



Allgemeines

Die nachstehend aufgeführte Leistungsbeschreibung gilt für die im Bauauftrag vereinbarten Leistungen. (Bei Entfernungen von mehr als 50 km von Sittensen ist ein Entfernungskostenzuschlag zu zahlen). Es sein denn die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Führen Sie einzelne Leistungen selbst aus, so entfallen alle darauf bezogenen Leistungen.

1. Planung

Im Festpreis enthalten: Stellung des Bauantrages einschl. Statik (Wärme-/Schallschutznachweis und sonstige Nachweise bzw. Pläne - z.B. Bewehrungspläne- werden erstellt, wenn dies vom Bauordnungsamt gefordert wird). Erforderliche Bescheinigungen etc. (Lageplan, Einmessung, Schornsteinabnahmen, sonstigen Abnahmen, Erschließungsbescheinigungen, etc.) werden im Auftrage des Bauherrn bei den zuständigen Behörden beauftragt. Weiterhin ist die Bauleitung für die auszuführenden Leistungen im Festpreis enthalten.. Der Auftragnehmer stellt die notwendigen Berechnungen und Bauzeichnungen für die Finanzierung kostenlos zur Verfügung. Mögliche erforderliche Entwässerungsanträge (SW, RW, etc.) , Baumbestandspläne, Abbruchanträge, Grünpläne, zusätzliche behördliche Genehmigungen (z.B. Überfahrtsgenehmigungen) etc. sind zusätzlich zu vergüten.

2. Baustelleneinrichtung

Einrichten der Baustelle und Auswinkeln (sofern nicht aufgrund örtlicher Bestimmungen das Katasteramt oder ein Vermessungsbüro damit zu beauftragen ist. Trifft dies zu, sind die Einmesskosten vom Bauherrn zu tragen) sowie höhenmäßige Festlegung des Bauvorhabens. Der Bauherr ist zuständig für die Strom- und Wasserversorgung der Baustelle (auf Wunsch des Bauherrn werden die nötigen Anträge ohne Mehrkosten durch den Auftragnehmer gestellt). Diese Versorgung muss zum Baubeginn vorhanden sein. Der Verbrauch (inkl. Heizenergie) sowie die erforderlichen Anschlüsse, sind vom Bauherrn zu tragen. Das Grundstück muss mit Lkws (Sattelfahrzeuge) befahrbar sein, sowie Lagerung von Geräten und Material ermöglichen und die Aufstellung eines Kranes gewährleisten. Die Baustelleneinrichtung für die auszuführenden Leistungen ist im Preis enthalten. Ein Baustromverteilerkasten kann gegen eine Gebühr gestellt werden. Sollte ein Bauzaun erforderlich sein, so sind diese Kosten zusätzlich zu vergüten. Das geplante Gebäude muss von allen Seiten erreichbar sein.

3. Erdarbeiten

Voraussetzung für die kalkulierten Massen ist ein ebenes, straßengleiches Gelände der Bodenklasse 1, 3 oder 4 gemäß DIN 18300 sowie kein Auftreten von Grund- oder Schichtenwasser. Mutterbodenabtrag (ca. 30 cm stark) im Bereich der zu überbauenden Fläche mit seitlicher Lagerung. Baugrubenaushub bei Unterkellerung (inkl. seitlicher Lagerung an allen Seiten), Aushub der Fundamentgräben bei den normalen Bodenklassen. Die Arbeitsräume (Unterkellerung) werden nach Fertigstellung des Kellers mit dem Aushubboden (sofern dieser dafür geeignet ist) wieder verfüllt, (bis OK vorh. Terrain) (anderenfalls erfolgt die Verfüllung mit neuem Boden auf Kosten des Bauherrn). Der Boden wird entsprechend verdichtet (Kellerarbeitsraum). Die Verdichtung des Bodens für Pflasterarbeiten ist vom Gewerk Pflasterarbeiten zu erbringen. Bei Nichtunterkellerung sind 30 cm Füllsandhöhe unterhalb der Sohlplatte im Festpreis enthalten. Überschüssiger Bodenaushub steht dem Bauherrn frei zur Verfügung. Bei Nichtunterkellerung sind alle auf den Keller bezogenen Leistungen dieser Baubeschreibung nicht im Festpreis enthalten. Bei Schichtwassergefahr, zu geringem

Bodendruck, sowie höherem, tieferem oder nicht waagrechtem Terrain, kann hierfür eine evtl. Mehrkostenermittlung erst durch den Bauleiter getroffen werden und ist somit im Festpreis nicht enthalten. Erschwert das Vorhandensein von Beton, Mauerwerksresten, Wurzeln und/oder größeren Steinen, die mit normalen Erdbewegungen nicht entfernt werden können, die Durchführung der Arbeiten, so entstehen Mehrkosten, die vom Bauherrn zu tragen sind. Bei Bodenkontamination hat der Bauherr die entstehenden Mehrkosten zu zahlen. Es wird von folgenden Grundwasserständen ausgegangen: A) Nichtunterkellerung ≥ 80 cm unter der Sohlplatte. B) Unterkellerung ≥ 40 cm unterhalb der Sohlplatte. Die Freiflächen zwischen Haus und Grundstücksgrenze bzw. sonstigen Hindernissen/Begrenzungen müssen ausreichend groß für die Durchführung der Baumaßnahme sein.

4. Fundamente und Sohlplatte

- a) Angenommener Bodendruck mind. 150 KN/m², Abweichungen von dem angenommenen Bodendruck können zu Mehrkosten für den Bauherrn führen.
- b) Nichtunterkellerung: Aushub und seitliche Lagerung und Betonierung der frostfrei gegründeten Fundamente, Sohlplatte aus C 20/25, Betonqualität mit hohem Wassereindringwiderstand. Bei nicht standfestem Boden und Grundwasser sind die Fundamente einzuschalen, was extra vergütet werden muss. Die Oberseite der Sohlplatte wird zusätzlich vollflächig mit einer Bitumenbahn abgeklebt (nur das Wohnhaus).
- c) Unterkellerung: Sohlplatte aus C 20/25, Betonqualität mit hohem Wassereindringwiderstand auf Sauberkeitsschicht (DELTA Noppenfolie). Die Mindeststärke der Kellersohlplatte beträgt 18 cm. Sockelverblendsteinhöhe ab Unterkante Kellerdecke.
- d) Sockelverblendsteine werden bei Verblendmauerwerk und bei Außenwandputz verwendet.

5. Kellergeschoss

(Lichte Rohbauhöhe ca. 2,135 m), Nutzungsklasse B (z.B. Abstellräume). Kelleraußenwände und Innenwände aus Kalksandstein entsprechend Statik (Fugen innen und außen zugewischt; außer bei Planblockelementen) mit äußerer 2-Komponenten-Dickbeschichtung bei den Außenwänden (KG) gegen Bodenfeuchtigkeit (ca. 4 mm Materialstärke) bzw. Folienabdichtung. Kellerfenster als Kunststoffkipfenster mit Einfachverglasung und äußeren Kunststofflichtschacht und Abdeckroste sowie Diebstahlsicherung. Innen- und Außenfensterbank als Betonschräge.

6. Erdgeschoss

(Lichte Rohbauhöhe = 2,635 m). Außenmauerwerk als zweischaliges Mauerwerk mit Fingerspalt (11,5 cm Verblender, grau ausgefugt, Format = Normalformat (NF) als Gitterlochstein, 2 cm Fingerspalt mit 120 mm Mineralwolle 035, Ziegelmauerwerk). Wandstärken entsprechend Statik. Verblendsteinpreis (brutto) inkl. Fracht 550,- € /1000 Stck. Abfangung von größeren Verblendsteinöffnungen durch sichtbare Edelstahlwinkel. Innenwände in Ziegelmauerwerk. Sämtliche Innenwände erhalten einen Wandputz (geglättete Putze: Qualitätsstufe Q2) Gipsputz. Zwischen Wand und Anschlussbereich Gipskartonplatten wird ein Kehlschnitt erstellt, dieser ist durch den Maler dauerelastisch zu schließen und ist als Wartungsfuge zu betrachten. Der Außenwandputz wird als Traufelputz mit 2 bzw. 3mm Korngröße hergestellt. Die Außenfensterbänke bestehen aus Abdeckklinkern im Bereich der Terrassentüren und Außentüren, sonst Verblendsteine als Rollschicht bei Verblendmauerwerk. Die Innenfensterbänke werden aus Marmor (kunststoffgebunden) bzw. Granit, Jura-Marmor oder Carrara-Marmor

hergestellt (ca. 3 cm überstehend, im Küchenarbeitsbereich wird davon ausgegangen, dass die Küchenarbeitsplatte bauseits bis an das Fenster herangeführt wird). Im Bad, Duschaum und WC werden die Innenfensterbänke verflies. Die Drempehöhen werden entsprechend dem Angebot (bzw. Baugenehmigung) erstellt. Ausführung der Erdgeschossdecke bzw. der Decke zum Dachgeschoss:

- a) Dachgeschoss bzw. 1. Obergeschoss voll ausgebaut = Massivdecke (Stahlbeton als Elementdecke).
- b) Dachgeschoss nicht ausgebaut = Holzbalkenlage mit unterseitigen Gipskartonplatten auf Schalung, 240 mm Mineralwolle 035 zwischen den Holzbalken, 60 cm breiter Laufsteg oberhalb der Holzbalkenlage beim Hauptdach.

7. Obergeschoss

bzw. ausgebautes Dachgeschoss wie 6. Erdgeschoss (lichte Rohbauhöhe = 2,635 m). Im Spitzbodenbereich wird beim Verblendmauerwerk die Luftschicht nicht mit Mineralwolle versehen, da unbeheizter Bereich.

7.1 Drempe / Kniestock für das Dachgeschoss

Höhe entsprechend dem Angebot in massiver Bauart.

8. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl und die Holzbalkenlage (wenn das Dachgeschoss nicht ausgebaut ist) bestehen aus vorgetrocknetem KVH (Konstruktionsvollholz), NSI, keilverzinkt. Der Hauptraufenüberstand beträgt ca. 70 cm inkl. Dachrinne (bzw. entsprechend Angebot). Der Giebelüberstand beträgt ca. 30 cm. Der Unterschlag besteht aus Profilbrettern. Ein Glattkantbrett wird als Stirnbrett beim Giebel- und Traufgesims angeordnet. Der Traufendachüberstand und seittl. Dachüberstand bei den Gauben beträgt ca. 20 cm und wird aus Glattkantbrettern hergestellt. Die Dachüberstände (Profilbrett, Stirnbrett) ausschl. Pfetten und Sparren etc., erhalten einen Voranstrich in weiß in der Werkstatt (Schnittkanten sind nicht gestrichen). Leistungen bei Dachgeschossausbau: 240 mm Mineralwolle (035) zwischen den Sparren bzw. Kehlbalcken, Dampfbremse, Schalung, Gipskartonplatten, Bodeneinschubtreppe (wärmegeklämt mit Lippendichtung) zum Spitzboden mit 60 cm breitem Laufsteg und Brüstungsgeländer bei der Bodeneinschubtreppe. Der unausgebaute Bodenraum bzw. Spitzboden erhält keine Leistungen wie vor beschrieben. Bei den Übergängen (Gipskartonplatte und Wandputz) lässt sich eine Rissbildung (bzw. Wellenbildung der Tapete) während der Trockenphase nicht vermeiden, ebenso im Bereich Rollladenkasten und Wandputz. Eine Gewährleistung, dass vorgenannte Risse nicht entstehen, wird ausgeschlossen. Sichtbare Holzstützen werden als Vollholzstützen erstellt. Wärmedämmung im senkrechten Gaubenaußenwandbereich entspr. den Konstruktionsstärken.

9. Dachdecker- und Klempnerarbeiten (Dachpfannen Fa. Braas, Harzer 7)

Die Dacheindeckung besteht aus Doppelfalzbetondachsteinen mit diffusionsoffener Unterspannbahn. Der Abschluss des Giebelgesimses wird mit Ortgangziegeln hergestellt. Je nach Wunsch stehen Betondachsteine in den Farben granit, ziegelrot, dunkelbraun und klassisch rot zur Wahl. Enthalten sind alle erforderlichen Formteile und Formsteine. Bei ausgebautem Dachgeschoss sind die im Grundriss dargestellten Dachflächenfenster (Art: GGU = Schwingfenster, Kunststoff mit Holzkern, Verglasung Thermo-Star) im Preis enthalten. (Der genaue Standort wird durch die Statik bestimmt). Die Fa. Braas gibt auf Ihre Qualitätsdachsteine eine Garantie von 30 Jahren. Alle geneigten Dächer erhalten vorgehängte, naturbelassene, halbrunde Zinkrinnen mit dazugehörigen Fallrohren (bis OK vorh. Terrain). Im Dachüberstandsbereich werden Bögen bzw. Schrägschnitte verwendet. Standrohre sowie "Schwanenhäse" gehören nicht zum Leistungsumfang.

10. Tischler- und Verglasungsarbeiten

(Wärmedämmglas für alle Wohnräume U-Wert 0,7 Glas, U-Wert 1,0 Fenster). 3-Fachverglasung für alle Räume außer der Haus- bzw. Nebeneingangstür und Dachflächenfenster. Fenster und Fenstertüren sind aus hochwertigem weißem Kunststoff mit Doppelfalz. Es werden verdeckt liegende Dreh- oder Drehkippschläge eingebaut, wenn nicht feststehende Fensterelemente (Blendrahmenverglasung) geplant sind. Sichtbare Beschlagteile sind aus eloxiertem Aluminium, Farbe = silberfarbig. Alle Fenster und Fenstertüren ab EG erhalten 3-fach Isolierglas als Wärmedämmglas (U-Wert des Glases = 0,7), auf Wunsch (Mehrkosten) werden Sprossen nach Absprache eingebaut. Außenfensterbänke bei Putzgebäuden als Aluminium-Außenfensterbänke, weiß beschichtet. Haustür - Eingangselemente bestehen aus hochwertigen Hölzern bzw. Kunststoff und entsprechen dem architektonischen Gesamtbild des Hauses. Die Standardhaustüranlage (Kunststoff) besteht aus einer unteren Füllung und einer oberen Isolierglasscheibe mit profilierten, aufgeklebten Sprossen (1 x senkrecht, 2 x waagrecht). Sie werden je nach Auftrag mit oder ohne Seitenteil geliefert. Die Haustür ist zusätzlich mit einer Mehrfachverriegelung abgesichert und erhält einen Sicherheits-Profilzylinder (inkl. 3 Stck. Schlüssel) mit einer Haustürsicherheitsdrückergarnitur aus Messing. Die Nebeneingangstür im Erdgeschoss, soweit im Grundriss enthalten, besteht aus weißem Kunststoff mit Sicherheits-Profilzylinder und Drückergarnitur und Mehrfachverriegelung. Die Innentüren ab Kellergeschoss (Röhrenspanstegeinlage) in besonders widerstands- und kratzfester CPL- Beschichtung (ähnlich einer Küchenarbeitsplatte) in Buche, Ahorn, Kirsche bzw. Perlweiß mit Zargen (ab EG). Bei den Esprit-Haustypen (ab EG) sind standardmäßig glatte Türen, bei den Innovations-Haustypen (ab EG) ohne Mehrpreis auch Türen mit Füllung vorgesehen (Stiltüren von Kilsgaard, Typ 20/02, 20/02-B, 20/03, 20/04). Eine dreiseitige Dichtung, die leises Schließen ermöglicht, gehört zum Standard. Die Türen enthalten Schließblech und Drückergarnituren (35,00 € inkl. Montage) ab EG, im KG F2 nach Muster.

11. Treppen

Die Art der Erdgeschosstreppe ist in der Preisliste angegeben. Bei Nichtunterkellerung ist eine offene Holzstreppe im Preis enthalten. Bei Holztreppen ist die Holzart Caroline-Pine, "Buche= Parkett" im Grundpreis enthalten (das Treppenauge wird eckig ausgebildet). Der Stufenschutz (z.B. Holztreppen) kann für den Einzug genutzt werden und ist danach vom Bauherren zu entfernen). Häuser mit Keller erhalten eine beidseitig abgemauerte Treppe mit glatten Betonstufen und einen seitlichen Handlauf zum Keller. Von außen wird auf Wunsch (Mehrkosten) vor der Haustür ein Eingangspodest angeordnet.

12. Sanitärrohrinstallation

Sämtliche Wasserrohrleitungen (Kupfer- bzw. Mehrschichtverbundrohr) werden nach DIN-Vorschrift ausgelegt und ausgeführt. Die Installation der Wasserleitung erfolgt ab Wasseruhr. Abwasserleitungen mit Körperschalldämmung (ab EG) bestehen aus heißwasserbeständigen PVC-Rohren und werden von den Objekten auf kürzestem Wege bis zur Hausaußenkante geführt und über Dach entlüftet. Für die Küche wird eine Warm- und Kaltwasserleitung und eine Abflussleitung für die vom Bauherren einzubauende Küche verlegt. Ein Waschmaschinenanschluss (in Küche oder Bad oder Hauswirtschaftsraum) und eine Gartenaußenzapfstelle (frostsicher) werden in der Nähe vorhandener Leitungen ausgeführt. Bei einem ausbaufähigen Dachgeschoss werden die Versorgungsleitungen für Heizung, Kalt-, Warm- und Abwasser über einem Sanitärraum bis Oberkante Erdgeschossdecke verlegt. Sollte ein rückspülbarer Wasserfilter von den Wasserversorgungsbetrieben gefordert werden, so sind diese Kosten vom Bauherren gesondert zu zahlen.

13. Heizungsanlage

Die Versorgung mit Heizwärme erfolgt über einen umweltfreundlichen und energiesparenden Wärmeerzeuger (Brennwerttherme) mit Warmwasserbereitung, mögl. erforderliche Kondensatpumpen sind extra zu vergüten. Die Brennwerttechnik mit Erdgas gilt heute als die umweltfreundlichste Art der Wärmeerzeugung mit fossilen Energieträgern. Die Heizleistung entspricht dem errechneten Wärmebedarf des Hauses. Enthalten sind alle erforderlichen Sicherheits- und Mischventile und eine Außentemperaturabhängige Regelanlage mit Zeitschaltuhr. Durch die Heizungsregelung kann der Betrieb des Wärmeerzeugers individuell und energiesparend vorgewählt werden. Es wird eine Gastherme inkl. atmosphärischen Brenner mit Zündsicherung und Gasdruckregler, sowie eine Umwälzpumpe betriebsbereit installiert. Des Weiteren erhält Ihr Wohnhaus eine Solaranlage (ca. 5 qm Kollektorfläche) zur Warmwasserbereitung mit einem Solarkombispeicher mit 300 Liter Inhalt, dieser übernimmt die zentrale Warmwasserversorgung. Enthalten ist die Gasleitung innerhalb des Hauses von der Gasuhr bis unmittelbar an den Wärmeerzeuger. Heizkörper werden möglichst unter den Fenstern montiert. Sie sind als Heizplatten (endlackiert) ausgelegt und entsprechen in ihrer Größe dem errechneten Wärmebedarf. Die Heizkörper (Ventilheizkörper) erhalten energiesparende Thermostatventile. Die Anschlüsse erfolgen senkrecht an die Grundleitungen unterhalb vom Estrich. Auf Wunsch kann auch eine Ölheizung installiert werden (Mehrkosten). Heizkörper sind im Hauswirtschaftsraum im EG nicht vorgesehen, wenn sich in dem Raum die Heizungsanlage befindet. Der Heizkörper im Erdgeschossdielenbereich ist für den Flur im DG mit ausgelegt. Bei Mehrfamilienhäuser sind im allgemeinen Treppenhaus keine Heizkörper vorgesehen. Bei Fußbodenheizungsanlagen (Mehrkosten) werden Raumtemperaturfühler für die Wohnräume (ausschl. Gäste-WC, Flure, Dielen, Hauswirtschaftsraum) installiert.

14. Elektroinstallation

Allgemein:

Schalter und Steckdosen unter Putz, Farbe: „Alpin weiß, Elektro weiß“ stehen zur Auswahl, als Wippschalter bzw. Schukosteckdosen.

Im Kellergeschoss werden Schalter, Steckdosen und Leitungsführung auf Putz gewählt, wenn kein Wandputz vorhanden ist.

Hausanschluss: Zählerschrank mit Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und Verbindung zum Hauptanschluss, sowie Potentialausgleich mit Fundamenterdung.

Anzahl Stromkreise: Je Geschoss 2 Stromkreise (KG jedoch ein Stromkreis), extra Stromkreise für Heizung, Küche, Trockner, Waschmaschine, E-Herd, Nebengebäude, Schlafbereich im EG (wenn dieser dort vorhanden ist).

Wo erforderlich, werden anstelle der Ausschaltungen Wechsel- bzw. Kreuz-/Tasterschaltungen montiert.

Schalter und Steckdosen:

Kellerräume bzw. Spitzboden: 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose (unterhalb vom Schalter).

Kellerflur: 1 Stck. Ausschaltung.

Küche: 1 Stck. Ausschaltung, Elektroherdanschluss, Geschirrspülmaschinenanschluss, 2 Stck. Steckdosen, 3 Stck. Doppelsteckdosen.

Wohnraum: 1 Stck. Ausschaltung, Antennenkabel unter Putz (bis 10 m) mit Leerdose,

1 Stck. von innen abschaltbare Außensteckdose, 2 Stck. Steckdosen, 3 Stck. Doppelsteckdosen.

Essraum/ Kaminzimmer: 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose, 1 Stck. Doppelsteckdose.

Haustüreingang: 1 Stck. Außenwandbrennstelle, 1 Stck. Klingelanlage, Telefonkabel unter Putz (bis 10 m) mit Leerdose, 1 Stck. Ausschaltung.

Bad: 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Wandauslass je Waschbecken, 1 Stck. Steckdose je Waschbecken.

WC: 1 Stck. Wandauslass, 1 Stck. Steckdose.

Flur: 1 Stck. Ausschaltung.

Schlafräume/Arbeitszimmer/Ankleide/Gast: 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Steckdose, 2 Stck. Doppelsteckdosen.

Wirtschaftsraum: 1 Stck. Ausschaltung, 1 Stck. Doppelsteckdose, 1 Stck. Waschmaschinen- u. 1 Stck. Trockneranschluss.

Abluftwanddurchgangsrohre mit Jalousieklappe (E-Herd, Trockner) sind vom Bauherrn zwecks Einbau zur Verfügung zu stellen. Die genauen Maßangaben zum Einbau sind anzugeben. Wenn Elektrobrennstellen im Dachüberstandsbereich beauftragt sind, so werden die Zuleitungen oberhalb der Profilbretterverkleidung verlegt. Ausschl. Rauchmelder, gerne sind wir bereit Ihnen dafür ein Angebot zu unterbreiten

15. Estricharbeiten

Kellergeschoss: Verbundzementestrich (Anstrich durch den Bauherrn).

Erdgeschoss bzw. Wohnräume: Schwimmender Zementestrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

Im Erdgeschoss zum unbeheizten Keller bzw. bei Nichtunterkellerung ca. 90 mm Wärmedämmung unterhalb vom Zementestrich.

16. Fliesen

(Wandfliesen von 15 x 15 cm bis 20 x 30 cm, Bodenfliesen 30 x 30, 25 x 25 und 20 x 20 cm). Im Haus werden im Bad und Duschbad die vom Bauherrn ausgewählten keramischen Wand- und Bodenfliesen (ca. 2,00 m hoch) eingebaut und grau verfugt (Standard Farben = weiß, grau, jasmin, silbergrau, pergamon). In der Küche sind 4 lfdm Wandfliesen über der Arbeitsfläche enthalten (h= 60 cm). Fensterbänke werden gefliest. Das Gäste-WC erhält Bodenfliesen und Wandfliesen (ca. 1,50 m hoch). Der Fußboden im Windfang bzw. Eingangsdiele und Küche wird mit Fußbodenfliesen ausschl. Sockelfliesen hergestellt (bauseits ist eine Holzfußleiste vorzusehen). Für alle Wand- und Bodenfliesen gilt ein Materialverkaufspreis bis 25,- €/m² (Esprit-Haustypen) bzw. 35,- €/m² einschl. MwSt (siehe auch Preisliste). Die Dachschrägen (Gipskartonplatten) im Dachgeschoss werden nicht mit Fliesen belegt. Die dauerelast. Fugen im Fliesenbereich sind Wartungsfugen und sind vom Bauherren bei Bedarf und Erfordernis zu erneuern. Im Bereich der Sanitären Objekten (außer Dusche- und Badewannen) sind keine dauerelastische Fugen vorgesehen. Im Bereich wo keine Wandfliesen in Wandbereichen beauftragt sind keine dauerelastische Fugen bzw. Sockelfliesen im Auftrag enthalten. Sollten vom Bauherren Fliesen ausgewählt werden, die keine glasierten Kanten haben, so sind bei vorstehenden Ecken die Fliesenkanten nachträglich farbig zu behandeln (Mehrkosten).

17. Sanitärobjekte

Im Bad und Gäste-WC bzw. Duschraum, werden Markensanitärobjekte in der Standardsanitärfarbe weiß ausgeführt. Die Ausstattung der Badezimmer bzw. Duschbäder erfolgt je nach Grundriss. Körperformbadewanne 170 x 75 cm aus emailliertem Stahl, komplett mit verchromter Einhandwannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause, Metaflexschlauch und Brausehalterung. Duschwanne aus Stahl emailliert, 90 x 90 cm mit verchromter Einhandhebelmischerbrausebatterie auf Putz mit Handbrause, Metaflexschlauch und höhenverstellbarer Brausehalterung. Waschbecken ca. 60 x 50 cm komplett mit einem verchromten Einhandhebelmischer. Wandhängende Tiefspülbecken sind mit farbig passendem Kunststoff-WC-Sitz ausgestattet. Der dazugehörige geräuscharme Unterputzeinbauspülkasten hat eine wassersparende Spül- und Stopptaste. Handwaschbecken ca. 45 x 40 cm komplett mit verchromten Einhandhebelmischer (Warm- und Kaltwasseranschluss). Die Bade- und Duschwanne werden in einen Styroporwannenträger oberhalb vom Estrich gestellt. Eine freistehende Badewanne verursacht Mehrkosten.

18. Fußbodenbeläge = Mehrkosten

Alle Wohn- und Schlafräume sowie dazugehörige Flure erhalten den selben hochwertigen Teppichboden mit dazugehöriger teppichbezogener Fußleiste. Alle Fußbodenbeläge werden nach Wahl des Bauherrn und Bemusterung durch den Auftragnehmer verlegt. Die über den Estrich vorstehenden Randdämmstreifen und Folien werden im Innen- und Außenbereich abgeschnitten.

19. Äußere Malerarbeiten = Mehrkosten

Sichtbare äußere Holzverbletungen und Gesimsuntersichten werden weiß gestrichen. Korrekturanstriche von endbehandelten Oberflächen (z.B. Holzfenster u. -türen).

20. Innere Malerarbeiten ab Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss = Mehrkosten

Die Fugen der Stahlbetonelementdecken werden vor dem Tapezieren verspachtelt. Decken, Dachschrägen und Wandverkleidungen aus Gipskartonplatten werden an den Stößen verspachtelt und mit Rohfaser tapeziert. Die übrigen Decken werden ebenfalls mit Rohfaser tapeziert. Alle Rohfaserflächen erhalten einen Anstrich mit weißer Binderfarbe. Heizkörper sind hell endlackiert, auch wenn die Malerarbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden. Korrekturanstriche bei den Heizkörpern gehören ebenfalls zu den Malerarbeiten. Die Fuge zwischen Decke und Wandfliesen (raumhohe Wandverfliesung) wird dauerelastisch abgedichtet, gleiches gilt für die Anschlussbereiche Wandputz an Gipskartonflächen. Die Schutzfolie (so vorhanden) auf den Innenfensterbänken dient als Schutz und ist vom Bauherrn zu entfernen. Wandputzflächen werden weiß gestrichen. Wir empfehlen oberhalb des Kalkzementputzes ein Anstrichvlies bzw. eine Tapete auszuführen. Holzinnenfensterbänke werden weiß bzw. in natur endbehandelt. Dauerelastische Fugen zwischen massiven + anderen Bauteilen.

21. Schornsteine

Bei Gaswandthermen wird ein Zu- und Abluftrohr durch das Dach geführt. Wird ein massiver Schornstein beauftragt, so kommt ein Mehrschalen-Dämm-Schornstein (feuchtigkeitsunempfindlich für die Heizung) zum Einsatz mit einem Schornstein-Fertigkopf (Oberfläche glatt, farblich ähnlich der Dachpfanne) bzw. Verkleidung mit Faserzementplatten.

22. Sonderwünsche

Alle in dieser Baubeschreibung enthaltenen Leistungen können entsprechend den jeweiligen Wünschen des Bauherrn verändert werden. Auch die Ausstattung der Häuser kann entsprechend den Wünschen der Bauherrn geändert werden. Die jeweiligen Mehr- und/oder Minderpreise gibt der Auftragnehmer dem Bauherrn gegebenenfalls auf. Eigenleistungen (Material- und Lohnkosten) sind nach individueller Absprache möglich.

23. Sonstiges

Schmutzwasserohrleitungen und sonstige Rohrleitungsführungen (Wasser, Heizung) werden nur teilweise im Mauerwerk ab EG eingearbeitet und sind somit als waagerechte bzw. senkrechte Rohrkästen geplant (mit Wandputz bzw. Fliesen versehen). Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei einer Beheizung von Kellerräumen bzw. bei offenen EG-Treppenanlagen die Räume im KG besonders wärmetechnisch ausgebildet werden müssen (Fußboden, Innenwände, Außenwände, Fenster etc.). Die Mehrkosten werden gerne angegeben. Marmorbeläge und Betonwerksteinbeläge sollten nicht mit Essig bzw. saurehaltigen Reinigungsmittel gepflegt werden. Wir empfehlen die Natursteinfensterbänke mit einem speziellen Imprägniermittel für Natursteine zu pflegen. Wenn die Küchenarbeitsplatte direkt bis an das Fenster geführt wird, ist vom Kücheneinbauer die Fuge zwischen aufgehendem Mauerwerk und Unterkante Küchenarbeitsplatte wärmetechnisch zu schließen. Innenfensterbankhöhe = Brüstungshöhen sind Circamaße, da eine Abstimmung mit den Verblendsteinschichthöhen erforderlich ist. In der Bauzeichnung dargestelltes Mobiliar ist ein Einrichtungsvorschlag und gehört nicht zum Lieferumfang. Bei den Naturprodukten, wie z.B. Vormauerziegeln, Tonziegeln, Holz, Marmor und

Keramik, ist zu beachten, dass gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen in der Maserung, Struktur, im Brand bzw. Farbton möglich ist. Anschluss- und Unterfangungsarbeiten bei Anbauten an bestehende Gebäude sind extra zu vergüten. Im nicht wärmedämmten Spitzboden können feuchtigkeitsunempfindliche Materialien gelagert werden. Die Maße entsprechen den vorliegenden Entwurfsskizzen. Geringfügige Abweichungen in der Wohn- und Nutzfläche, bis zu 3 % gelten nicht als Abweichung zur angegebenen Wohn- und Nutzfläche. Die erforderlichen Kernbohrungen für die Hausanschlüsse (Elektro, Post, Antenne, Gas, Wasser etc.) in der Kelleraußenwand sowie Abdichtung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Aufkleber bei den Isolierglasscheiben und bei den Sanitären Objekten etc. sind bei der Feinreinigung (Eigenleistung des Bauherrn) zu entfernen. Bei der Ausführung der äußeren Pflasterarbeiten bzw. Bodenprofilierung ist darauf zu achten, dass alle Außenwandflächen unterhalb vom späteren Terrain eine Außenwandabdichtung gegen Feuchtigkeit erhalten müssen (durch das Gewerk Pflasterarbeiten). Die Hausanschlusseinführungen und Einbau der Hauptgas-, Wasser- und Stromzähler erfolgen von den Versorgungsunternehmen.

Die Schuttbeseitigung der beauftragten Leistung ist im Preis enthalten (inkl. Mobiltoilette für die Bauzeit der beauftragten Leistungen). Das Haus wird bei der Fertigstellung besenrein übergeben, eine Feinsäuberung kann auf Wunsch (Mehrkosten) ausgeführt werden.

Alle auf den Fotos/Zeichnungen gezeigten Zierschichten, Bauchrinden, Rautenmuster in den Giebeln, Mauerwerksvorsprünge sind kein Vertragsbestandteil, können aber auf Wunsch (Mehrkosten) ausgeführt werden.

Vor Baubeginn sind zum rechtzeitigem Bestellen und Liefern durch den Bauherrn die Materialien auszusuchen. A) 4 Wochen nach einreichen des Bauantrages: Verblendstein, Innenfensterbänke, Dachpfannen, Fenster- und Außentüren, Lage der Sanitärobjekte, evtl. Kamin/ Ofen, Bodenbeläge bzw. Festlegung der Fliesenbereiche. B) 8 Wochen nach Einreichen des Bauantrages: Sanitärobjekte, Art der Treppe, Farbe Rollläden, Art der Fliesen, Formate, Verlegungsart und Wandfliesenhöhen. Art der Innentüren und Drückergarnituren, etc..

Als Bauherr sind Sie für das Lüften zur Austrocknung des Wohnhauses verantwortlich, speziell nach Einbau des Estrichs. Während der Fliesen-, Maler-, Teppich- und Putzarbeiten sind die entsprechenden Firmen auf der Baustelle für das Lüften mit verantwortlich. Ausreichende Trocknungszeiten sind sinnvollerweise einzukalkulieren. Bei Ausführung vorgenannter Gewerke durch die Handwerker-Bau GmbH sind die entsprechenden Energie- und Heizungskosten von den Bauherrn kostenlos zur Verfügung zu stellen.