

## Leistungsbeschreibung

### 1. Sicherheitspaket

Im vereinbarten Festpreis sind bereits enthalten:

- Festpreisgarantie
- Bauleistungsversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Ausführliche Beratung u. Entwurfsplanung
- 5 Jahre Gewährleistung nach BGB

### 2. Planung

Gemeinsam mit den Bauherren erfolgt in der Grundrissberatung die Erarbeitung der Planungslösung für das Bauvorhaben. Im Rahmen der baulichen Möglichkeiten berücksichtigen wir gern Ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse.

Für den Bauantrag benötigen wir:

- 1 x Flurkartenauszug
- 1 x Ortsübersichtsplan
- 1 x Kanaltiefenplan
- 3 x amtlich beglaubigte Lagepläne
- Festsetzungen aus dem Bebauungsplan

### 3. Bauantrag

Wir erstellen die Bauantragsunterlagen einschließlich:

- Bauzeichnungen gemäß Werkvertrag (Maßstab 1: 100)
- der Entwässerungszeichnungen

- der statischen Berechnung
- dem Wärmeschutznachweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)
- dem Energiepass und legt sie dem Bauherren zur Unterschrift vor.

Die Unterlagen werden vom Bauherren beim zuständigen Bauordnungsamt eingereicht. Erforderliche Behördenabsprachen/Nachträge im Rahmen der Bauantragsstellung werden durch uns kostenlos erledigt.

☉ **beauftragt**    ☉ **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

### 4. Baustelleneinrichtung

Erforderliche grundstücksspezifische Gegebenheiten, wie die Planebenheit im Bereich des zu errichtenden Bauwerkes, die Sichtbarmachung und Zugänglichkeit aller Grenzsteine bzw. Abmarkung und die Gewährleistung einer Baustellenzufahrt für Baufahrzeuge bis 40 t, sind vom Bauherren abzusichern.

Das zu errichtende Gebäude wird von der Bauleitung abgesteckt. Je nach Bebauungsplan bzw. Erfordernis wird die Höhenlage des Hauses in der Bauplanung mit dem Bauherren festgelegt.

Diese Leistung bleibt für Sie kostenfrei, sofern alle Grenzsteine sichtbar sind, keine Bäume, Mauer- oder Fundamentreste o.ä. im Baufeld liegen und keine besonderen Anforderungen vom Bauordnungsamt, z.B. Einmessung durch einen öffentlich bestellten Vermesser vorliegen.

Die Stellung notwendiger Gerüste, Mobiltoiletten sowie die Entsorgung des im Vertragsrahmen anfallenden Bauschuttes sind im Preis enthalten.

Pauschalvergütung für Baustrom und Bauwasser in Höhe von 300,00 €. Der Bauherr sorgt für Baustrom- und Bauwasseranschluss auf dem Baugrundstück.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 5. Bauleitung

Die Bauüberwachung der vertraglich vereinbarten Leistung wird durch unsere erfahrenen Bauleiter und dem regionalen Bezug unserer Bauobjekte optimal abgesichert. Der Bauleiter bleibt Ansprechpartner während jeder Phase des Bauablaufs und auch über die Gewährleistungszeit hinaus.

## 6. Erdarbeiten

Der Oberboden im Bereich des Baukörpers wird bis zu 30 cm tief abgeschoben und seitlich, bis maximal 25 m entfernt, auf dem Baugrundstück gelagert.

Der weitere Baugrundaushub erfolgt gemäß des vertraglichen Leistungsumfanges und wird bei Punkt " Gründung" näher beschrieben.

Die anstehenden Bodenarten werden nach ihrem Zustand beim Lösen nach DIN 18300 bewertet.

Bei ebenem Gelände und anstehenden Bodenklassen 1-5 sind die Kosten im nachstehend beschriebenen Umfang (Gründung) im Festpreis enthalten.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 7. Gründung

### Gründung nicht unterkellerten Häuser

In die vorbereitete Baugrube (siehe Pkt. Erdarbeiten) wird bis zu einer max. Höhe von 30 cm lagenweise Füllkies eingebracht und mit der erforderlichen Proctordichte 97 % eingebaut. Außerdem wird eine Planebenheit von 1cm gewährleistet.

Ab Oberkante Kiesbett werden die Fundamentgräben bis zu einer Tiefe von max. 80 cm als Frostschräge geschachtet.

Die Sohlplatte wird auf eine Sauberkeitsschicht aufgebracht. Sie wird gemäß statischer Berechnung unter Verwendung von güteüberwachtem und Beton C 25/30 (DIN EN 206 - 1:2001 / DIN 1045 - 2:2001) sowie der erforderlichen Bewehrung hergestellt. Das Verlegen der Grundleitungen und Leerrohre für die Ver- und Entsorgung erfolgt nach örtlichen Gegebenheiten. Ein umlaufender Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird in die Sohlplatte entsprechend VDE- Vorschrift eingebaut.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Gründung unterkellerten Häuser

Die Baugrube wird ausgehoben und das Aushubmaterial wird seitlich im Bereich der Baugrube gelagert.

Es wird vorausgesetzt, dass kein drückendes Wasser anliegt, also keine Grundwasserabsenkung oder weiße, bzw. schwarze Wanne erforderlich wird.

In die vorbereitete Baugrube (siehe Pkt. Erdarbeiten) wird bis zu einer max. Höhe von 30 cm lagenweise Füllkies eingebracht und mit der erforderlichen Proctordichte 97 % eingebaut. Außerdem wird eine Planebenheit von 1cm gewährleistet.

Ab Oberkante Kiesbett werden die Fundamentgräben bis zu einer Tiefe von max. 80 cm als Frostschräge geschachtet.

Die Sohlplatte wird auf eine Sauberkeitsschicht aufgebracht. Sie wird gemäß statischer Berechnung unter Verwendung von güteüberwachtem und Beton C 25/30 (DIN EN 206 - 1:2001 / DIN 1045 - 2:2001) sowie der erforderlichen Bewehrung hergestellt. Das im Kellergeschoss räumlich abgeschlossene Treppenhaus (Kellervorraum) und der Heizungsraum werden gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt.

Das Verlegen der Grundleitungen und Leerrohre für die Ver- und Entsorgung erfolgt nach örtlichen Gegebenheiten.

Ein umlaufender Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird in die Sohlplatte entsprechend VDE- Vorschrift eingebaut. Das Verfüllen der Baugrube nach Fertigstellung der Außenwände ist nicht im Grundpreis enthalten. Gern bieten wir Ihnen diese Leistung in einem Zusatzangebot an.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 8. Herstellung des Kellergeschosses

Die lichte Rohbau-Raumhöhe beträgt ca. 2,25 m. Die Kelleraußenwände und inneren Trennwände werden aus gebrannten Hochlochziegeln, in Wandstärken gemäß den statischen Anforderungen bzw. dem Wärmeschutznachweis hergestellt.

Die Innenwandflächen erhalten einen Fugenwischputz, wobei die Mauerwerksstruktur erhalten bleibt. Der Kellervorraum erhält, wie die gemauerten Wandflächen im Erdgeschoss, einen Maschinengipsputz.

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird im Bereich der Innen- und Außenwände auf der Bodenplatte eine Sperrung aufgebracht.

Im Bereich der Bodenplatte zum aufgehenden Außenmauerwerk wird eine Hohlkehle ausgebildet. Auf die erdberührenden Wandflächen wird eine Dickbeschichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht. Die Dickbeschichtung wird mit einer Schutzplatte versehen.

Der über Terrain liegende Außenwandbereich/Sockel wird mit einem zweilagigen Zementputz versehen und glatt abgerieben.

Die Kellergeschossdecke ist eine Sichtstahlbetondecke gemäß statischer Berechnung als Filigrandecke, aus güteüberwachtem Beton und entsprechender Bewehrung. Die Unterseite ist glatt, die Stoßfugen sind verspachtelt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 9. Herstellung des Erdgeschoss-Rohbaues

Die lichte Rohbau-Raumhöhe beträgt bei Häusern:

- mit Stahlbetondecke: ca. 2,64 m

- mit Binderdach oder Holzbalkendecke: ca. 2,76 m

Folgende Wandaufbauten sind je nach Vertrag möglich:

Außenwände-Putzfassade ca. 35 cm Gesamtstärke Das Hintermauerwerk besteht standardmäßig aus 24 cm starken, porosierten und gebrannten Tonhochlochziegeln. Zusätzlich wird ein ca. 10 cm (entsprechend der Ermittlung der EnEV) Wärme-Dämm-Verbundsystem aus Polystyrolhartschaumplatten mit gewebearmiertem Unterputz und einem Oberputz als Struktur-Silikat-Putz, Körnung 2-3 mm (Farbe: altweiß, leicht farbig getönt) aufgebracht.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Außenwände – Verblendfassade ca. 43 cm

Gesamtstärke

Häuser mit verblendeten Außenwänden haben standardmäßig folgenden Wandaufbau:

- ca. 17,5 cm Mauerwerk aus porosierten, gebrannten

Tonhochlochziegeln

- ca. 10 cm Wärmedämmschicht (Mineralfaser nach

DIN) - ca. 4 cm Luftschicht - ca. 9 bis 11,5 cm

Verblendmauerwerk (je nach gewähltem Fabrikat)

Verlegeart: Wilder Verband, Verfugung in zementgrau

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Innenwände

Alle Innenwände werden aus porosierten, gebrannten Tonhochlochziegeln gemäß statischen Erfordernissen hergestellt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Erdgeschossdecke

Bei Häusern mit einer Dachneigung ab 38° wird die Decke über dem Erdgeschoss als Stahlbetondecke gemäß statischer Berechnung unter

Verwendung von Filigranplatten-Elementen,

güteüberwachtem Beton und der erforderlichen

Bewehrung hergestellt. Die Deckenunterseite ist

tapezierfähig glatt. Die Stoßfugen werden

flächenbündig verfugt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

Bei Häusern mit einer Dachneigung von 25° wird die

Decke über dem Erdgeschoss beim Richten des

Dachstuhls als Nagel-Binderkonstruktion ausgeführt.

Die Deckenunterseite wird mit 12,5 mm starken

Gipskartonplatten tapezierfertig verkleidet. Die

Wärmedämmung, entsprechend

Energieeinsparverordnung, erfolgt mittels

Mineralfaserdämmung. Zwischen Wärmedämmung und

Gipskartonplatten wird eine Dampfsperre luftdicht

verklebt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## **10. Herstellung des Dachgeschoss- Rohbaues**

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,62 m.

### Dachstuhl

Der Dachstuhl für Sattel-, Krüppelwalm- bzw.

Walmdächer wird nach statischen Erfordernissen

dimensioniert und hergestellt.

Bei allen Dachkonstruktionen wird Nadelholz MH fix,

getrocknet 12-18%, S10 nach DIN 4074 verwendet. Das

Holz wird gemäß DIN 68800 schutzimprägniert. Diese

Imprägnierung ist frei von umweltbelastenden Stoffen.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Giebel

Der Massivgiebel im Dachgeschoss wird wie die

Außenwand im Erdgeschoss ausgeführt. Bei

ausbaufähigem Dachgeschoss ist die Innenseite nicht

verputzt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Dach überstände

Bei Sattel- und Krüppelwalmdächern beträgt der Dachüberstand je nach Standard-Haustyp traufseitig ca.50 bis 70 cm, bei Walmdächern umlaufend ca. 50 cm, Der Dachüberstand am Giebel beträgt ca.20 bis 25 cm; bei Häusern mit sichtbaren, gehobelten Sparren- und Pfettenköpfen je nach Haustyp 50 bis 70 cm.

- beauftragt**.....cm  
 **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

## Dachkasten

Je nach Standard Haus Typ wird ein Dachkasten

- beauftragt**     **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

Bei Häusern mit Dachkasten werden die Dachüberstände am Giebel unterseitig mit gehobelten und grundierten Nadel-Profilholzbrettern, Güteklasse II verschalt.

## Aufsparrenschalung

oder Aufsparrenschalung ausgeführt.

- beauftragt**     **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

Bei Haustypen mit Aufsparrenschalung wird auf die sichtbaren, gehobelten Sparren- und Pfettenköpfe eine gehobelte und grundierte Profilholzschalung angebracht.

## Dacheindeckung

Die Eindeckung erfolgt mit Markendachsteinen oder Tonziegeln gemäß unserer Musterausstellung, einschließlich aller Formteile für Ortgang, First und Grate. Unter die Dacheindeckung wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn, Dachlattung und Konterlattung eingebaut,

- beauftragt**     **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

Alternative Dachziegel auf Anfrage möglich

.....  
.....

## Schornstein

Bei Einbau eines Schornsteins (Zusatzauftrag des Bauherren), werden im Dachbereich des Schornsteins ein Standbrett und ein Dachausstiegfenster für den Schornsteinfeger eingebaut. Der Schornsteinkopf oberhalb der Dacheindeckung wird mit Eternit oder gleichwertigem Material verkleidet.

- beauftragt**     **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

## Dachrinnen und Fallrohre

Die Dachrinnen werden standardmäßig aus Titan-Zinkblech als halbrunde Rinne, einschließlich aller Formstücke und Fallrohre bis kurz über Terrain geführt.

- beauftragt**     **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

## Ausbaufähiges Dachgeschoss

Folgende Leistungen sind im Preis enthalten:

- Decke über Erdgeschoss als Stahlbetondecke (ohne Fußbodenaufbau)
- Dachschräge vollständig mit Mineralfaser entsprechend Energieeinsparverordnung gedämmt und mit einer Dampfsperre abgedichtet.
- Geschosstreppe zwischen Erd- und Dachgeschoss als Holzwangentreppe in Kiefer
- Giebfenster entsprechend Standardhaustyp

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....  
.....

## Ausgebautes Dachgeschoss

Folgende Leistungen sind im Preis enthalten:

- Decke über Erdgeschoss als Stahlbetondecke - Trennwände als Leichtbauwand
- Abseitenwände als Trockenbauwände, in Nassräumen imprägniert
- Kehlbalkendecke, Dachschräge und Abseiten erhalten eine den Erfordernissen der Energieeinsparverordnung entsprechende Mineralfaserdämmung und werden mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten auf Sparschalung verkleidet.
- Zwischen Wärmedämmung und Gipskartonplatten wird eine Dampfsperre luftdicht verklebt.
- der Fußboden wird als schwimmender Zement-Estrich aufgebaut
- die Geschosstreppe zwischen Erd- und Dachgeschoss wird als Holzwangentreppe in Kiefer oder buche stabverleimt ausgeführt

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....  
.....  
.....

## **11. Innenputzarbeiten**

Alle gemauerten Wandflächen im Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss erhalten einen Maschinengipsputz. Gleiches gilt für den Kellervorraum eines unterkellerten Gebäudes.  
Bäder und Gäste- WC werden in Kalk-Zement-Putz geputzt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## **12. Estricharbeiten**

Das gesamte Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich, einschließlich Wärme- und Trittschalldämmung und Randdämmstreifen.

### Fußbodenaufbau Kellergeschoss

Alle Kellerräume erhalten einen ca. 40 mm starken Estrichbelag auf einer Trennschicht.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Fußbodenaufbau Erdgeschoss

- ca. 14 cm Gesamtstärke, davon ca. 8 cm Wärmedämmung aus Polysterol-Hartschaumplatten nach DIN auf Trennschicht.
- ca. 5 cm Zement-Estrich, mit seitlichem Randdämmstreifen
- ca. 1 cm Bodenbelag (soweit im Vertragsumfang)

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Fußbodenaufbau ausgebautes Dachgeschoss

- ca. 9 cm Gesamtstärke
- ca. 4 cm Trittschalldämmung aus Polysterol-Hartschaumplatten nach DIN auf Trennschicht
- ca. 4 cm Estrich, seitlich Randdämmstreifen - ca. 1 cm Bodenbelag (soweit im Vertragsumfang enthalten)

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 13. Treppen

### Kellertreppe

Die Kellertreppe besteht aus einer offenen, gewendelten Vierkant-Stahlkonstruktion mit aufgelegten endbehandelten Holztrittstufen aus Kiefer und Stahlharfengeländer. Die gesamte Stahlkonstruktion der Treppe wird grundiert eingebaut.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Erdgeschossstreppe

Die Erdgeschossstreppe zwischen Erd- und Dachgeschoss wird bei ausgebautem und ausbaufähigem Dachgeschoss mit Stahlbetondecke als eingestemmte Holzwangentreppe in Kiefer oder buche stabverleimt ausgeführt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Bodeneinschubtreppe

In Häusern mit einer Dachneigung von 25° und bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoss mit Holzbalkendecke wird in die Decke über dem Erdgeschoss parallel in den Deckenbalken eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut.

Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss wird die Bodeneinschubtreppe in die Decke zum Spitzboden parallel zur Kehlbalkenlage eingebaut.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 14. Türen

### Hauseingangstür

Es wird eine langlebige weiße Markenhaustür aus Kunststoff mit Ornamentkassette und Isolierornamentverglasung eingebaut.

Die Haustür hat Doppelfalze mit umlaufender hochelastischer Dichtung und eine spezielle Eckverstärkung. Der Profilzylinder, die dreifache Rundbolzenverriegelung und eine Drückergarnitur in verschiedenem Design sind weitere Ausstattungsdetails.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Innentüren

Es werden moderne, furnierte Türelemente (glattes Vollblatt) mit passendem Futter eingebaut. Die Türen haben eine umlaufende Gummidichtung und eine hochwertige Drückergarnitur. Die Anzahl und die Größe der Türen entspricht der Darstellung in den Grundrissen.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 15. Fenster und Rollläden

### Fenster

Im Keller werden einflügelige, weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung als Kippfenster eingebaut.

Größe: ca. 100 x 50 cm

Im Erd- und Dachgeschoss (Giebel) werden Markenkunststofffenster mit dem RAL-Gütezeichen für Profilsystem in weiß, entsprechend der Energieeinsparverordnung eingebaut.

Die Fenster sind mit Drehkippbeschlag, Fehlbedienungssperre, Hebelsicherung und verstellbaren Verschlussbolzen ausgestattet. Die energiesparende Isolierverglasung wird gemäß Energieeinsparverordnung mit einem V-Wert von 1,1 W/m<sup>2</sup>\*K nach DIN 52619 und EN 673 ausgeführt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Rollläden

Die Fenster im Erdgeschoss werden mit Rollläden in Kunststoff ausgestattet (Haus- und Nebeneingangstür ohne Rollläden).

Die Rollläden sind in weiß, grau und beige ohne Aufpreis erhältlich.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 16. Fensterbänke

### Außenfensterbänke

Bei Putzbauten bestehen die Außenfensterbänke der Brüstungsfenster aus Aluminium oder Granit, gemäß unserer Musterausstellung.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

Bei verblendeten Häusern werden Granit Außenfensterbänke bzw. eine Rollschicht aus dem Verblendmaterial hergestellt.

Die bodentiefen Fenster werden gegen Feuchtigkeit abgedichtet (ohne Fensterbank).

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Innenfensterbänke

Alle Räume im Erdgeschoss und im durch uns ausgebauten Dachgeschoss erhalten standardmäßig 20 mm starke Marmor-Innenfensterbänke (5 Auswahlmöglichkeiten).

Ohne Mehrpreis sind auch Rolanit und Gelalit Fensterbänke erhältlich. Granit-Fensterbänke sind in verschiedenen Farbmustern gegen Aufpreis verfügbar.

Die Fuge zwischen Innenfensterbank und Fensterblendrahmen wird mit dauerelastischem Fugenmaterial in passender Farbe verpresst.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 17. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß VDE- und EVU- Vorschriften ausgeführt.

### Hauptinstallation

Die Installation beginnt ab Hausanschlusskasten im Gebäude.

Im Festpreis sind enthalten:

- Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE, bestehend aus Potentialausgleichsschiene und Erdungsanschlüssen für E-Anlage ( Fundamenterder, Wasserleitung, Heizungssystem und Bäder ).

- Zählerschrankanlage für Zähler mit einem zusätzlichen freien Zählerplatz.
- Stromkreisverteilung und Ausstattung mit SH/LS-schalter, Klingeltrafo komplett verdrahtet.

- Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten und Zählerkasten sowie zwischen Zählerschrank und Stromkreisverteiler bei Häusern mit Einliegerwohnung.

### Raumbezogene Installation

Die Installation erfolgt je nach Erfordernis unter Putz, auf der Rohdecke bzw. zwischen den Dachbindern. Im Kellergeschoss wird die Installation sichtbar verlegt. Es werden Großflächenschalter (Wippschalter) und Steckdosen der Firma Busch-Jaeger Serie Reflex S - Farbe altweiss installiert.

Das Kellergeschoss erhält in jedem Raum eine Ausschaltung mit einem Deckenauslaß.

Das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss erhalten in jedem Raum eine Ausschaltung mit einem Deckenauslass in der Raummitte ( außer Bad und WC). Das Wohnzimmer erhält eine Serienschaltung mit einem 2. Deckenauslass im Eßplatzbereich. Das WC und Bad erhalten wahlweise eine Ausschaltung mit Wandauslass oder mit Deckenauslass. Das Treppenhaus zwischen den Geschossen erhält eine Wechselschaltung.

Weiterhin enthalten:

- *Wohnzimmer:*

3 Doppelsteckdosen

1 Steckdose unter Schalter

1 Leerrohr für TV-Antennenkabel

- *Schlafzimmer:*

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose unter Schalter

- *Kinderzimmer und andere Wohnräume:*

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose unter Schalter

- *Diele:*

1 Steckdose

1 Anschluss mit Ausschaltung für Außenanlagen neben Haustür

1 Klingelanlage inkl. Klingel/Gong ,

1 Leerrohr für Telefonanschluß

1 Wechselschaltung

- *Bad:*

1 Steckdose

- *Küche:*

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose unter Schalter

1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Herdanschluss

- *HAR:*

1 kompletten Anschluss der

Heizungsanlage/Warmwasserbereitung (wahlweise auch anderenorts im Haus) einschließlich

Heizungsnotschalter

1 Doppelsteckdose

1 Steckdose unter Schalter

- *Hauseingang außen:*

1 Wandauslass neben Haustür für Außenbeleuchtung

1 Klingeltaster

- *Terrasse:*

1 Wandauslass für Außenbeleuchtung

1 Steckdose (vom Wohnzimmer

aus schaltbar)

☉ **beauftragt**    ☉ **nicht beauftragt**

**geändert:**.....

Häuser mit Einliegerwohnung

Die vorgeschriebene Installation wird bei Häusern mit Einliegerwohnung und voll ausgebautem Dachgeschoss um folgende Anlagen ergänzt:

- Zählerschrankanlage für 2-Familienhaus - Steigleitung vom Zählerschrank zu der Verteilung im Dachgeschoss

- UP - Kleinverteiler, 2reihig

- Erweiterung der Klingelanlage,  
Ansonsten wird die Elektroanlage der Einlieger-  
wohnung analog zu der eines Einfamilienhauses  
installiert.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 18. Sanitärinstallation

### Abwasserleitung

Die Abwasserrohre bestehen aus DIN -gerechtem  
Kunststoff. Sie werden von den Objekten auf kürzestem  
Weg bis ca. 1 m über die Hauskante geführt und über  
das Dach entlüftet. Ausbaufähige Dachgeschosse  
erhalten einen Abzweig, deckennah Über EG-Decke im  
Dachgeschoss (dort mit Verschlussdeckel), für einen  
späteren Anschluss.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Trinkwasserleitung

Durch Verwendung geeigneter Werkstoffe für das  
Leitungsnetz werden alle hygienischen und ge-  
sundheitlichen Voraussetzungen zur Sicherung der  
Wasserqualität erfüllt. Die Installation beginnt ab  
Wasseruhr (bzw. Druckminderer) im Gebäude. Die  
Rohre bestehen aus Kunststoff und sind isoliert.  
Ausbaufähige Dachgeschosse erhalten je eine Kalt- und  
Warmwasserzuleitung über die EG Decke im  
Dachgeschoss für spätere Nutzung.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Waschmaschinenanschluss

Für den Waschmaschinenanschluss wird eine Zu- und  
Ablaufstelle im Kellergeschoss bzw. im  
Hausanschlussraum installiert.

beauftragt     nicht beauftragt

### Außenzapfstelle

Installation einer frostsicheren Kaltwasser -  
Außenzapfstelle nach Standortwahl des Bauherren.

beauftragt     nicht beauftragt

### Sanitär- und Einrichtungsgegenstände

Standardmäßig werden Markenfabrikate der Hersteller  
Kaldewei, Villeroy & Boch und Ideal-Standard mit  
entsprechender DVGW-Zulassung eingebaut.  
Farbe von Badewanne, WC und Waschtisch/  
Handwaschbecken nach Wahl des Bauherren in weiß,  
Badewanne - Stahlblech, emailliert 170 x 75 cm mit  
Wannenträger und verchromter Einhebelmischbatterie,  
Handbrause mit Kunststoffschlauch und Wandhalter,  
Ab- und Überlauf mit Excenter.

Dusche - Stahlblech, emailliert 90 x 90 cm bzw. 90 x 75  
cm nach Wahl des Bauherren mit Wannenträger und  
verchromter Einhebelmischbatterie, Handbrause mit  
Kunststoffschlauch und Brausestange 60 cm.  
Die Duschabtrennung ist nicht im Preis enthalten.

WC-Anlage - wandhängend im Mauerblock,  
tiefspülend, Sanitärkeramik mit stabilem Kunststoffstuhlsitz,  
2 Mengenspültechnik, Papierhalter.

Waschtisch - Sanitärkeramik 60 cm, verchromter  
Einhebelmischer, Handwaschbecken - Sanitärkeramik  
45 cm, verchromter Einhebelmischer, (Gilt nur wenn  
Gäste WC vorgesehen ist.)

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

.....

.....

## Häuser mit Einliegerwohnung

Die vor beschriebene Installation wird bei Häusern mit Einliegerwohnung und voll ausgebautem Dachgeschoß um folgende Anlagen zur getrennten Erfassung des Wasserverbrauchs ergänzt:

- Warm- und Kaltwasserzähleinrichtungen mit

Beglaubigung

- Zubehör zur Trennung und Erweiterung der Warm- und Kaltwasserversorgung

In der Einliegerwohnung werden außer den geplanten Sanitärobjekten je ein Zu- und Ablauf für Spüle und Waschmaschine installiert.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## **19. Heizungsanlage**

Für das gesamte Gebäude wird eine individuelle Wärmebedarfsberechnung gemäß Energieeinsparverordnung erstellt. Die Heizungsanlage wird entsprechend dem Wärmebedarf dimensioniert.

Eingebaut wird Gas-Brennwerttechnik der Firma Viessmann, Modell Vitodens 100 mit 120ltr. Hochleistungs-Standspeicher für die Warmwasserbereitung, oder gleichwertig der Fa. Buderus, Vaillant.

Durch witterungsgeführte Temperaturregelung mittels Außenfühler und anwenderfreundlicher Zeitsteuerung.

Durch Schaltuhr mit Tagesprogramm wird höchstem Komfort entsprochen. Die Frischluftversorgung und die Abgasentsorgung erfolgen Über ein konzentrisches Rohr, welches durch das Dach geführt wird. Die Installation beginnt ab Hausanschlussstelle des zuständigen Gasversorgungsunternehmens im Gebäude.

Es werden isolierte Rohre in den erforderlichen Querschnitten unter dem schwimmenden Estrich verlegt.

Die Rohrinstallation im Keller ist sichtbar.

Heizkörper werden als einbrennlackierte Flachheizkörper (Farbe ähnlich RAL 9010) möglichst unterhalb der Fenster montiert. Der Vor- u. Rücklauf liegt verdeckt. Sämtliche Heizkörper sind mit Marken-Thermostatventilen ausgestattet.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

Bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoss wird die gesamte Gebäudeheizung ausreichend für den späteren Dachgeschossausbau dimensioniert. Die Steigleitungen zum Dachgeschoss werden bis über EG-Decke geführt und dort abgesperrt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Häuser mit Einliegerwohnung

Die Heizungsanlage wird bei Häusern mit Einliegerwohnung und voll ausgebautem Dachgeschoss wie folgt erweitert:

- Installation getrennter Heizkreise ohne separate Steuerung und Regelung

- Wärmemengenzähler für beide Heizkreise

- Speichervergrößerung für die Warmwasserbereitung auf ca. 150ltr.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## 20. Fliesenarbeiten

### Wandfliesen

Die Wände im Bad und im Gäste- WC (falls vorhanden) werden mit langlebigen, feinkeramischen Wandfliesen (Materialwert max. 15,-€/m<sup>2</sup>, inkl. MwSt.) in rechteckigen bzw. quadratischen Formaten von 15 x 15 cm bis max. 50 x 50 cm, einschließlich Fensterleibung und -brüstung 2,10m Hoch im Bad und 1,60 hoch im WC belegt und in weiß oder grau verfugt.

Die Einfliesung der Badewanne, der Dusche sowie der wandhängenden Sanitärobjekte entsprechend Standardgrundriss, sind im Fliesengewerk enthalten. Im Wannenträger ist eine Revisionsöffnung vorgesehen. Wand-/ Dachschrägen werden nicht gefliest.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....  
.....  
.....  
.....

### Bodenfliesen

Im Bad und im Gäste- WC werden Bodenfliesen (Materialwert entsprechend Wandfliesen) in rechteckigen bzw. quadratischen Formaten von 15 x 15 cm bis max. 50 x 50 cm im Dünnbett gerade verlegt. Ohne Aufpreis werden die Fliesen auch diagonal oder halbsteinversetzt verlegt. Räume mit nicht gefliesten Wänden erhalten Sockelleisten die aus vorhandenen Bodenfliesen (Höhe ca. 5 cm) geschnitten werden. Die Verfugung erfolgt in grau. Die Anschlussstellen zwischen Wand und Boden werden dauerelastisch verfugt (Wartungsfugen).

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....  
.....  
.....  
.....

## 21. Sonderbauteile

Entsprechend Haustyp und Ausführungsvariante werden nachstehende Sonderbauteile wie folgt ausgeführt.

### Gauben

Dachgauben können als Trapez-, Schlepp- und Giebelgauben hergestellt werden.

Die senkrechten Gaubenwände bestehen aus einer Holzfachwerkskonstruktion mit einer wartungsfreien farbigen Faserzement-Schindelverkleidung.

Die Dacheindeckung der Gauben entspricht der des gesamten Daches.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

### Erker

#### Vollglaserker

Vollglaserker werden aus bodentiefen, fest verglasten Kunststofffensterelementen mit gedämmten Aufsatzrollläden hergestellt. Sie können entweder an der Traufseite des Hauses unter dem Dachkasten (Traufenerker) oder an der Giebelseite des Hauses (Giebelerker) errichtet werden. Bei Giebelerkern wird der obere Abschluss mit einem Dach ausgeführt.

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

#### Gemauerter Erker

Die gemauerten Erker werden entweder mit gemauerter Brüstung und dreiseitig fest verglasten Kunststofffensterelementen oder mit gemauerten Wänden und Fensteröffnungen für vier Dreh/Kippfenster hergestellt.

Bei Rollläden für Erkefenster ist zu beachten, dass sich die Fenster um die Höhe der Aufsatzkästen verkleinern, wenn, in Zwerggiebeln sind keine Rollläden möglich

beauftragt     nicht beauftragt

geändert:.....

## Balkone

Balkone werden gemäß statischer Berechnung aus einer Stahlbetonkragplatte hergestellt.

- Unterseite und Stirnseite als Sichtbeton

- Betonplattenoberseite mit Feuchtigkeitsabdichtung und Gefälleestrich.

- Brüstungsgeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit vertikaler oder horizontaler Holzverkleidung.

**beauftragt**     **nicht beauftragt**

geändert:.....

## Überdachte Eingangsbereiche und Freisitze

Je nach Haustyp erhält die Deckenunterseite eine grundierte Holzverschalung wie im Dachkastenbereich oder sie wird mit einem Außenputz als Wärmedämm-Verbundsystem ausgeführt.

**beauftragt**     **nicht beauftragt**

geändert:.....

## Loggien

Giebel- und Dachflächenloggien erhalten eine zweiflüglige Fenstertür lt. Zeichnung.

- Seitenwände und Deckenunterseiten mit grundierter Holzverschalung

- Entwässerung an der Stirnseite als Kastenrinne bzw. Bodeneinlauf

- Brüstungsgeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit vertikaler oder horizontaler Holzverkleidung.

- Erdgeschossdecke mit erforderlicher Wärmedämmung, Feuchtigkeitsabdichtung und Gefälle.

**beauftragt**     **nicht beauftragt**

geändert:.....

## Drempel

Drempel werden gemäß statischen Erfordernissen aus Stahlbeton, Holz oder Mauerwerk hergestellt.

**beauftragt**.....cm

**nicht beauftragt**

## **22. Blower-Door- Test**

Als Ausdruck unserer hohen Bauausführungsqualität, lassen wir alle Massivhäuser durch eine unabhängige Ingenieurgesellschaft auf Luftdichtheit prüfen und zertifizieren.

Als allgemein anerkanntes und standardisiertes Verfahren hat sich dafür der Blower-Door-Test durchgesetzt.

Mittels drehzahlgeregeltem Gebläse und sensibler Messtechnik, wird die Luftwechselrate bei 50Pa Druckdifferenz ( n50 - Wert) zwischen Gebäudeinnen- und Außendruck ermittelt. Nach DIN 4108-7 und EnEV 2002 dürfen folgende Werte für den Luftwechsel pro Stunde nicht überschritten werden:

n50 = 3,0 für Gebäude mit Fensterlüftung

n50 = 1,5 für Gebäude mit Lüftungsanlagen

Das realisierte Luftdichtheitskonzept sichert:

- geprüfte und zertifizierte Bauausführungsqualität  
- hohe energetische Qualität, was Heizkosten spart und die Haushaltskasse entlastet

- hohe Wohnraumqualität da Zuglufterscheinungen, Lärm von außen und der Eintritt belasteter Luft in Form von Pilzsporen, Staubpartikeln und Geruch vermieden werden.

**beauftragt**     **nicht beauftragt**

geändert:.....

### 23. Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten

Sämtliche Decken, die mit Gipskartonplatten ausgeführt werden, sind glatt verspachtelt. Übrige Deckenfugen werden grundbehandelt.

Die aus Holz ausgeführten Giebel- und Traufgesimse sind nach DIN 68800 grundbehandelt.

Sämtliche Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten sind im Preis nicht enthalten.

☉ beauftragt    ☉ nicht beauftragt

geändert:.....  
.....  
.....  
.....

### 24. Eigenleistungen des Bauherren

Eigenleistungen des Bauherren sind gewerkeweise grundsätzlich möglich.

Werden vom Bauherren Eigenleistungen erbracht, so müssen diese bis zur Erstellung des Bauantrages in einem Zusatzauftrag als Vertragsbestandteil vereinbart sein. Sie dürfen den Bauablauf nicht behindern und müssen sich dem Terminplan des Auftragnehmers anpassen.

Gewähr für Arbeiten in Eigenleistung können wir nicht übernehmen.

### 25. Zusatzleistungen

Zusatzleistungen werden in einem Zusatzauftrag als Vertragsbestandteil erfasst. Die Rechnungslegung erfolgt nach erbrachter Leistung.

### 26. Hausübergabe

Das Haus wird zum vereinbarten Hausübergabetermin besenrein an den Bauherren übergeben. Neben dem Übergabeprotokoll erhält der Bauherr:

- das Original der Baugenehmigung
- ein Verzeichnis aller am Bau beteiligten Firmen
- ein Merkblatt mit Nutzungshinweisen

Ab der Übergabe beginnt die garantierte

### 27. Diverses

Diese Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Werkvertrages und gilt nur für die jeweils im Vertrag vereinbarten Leistungen.

Sie ist nicht in jedem Fall identisch mit zeichnerischen Darstellungen.

Erforderliche Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, jedoch dem Baufortschritt dienen, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Für die in der Baubeschreibung und den Plänen enthaltenen Maße gelten die zulässigen Toleranzen. Die Einhaltung der entsprechenden DIN-Vorschriften sowie der Energieeinsparverordnung werden garantiert.

Diese Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Werkvertrages.

# hanse bautechnik BV:

- Architektur & Management -

Seite 15

**28. Sonstiges**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Ort / Datum: .....

Bestätigung Bauherr: .....

Bestätigung Bauherr: .....

Ort / Datum: .....

Bestätigung hanse bautechnik  
 .....

Zahlungsplan in %

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
1.) nach Fertigstellung Bauantrag	6	6	6	6	6	6
2.) nach errichteter Bodenplatte	15	15	10	10	15	15
3.) n. Schüttung der Kellerdecke	0	0	18	18	0	10
4.) n. Fertigstellung Mauerwerk	20	20	15	15	32	27
5.) n. Richten des Daches	21	21	13	13	20	25
6.) nach dem Fenstereinbau	10	5	10	5	14	14
7.) nach Innenputz, ohne Beiputz	10	10	10	10	0	0
8.) nach Estrichlegung	10	10	10	10	0	0
9.) nach Fertigstellung Außenputz	0	5	0	5	10	0
10.) nach Fliesenarbeiten	5	5	5	5	0	0
11.) nach Hausübergabe	3	3	3	3	3	3

- Variante 1      auf Bodenplatte, Verblendbau
- Variante 2      auf Bodenplatte, Putzbau
- Variante 3      mit Keller, Verblendbau
- Variante 4      mit Keller, Putzbau
- Variante 5      Ausbauhaus
- Variante 6      Ausbauhaus, mit Keller

Vereinbart ist die Variante .....

29. Skizzen: