richtlinie des Zentralverbands des Deutschen Dachdeckerhandwerks festgelegten Sturmsicherungsmaßnahmen werden normgerecht ausgeführt.

Die Dacheindeckung wird mit Betondachsteinen Nelskamp „Finkenberger Pfanne“ LONGLIFE matt oder einer gleichwertigen Ausführung, in einer von 4 in der Bemusterung frei wählbaren Farbe, ausgeführt.

In unserem Leistungsumfang enthaltene Schneesicherungen sind in der Leistungszusammenstellung aufgeführt, weiterführende Absicherungen werden, wenn notwendig, bauseits ausgeführt.

Pfettendachstuhl

Die Dachkonstruktion wird als Pfettendach inklusive aller erforderlichen Verbindungsmittel erstellt. Grundlage sind die

statischen Erfordernisse, die sich aus der Lage Ihres Grundstückes ergeben. Das heißt, die Dimensionierung der Dachkonstruktion ist immer auf Ihre individuellen Anforderungen ausgerichtet. Dachform, Dachneigung und Kniestockhöhe entsprechen ebenso wie die Dachüberstände Ihrer Individualplanung.

Die mineralische Wärme- und Schalldämmung erfolgt in der laut EnEV notwendigen Dimensionierung und Wärmeleitgruppe innerhalb der Sparrenebene. Die Dachüberstände erhalten eine Dachschalung aus gehobelten Rauspundbrettern in Fichte mit Nut und Feder, A-Sortierung.

Binderdach

Wird die Dachkonstruktion als Binderdach ausgeführt – dies erfolgt in der Regel bei Bungalow- und Stadtvillenplanungen mit Walmdach – werden Fachwerkbinder verwendet. Diese Binderdachkonstruktion füllt den Dachraum aus und ermöglicht keine Dachraumnutzung. Die Dachebene ist somit nur zu Revisionszwecken begehbar. Wünschen Sie eine Dachraumnutzung, so empfehlen wir Ihnen, sich für einen Pfettendachstuhl zu entscheiden.



Flachdach

Flachdächer werden als Stahlbetondecken gemäß Statik erstellt – siehe Decken – und mit einer Attika mit Titanzinkabdeckung gemäß Planung versehen. Im Grundriss Ihrer Planung ist die Ausführung „Flachdach“ oder „Gründach“ ersichtlich. Flachdächer werden mit Kiesschüttung, Gründächer mit einer flachdachgeeigneten Bepflanzung in mittlerer Höhe ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt bituminös, bei

Gründächern zusätzlich mit Durchwurzelungsschutz und als zweite Ebene mit einer 1,5 mm starken Dachbahn mit integriertem Kunststoffflies nach DIN 16731.

Flachdächer über beheizten Räumen erhalten eine Gefälledämmung in der nach der Wärmeschutzberechnung laut EnEV berechneten Dämmstärke und Wärmeleitgruppe.



18. Säulen, Stützen und Träger



Träger und Unterzüge

Zur Überbrückung von großen Spannweiten oder zur Verteilung von Lasten können aus statischen Gründen Träger oder Unterzüge erforderlich sein. Unterzüge sind grundsätzlich sichtbar, Träger können sowohl sichtbar als auch nicht sichtbar ausgeführt werden. In der Regel werden nicht sichtbare Träger innerhalb der Decken ausgeführt.

Die Lage der Unterzüge und Träger können Sie ebenso wie deren Konstruktionsart – sichtbar oder nicht sichtbar – aus der Entwurfs- bzw. Werkplanung entnehmen. Die Darstellung im Grundriss erfolgt gemäß DIN.

Es stehen verschiedene Materialien – Holz, Stahl, Stahlbeton – und sichtbare Ausführungen – verkleidet, nicht verkleidet – zur Verfügung. Die Art der Ausführung und die Dimensionierung wird nach der statischen Berechnung festgelegt, mit Ihnen abgestimmt und ist in der Leistungszusammenstellung beschrieben.

Stützen und Säulen

Neben Wandeinbaustützen, welche in Ihrem Haus quasi unsichtbar vorhanden sind, können sowohl im Haus als auch außerhalb des Hauses sichtbare Stützen und Säulen ausgeführt werden.

Sie können hier zwischen klassischen Brettschichtholz-, Beton- und gemauerten Stützen ebenso auswählen wie zwischen verkleideten oder nicht verkleideten Stahlstützen. Bei Säulen stehen Ihnen, bis auf die gemauerte Variante, die gleichen Materialien zur Auswahl zur Verfügung. Die Dimensionierung und Platzierung erfolgt gemäß statischer Berechnung und ist Bestandteil Ihrer Entwurfs- bzw. Werkplanung. Wenn Stützenfüße zur Ausführung kommen, bedeutet dies außerhalb des Hauses automatisch, dass hier ein Punktfundament ausgeführt wird – siehe Gründung und Erdarbeiten.

Die Endbehandlung der Stützen und Säulen ist von ihrer Lage – innerhalb oder außerhalb des Hauses – und dem gewählten Material abhängig.

Freistehende Holzstützen erhalten in der Regel eine Lasur oder einen Farbanstrich, verkleidete Stahlstützen und massive Träger werden im Hausinneren gemäß der Raumausstattung und im Außenbereich passend zur Fassade ausgeführt.

Die entsprechenden Ausführungen sind in Ihrer Leistungszusammenstellung der jeweiligen Bereiche aufgeführt, wenn diese zu unserem Leistungsumfang gehören.

19. Spenglerarbeiten

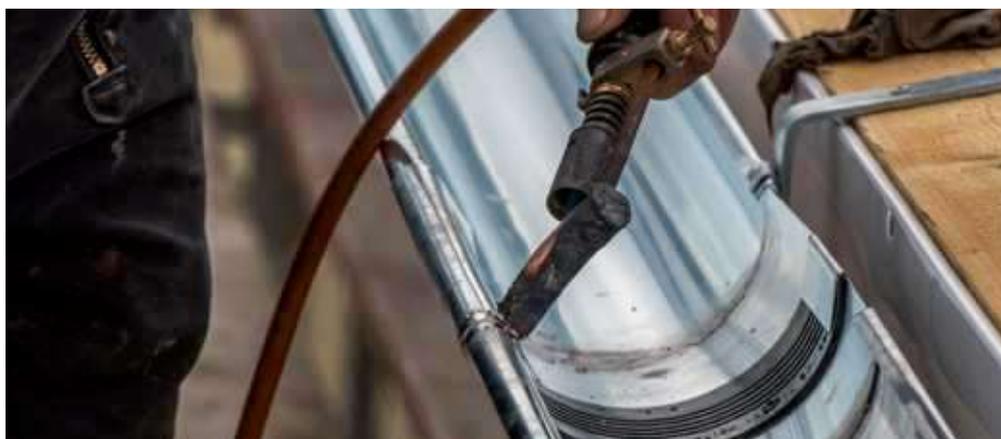


Die Dachentwässerung wird mit einer halbrunden, vorgehängten Dachrinne inkl. der benötigten Fallrohre und Formstücke ausgeführt. Ebenso wie sämtliche Anschluss- und Kehlbleche sowie alle weiteren Verblechungen werden alle Arbeiten in wartungsfreiem Titanzink ausgeführt.

Die Fallrohre werden unter Berücksichtigung der Sockelhöhe bis zum Geländeniveau geführt. Am Fallrohrende wird ein

Standrohr inkl. Revisionsöffnung angebracht. Bei Flachdachentwässerungen werden Einlaufkästen, bei geschlossenen Balkonen Kastenrinnen mit Einlaufblechen und bei wasserdichtem Balkonboden Kastenrinnen ausgeführt.

Flachdächer bekommen wie Steildächer Fallrohre, bei Balkonentwässerungen kommen Speier zur Ausführung.



20. Schornstein

Schornsteine und Edelstahlaufenkamine sind nur dann enthalten, wenn diese geplant wurden. Die Höhe ergibt sich aus der Planung und ist so Grundlage der Leistungszusammenstellung.

Sämtliche technisch notwendigen Anschlussbleche werden im Material der Dachentwässerung ausgeführt und sind Bestandteil der Spenglerleistungen.

Fertigteilschornstein

Die Schornsteine werden in der Regel als Fertigteilschornstein mit Leichtbeton-Außenmantel und Edelkeramikrohr ausgeführt. Gemäß Planungssituation können ein- oder zweizügige Schornsteine mit oder ohne Hinterlüftung ausgeführt werden. Wenn notwendig, kann ein separater Thermoluftzug vereinbart werden.

In der Leistungszusammenstellung ist die gewählte Ausführung beschrieben. Im Standard sind 2 Putztürchen – eine am Fuß des Schornsteines und eine im Dachgeschoss – enthalten. Der Schornstein wird an die vorhandene Entwässerung angeschlossen. Ein Dachausstiegfenster, die Dachleiter für den Kaminkehrer und Trittsteine mit Gitterrost sind in unserem Leistungsumfang je Schornstein enthalten.

Wenn der Innenausbau Leistungsbestandteil ist, wird die Innenverkleidung des Schornsteins in den Wohngeschos sen innerhalb unseres Leistungsumfangs ausgeführt. Der Schornsteinkopf kann verblecht, in Titanzinkoptik ausgeführt werden. In der Leistungszusammenstellung finden Sie die definierte Detailausführung inkl. etwaiger Kamin kopfabdeckungen.

Edelstahlaufenkamin

Der runde, in Edelstahl ausgeführte Außenkamin wird in der Regel an der geplanten Stelle an der Außenwand befestigt und entweder zum Anschluss für einen bauseitigen Kamin oder eine Holz-/Pelletsanlage vorbereitet.

Wenn diese Ausführung in Ihrer individuellen Planung vorgesehen ist, so ist der Edelstahlaufenkamin in der Leistungszusammenstellung beschriebenen Ausführung für Sie kalkuliert.



21. Wintergarten



Wintergärten sind, wenn diese Bestandteil Ihrer Planung sind, in der geplanten Größe kalkuliert. Der konstruktive Aufbau des Wintergartens kann entweder in Brettschichtholz, Holz-Alu, Kunststoff mit Stahlkern oder in Leichtmetall erfolgen. Die gewählte Ausführung ist in der Leistungszusammenstellung beschrieben.

Die Verglasung erfolgt in der für die Fenster und Terrassentüren gewählten Ausführung. Die Lüftung erfolgt über die im Plan dafür vorgesehenen zu öffnenden Fenster oder Terrassentüren. Haben Sie sich für eine klassische Dachkonstruktion des Wintergartens entschieden, wird diese in der gewählten Dachausführung inkl. der entsprechenden Wär-

medämmung – siehe Dach – ausgeführt. Wenn eine Glasdachausführung geplant wurde, wird diese in ihrer Art und Ausführung detailliert in der Leistungszusammenstellung beschrieben. Die Verglasung wird grundsätzlich in einem Verbund-Sicherheits-Glas ausgeführt.

Die Belüftung des Wintergartens erfolgt, wenn nicht in der Leistungszusammenstellung abweichend beschrieben, durch individuelles, manuelles Lüften. Der sommerliche Wärmeschutz ist, wenn nicht in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben, bauseitig sicherzustellen.

22. Fenster und Terrassentüren



Die Fenster und Terrassentüren werden in Form, Größe und Flügelteilung gemäß Ihrer individuellen Planung ausgeführt. Bei Terrassentüren in Ober- und Dachgeschossen, vor denen keine Austrittsbereiche wie z. B. Balkone geplant sind, erfolgt die Ausführung entweder mit französischem Balkon – siehe Balkone – oder mit einem Querriegel und einem festverglastem, absturzsichernden Unterteil. Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 mit ausgebildetem RAL-Anschluss. Die Fenster werden umlaufend eingeschäumt und der Anschluss abgedichtet. Die Ausführung der im Leistungsumfang enthaltenen Fenster und Terrassentüren ist detailliert in Ihrer Leistungszusammenstellung beschrieben.

Kunststofffenster und Terrassentüren

Unsere Kunststofffenster und Terrassentüren werden mit RAL-gütegeprüften weißen 5-Kammer-Profilen ausgeführt. Die Profilstärke beträgt 76 mm. Die Fenster erhalten eine Dreifach-Wärmeschutzverglasung, ohne Sprossen, mit einem Ug-Wert der Dreifachverglasung von 0,6 W/ m²K nach DIN EN 673 (außer bei Sicherheitsverglasung). Sie werden mit einer doppelten dauerelastischen Dichtung und mit Edelstahlrandverbund (warme Kante) ausgeführt.

Die zu öffnenden Elemente werden mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen mit mindestens 2 Pilzkopfriegeln sowie einer Griffolive ausgeführt.

23. Fensterbänke



Außenfensterbänke

Fenster in Wänden ohne Verblendfassade erhalten eine Außenfensterbank aus witterungsbeständigem Aluminium.

Fenster, die in Außenwänden mit Klinker- oder Verblendfassade ausgeführt werden, erhalten eine Rollschicht im Material des Klinkers oder Verblenders.

Innenfensterbänke

In Nassräumen werden die Innenfensterbänke im Rahmen der Fliesenarbeiten im Material der Wandfliesen gefliest. Innenfensterbänke werden in Naturstein, 17 cm breit, mit abgerundeter Kante – Material laut Bemusterung, Sie haben die Auswahl aus 4 Natursteinen – ausgeführt.



24. Sonnenschutz

Der geplante Sonnenschutz – Rollläden, Jalousien, Klapp- oder Schiebeläden – ist an den geplanten Fenstern und Terrassentüren Bestandteil unserer Leistung und ebenso wie die Bedienung des Sonnenschutzes in der Leistungszusammenstellung beschrieben.

Die Ausführung ist grundsätzlich an allen rechtwinkligen Elementen ohne Abschrägung möglich. Rollläden- und Jalousiekästen werden über dem Fenster- oder Terrassentürelement ausgeführt und benötigen daher einen der Höhe des Elements entsprechenden Platz, welcher planungsseitig vorzusehen ist.

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

Der Sonnenschutz an Fenstern und Terrassentüren, an denen laut Ihrer Planung kein Sonnenschutz durch uns vorgesehen ist, stellt eine bauseitige Leistung dar.



25. Dachflächenfenster



Die Dachflächenfenster werden in der geplanten Größe als Klapp-Schwingfenster aus weißem Kunststoff mit Wärmedämmung ausgeführt und erhalten einen Eindeckrahmen aus Aluminium mit Anthrazit-Metallic-Lackierung.

Die Sicherheits-, Wärmedämm- und Isolierverglasung erfüllt einen Ug-Wert von 0,8 W/m²K. Die Fenster entsprechen der Schallschutzklasse 3.

Für manuell zu betätigende Dachflächenfenster, welche aufgrund ihrer Einbauhöhe – z. B. im Firstbereich oder ihrer Einbauposition z. B. in Treppenhäusern – für die manuelle Bedienung nicht erreichbar sind, liefern wir Ihnen eine Betätigungsstange zum Öffnen und Schließen der Fenster.

Der sommerliche Wärmeschutz durch Rollläden oder Innenrollos ist, wenn nicht in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben, bauseitig sicherzustellen.



26. Haus- und Nebeneingangstüren



Haustüren

Die repräsentative Haustüranlage wird in der laut Planung vorgesehenen Größe inklusive der vorhandenen Seitenteile ausgeführt. Die Türblattfüllung wählen Sie für bis zu 2.900 Euro aus unserer Musterkollektion. Je Seitenteil sind bis zu 790 Euro enthalten.

Unsere Haustüren werden in weißem Mehrkammer-Aluminium mit einer einbruchhemmenden Rundumsicherungsverriegelung, einer umlaufenden Gummidichtung, einem Profilzylinderschloss inklusive Dreifachverriegelung, einer Sicherheitsgarnitur und 3 Schlüsseln ausgeführt.

Nebeneingangstüren

Nebeneingangstüren in Garagen, im Keller, als Zugang zu Nebengebäuden oder als der klassische Nebeneingang, werden laut Planung mit Dreifachverriegelung, Beschlag und 3 Schlüsseln ausgeführt.

Es stehen Ihnen 6 Optiken zur Auswahl zur Verfügung. Nebeneingangstüren führen wir nur für Breiten bis 1,1 m aus. Sollten Sie sich für eine breitere Tür entscheiden, erfolgt die Ausführung automatisch als Haustür.

27. Innentüren



Unabhängig, ob ein- oder doppelflügelig, Türen mit Türblatt oder Schiebetüren, in Holz oder in Glas, Türen schaffen nicht nur Verbindungen zwischen Räumen, sondern prägen das innere Erscheinungsbild Ihres Hauses maßgeblich.

Die Innentüren werden in der geplanten Anzahl, Ausführung und Größe als hochwertige CPL-Türen – Türblatt einflügelig bis 350 Euro – gemäß unserer Mustervorlage, bei Glastüren als Verbundsicherheitsglastüren, ausgeführt.

Der Röhrenspankern gewährleistet hohe Stabilität und eine lange Lebensdauer der Türen. Die Oberfläche gewährt Wartungsfreiheit und eine leichte Pflege. Alle Türen haben eine dreiseitig eingebaute schallschluckende Gummidichtung, ein Buntbartschloss mit Schlüssel und eine Drückergarnitur Model HOPPE „Trondheim“ aus Edelstahl.

Für die Drückergarnituren der Bäder und WCs sind ebenfalls im Model HOPPE „Trondheim“ als Badrosettgarnituren vorgesehen.

FH-Metalltüren

Sollten in Ihrer Kellerplanung feuerhemmende Metalltüren vorgesehen sein, so sind diese Leistungsbestandteile des Kellers und werden im Rahmen des Kellerbaus ausgeführt.

28. Innentreppe

Geschosstreppe

Die Treppe soll nicht nur zwei Ebenen verbinden, sondern dem Haus Charakter und Gesicht geben. Folgende Treppenausführungen stehen zur Wahl:

- Moderne Stahl-Holztreppe laut Plan – die Vollholz-Treppenstufen sowie der Geländerholm werden in stabverleimter Buche endbehandelt ausgeführt. Die Stahlteile der Treppe sind grundiert und werden – sofern im Leistungsumfang enthalten – im Rahmen der Innenmalereien lackiert.
- Moderne Stahlbetontreppe laut Plan- die Vollholz-Treppenstufen so wie der Geländerholm werden in stabverleimter Buche endbehandelt ausgeführt. Die Stahlteile der Treppe sind grundiert und werden – sofern im Leistungsumfang enthalten – im Rahmen der Innenmalereien lackiert..
- Stabverleimte Vollholz-Treppe aus massiver Buche mit beidseitig eingestemmt oder aufgesattelten Stufen laut Plan mit Geländer, Wechselverkleidung und Abschlussgeländer. Die Oberfläche der Treppe ist lackiert. Als Geländer können Sie Holzrundstäbe oder Edelstahlstäbe wählen.

Geländer im Haus

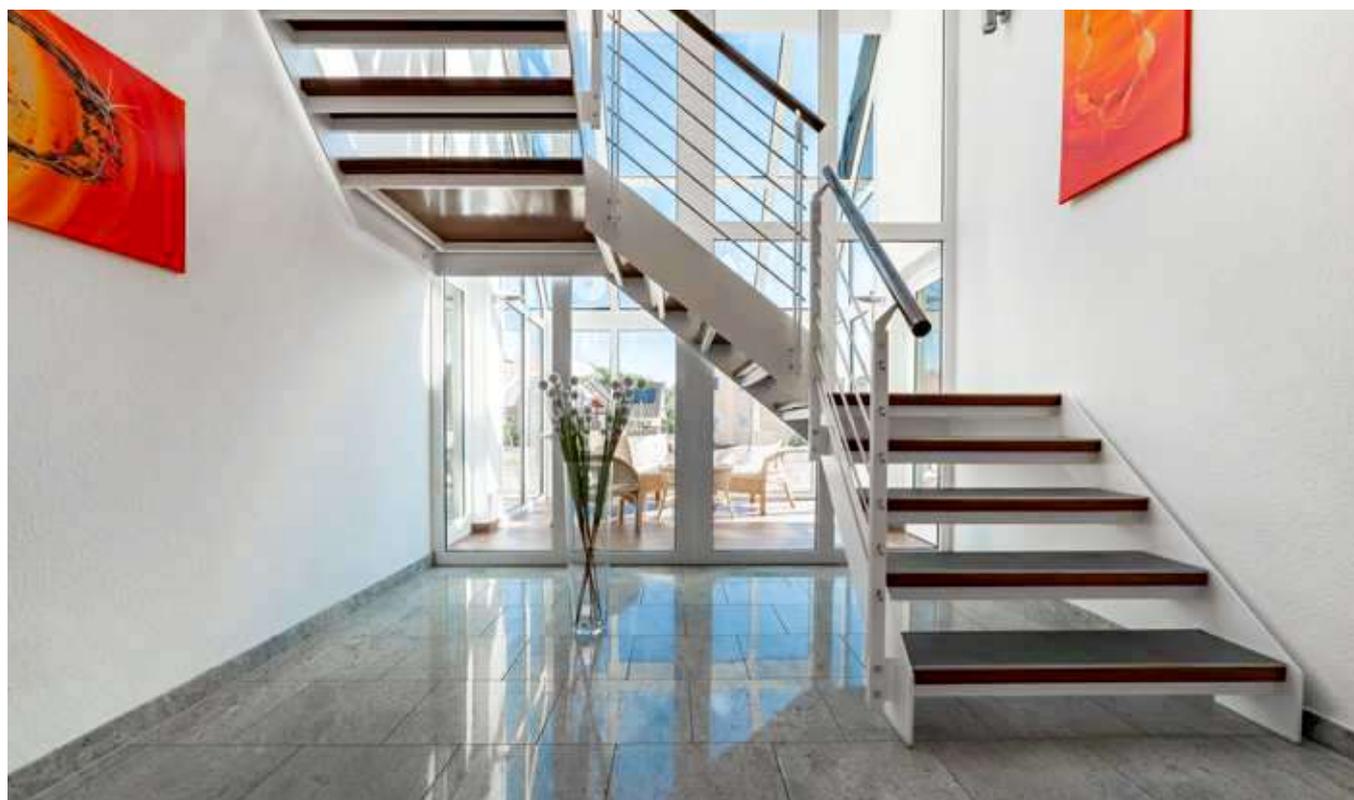
Sollten in Ihrem Haus offene Galerien oder anderweitige Deckenöffnungen geplant sein und an deren Kanten keine Innen- oder Brüstungswände ausgeführt werden, so erfolgt hier die Ausführung eines freien Geländers. Freie Geländer werden passend zum Treppengeländer ausgeführt.

Einschubtreppe

Einschubtreppen werden bei uns grundsätzlich mit Thermo-Deckel, Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss sowie Abschlussgeländer – soweit dies räumlich möglich ist – ausgeführt.

In der Regel verbinden Einschubtreppen entweder das Dachgeschoss mit dem Spitzboden, wenn der Zugang nicht über eine Geschosstreppe erfolgt oder aber das Erd- bzw. Obergeschoss mit dem Dachgeschoss, wenn die Dachkonstruktion ein Binderdach mit Untergurten ist.

Wenn für Ihre Planung die Ausführung einer Einschubtreppe vorgesehen ist, so wird diese in der Leistungszusammenstellung beschrieben.



29. Haustechnik



Die Haustechnik in unseren Häusern wird ausschließlich von qualifizierten Meisterbetrieben mit jahrelanger Erfahrung installiert und erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und laut den gültigen Verordnungen und Normen.

Die Installation der Haustechnik inkl. Verrohrung beginnt ab dem bauseitigen Hausanschluss. Selbst bei einem bauseitigen Keller und Standort der Heizung im Keller ist die Anbindung für die Heizung zum Wohnhaus im Hauspreis selbstverständlich bereits enthalten.

Um die für Sie optimale Ausführung in Kombination mit den geringsten Verbrauchswerten zu erzielen, wird die Heizungsanlage exakt auf den Wärmebedarf Ihres Hauses, Ihre individuellen Vorlieben und Ihre Familie ganz nach persönlichem Nutzungsverhalten abgestimmt.

Sie können zwischen verschiedenen innovativen Wärmeerzeugern wählen:

- moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpen in verschiedenen Ausführungen
- Sole-/Wasser-Wärmepumpen mit Flächenkollektor oder Erdbohrung
- millionenfach bewährte und energieeffiziente Gasbrennwertthermen in Kombination mit modernster Solartechnik
- Holzpellets-Heizungen, welche auf den regenerativen und in der Regel regionalen Brennstoff Holz zurückgreifen

Im Rahmen der Bedarfsanalyse legen wir gemeinsam mit Ihnen, unter Berücksichtigung der eventuellen Inanspruchnahme eines KFW-Förderprogrammes fest, welche Variante die für Sie Beste ist.

Beheizung der Räume

Abhängig von der gewählten Heizungsart darf Ihre Entscheidung für die Wärmeverteilung im Haus, sprich für die Beheizung der Räume, fallen.

Sie entscheiden sich hier entweder für eine Fußbodenheizung, die mit niedrigen Vorlauftemperaturen für eine angenehme Flächenwärme sorgt, oder für moderne, weiße Flachheizkörper mit Thermostatreglern an jedem einzelnen Heizkörper.

Fußbodenheizung

Wenn Sie sich für eine Fußbodenheizung entscheiden, erfolgt der Einbau der Heizkreisverteilerschränke grundsätzlich unter Putz, an der gemäß Heizungsplanung festgelegten Position.

Räume mit Fußbodenheizung erhalten eine Einzelraumtemperaturregelung mit Aufputz-Raumthermostaten. In der Regel werden Speisekammern, Abstell-, Hauswirtschafts-, Technik- und Heizungsräume ebenso wie Dielen und Flure nur durch die Fußbodenheizungszuführung zu anderen Räumen mit beheizt und ohne Einzelraumsteuerung ausgeführt.

FLACHHEIZKÖRPER

Die RAL-geprüften, weißen Flachheizkörper werden nach Wärmebedarfsberechnung – DIN EN 12831 – ausgelegt. Je Heizkörper kann via Thermostatregler die Temperatur energiesparend einzeln geregelt werden. In Speisekammern, Technik- und Heizungsräumen werden keine Heizkörper installiert.

Die Rohrleitungen zu den Heizkörperanbindungen werden mit einem Mehrschichtverbundrohr ausgeführt und gemäß EnEV gedämmt ausgeführt.

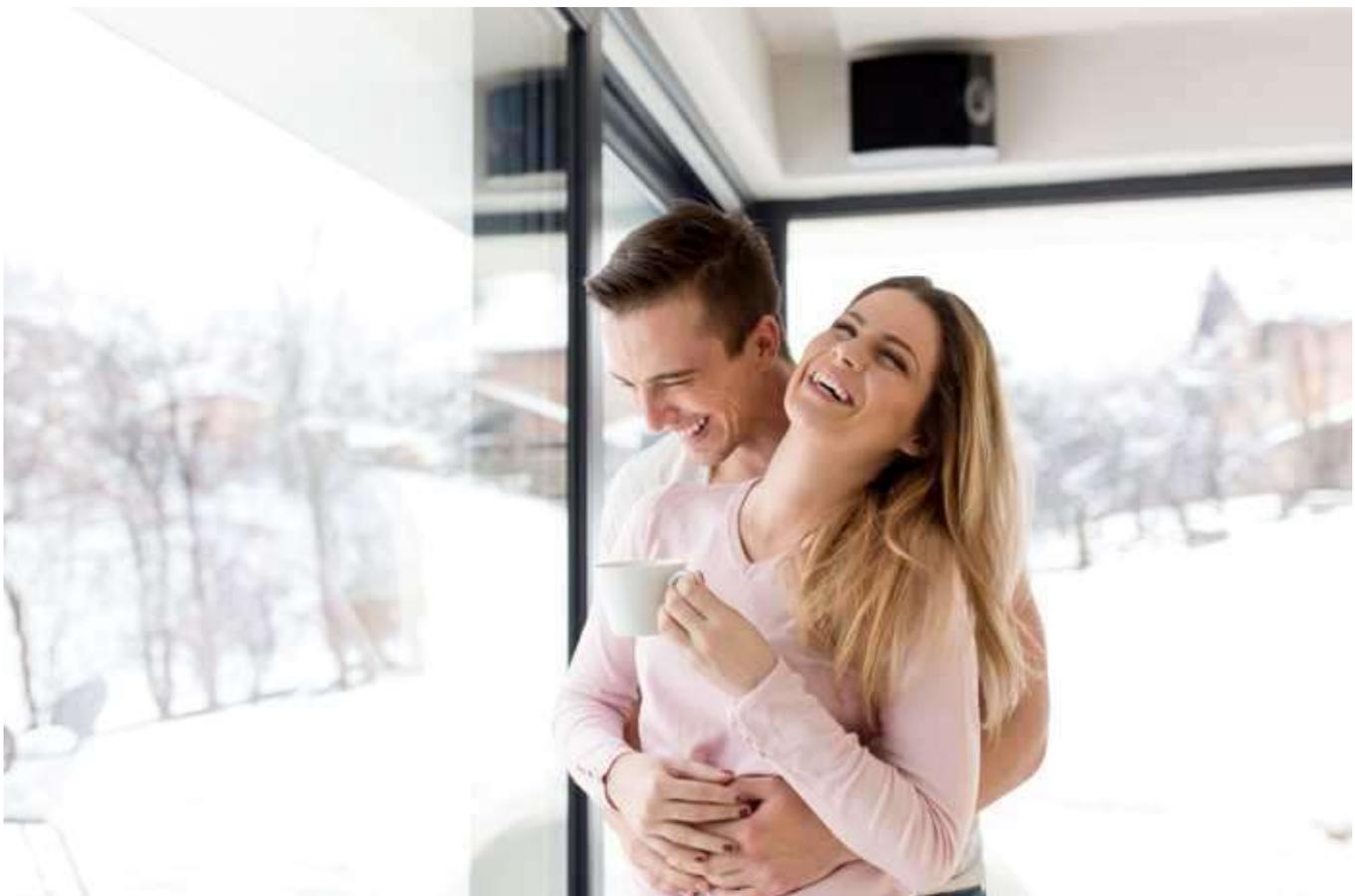
LÜFTUNG

Da unsere modernen Niedrigenergiehäuser faktisch über keine Fugen oder Ritzen verfügen, findet bei geschlossenen Fenstern kein passiver Luftaustausch statt. Aus diesem Grund

werden unsere Häuser mit einem Lüftungssystem ausgestattet, welches ständig für frische Luft und ein immer gleich angenehmes Raumklima sorgt.

Abhängig von der gewählten Heizung ist das Lüftungssystem entweder bereits in dieser integriert oder wird passend zu Ihrer Hausplanung als separate Fischluftanlage mit Wärmerückgewinnung und Hochleistungswärmetauscher ausgeführt.

Durch den hohen Wärmerückgewinnungsgrad nach DIBT von mehr als 80 % sparen Sie so richtig Energie und Geld. Die für Sie gewählte Ausführung Ihrer Heizung mit Wärmeverteilung und die Lüftung ist in der Leistungszusammenstellung detailliert beschrieben.



30. Sanitärausstattung



Unsere Sanitärobjekte von namhaften, deutschen Markenherstellern Kaldewei, Keramag, Hans Grohe, Keuco oder gleichwertig – gemäß unserer Muster-Kollektion – werden in elegantem Weiß ausgeführt.

Sie sind komplett nach Raumausstattungsliste mit allen erforderlichen Armaturen, inklusive Zubehör.

Die Ausstattung der Sanitäräume erfolgt mit den folgend beschriebenen Sanitärobjekten und Ausstattungsgegenständen. Die im Plan dargestellten Sanitärobjekte und deren Positionierung dienen, falls vorhanden, der besseren Veranschaulichung der Nutzungsmöglichkeiten der geplanten Räume.

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.

Bad

1 Waschtisanlage:

Waschtisch Keramag RenovaPlan 60 cm x 48 cm, verchromte Einhand-Waschtischbatterie Hans Grohe Focus, Handtuchhalter Keuco Plan, Kristallspiegel 80 cm x 60 cm

1 Badewannenanlage:

Eingeflieste Einbau-Körperform-Badewanne Stahl Kaldewei Vitamodular 170 cm x 75 cm, Unterputz-Einhand-Badebatterie Hans Grohe Focus und Wannenset Croma 100 Vario mit Wandhalter, Brauseschlauch und einer verstellbaren Handbrause

1 Duschanlage:

Duschwanne Stahl Kaldewei Duschplan 90 cm x 90 cm, Ablaufgarnitur mit Standrohr, Brausegarnitur Hans Grohe Croma 100 Vario mit Wandstange 90 cm lang mit Brauseschlauch, verchromte Unterputz-Einhand-Brausebatterie Hans Grohe Focus, Handbrause, verchromter Badetuchhalter, verchromter Eck-Seifenkorb

1 Duschartrennung:

Evtl. gewünschte zusätzliche Duschartrennungen gegen Mehrpreis.

1 WC-Anlage:

Wandhängendes Tiefspül-WC Keramag Renova ohne Spülrand mit in der Vorwand eingebautem, geräuschgedämmten Zweimengen-Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte für Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz Keramag Renova weiß, verchromter Papierrollenhalter Keuco Plan ohne Deckel.

Dusch-WC

1 Handwaschbeckenanlage:

Handwaschbecken Keramag RenovaPlan 45 cm x 32 cm, verchromte Einhand-Waschtischbatterie Hans Grohe Focus, Handtuchhalter Keuco Plan, Kristallspiegel 80 cm x 60 cm

1 Duschanlage:

Duschwanne Stahl Kaldewei Duschplan 90 cm x 90 cm, Ablaufgarnitur mit Standrohr, Brausegarnitur Hans Grohe Croma 100 Vario mit Wandstange 90 cm lang mit Brauseschlauch, verchromte Unterputz-Einhand-Brausebatterie Hans Grohe Focus, Handbrause, verchromter Badetuchhalter, verchromter Eck-Seifenkorb

1 Duschartrennung:

Evtl. gewünschte zusätzliche Duschartrennungen gegen Mehrpreis.

1 WC-Anlage:

Wandhängendes Tiefspül-WC Keramag Renova ohne Spülrand mit in der Vorwand eingebautem, geräuschgedämmten Zweimengen-Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte für Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz Keramag Renova weiß, verchromter Papierrollenhalter Keuco Plan ohne Deckel.

Gäste-WC

1 Handwaschbeckenanlage:

Handwaschbecken Keramag RenovaPlan 45 cm x 32 cm, verchromte Einhand-Waschtischbatterie Hans Grohe Focus, Handtuchhalter Keuco Plan, Kristallspiegel 80 cm x 60 cm

1 WC-Anlage:

Wandhängendes Tiefspül-WC Keramag Renova ohne Spülrand mit in der Vorwand eingebautem, geräuschgedämmten Zweimengen-Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte für Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz Keramag Renova weiß, verchromter Papierrollenhalter Keuco Plan ohne Deckel.



31. Wasser- und Abflussinstallation



Die Wasser- und Abflussinstallation wird von qualifizierten Meisterbetrieben betriebsfertig laut unserer Werkplanung ausgeführt und mittels einer Druckprobe auf Dichtheit geprüft.

Sämtliche benötigten Verbindungsleitungen für Kaltwasserleitungen ab der Wasseruhr und für Warmwasserleitungen ab dem Warmwasserspeicher werden von uns installiert und sind im Hauspreis enthalten

Trinkwasserleitung

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für Warm- als auch für Kaltwasser werden aus wartungsfreiem Mehrschicht-Verbundrohr mit DVGW (Deutscher Verein für Wasser und Gas)-Zulassung nach DIN 1988 ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung zur Optimierung der Energieeinsparung und die Kaltwasserleitungen mit einem Schutzrohr gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet. Eine Zirkulationsleitung wird aus energetischen Gründen nicht ausgeführt.

Abwasserleitung

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren (HT-Rohre) ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen körperschalldämpfend eingebaut. Die Verbindung erfolgt durch Muffen mit Gummidichtring. Die Rohrleitungen werden nach DIN in den entsprechenden Stärken

von den Sanitäranlagen zu den Grundleitungen geführt. Alle Abflussleitungen werden an die bauseitig anzuschließenden Grundleitungen, bei Keller in der Kellersohle, sonst in der Bodenplatte unter dem Haus, angeschlossen. Die Entlüftung erfolgt laut Entwässerungsplanung über das Dach.

Sollte durch den regionalen Versorgungsträger der Einbau eines Druckminderers, eines Rückspülfilters oder zusätzlicher Sammelsicherungen gefordert werden, so sind diese Kosten durch den Bauherrn zu tragen.

Anschlüsse

Küchen erhalten einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss.

Waschtische, Duschen, Badewannen, Handwaschbecken und Bidets werden jeweils mit einem Kalt- und einem Warmwasseranschluss ausgeführt. WCs und Urinale erhalten je einen Kaltwasseranschluss.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon wird bei Häusern mit Keller im Keller, sonst im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss, installiert.

Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Außenarmatur wird im Bereich der Küche oder des Hauswirtschaftsraums ausgeführt.

32. Elektroinstallation

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 elektrischen Anschlussleitungen werden zum Technikraum in den im Leistungsumfang enthaltenen Zählerschrank geführt. Die Zählerschrankanlage beinhaltet das Tarifschaltgerät mit 3 Hauptsicherungsautomaten nach den technischen Anschlussbedingungen Ihres örtlichen Energieversorgungsunternehmens, das Verteilerfeld und die nötigen Sicherungsautomaten einschließlich Montageschiene, Verbindungsteile und die erforderlichen Sicherungsmaterialien.

Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE und EVU Vorschrift ausgeführt. Diese beinhaltet die Erdungsanschlüsse des Fundamenterders, der Wasserleitung und des Heizungssystems und besteht aus Potentialausgleichsschiene, Potentialausgleichsverbindung, Erdungsbandschellen und PVC Mantelleitung.

Die Elektroinstallation wird in die je nach Hausgröße und Abnehmer erforderliche Anzahl an Stromkreise aufgeteilt und über die notwendigen Fehlerstromschutzeinrichtungen abgesichert. Die Position der Elektroanschlüsse wie Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe laut Raumausstattung wird mit Ihnen abgestimmt und in der Werkplanung festgelegt.

Es wird eine Sprechanlage weiß mit Außenstation, einem Wandapparat und einem Klingeltrafo komplett inklusive dem nötigen Zubehör installiert.

Innenliegende WCs werden mit einer automatischen, elektrischen Raumentlüftung ausgestattet. Wir führen für Sie die behördlich erforderliche Anmeldung der Elektroinstallation beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch. Die Inbetriebnahme erfolgt unter der Berücksichtigung der technischen Anschlussbedingungen Ihres Netzbetreibers unter Einhaltung des § 49 Absatz 1 und 2 des EnWG.

Die enthaltende Prüfung der elektrischen Anlage erfolgt laut VDE 0100-600 und beinhaltet ebenfalls das Installations-Messprotokoll. Alle nicht explizit aufgeführten Räume erhalten die Elektroausstattung wie „Zimmer“.



Räume	Brennstelle mit Ausschaltung	Brennstelle mit TasterSchaltung	Wandleuchten Anschlussdose	Steckdose	Kontroll-Ausschaltungen für Außenbeleuchtung	Außensteckdose	Antennenanschluss	Telefonanschluss	Rauchmelder mit Batteriebetrieb	Kraftstromanschluss	Trockneranschluss	Herdanschluss	Anschluss für Dunstabzugshaube	Kühlschrankanschluss	Spülmaschinenanschluss	Ovaleuchte
Abstellraum	1			1												
Ankleide	1			1												
Bad	2			3												
Büro	2			5			2									
Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet				1												1
Diele, TRH	1			1				1								
Essen	1			4												
Flur	1			1				1								
Freisitz, Terrasse, Loggia, Balkon					1	1										
Galerie	1			4				1								
Garage	1			3					1							
Gästezimmer, Zimmer, Hobby	1			3												
Hauswirtschaftsraum, Haustechnik, HWR	1			4						1						
Heizraum	1			3												
Keller	1			1												
Kinderzimmer, Kind	1			5			1	1	1							
Kochen, Küche	2	1		7								1	1	1	1	
Luftraum		1														
Sauna	1		2	2						1						
Schlafen, Eltern	1			5			1	1	1							
Speisekammer, SPK	1			1												
Stauraum	1			1												
Studio	1	1		4			1									
Versorgungsraum	1			4												
WC	1			1												
WC / Dusche	1			2												
Windfang, Garderobe	1			1				1								
Wintergarten	1			4												
Wohnen/Essen	2	1		9	1		1	1	1							
Wohnzimmer	1	1		5	1		1	1	1							

33. Innenmalerarbeiten



Wände

Die monolithischen Wände erhalten im Wohnhaus als Grundputz einen Gipsputz. In Nassräumen wird ein Feuchtraumputz ausgeführt. Die Wände aller Wohn- und Technikräume im Haus, ausgenommen eventuell vorhandener unbeheizter Abstellräume und Garagen, werden, wenn diese nicht gefliest ausgeführt werden, fertig gespachtelt und fein geschliffen. Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2.

Sie erhalten eine Raufasertapete Erfurt „Raufaser 32“ mit einem deckend weißem Anstrich.

Decken

Bei Sichtbalkendecken oder sichtbaren Brettschichtholzdecken erfolgen raumseitig keine Innenmalerarbeiten. Eventuell vereinbarte Holzlasurarbeiten werden global für alle sichtbaren Holzdecken im Haus ausgeführt und sind in Ihrer Leistungszusammenstellung im Bereich Decken beschrieben.

Bei allen anderen Deckenausführungen, werden die Deckenflächen der Wohn- und Technikräume im Haus, ausgenommen eventuell vorhandener unbeheizter Abstellräume und Garagen, fertig gespachtelt und fein geschliffen. Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2.

Sie erhalten eine Raufasertapete Erfurt „Raufaser 32“ mit einem deckend weißem Anstrich

Dachschrägen

Bei Sichtdachstühlen erfolgen raumseitig keine Innenmalerarbeiten an den Dachschrägen. Eventuell vereinbarte Holzlasurarbeiten werden global für alle Sichtdachstühle über dem Haus ausgeführt und sind in Ihrer Leistungszusammenstellung im Bereich Dach beschrieben.

Bei allen anderen Dachausführungen werden die Dachschrägflächen der Wohn- und Technikräume im Haus, ausgenommen eventuell vorhandener unbeheizter Abstellräume und Garagen, fertig gespachtelt und fein geschliffen. Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2. Sie erhalten eine Raufasertapete Erfurt „Raufaser 32“ mit einem deckend weißem Anstrich.

Stahl-Holz-Treppen

Die grundiert eingebauten Stahlholztreppe werden lackiert. Farbe nach Ihrer Auswahl gemäß unserer Musterkollektion.

Stahlbeton-Treppen

Die Stahlbetontreppen werden gestrichen. Farbe nach Ihrer Auswahl gemäß unserer Musterkollektion.

34. Fliesenarbeiten

Unsere umfangreiche, tagesaktuelle Fliesenkollektion bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Unabhängig davon, ob Sie sich für hochwertige Keramikfliesen, für Naturstein-, Granit- oder Marmorfliesen entscheiden, aus unserer Musterkollektion können Sie Ihre Wunschfliesen – bis zu 40 Euro/m² UVP (unverbindliche Preisempfehlung) des Herstellers auswählen.

Wir haben für Sie Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 30 cm x 60 cm vorgesehen. Alle technisch erforderlichen Abdichtungsarbeiten gemäß den gültigen Normen und Vorschriften sowohl an Sanitäreinbauten als auch in Spritzwasserbereichen sind Bestandteil unserer Leistung im Bereich der Fliesenarbeiten.

Die Raumecken im Bereich der Wandfliesen, die Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen und ebenso die zu Sockelfliesen werden als Wartungsfugen mit hochwertigem Sanitärsilikon abgedichtet.

Bodenfliesen

Die folgenden Räume werden, wenn diese in Ihrem Entwurf vorgesehen sind, mit Bodenfliesen ausgeführt:

- **Bad, Sauna, WC und Dusche**
- **Kochen und SPK – Speisekammer**
- **Diele, Windfang und Wintergarten**
- **HWR – Hauswirtschaftsraum**

Räume, die mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen ausgeführt werden, erhalten im Bereich der Wandübergänge eine zum Boden passende Sockelfliese.

Wandfliesen

Die Wandfliesen werden in **Bädern** umlaufend bis **2 m** Höhe – dies entspricht der Innentürhöhe – ausgeführt. In den Räumen **WC** und **WC / Dusche** werden die Wandfliesen bis zu **1,5 m** Höhe verlegt.

Im Bereich der **Duschen** werden die Fliesen grundsätzlich so hoch verlegt, dass der geflieste Wandbereich zur **Höhe der Duschtrennwand** passt und/oder dass der gemäß der technischen Erfordernissen notwendige Feuchtigkeitsschutz gewährleistet ist. Alle freiliegenden Abschlusskanten der gefliesten Flächen werden mit weißen Kunststoffschienen ausgeführt.



35. Bodenbeläge



Die Wärme, die ein Parkettboden für die meisten Menschen ausstrahlt, führt in Kombination mit der Vielzahl an unterschiedlichen Optiken zu einem einzigartigen Charme. Für Ihren Wohnkomfort ist bei uns daher Parkett bereits im Standardleistungsumfang enthalten. Aus unserer Musterkollektion können Sie Ihr Wunschparkett: bis zu 40 Euro/m² UVP (unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers) auswählen.

Das mit Nut und Feder ausgeführte Parkett wird komplett verklebt. Die Sockelausführung erfolgt mit auf den gewählten Parkettboden abgestimmten Sockelleisten.

Die folgenden Räume werden, wenn diese in Ihrem Entwurf vorgesehen sind, mit Parkett ausgeführt:

- ▀ **Wohnzimmer, Essen und Wohnen / Essen**
- ▀ **Schlafen, Kinder- und Gästezimmer**
- ▀ **Ankleide, Galerie, Studio und Zimmer**
- ▀ **Flur und Büro**

Nicht aufgeführte beheizte Wohnräume erhalten ebenfalls einen Parkettboden.



36. Garagen und Carports



Garagen und Carports sind dann Angebotsbestandteil, wenn diese laut Plan enthalten und die Leistungen Bestandteil des gewählten Leistungsumfangs sind. Die Größe entspricht der individuellen Planung, die Ausstattung der Baubeschreibung, z. B. im Bereich der Raumausstattung bei Belägen oder Elektro ebenso wie bei der Ausführung der Bauelemente etc.

Abweichungen vom Standard sind grundsätzlich im jeweiligen Bereich der individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben.

Das für die Elektroanbindung bei freistehenden Garagen notwendige Leerrohr ist, wenn in den Erdarbeiten nicht explizit beschrieben, bauseits durch den Bauherrn zu erstellen – siehe Erdarbeiten. Garagen oder Carports, die an das Haus stoßen, erhalten in diesem Bereich ein Anschlussblech im Material der Dachentwässerung, wenn diese enthalten ist.

Individuelle Garagen/Carports

Die Gründung der Garagen kann als Bodenplatte oder auf Fundamenten erfolgen, Stützen für Carports werden in der Regel als Einzelfundamente ausgeführt.

Bei Ausführung auf Bodenplatte wird eine geglättete Stahlbetonplatte ausgeführt. Bei der Gründung auf Streifenfundamenten ohne Bodenplatte erfolgt die Pflasterung bauseitig

im Zuge der Außenanlagenerstellung. Grundsätzlich ist jeder Wandaufbau bei individuellen Garagen möglich. In der Regel werden die Garagenwände nicht gedämmt und innen offen/unbehandelt ausgeführt. In der Leistungszusammenstellung ist die gewählte Ausführung bei der Beschreibung der Außenwände aufgeführt.

Garagentore werden in der Regel als Sektionaltore, Außentüren als Nebeneingangstüren und Fenster laut BLB Standard ausgeführt. Die Möglichkeiten der Dachausführung entsprechen denen des Hauses, ergänzt um eine optimierte Garagendachausführung. Die im Leistungsumfang enthaltene Ausführung ist in der Leistungszusammenstellung beschrieben.

Fertigaragen / Fertigcarports

Fertigaragen / Fertigcarports sind nur dann Leistungsbestandteil, wenn diese explizit in der Leistungszusammenstellung beschrieben werden. Ist dies nicht der Fall, dann stellen die in den Plänen dargestellten Fertigaragen / Fertigcarports lediglich Beispiele bzw. Platzhalter für bauseitig durch den Bauherrn zu erstellende Garagen dar. Grundsätzlich werden Fertigaragen / Fertigcarports auf bauseits durch den Bauherrn erstellte Streifen- bzw. Punktfundamente, gemäß den Vorgaben unserer Werkplanung, gestellt.

37. Außenanlagen



Die Außenanlagen werden bauseits durch den Bauherrn ausgeführt. Nur explizit in der Leistungszusammenstellung aufgeführte Leistungen werden durch uns angeboten.

Sämtliche in der Planung dargestellten Außenanlagen inkl. möglicher Stellflächen, Terrassen, Einfriedungen und Grünanlagen etc. dienen nur der beispielhaften Darstellung und werden ausdrücklich als NICHT enthalten definiert.

Einplanieren und Geländeregulierungen über die in den Erdarbeiten enthaltene Grobplanie von 5 m um den Hauskörper hinaus, sind Bestandteil der Außenanlagen.

Beachten Sie bitte etwaige im Rahmen der Erdarbeiten und Gründung vereinbarte Leistungen wie z. B. Bodenaustausch oder Einzelfundamente bei Ihrer Ausführung der Außenanlagen.

Sollte eine Wärmepumpe mit Außenaufstellung oder als Splitgerät vereinbart sein, wird die Positionierung des Außengerätes im Zuge der Werkplanung unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften durch uns festgelegt. Die Leistungen dafür sind hier bereits in der Wärmepumpe enthalten.

Am Haus

Um die Außenwände Ihres Hauses vor Feuchtigkeit zu schützen, muss im Zuge der Erstellung der Außenanlagen ein umlaufendes Kiesbett in einer Mindestbreite von 30 cm und einer Tiefe von 15 cm bauseits durch den Bauherrn ausgeführt werden.

Bei der bauseitigen Ausführung von Geländeanschlüssen, Wegen und Terrassen sind die laut Werkplanung vorgegebenen Ausführungsdetails zu beachten und fachgerecht nach den Regeln der Technik und den entsprechenden DIN-Vorschriften auszuführen.

Die Erstellung von Terrassen gehört zu den Außenanlagen. Sie müssen im Bereich des Hausanschlusses und im Übergang zu Terrassentüren normgerecht erstellt werden. Die in den Außenanlagen enthaltenen, bauseitigen Hauseingangstreppe müssen thermisch vom Hauskörper getrennt ausgeführt werden.

Sind aufgrund bauseitiger Anforderungen Abweichungen von unseren standardisierten Ausführungsdetails notwendig, werden etwaige Kosten dem Bauherrn separat in Rechnung gestellt.

38. Hausübergabe

Bevor wir Ihnen Ihr Haus besenrein übergeben, haben wir sämtlichen von uns verursachten Müll entfernt und die Verpackungsrreste dem Recyclingprozess zugeführt.

Ihr Haus wird Ihnen fristgerecht in einem gemeinsamen „vor-Ort-Termin“ durch unsere Bauleitung übergeben. Bei der Hausübergabe erstellt der Bauleiter gemeinsam mit Ihnen das detaillierte Bauabnahmeprotokoll und übergibt Ihnen die Schlüssel zu Ihrem neuen Traumhaus.

Sie erhalten zu diesem Zeitpunkt durch Ihren Bauleiter ebenfalls eine Einweisung in Ihre Haustechnik und eine Einführung in alle eingebauten technischen Anlagen.

Ihr persönliches Haushandbuch und eine Vielzahl an Pflegehinweisen werden Ihnen feierlich übergeben. Es beinhaltet – wenn diese Leistungen Bestandteil unseres Leistungsumfangs waren – folgende Unterlagen:

- ▀ Baugenehmigungsunterlagen
- ▀ Nachweise von Fachingenieuren (z. B. Statik, etc.)
- ▀ Protokolle der bauaufsichtlichen Gebrauchsabnahme
- ▀ Energieausweis
- ▀ Garantieurkunden für die Haustechnik (Elektro, Sanitär, Heizung, ggf. Lüftung, etc.), Bedienungsanleitungen
- ▀ Gebäudeeinmessung, zwischenzeitliches Baufluchtlinien- und ggf. Höhenattest des Vermessungsingenieurs, je nach Landesrecht



39. Schlussbestimmungen

Was Sie noch wissen sollten

Naturprodukte

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen 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 beeinflusst.

Bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz und aus Naturprodukten hergestellte Materialien wie Keramik oder Putz, sind Farb-, Struktur- und Oberflächen-Abweichung in sich und gegenüber Mustervorlagen physikalisch gegeben. Diese sind grundsätzlich nicht vermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

Anschlüsse

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 Bauherrn zu prüfen und zu warten. Bei vereinbarten An- und Aufbauten sind sämtliche Anschlussarbeiten an bestehende Bauwerke und Gebäude, wenn nicht explizit in der Leistungszusammenstellung beschrieben, bauseitige Leistungen.

Fassaden

Wir verwenden bei unseren Putzfassaden grundsätzlich einen Aufbau, welcher den Befall von Algen und Pilzen etc. stark einschränkt und im unwahrscheinlichen Falle eines Auftretens entsprechend behandelbar macht. Ob es zu einem Befall Ihrer Putzfassade kommt, hängt nicht von der hand-

werklichen Ausführung ab und ist kein Reklamationsgrund. Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien aufgrund deren Materialausdehnung entstehen und stellen bis zu einer Breite von 0,3 mm keinen Mangel dar. Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es beim Begehen ein Geräusch in Form von Knarren, als konstruktives Holzmerkmal, geben. Holzfassaden können angrenzende Bauteile wie z. B. Putze verfärben und es kann zu Schlierenbildung kommen.

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 der Wärmepumpe 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 gebrauchsunübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßem Gebrauch oder unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen. Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

Schlussbestimmungen

Sollten die nach der aktuellen EnEV nötigen Dämmungsmaßnahmen nicht unser Leistungsbestandteil sein, obliegt es der Bauherrschaft sicherzustellen, dass der bauaufsichtlich notwendige Wärmeschutz, insbesondere auch die dafür erforderlichen Nachweise erbracht werden. Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Länge der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte,

die nach Bemusterung – Auswahl der Dacheindeckung – im Rahmen der Werkplanung fixiert werden. Die Energie-/Heizenergie während der Bauphase inkl. Probeheizen, etwaigem Estrichaufheizprogramm und der Beheizung – wenn wetterbedingt notwendig – wird bauseits vom Bauherrn gestellt.

Der Bauherr erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderufliche Recht, alle Abbildungen, die im Zuge der Bauausführungen und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden, unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen. Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt. Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für den Bauherrn zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir aus triftigem Grund einen Lieferantenwechsel vornehmen müssen.

Durchführungen

Bauwerksdurchdringungen von bauseitigen Leitungen bzw. Bauteilen sind ausdrücklich nach Anweisung der Bauleitung DIN konform auszuführen. Bei bauseitigen späteren Einbauten in die Gebäudehülle (Durchdringungen) ist darauf zu achten, dass die Anschlüsse luftdicht ausgeführt werden. Sind diese im erdberührenden oder Spitzwasserbereich, sind sie zusätzlich wasserdicht zu erstellen.

Spachtel- und Malerarbeiten

Gestrichene oder verspachtelte Oberflächen auf Gips- oder Gipsfaserplatten können bei Streiflichteinfall eine leichte Schattenwirkung aufweisen. Dies kann trotz hochwertiger handwerklicher Ausführung in der Qualitätsstufe Q2 nicht ausgeschlossen werden.

Decken

Falls Sie eine sichtbare Holzbalkendecke ausgewählt haben, beachten Sie bitte, dass diese konstruktionsbedingt die üblichen Schalldämmwerte nach dem Stand der Technik und den Empfehlungen der DIN 4109 nicht erreicht.

Verglasungen

Tauwasseranfall an Glasflächen im Haus beruht auf bauphysikalischen Gesetzen. Dieser Effekt, den Gardinen, Einbauten oder Möbel noch verstärken, ist auch bei exzellenter Verglasung nicht vollkommen zu vermeiden. Sollte Tauwasser auf der Außenseite der Glasflächen anfallen, ist dies die Folge guter Wärmedämmung und stellt keinen Mangel dar.

Warmwasser

Bei vom Standard abweichender Badausstattung, insbesondere bei einer Badewanne für mehr als eine Person, Rainshower-Duschen oder Whirlpools ist in der Regel ein größerer Wasserspeicher nötig. Bitte teilen Sie uns daher so zeitig wie möglich mit, dass Sie entsprechende Ausstattungen beabsichtigen.

Bodengleiche Duschen

Wir weisen darauf hin, dass bodengleiche Duschen den Estrichaufbau als Schallschutzebene unterbrechen und zu einer deutlichen Verschlechterung des Schallschutzes in diesem Bereich führen.

Regenwassernutzung

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Wasserversorger und dem Gesundheitsamt zu melden.

Waschmaschinenanschluss

Sollte ein Keller vorhanden sein, gehen wir davon aus, dass Waschmaschinen im Keller aufgestellt werden. Sollten Waschmaschinen in einem Geschoss oberhalb des Kellers aufgestellt werden, ist je Anschluss ein zusätzlicher Brandschutzschalter erforderlich, den wir Ihnen gegenüber abrechnen.

Bei der Aufstellung von Waschmaschinen oberhalb vom Erdgeschoss kann es zur Übertragung von Schwingungen und Geräuschen kommen.

**Bauleistungsbeschreibung Stand
01.01.2022**



KBS-Bau GmbH

Umlandstraße 5

79423 Heitersheim

Telefon: +49 76 34 / 52 77-0

info@kbsbau.de

www.kbsbau.de