



Bau- und Leistungsbeschreibung

Ehrenreich-Massivhaus

Stand 20.01.2023

WIR STELLEN UNS VOR

Der richtige Partner

Wir bieten Ihnen mit unseren Leistungen zum **Ehrenreich - Massivhaus** den kompletten Service des schlüsselfertigen Bauens aus einer Hand.

Beständigkeit, Erfahrung und Qualität sind der Leitfaden unserer 70-jährigen Firmengeschichte, wobei wir besonders im schlüsselfertigen Wohnhaus- und Gewerbebau auf eine über 55-jährige Erfahrung zurückgreifen können.

Im Vordergrund sehen wir stets das Ziel, Ihr Traumhaus mit handwerklich hoher Qualität und Sorgfalt zu erstellen und Sie als unsere Kunden, angefangen von der Beratung und Planung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe und Betreuung während der gesamten Gewährleistung, zu zufriedenen Bauherren zu machen.

Lassen Sie es uns beweisen, dass Sie mit uns den richtigen Partner für Ihren Hausbau gefunden haben.

Sie haben nur einen Ansprechpartner der Ihre Baumaßnahme betreut und Ihnen dadurch viel Zeit und Ärger erspart.

**Erleben Sie mit uns
die schönen Seiten
des Bauens...**

Beratung, Vorentwurf, Eingabeplan, Werkplan, Festpreisgarantie

Jede Baumaßnahme wird von unserer hauseigenen Planungsabteilung gemeinsam mit Ihnen individuell nach Ihren Wünschen und Vorstellungen entworfen und der Lage des Grundstücks entsprechend angepasst.

Die Planung mit der Bauausführung ist technisch und bauhandwerklich durchdacht und natürlich ganz individuell auf Ihre persönlichen Wünsche abgestimmt.

Sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen für die im Leistungsumfang beschriebene Ausführung sind im Festpreis enthalten. Hierzu zählen insbesondere die Vorentwurfsplanung bis hin zur fertigen Eingabeplanung sowie die Ausarbeitung der Werkpläne.

Wir gewährleisten eine sachkundige technische Beratung und Baubetreuung für alle im Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen.

Nach abschließender Fertigstellung wird eine gemeinsame Abnahme der Bauleistungen durchgeführt. Die Festpreisgarantie für die Dauer der Bauzeit wird vertraglich zugesichert.

Bauzeit

Nach rechtskräftiger Baugenehmigung und Freigabe der Werkpläne durch den Bauherren wird jedes schlüsselfertige Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhaus innerhalb der vertraglich vorgesehenen Bauzeit erstellt. Sonderleistungen und Zusatzaufträge können eine Bauzeitverlängerung bedingen!

Energieeffizienz - Haus KfW 55 - Standard nach GEG 2020 / Blower-Door-Test

Unsere Wohnhäuser entsprechen dem Energieeffizienz - Standard nach KfW 55ee auf Basis des neuesten Gebäudeenergiegesetzes GEG 2020. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird ein Energieausweis erstellt.

Bei jedem schlüsselfertigen Wohnhaus wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, der die Luftdichtigkeit des Gebäudes nachweist. Das Messergebnis wird anhand eines Zertifikats bestätigt.

Fachhandwerker / Bemusterung

Alle Arbeiten, angefangen von der Planung über die Erdarbeiten, dem Rohbau bis hin zu den schlüsselfertigen Ausbaugewerken, führen wir zum Teil mit eigenem Fachpersonal und/oder mit langjährig für uns tätigen Partnerfirmen in den einzelnen Fachgewerken aus.

Die komplette Projekt- und Bauleitung aller Gewerke, welche in unserem Leistungsumfang sind, obliegt selbstverständlich unserem Verantwortungsbereich.

Die Bemusterung der im Leistungsumfang enthaltenen Ausstattung oder evtl. gewünschte Sonderleistungen, erfolgen bei den jeweiligen Fachhandwerkern, oder bei unseren Großhandelspartnern.

Eigenleistungen

Eigenleistungen einzelner Gewerke sind vor Vertragsabschluss in Abstimmung mit der Fa. Ehrenreich GmbH zu vereinbaren. Es können nur Gewerke aus dem Leistungsumfang entnommen werden, die von der Gewährleistung klar abtrennbar sind.

Die dadurch entfallenden Gewerke werden vertraglich vergütet und sind rechtzeitig im Zuge der übrigen Bauarbeiten zu erbringen.

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1) Planungsleistungen / Bauleitung	4
2) Baustelleneinrichtung / Allgemeine Leistungen	4
3) Erdarbeiten	4
4) Fundamentierung	5
5) Entwässerung	5 / 6
6) Rohbauarbeiten	6 / 7
7) Geschossdecken	7
9) Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten	7
10) Dachgauben / Dacherker und Zwerchgiebel	7 / 8
11) Spenglerarbeiten	8
12) Balkone	8
13) Treppenanlagen	8
14) Haustüren, Fenster und Fenstertüren	9 / 10
15) Innentüren	10
16) Verglasungsarbeiten	10
17) Rollläden und Rollladenkästen	10 / 11
18) Elektroinstallation und -ausstattung	11 - 15
19) Heizungsinstallation und -ausstattung	15
20) Sanitärinstallation und -ausstattung	16 - 18
21) Innen- und Außenputzarbeiten	19
22) Estriche	19
23) Fensterbänke / Natursteinarbeiten	19
24) Wand- und Bodenfliesen	20
25) Dachgeschossausbau und Wärmedämmung	20 / 21
26) Malerarbeiten	21
27) Bodenbeläge	22
28) Gemauerte Garagen und Geräteräume	22
29) Stahlbeton-Fertiggaragen	23
30) Sonstiges	23 / 24
31) Besondere Hinweise / Bauherrenleistungen	24 - 26
32) Eigenleistungen	26

1) PLANUNGSLEISTUNGEN / BAULEITUNG

Der Leistungsumfang eines **EHRENREICH-MASSIV-HAUSES** umfasst folgende Architektenleistungen:

- Besichtigung und falls erforderlich, Erstellen eines Höhennivellements für Ihr Baugrundstück
- Beratung bei der Grundrissgestaltung und Vorentwurfserstellung
- Anfertigung der erforderlichen Bauvorlagen in Abstimmung mit der regional gültigen Bauordnung
- Erstellen der kompletten Ausführungspläne im Maßstab 1:50, einschließlich der erforderlichen Detailpläne für die vertraglichen Leistungen
- Abstecken des Gebäudes sowie Erstellung des Schnurgerüstes
- Technische Baubetreuung und Bauleitung für die im Vertragsumfang enthaltene Leistung
- Schlussabnahme und besenreine Übergabe des **EHRENREICH-MASSIV-HAUSES**
- Kundenbetreuung im Rahmen der Gewährleistung

2) BAUSTELLENEINRICHTUNG / ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport. Im FESTPREIS enthalten sind die Vorhaltung und die Verbrauchskosten des Baustromprovisoriums mit Baustromkasten sowie der Bauwasseranschluss und Verbrauch. Der Anschluss für die Bauwasserversorgung muss jedoch auf dem Grundstück vorhanden sein.

Eine Anschlussmöglichkeit für den Baustromverteiler max. von 50 m vom Baugrundstück entfernt, vorausgesetzt auf der gleichen Straßenseite ist im Leistungsumfang enthalten. Evtl. notwendige Kabelüberführungen bei Straßenquerungen sind gesondert zu vergüten.

3) ERDARBEITEN

Im Bereich der Baumaßnahme (im Umkreis von ca. 2,00 m um die Baugrube) wird der Oberboden/Humus bis 30 cm Stärke abgetragen und auf dem Baugrundstück seitlich gelagert. Der Baugrubenaushub erfolgt in der Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) und wird ebenfalls seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Die Arbeitsräume werden, mit dem vorhandenen, seitlich gelagerten und soweit verdichtungsfähigem Aushubmaterial auf ursprüngliches Geländeniveau verfüllt und lagenweise verdichtet. Der Humusauftrag und das Planieren der Humusfläche sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

4) FUNDAMENTIERUNG

Zur Fundamentierung wird vorausgesetzt, dass eine ausreichende und gleichbleibende Bodentragfähigkeit von mindestens 200 KN/qm auf Gründungssohle vorhanden ist.

Unbewehrte Einzel- oder Streifenfundamente werden, sofern geplant und vorgesehen, in Beton C 12/15 errichtet. Die Bodenplatte bei Häusern mit und ohne Kellergeschoss wird als Plattendrängung in Stahlbeton C 25/30 in Stärke und Bewehrung nach statischem Erfordernis hergestellt. Unter der Bodenplatte wird auf 3 – 5 cm starken Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett eine 6 cm starke, druckfeste Dämmung aus extrudiertem Polystyrol-Hartschaum WLG 035 mit oberseitiger PE-Folie verlegt. Falls die Bodenverhältnisse dies erfordern, wird unter der Bodenplatte eine ca. 15 cm starke Filterschicht aus Kies-Schottermaterial eingebaut.

Bei Wohnhäusern ohne Unterkellerung wird anstatt der 15 cm starken Kies-Filterschicht eine 70 cm starke Schotter-Tragschicht aus geeignetem Kies- oder Schottermaterial eingebaut. Zusätzlich wird unter der Bodenplatte ein 3 – 5 cm starkes Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett und darauf eine 10 cm starke, druckfeste Dämmung aus extrudiertem Polystyrol-Hartschaum WLG 035 mit oberseitiger PE-Folie eingebaut.

Für die bauseitigen Versorgungsleitungen wie Strom, Wasser, Telekommunikation und /oder Breitbandanschluss erfolgt der Einbau einer Mehrsparteneinführung unter der Bodenplatte.

In die Bodenplatte wird ein umlaufender verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter eingebaut und mit dem äußeren Ringender in Edelstahl V4A, nach VDE-Vorschrift, verbunden.

5) ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen aus Kunststoff-Rohren werden unter der Kellerdecke bzw. seitlich an der Kellerwand bis Außenkante Kellerumfassung mit geeigneten Außenwand-Rohrdurchführungen verlegt.

Im Bereich der Baugrube und außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen mit Kunststoffrohren im Leitungsstrang für Schmutz- und Regenwasser getrennt auf eine Länge bis max. 4,00 m vom Wohnhaus entfernt in Richtung des vorhandenen Anschlusses an der Grundstücksgrenze eingelegt. Bei Ausführung des öffentlichen Kanalsystems als Mischsystem werden die Schmutz- und Regenwasserleitungen vor dem Revisionsschacht zusammengefasst und an den nachfolgend beschriebenen Revisionsschacht angeschlossen.

Die Bemessung und Ausführung erfolgt nach DIN 1986.

Wenn das öffentliche Kanalsystem als Trennsystem ausgeführt ist, werden die Schmutz- und Regenwasserleitungen ebenfalls max. 4,00 m vom Wohnhaus entfernt an die am Grundstück ggf. befindlichen Revisionsschächte geführt und angeschlossen. Sind am Grundstück keine Revisionsschächte vorhanden, so kann der 2. erforderliche Revisionsschacht für das Trennsystem gegen Mehrkosten angeboten und errichtet werden.

Im Leistungsumfang enthalten ist 1 Revisions-Kontrollschacht für Mischsystem, bestehend aus Betonfertigteilen im Ø DN 1000, Tiefe bis zu 2,50 m, einschließlich Ausbildung eines Gerinnes für Mischsystem, Konus und Betonschachtabdeckung, der am Grundstück gesetzt wird.

Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte und in Umfassungswänden unterhalb des bisher festgestellten Grundwasserhöchststandes sind als Sonderleistung möglich.

Unsere Leistung bedingt ein ausreichendes Gefälle zum Kanalanschluss, einen mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze im Grundstück liegenden Kanalanschluss im Durchmesser 150 mm sowie eine max. Tiefe der Kanalanschlussleitung von 2,50 m.

6) ROHBAUARBEITEN

Kellergeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,27 m)

Die Kelleraußenwände werden 2-seitig geschalt und in Stahlbeton C 25/30 ausbetoniert. An der betonierten Kelleraußenwand (von der Bodenplatte bis Oberkante Kellerdecke) werden 12 cm starke XPS Dämmplatten aus extrudiertem Polystyrol-Hartschaum WLG 035, angebracht.

Die Stärke der Kellerumfassung beträgt 25 cm zuzüglich 12 cm Dämmung. Die Rohbaugeschosslichte des Kellergeschosses wird mit ca. 2,27 m ausgeführt. Alle Betonwände sind stahlschalungsglatt und bleiben unverputzt.

Bei zum Wohnraum offenen Treppenhaus (Diele) werden die Kelleraußenwände innenseitig verputzt.

Zwischen Bodenplatte und aufgehender Betonaußenwand wird ein vertikales Fugenband, welches eindringende Feuchtigkeit verhindert, eingebaut.

In die betonierte Kellerumfassung werden Leibungsrahmen-Kellerfenster aus faserverstärktem Kunststoff, Fenstereinsatz mit Dreh- / Kippflügel und 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Soweit Kellerfenster höhenmäßig unter der Geländeoberkante liegen, werden Lichtschächte und falls erforderlich inkl. Lichtschachtaufsätze aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem, feinmaschigem Gitterrost inkl. Abhebesicherung und Entwässerungseinsätze an die Kellerumfassung anmontiert.

Die Lichtschachtentwässerung erfolgt mittels Versickerung durch senkrechtes Entwässerungsröhr bis zur Kies- / Schotterpackung unter der Bodenplatte.

Die Kellerinnenwände werden lt. Planung in Ziegelmauerwerk 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark erstellt.

Erd- und, falls geplant, Obergeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,64 m)

Dachgeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,65 m)

Die Außenwände werden durch 36,5 cm starke, porosierte Leichtziegel mit Stoßfugenverzahnung (Lambdawert $\lambda = 0,09 \text{ W/(mK)}$) nach EnEV hergestellt.

Die Innenwände im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden, je nach Planung in Ziegelmauerwerk, 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark errichtet.

Alle Außen- und Innenziegelwände werden im Klebetechnik - Verfahren erstellt.

Alle Wohnraumfenster, ausgenommen Fenster im Treppenhaus, Schrägfenster, Fenster in den Dachgauben sowie Kellerfenster, erhalten wärmegeämmte Rollokästen mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Das Hauseingangspodest, sofern im Plan dargestellt, wird in Stahlbeton mit thermischer Trennung in Größe nach Planung ausgeführt. Den Podestbelag finden Sie unter Punkt 23) Fensterbänke/Natursteinarbeiten dieser Leistungsbeschreibung

7) GESCHOSSDECKEN

Alle Geschossdecken über dem Keller-, Erd- und Obergeschoss, außer der Decke über dem Dachgeschoss, werden aus vorgefertigten Deckenelementen (Filigran-Fertigteileplatten) mit Überbeton, in Betongüte C 20/25, ausgeführt. Die Deckenstärke und die Bewehrung richten sich nach den statischen Erfordernissen.

9) ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird als Pfettendach in zimmermannsmäßiger Ausführung errichtet. Das Bauholz aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 wird als maschinell getrocknetes und trocken sortiertes Holz mit CE-Kennzeichnung in statisch notwendigen Querschnitten und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN verwendet. Die Holzquerschnitte werden entsprechend den statischen Erfordernissen festgelegt.

Alle sichtbaren Holzteile wie Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt. Auf den Sparren wird eine Dachschalung, ca. 18 - 20 mm stark, aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Konter- und Dachlattung angebracht. Die Ortgang- und Traufschalung wird sichtseitig aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt. Die Dachüberstände betragen an den Traufseiten (Längsseiten) ca. 40 - 50 cm und an den Ortgängen (Giebelseiten) ca. 25 - 30 cm.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Fabrikat CREATON, Typ Heidelberger oder Verona als Flachdachpfanne mit 2-fach-heiß-verfilmter Farbbeschichtung (Hds) im Farbton Klassisch-Rot, Dunkelgrau oder Dunkelbraun (bei Typ Verona auch Dunkelrot) gemäß Farbkarte.

Die Ausführung von Sturmklammern in Teilflächen entsprechend Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands ist im Leistungsumfang enthalten.

Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung ist durch ein traufseitig angebrachtes Lüftungs-/ Vogelschutzgitter und im Firstbereich mittels Trockenlüfter-Firstausbildung gewährleistet.

10) DACHGAUBEN / DACHERKER UND ZWERCHGIEBEL

Die Dachgauben, sofern im Plan dargestellt, werden in zimmermannsmäßiger Ausführung erstellt und außenseitig mit Titanzinkblech verkleidet. Die Dacheindeckung erfolgt wie beim Hauptdach. Die Innenseiten gleichen der Ausführung des Dachausbaues innen.

Dacherker und Zwerchgiebel werden je nach Größe frontseitig gemauert und verputzt.

11) SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche und Windbrettverkleidungen werden mit Titanzinkblech, Stärke 0,7 mm gefertigt.

12) BALKONE

Im Plan dargestellte Stahlbeton-Balkonplatten werden mit einem Iso-Anschlussträger zur thermischen Trennung ausgeführt. Die Stahlbeton-Balkonplatten erhalten oberseitig einen im Gefälle verlegten und unten abgedichteten Belag, bestehend aus auf Splitt verlegten Betonwerksteinplatten (Größe 60 cm x 40 cm im Fugenschnitt verlegt) in der Preisklasse von 25,00 €/m² Brutto.

Balkone oder Loggien, welche über Wohnräumen platziert werden, erhalten eine entsprechende Abdichtung sowie Wärmedämmung.

Alle Stahlbetonmassivbalkone erhalten ein Brüstungsgeländer in verzinkter Stahlausführung mit Unter- und Obergurt, d = 1", oben aufgesetztem Handlauf d = 1 1/4" sowie dazwischen liegenden senkrechten Geländer Stäben, d = 12 mm.

Geländer französischer Balkone werden, soweit im Plan dargestellt, in gleicher Weise wie die Brüstungsgeländer der oben beschriebenen Massiv-Balkone hergestellt.

13) TREPPENANLAGEN

Bei im Wohnraum innen liegenden Treppen vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss wird eine ¼- oder ½-gewendelte Holzterasse ohne Podest, Modell "VIVA", mit ca. 13 – 15 Steigungen in Buche keilverzinkt BB massiv, eingebaut. Die Stufen sind 44 mm stark. Die Handlaufenden werden stumpf verbaut, die Verschraubung mit Chromkappen abgedeckt.

Holzblende ohne Bodenflies, Länge nach Planung, Original Wandlagerung aus hochwertigem Naturkautschuk, Pfosten glatt Nr. 7100, Edelstahlsprossen Nr. 6152, d = 16 mm, Quergeländer mit Sprossen in Deckenblende integriert, Länge nach Planung, Oberfläche mit umweltfreundlichem Wasserlack, 3-fach versiegelt, inkl. Prüfzeugnisse über Typenstatik und Schallschutz sowie Europäische Technische Zulassung für Treppen (CE). Während der Bauzeit wird eine Rohbautreppe eingebaut. Die Trittstufen der später eingebauten Originaltreppe erhalten Stufenschutzabdeckungen mit Karton.

Im Bereich von Fenstern im Treppenhaus wird eine Stahlunterkonstruktion eingebaut, damit die Treppenstufen in die Fensterleibung hinein verlängert werden können.

Als Sonderleistung führen wir für Sie auf Wunsch auch weitere Varianten von Holz-System-Treppen, Stahl-Holz-Konstruktionstreppen oder Stahlbetontreppen aus.

14) HAUSTÜREN, FENSTER UND FENSTERTÜREN

HAUSTÜRE:

Die Hauseingangstüre ist als Aluminiumelement ohne Glasausschnitt im Farbton gemäß Musterauswahl in verschiedenen Farbtönen innen und außen farbgleich nach Mustervorlage der Fa. Ehrenreich, im Gesamtwert von 3.300,00 € Brutto inkl. Lieferung und Montage enthalten. Die Haustüre ist mit Mehrfach-Verriegelung, einem Türöffnermagnet, Profilzylinderschloss mit Not- und Gefahrenfunktion als bewährtes Mehrkammer-System mit umlaufender Gummilippendichtung ausgestattet.

Zusätzlich enthalten ist ein außenseitiger Edelstahl-Stangen-Stoßgriff mit ca. 50, 60 oder 80 cm Länge sowie eine Innendrückergarnitur in Aluminium, weiß pulverbeschichtet, als Langschildgarnitur, jeweils nach Mustervorlage

Selbstverständlich können Sie bei unseren Partnerunternehmen gegen entsprechende Mehr- bzw. Minderkosten in einer großen Kollektion von Haustüren auswählen und die Haustür als Visitenkarte Ihres neuen Hauses speziell nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Vor Montage der Haustüre erfolgt der Einbau eines LANCO – Zargen Systems, damit der innere und äußere Putzanschluss sowie der Estrichanschluss innen fertig gestellt werden kann.

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden als hochwertige Marken-Kunststoff-Fenster mit 7-Kammer-Rahmen und 6-Kammer-Flügelprofil in 82 mm Profilstärke im Farbton weiß, mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender schwarzer Gummilippendichtung eingebaut.

Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung ohne senkrechten Pfosten) ausgebildet. Zweiflügelige Fenster und Fenstertüren über einer Öffnungsbreite von 2,00 m Rohbaumaß werden aus Gründen der Stabilität als Dreh-Kipp und Dreh-Kippflügel mit einem feststehenden senkrechten Pfosten in der Mitte ausgeführt.

Verglasung siehe Ziffer 16)

Alle Elemente erhalten, soweit Rollläden vorgesehen sind, Rolllöten. Die Außenfensterbänke sind in Aluminium eloxiert EV 1 ausgebildet.

Alle Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden fachgerecht, mit dafür zugelassenen Befestigungsmitteln im Baukörper, befestigt. Die Fensteranschlussfuge wird zur Wärmedämmung umlaufend mit PU-Montageschaum verfüllt und im Zuge der Fenstermontage- und Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Dichtleiste (Anputz - Dichtprofileiste) versehen.

Die Montageart entspricht dem aktuellen Stand der Technik und es liegt hierzu eine Bauteilprüfung durch das ift (Institut für Fenstertechnik) vor. Der Brüstungsbereich unten wird innen und außen mit zugelassener Fensterfolie auf abgedeckelter Brüstung abgedichtet.

Bei Dachschrägen des ausgebauten Dachgeschoss erfolgt, falls geplant, der Einbau von Marken-Wohnraumdachflächenfenstern Fabrikat ROTO Typ Designo R 7 in der Größe 74 cm x 118 cm als Hoch-Schwingfenster in Kunststoff weiß mit wärmegeädämmtem Eindeckrahmen sowie Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium Anthrazit-Metallic R 703.

Die Verglasung erfolgt mit Roto BlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung ($U_G = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Die Dachflächenfenster werden dem Gewerk Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten zugeordnet!

15) INNENTÜREN

Die Innentüren in den Wohn- und Kellergeschossen sind als Türelement mit Türblatt, Mittellage und Röhrenspanplatte mit pflegeleichter, laminatbeschichteter Oberfläche (CPL) in verschiedenen Dekoren zu wählen. Ausführung von Türblatt und Zarge jeweils mit abgerundeten Kanten sowie Türdrücker in Edelstahl matt, wahlweise Fabr. Hoppe, Modell Amsterdam als Rostengarnitur mit Bundbartschloss und Schlüssel.

Je abgeschlossene Wohneinheit wird eine Türe mit Glasausschnitt ausgeführt.

16) VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Wohnraumfenster- und Fenstertüren in Kunststoffausführung in den Wohngeschossen erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung mit 14 mm Luftzwischenraum, (Klarglas weiß), neutral beschichtet, (U_W -Wert des Gesamtelementes = $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) (U_G -Wert der Verglasung $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Rechenwert bei Ausführung mit thermischen Randverbund). Die Verglasungen und Flügel sind mit schwarzen Dichtungen versehen.

Sofern Dachflächenfenster geplant und im Angebot enthalten ist die Verglasung hier mit Roto BlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung ($U_G = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) ausgeführt.

Die Kellerfenster Fabr. ACO, bestehend aus Leibungsrahmen-Fenster aus PVC, haben einen Fenstereinsatz mit Dreh- Kippflügel und 3-fach Isolierverglasung mit einem U_W -Wert des Gesamtelementes = $0,83 \text{ W/m}^2\text{K}$ und U_G -Wert der Verglasung $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Das Treppenhausfenster erhält, falls gewünscht, eine Ornament-Isolierverglasung Typ Satinato.

Je abgeschlossene Wohnung ist die Verglasung einer Innentüre mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung in Klarglas als 2/3 Lichtausschnitt in Normgröße im Leistungsumfang enthalten. Bodentiefe Fensterelemente im Treppenhaus, soweit im Entwurf vorgesehen, werden feststehend mit einseitiger Verbundsicherheitsverglasung ausgeführt.

Sprossenteilungen sowie Sonderverglasungen können als Sonderleistung angeboten werden.

17) ROLLÄDEN UND ROLLOKÄSTEN

Alle Wohnraumfenster in den Wohngeschossen erhalten Rollokästen, mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurtdichtungsbürsten und in die Außenmauer unter Putz eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Die Rollläden aus Kunststoffprofilen nach Standard – Farbtonkarte sind mit Endleiste in Alu natur eloxiert sowie mit Einbaugurtwicklerkasten und Gurtwicklerband ausgestattet. Die Kunststoff-Rollläden verfügen über Lüftungsschlitze. Rollläden mit mehr als 4 qm Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe.

Fenster und Türen von 2- flügeligen Elementen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer. Sonderformfensterelemente, Kellerfenster, Treppenhauselemente und Gaubenfenster werden ohne Rollläden ausgeführt.

18) ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird nach den, zum Errichtungszeitpunkt geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, VDE- und DIN-Normen, sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Netzbetreiber errichtet.

Die Zählerverteilung ist entsprechend VDE-AR-N 4100 zusätzlich zu den benötigten Zählerplätzen mit einem Platz für ein Tarifschaltgerät, einem APZ-Feld mit Zubehör, sowie einem Überspannungsschutzgerät Typ 1+2 (Standardausführung für Gebäude ohne äußeren Blitzschutz) ausgestattet. Die Stromkreisverteilung ist in der Zählerverteilung integriert.

Der Schutzpotentialausgleich nach VDE für alle erforderlichen Anlagenteile wie Stromkreisverteiler, Überspannungsschutzgeräte, Heizungsanlage, DSL/Breitband-Anschluss, SAT-Antennenanlage und weitere mittels Haupterdungsschiene, wird an der Erdungsanlage angeschlossen.

Die Leitungsverlegung erfolgt im Bereich der Installationszonen nach DIN 18015-3 unter Putz, an betonierten Wänden im Keller und in Fertigteilgaragen mittels Rohren oder Kanälen auf Putz. Leitungen im Beton oder unter dem Estrich werden im Schutzrohr, oder mit speziell zugelassenen Kabeln verlegt.

Der Elektroanschluss für die Heizungsanlage erfolgt betriebsfertig unter Einbeziehung aller vorhandenen Anlagenteile. Nach Notwendigkeit wird ein allstrom-sensitiver Fehlerstrom-Schutzschalter Typ B eingesetzt.

Als Schalterprogramm ist das Design Reflex SI alpinweiß oder Busch-balance alpinweiß des Herstellers Busch-Jaeger vorgesehen.

Beleuchtungskörper bzw. Leuchten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die nachfolgend aufgezeigte Elektroausstattung gilt, nur für die im jeweiligen Vertrags-Grundriss-Plan dargestellten Räume.

Stromkreiseinteilung je Wohnhaus oder Wohneinheit:

- 2 St. Fehlerstrom-Schutzschalter
- 1 St. Leitungsschutzschalter Elektro-Herd
- 1 St. Leitungsschutzschalter Geschirrspüler
- 1 St. Leitungsschutzschalter Waschmaschine
- 1 St. Leitungsschutzschalter Trockner
- 1 St. Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen Küche
- 1 St. Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen im Kellergeschoss
- 2 St. Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen im Erdgeschoss
- 2 St. Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen im Ober-/Dachgeschoss
- 1 St. Leitungsschutzschalter für Heizungsanlage (bei Bedarf)

In abgeschlossenen Wohnungen wird jeweils eine eigene Stromkreisverteilung vorgesehen.

Für die spätere Nutzung als TV- oder Telefon/Internet-Anschluss werden je Wohnhaus sieben Leerdosen in Räumen nach Auswahl des Bauherrn mit einer Leerrohr-Verbindung zum Speicher oder Technikraum verlegt.

Ebenso wird ein großes Leerrohr vom Technik- oder Heizraum zum Speicher vorgesehen. Alle Leerrohre werden gegen Feuchtigkeit durch aufsteigende Warmluft abgedichtet.

Zur Regelung der Fußbodenheizung sind im Gewerk Elektro in allen beheizten Räumen Raumtemperaturregler in Unterputzausführung beinhaltet.

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

Hauseingang	1 Wandauslass außen mit 2 Wechselschaltern 1 Klingeltaster mit Gong
Windfang	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter
Diele EG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 4 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter
Treppenanlage	1 Decken- oder Wandauslass als Wechselschaltung je Geschoss
Wohnen	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter 1 Zweifachsteckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Einfachsteckdose
Wohnen/Essen (1 Raum)	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Zweifachsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 2 Einfachsteckdosen
Esszimmer	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose
Küche/Essen (1 Raum)	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 2 Zweifachsteckdosen 5 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter 1 Anschluss Elektro-Herd 1 Einfachsteckdose Geschirrspüler

Küche	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 2 Zweifachsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter 1 Anschluss Elektro-Herd 1 Einfachsteckdose Geschirrspüler
Arbeiten	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose
HWR	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine – alternativ im Waschraum 1 Einfachsteckdose für Trockner – alternativ im Waschraum
Speis/Abstellraum	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose unter dem Schalter
Gäste-WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose
Dusch/WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose beim Waschtisch 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter
Bad	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose je Waschtisch
Schlafzimmer	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter 2 Zweifachsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
Kinderzimmer/ Arbeitszimmer	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter
Ankleide	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter 1 Einfachsteckdose
Diele OG/DG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose
Spitzboden	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose

Terrasse	1 Decken- oder Wandauslass mit innenliegendem Ausschalter 1 Einfachsteckdose
Balkon/Loggia	1 Decken- oder Wandauslass mit innenliegendem Ausschalter 1 Einfachsteckdose
Diele KG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter
Je Keller	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter
Waschraum	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine – alternativ im HWR 1 Einfachsteckdose für Trockner – alternativ im HWR
Heizraum Technikraum	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter 1 Elektroanschluss Heizungsanlage
Hobbyraum	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter 2 Einfachsteckdosen

Gemauerte Garagen oder Geräteräume (falls im Leistungsumfang enthalten) in Unterputz-Installation:

Nachstehende Ausstattung gilt nicht für Fertiggaragen oder Fertigeräumeräume!

Einzel- oder Doppelgarage	1 Stromkreiszuleitung mit Leitungsschutzschalter aus Wohnhaus 1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass außen mit 2 Wechselschaltern 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter
Geräteraum	1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter

Fertiggarage (falls im Leistungsumfang enthalten):

Elektroinstallationspaket 3 (Zapf oder gleichwertiges Fabrikat)	- Doppelsteckdose - Leuchte mit Bewegungsmelder - Steckdose für bauseitigen Garagentorantrieb - Einführung für Leerrohr
--	--

Sofern im Angebot enthalten, Zuleitung vom Zählerschrank zur Garage bestehend aus Erdkabel 5 x 2,5 mm² und Datenkabel im Leerrohr für später mögliche Versorgung einer bauseitigen Ladestation.

19) HEIZUNGSINSTALLATION UND –AUSSTATTUNG

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt durch die Ausführung der Heizungsanlage mittels einer Viessmann Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Außeneinheit, Typ Vitocal 200-S, Warmwasser-Speicher nebenstehend mit 300 Liter oder gleichwertiges Fabrikat.

Bei Häusern ohne Keller wird eine Viessmann Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe Typ Vitocal 222-S mit integrierten Warmwasserspeicher mit 210 Litern Inhalt oder gleichwertiges Fabrikat ausgeführt. Beide Anlagen bieten einen hohen Warmwasserkomfort und eine maximale Vorlauftemperatur je nach Außentemperatur bis 60 °C.

Die Leistungsregelung und der DC-Inverter sorgen für hohe Effizienz.

Die Inneneinheit ist mit Hocheffizienz-Umwälzpumpe, Verflüssiger, Wärmetauscher, 3-Wege-Umschaltventil, Sicherheitsgruppe, Speicher-Wassererwärmer und Regelung ausgestattet.

Die Regelung ist einfach zu bedienen und mit Klartext- und Grafikanzeige versehen.

Die Außeneinheit wird auf Sockelfundament errichtet und max. 8 m vom Technik- oder Heizraum entfernt inkl. Erdarbeiten in Bkl. 3 - 5 sowie Wiederverfüllung für die Soleleitung, erstellt.

Die Inbetriebsetzung erfolgt über Fachpersonal und die Einweisung in die Anlage wird durch den Heizungsbauer ausgeführt.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung einschl. Wärme- und wenn erforderlich Trittschalldämmung inkl. einem Heizkreisverteiler und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate (elektrische Installation und Raumthermostate erfolgen durch den Elektriker) in den einzelnen Wohnräumen.

Das Bad und falls geplant das Dusch / WC erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper, der rein elektrisch betrieben wird, Fabr. Europa Typ 50E (Richter+Frenzel) oder Fabr. Kermi Basic-E (Gienger) inkl. Thermostatventil, Größe ca. 1,50 m x 0,60 m, Farbe weiß.

Speis, Abstellräume, Spitzboden, unbewohnte Keller- und Dachgeschossräume, zum Treppenhaus abgeschlossene Kellergeschossflure und Garagen bleiben unbeheizt.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen des GEG 2020 und HeizAnlVo ausgeführt.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

20) SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation erfolgt nach DIN und beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden mit von der Trinkwasserverordnung zugelassenen Kunststoffrohren ausgeführt. Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt, die Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasser isoliert. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoff- oder Kunststoffverbund-Rohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff) oder Edelstahl (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus heißwasserbeständigen HT-Kunststoffrohren (bei Mehrfamilienhäusern mit Schalldämmrohren, Fabr. Geberit, db 20 oder gleichwertig).

In den Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser. Bei betonierten Kellerwänden erfolgt die Verlegung vor den Wänden.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Richter + Frenzel. Hier finden Artikel der Serie Europa / Optiline Verwendung.

Alternativ können die Sanitäreinrichtungsgegenstände auch bei der Fa. Gienger, Marke Vigour, Serie Clivia, Derby, Individual und One ausgewählt werden.

Als Sanitärfarbe ist alpinweiß vorgesehen. Normal-, Sonder- und Mattfarben sind als Sonderleistung gegen Mehrpreis möglich.

Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung, Serie Europa und Optiline (Fa. Richter + Frenzel) und Marke Vigour, Serie Clivia und Derby (Fa. Gienger) montiert.

Bei Änderung der Sanitär - Einrichtungsgegenstände, Armaturen und von Zubehör erfolgt die Abrechnung über die jeweilig ausführende Heizungs- und Sanitärfirma auf Grundlage der Brutto-Listen-Preise der Fa. Richter + Frenzel bzw. der Fa. Gienger in Gegenüberstellung mit der im Angebot enthaltenen Standardausstattung. Die Bemusterung, Auswahl und der Bezug über die Heizungs- und Sanitärfirma kann nur von einem Sanitärhaus (Fa. Richter + Frenzel oder Fa. Gienger) erfolgen, d. h. die Auswahl kann nicht gemischt werden.

Für zusätzliche oder spezielle Sanitäreinrichtungsgegenstände, spezielle Armaturen oder Badmöbel können eventuell gesondert erforderliche Montage- und Mehrkosten anfallen.

DAS WOHNHAUS WIRD WIE FOLGT AUSGESTATTET:

ALLGEMEIN:

- 1 Gartenwasserleitung mit 1/2"-Auslaufventil (frostsicher) mit Absperrung im KG oder HWR
- 1 Waschmaschinenanschluss pro Wohnhaus bzw. Wohnung im Heiz- oder Waschaum aus Ablauf mit Geruchsverschluss und Kaltwasseranschluss mit Geräteanschlussventil

HEIZKELLER:

- 1 Ablaufrohr für den Heizungsüberlauf, soweit nötig mit integriertem Sperrfix
- 1 Kaltwasseranschluss mit Auslaufventil, Verschraubung und Kunststoffschlauch zum Befüllen der Heizungsanlage
- 1 Anschluss für Wärmepumpe mit Warmwasserbereiter

KÜCHE:

- 1 Ablaufrohr für bauherrenseitigen Anschluss der Spüle
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

GÄSTE-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Größe 50 cm x 42 cm (Serie Europa Richter + Frenzel) bzw. 50,5 cm x 35,0 cm (Serie Clivia, eckig - Gienger)
- 1 Einhebel - Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser (Serie Europa / Optiline Richter + Frenzel) bzw. (Serie XS Clivia - Gienger)
- 1 Handtuchhaken, verchromt (Serie Europa – Richter+Frenzel) oder (Serie Derby, 35 mm – Gienger)
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit WC Sitz, (Serie Europa Plus Richter + Frenzel) bzw. (Serie Derby - Gienger), spülrandlos, Soft-Close-Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, Sigma30, Farbe weiß
- 1 Papierrollenhalter ohne Deckel (Serie Europa – Richter+Frenzel) oder (Serie Derby-Gienger)

DUSCH-WC (falls im Entwurf dargestellt):

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 cm x 46 cm (Serie Europa Richter + Frenzel) bzw. 60 cm x 48 cm (Serie Clivia, eckig - Gienger)
- 1 Einhebel - Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser (Serie Europa Richter + Frenzel) bzw. (Serie Clivia - Gienger)
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar (Serie Europa, 420 mm – Richter+Frenzel) oder (Serie Derby, 450 mm – Gienger)
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit WC Sitz, (Serie Europa Plus Richter + Frenzel) bzw. (Serie Derby - Gienger), spülrandlos, Soft-Close-Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, Sigma30, Farbe weiß
- 1 Papierrollenhalter ohne Deckel (Serie Europa – Richter+Frenzel) oder (Serie Derby – Gienger)
- 1 Bodengleiche geflieste Duschfläche, Gr. 0,90 m x 0,90 m inkl. Abdichtung, Entwässerungsrinne, (Fabr. Optiline Rinnenprofil – Richter+Frenzel) bzw. (individual V4 Design-set – Gienger) in Edelstahl, L = 0,90 m.
- 1 Einhebel – Brausebatterie AP (Serie Europa / Optiline - Richter + Frenzel) bzw. (Serie Clivia - Gienger), inkl. Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

- 1 Duschkabine, (Serie Look - Richter + Frenzel) oder (Individual 2.0 - Gienger), mit einem feststehenden Seitenteil und einer 1-flg. Pendeltüre sowie silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für quadratische Dusche in der Größe 90 cm x 90 cm

BAD:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 65 cm x 47 cm (Serie Europa Richter + Frenzel) bzw. 65 cm x 48 cm (Serie Clivia, eckig - Gienger)
- 1 Einhebel - Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser (Serie Europa Richter + Frenzel) bzw. (Serie Clivia - Gienger)
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar (Serie Europa, 420 mm – Richter+Frenzel) oder (Serie Derby, 450 mm – Gienger)
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit WC Sitz, (Serie Europa Plus - Richter+Frenzel) bzw. (Serie Derby - Gienger), spülrandlos, Soft-Close-Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, Sigma30, Farbe weiß
- 1 Papierrollenhalter ohne Deckel (Serie Europa – Richter+Frenzel) oder (Serie Derby – Gienger)
- 1 Europa- bzw. Diana Plus- M100 Körperform-Badewanne aus Acryl-Körperform, Gr. 170 cm x 75 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset (Serie Europa – Richter+Frenzel) oder (Serie One – Gienger)
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter (Serie Europa / Optiline - Richter + Frenzel) bzw. (Serie Clivia und individual V2 - Gienger)
- 1 Bodengleiche geflieste Duschrfläche, Gr. ca. 0,90 m x 0,90 m inkl. Abdichtung, Entwässerungsrinne, (Fabr. Optiline Rinnenprofil – Richter+Frenzel) bzw. (individual V4 Designset – Gienger) in Edelstahl, L = 0,90 m.
- 1 Einhebel – Brausebatterie AP (Serie Europa - Richter + Frenzel) bzw. (Serie Clivia und individual V2 - Gienger), inkl. Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück
- 1 Duschkabine, (Serie Look - Richter + Frenzel) oder (Individual 2.0 - Gienger), mit einem feststehenden Seitenteil und einer 1-flg. Pendeltüre sowie silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für quadratische Dusche in der Größe 90 cm x 90 cm
- 1 Alape-Stahl-Ausgussbecken, wahlweise im Technik- oder Hauswirtschaftsraum bzw. Wasch- oder Heizkeller neben dem Waschmaschinenanschluss platziert, aus Stahl glasiert mit angeformter Rückwand und Überlauf, Gr. 50 cm, komplett mit Befestigungs-Set und Zweigriffarmatur, verchromt, mit Kalt- und Warmwasseranschluss und schwenkbarem Rohrauslauf, Ausführung nach Mustervorlage, sofern von der Ablaufhöhe mit natürlichem Gefälle (ohne Hebeanlage) nach außen möglich

Sind im Entwurf zwei Waschbecken dargestellt, so kommen selbstverständlich auch zwei Waschbecken einschl. dazugehöriger Accessoires zur Ausführung.

Bei schrägem Einbau der Badewanne (Sonderleistung) wird die rückseitige Dreieck-Ablage ca. 25 cm über die Wannenoberkante gemauert, damit die vorgenannte Wannenfüll- und Brausebatterie angebracht werden kann.

21) INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Alle gemauerten Außenwände innen und die gemauerten Innenwände der Wohnräume vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, ausgenommen Nassräume, erhalten einen gefilzten, streichfähigen Einlagen-Kalk-/ oder Kalk-Gips-Maschinenputz in Oberflächenqualität Q2. Das Mauerwerk im Keller, der gemauerten Garage und die mit Ziegel gemauerten Wände im WC und Bad erhalten einen Kalk-Zementputz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Eck-schutzleisten als Putzprofile angebracht.

Die Putzanschlüsse an die Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden im Zuge der Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit einer diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Leiste versehen.

Die schalungsglatten Betonflächen von betonierten Kellerwänden erhalten keinen Innenputz. Diese Wände werden malerseitig entgratet und gestrichen. Die Innenseiten der Außenwände von Fertigteilgaragen und die Giebelwände im Spitzboden werden ebenfalls nicht verputzt.

Der Außenputz wird als zweilagiger mineralischer Putz ausgeführt. Die Unterputzlage erfolgt als faserverstärkter mineralischer Leichtputz mit Gewebespackung, die Oberputzlage kommt als durchgefärbter Strukturputz im Farbton weiß oder wahlweise in hellem Farbton, Farbtongruppe I als Scheibenputz, Körnung 2 - 3 mm zur Ausführung. Der Oberputz erhält malerseitig einen zweimaligen Fassadenanstrich. Der Sockelputz wird als glatt gefilzter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

Die Anstriche werden den Malerarbeiten zugeordnet!

22) ESTRICHE

Im gesamten Kellergeschoss wird ein schwimmender, wärmegeprägter Zementestrich, einschl. Feuchtigkeitssperre verlegt. Der Estrichaufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und 4109. Alle Räume in den Wohngeschossen erhalten einen für Fußbodenheizung geeigneten schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen. Im Ober- und Dachgeschoss wird eine Trittschalldämmung verlegt.

23) FENSTERBÄNKE / NATURSTEINARBEITEN

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen, in den Fenstern bei gemauerten Garagen sowie bei Spitzbodenfenstern werden in 30 mm starkem Kunststein, Typ Agglo Aida, Agglo Italia, Agglo Bianco Carrara mit gefasteten Kanten, passend zu den weißen Kunststoff-Fenstern, ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 - 3 cm.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

Das Hauseingangspodest, falls geplant und im Leistungsumfang / Angebot enthalten, erhält einen Natursteinbelag aus Granit Blanco Salinas, Oberfläche sägerau/geflammt, Oberfläche geschliffen in Rutschfestigkeitsklasse R 11. Der Belag wird mit umlaufender Friesplatte in ca. 30 mm stark und die verbleibende Innenfläche des Podestes mit Bahnware verlegt.

Die Setzstufen werden in ca. 15 – 20 mm Stärke und die Sockelleisten in ca. 10 mm stark ausgeführt.

24) FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad und WC werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die Wände im Bad werden raumhoch gefliest (im DG nur an senkrechten Wänden). Wände von WC's und Dusch-WC's werden ca. 1,25 m hoch gefliest. Beim Dusch/WC im Bereich der Dusche werden die Wandfliesen raumhoch verlegt.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf den Untergrund geklebt verlegt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Der Windfang, die Diele/EG, die raumabschließende Küche, die Speis, der Abstellraum sowie der Hauswirtschaftsraum und der Hausanschlussraum im Erdgeschoss und die Diele/KG erhalten Bodenfliesen mit passenden Fliesensockelleisten.

Räume mit Bodenfliesen, außer Bad und WC, erhalten zu den Bodenfliesen passende Fliesensockelleisten, die im Anschluss Boden/Wand elastisch verfugt werden (Wartungsfugen).

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgen als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen in PVC mit gerundeter Kante.

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 35,00 €/m² Brutto und die der Sockelleisten 5,00 €/lfm Brutto.

Die Verlegung der Formate von 20 cm x 25 cm bis 30 cm x 60 cm ist im Leistungsumfang enthalten.

Die Verlegung von größeren Formaten, Schräg- oder Diagonalverlegung, Halbverbände, 1/3- oder Mischverbände von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Mosaikfliesen, Schenkelfliesen, Bordüren und Dekorfliesen können als Sonderleistung ausgeführt werden.

Die Einmauerungsarbeiten für die Bade- und Duschwanne sowie der Ausgleich von Ablagen und Vormauerungen sind in den Fliesenverlegearbeiten enthalten.

25) DACHGESCHOSSAUSBAU UND WÄRMEDÄMMUNG (TROCKENBAUARBEITEN)

Im ausgebauten Dachgeschoss bzw. der Treppenhausdecke bei ausbaufähigem Dachgeschoss wird Wärmedämmung mit Untersparrendämmung von insgesamt 240 mm Stärke, nach GEG/KfW 55 eingebaut. Die Mineralfaserdämmung, WLG 035 als Vollsparrendämmung zwischen den Sparren und Kehlbalken verlegt.

Die Untersparrendämmung mit Dampfbremse wird darunter eingebaut und alle Folienstöße werden mit Sicral/Rissanklebeband (oder gleichwertig) verklebt.

Die Wärmedämmung in den Dachschrägen zwischen den Sparren und Kehlbalken entspricht der KfW 55 Berechnung und GEG.

Die Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten, auf Lattenrost verlegt, erhält durch eine Acryl-Abfugung und einen sauberen Wandanschluss (Wartungsfuge).

Bäder oder Dusch-WC's im Dachgeschoss erhalten eine Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Feuchtraum-Gipskartonplatten.

Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen

Wände von nicht zugänglichen Dachräumen (Abseitenwände) können, sofern technisch erforderlich, anstelle von Mauerwerk auch als Metallständerwände, raumseitig mit Gipskartonplatten einfach beplankt und rückseitig gemäß KfW / GEG Berechnung gedämmt, ausgeführt werden.

Gipskartonplattenwände auf den Wandinnenseiten von Bädern werden doppelt beplankt.

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss und Spitzböden mit einer Betondecke über dem Wohngeschoss bekommen eine nicht begehbare, auf der Decke verlegte 240 mm starke Wärmedämmung, WLG 035 mit mineralischen Dämmbahnen oder -platten. Der Aufbau entspricht der GEG bzw. KfW - Berechnung, DIN 4108 und der Wärmeschutzberechnung.

Vom ausgebauten Dachgeschoss/Obergeschoss zum Spitzboden, wird eine wärmegeämmte Holzeinschubtreppe, Größe 70 x 120 cm, mit oberseitigem Schutzgeländer eingebaut.

Von der Einschubtreppe aus wird nach Planung ein ca. 3 m langer und ca. 60 cm breiten Laufsteg mit sägerauer, auf Lücke verlegter Fichtenbrettschalung verlegt.

26) MALERARBEITEN

Die Wände und Decken in Wohn- und Kellerräumen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich mit Dispersionsfarbe. Die Erdgeschoss- oder soweit geplant die Obergeschossdecke wird im Bereich der Deckenstöße und, soweit erforderlich, auch unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen. Die verputzten Wände im Wohnhaus und falls im Leistungsumfang enthalten bei den gemauerten Garagen werden leicht abgesandet und weiß gestrichen. Kleinere Ausbesserungsarbeiten, Verspachtelungsarbeiten sowie Acrylfugen werden malerseitig durchgeführt.

Metall- und sonstige Stahlteile, welche nicht verzinkt sind, wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen, Stahl-Innengeländer werden grundiert und weiß lackiert.

Alle Holzteile, wie die Dachvorsprungschalungen sowie die außen sichtbaren Sparren und Pfetten, werden nach Musterfarbkarte im Farbton weiß, hellgrau oder im Holzdekorton offenerig lasiert.

Der Sockelputz erhält einen 2-maligen Anstrich mit Silikonharzfarbe im Farbton nach Angabe des Bauherren (Farbtongruppe 1).

Oberputzlage in weiß oder in hellem Farbton, Farbtongruppe I wird mit einem 2-maligen Fassadenanstrich versehen.

27) BODENBELÄGE

Alle Wohn- und Schlafzimmer, die Kinderzimmer, das Arbeitszimmer oder Büro, Essen und die offenen, nicht raumabschließenden Küchen sowie die Dielen im Ober- oder Dachgeschoss erhalten einen in verschiedenen Dekoroberflächen wählbaren Designbodenbelag (Vinyl), Nutzschicht 0,30 mm. Beim Wandanschluss kommen passende Hartschaum-Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung. Die Gesamtpreisklasse inkl. Untergrundvorbereitung, Verlegung sowie Sockelleisten beträgt 60,00 €/m² brutto.

Sämtliche Beläge können aus einer reichhaltigen Musterkollektion bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

Als Sonderleistung können bei unseren Partnerunternehmen selbstverständlich alle am Markt erhältlichen Bodenbeläge wie z. B. spezielle CV-Beläge, Korkbeläge, Parkettbeläge, Holzböden usw. ausgewählt werden. Bestimmte Bodenbeläge können unter Umständen eine Bauzeitverlängerung bedingen.

28) GEMAUERTE GARAGEN UND GERÄTERÄUME

Die nachfolgende Leistungsbeschreibung gilt nur, sofern Garagen im Leistungsumfang enthalten sind.

Abtrag des Mutterbodens und Aushub der Fundamentgräben mit seitlicher Lagerung am Baugrundstück.

Streifen- und Einzelfundamente für Garagen werden in Beton C 12/15 oder mit einer bewehrten Stahlbetonfundamentplatte in C25/30 mit Querschnitten und Bewehrung nach statischer Erfordernis ausgeführt. Die vorausgesetzte gleichbleibende Bodentragfähigkeit auf Gründungstiefe von max. 1,00 m muss mit mind. 200 KN/qm vorhanden angenommen werden können.

Das Garagengebäude wird mit einer Rohbaugeschosslichte von 2,37⁵ m bzw. nach Planung in Außen- und soweit dargestellte Innenwände aus 24 cm bzw. 11,5 cm dicken Ziegelwänden errichtet.

Auf die Bodenplatte wird ein Estrich auf Trennlage verlegt. Die Innenwände werden mit Kalk-Zementputz verputzt und wischfest gestrichen. Die Decke über der Garage ist mit einer Holzbalkenlage mit unterseitiger Verkleidung aus Gipskartonplatten angefertigt.

Der Außenputz, die Dacheindeckung und die Spenglerarbeiten werden der Ausführung des Wohnhauses angepasst. Auf den Sparren wird eine Unterspannbahn verlegt.

Das Garagentor ist als Schwingtor, Fabr. Novoform, Fabr. Hörmann oder gleichwertig, für eine Rohbaugröße von 2,38⁵ m x 2,13⁵ m bzw. nach Planung vorgesehen. Federunfallschutz durch patentierte Multi-Energiepakete, Hubmechanik mit Deckenlaufschienen, Torblatt und Rahmen aus verzinktem Stahlblech, Torblatt in Farbe Weiß ähnlich RAL 9016, seitlichem Verschluss durch Riegelstangen, inkl. Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln.

Dargestellte Garagen- oder Gartengeräteraumaußentür, Rohbaugröße 1,01 m x 2,13⁵ m aus Eckzarge und Türblatt vollverzinkt und Türbelag in Farbe Weiß, ähnlich RAL 9016, inkl. Profilzylinderschloss und 3 Schlüsseln.

29) STAHLBETON-FERTIGGARAGEN

Die nachfolgende Leistungsbeschreibung gilt nur, sofern Fertiggaragen im Leistungsumfang enthalten sind.

Fertigaragen bestehen aus Stahlbeton, Fabrikat Zapf oder gleichwertig, Größe ca. 6,00 x 2,98 m bzw. nach genauer Planung. Die Garage erhält eine leicht geneigtes Flachdach und eine umlaufende Attika, eine Dachbeschichtung mit Bekiesung für Schneelast von 150 kg/m². Das PVC-Regenfallrohr ist an der Innenseite rechts, der anbetonierte Stahlbetonboden ist mit Gefälle zum Tor ausgebildet. Die Garage ist für eine Belastung von max. 350 kg/m² (Fahrzeuge bis 2,5 to Gesamtgewicht) zugelassen.

Ausführung von Streifen- und Einzelfundamenten nach Herstellerangabe in Beton C12/15, gegen Erdreich betonierte. Der Aushub der Fundamentgräben wird seitlich am Baugrundstück gelagert. Die vorausgesetzte gleichbleibende Bodentragfähigkeit auf Gründungstiefe von max. 1,00 m muss mit mind. 200 KN/qm vorhanden angenommen werden.

Die Wände innen sind mit einem wischfesten, gesprenkelten Anstrich in hellem grau und der Außenputz ist als wetterfester Kunstharzspritzputz, Farbe Weiß/Beige in feiner Oberflächenstruktur versehen. Belüftung über Spalt an der Torunterseite und Lüftungsschlitze in der Garagenwandrückseite.

Die Fertiggaragen erhalten außen einen 2-maligen, malerseitigen Fassadenanstrich in Farbtongruppe I.

Garagentor als Stahlfederhubtor (als Schwingtor) oder, falls im Leistungsumfang enthalten, Garagennebenausgangstüre, verzinkt, Stahlsickenblech, Außenfläche weiß (ähnlich RAL 9016) farbbeschichtet.

Die Elektroausstattung finden Sie unter Ziffer 18).

Im Angebot enthalten ist das Versetzen der Fertigteilgaragen mit dem Liefer- und Versetzfahrzeug.

Gesonderte Maßnahmen für das Versetzen von Fertigteilgaragen z. B. mit gesonderten Mobilkran auf Grund der Größe der Garage oder der beengten Platzverhältnisse sind nicht in Angebotspreis enthalten und bedingen Mehrkosten.

30) SONSTIGES

- Diese Bau- und Leistungsbeschreibung, eine entsprechende Planung, das Werksvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches sowie die Allgemeinen technischen Vorschriften (DIN Normen) der VOB Teil C (Ausgabe 2019) liegen dem Verbraucher-Bauvertrag zugrunde.
- Nebenabreden, Änderungen in der Planung, des Leistungsumfanges oder der Ausstattung bedürfen der Schriftform.
- Sofern im Vorentwurf oder dem Eingabeplan keine Hanglage oder kein Grundstücksgefälle dargestellt ist, wird voraus gesetzt, dass es sich bei dem Baugrundstück um ein ebenes Grundstück handelt, welches sich mit der Straße / Zufahrt auf gleichen Niveau befindet.

- Die Baugrubensohle hat auf Normal-Gründungstiefe eine gleichbleibende Bodenpressung von mind. 200 KN/qm aufzuweisen und muss frei von drückendem Wasser und Grundwasser sein.
- Änderungen während der Bauzeit sowie in Auftrag gegebene zusätzliche Arbeiten können, je nach Umfang, eine entsprechende Terminverlängerung bedingen.
- Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, neuerer DIN-Normung, dem neuesten Stand der Bautechnik, neuer Gesetzgebung und die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe, Materialien oder Fabrikate bleiben vorbehalten und dürfen von uns aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.
Sollten Materialien aus dem Lieferprogramm der Hersteller genommen werden, werden diese durch gleichwertige ersetzt.
- Auftretende kleinere Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen, Materialschwindungen wegen Austrocknung oder minimalen Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.
- Elastische Fugen, Sperrfixe, Rückstauautomaten, Gullys, Fenster – und Türbeschläge, sämtliche Anstriche und Lasuren von außenliegenden Fassadenflächen und Holzteilen usw. sind wartungsbedürftig und unterliegen nicht der Gewährleistung.
- Die Oberflächen der betonierten Außenwände im Kellergeschoss sind innenseitig stahlschalungsglatt.
- Abnahme und Gewährleistung richten sich nach den Bestimmungen des BGB (5 Jahre). Für Verschleiß- und Verbrauchsteile (z. B. Dichtungen, Lager, Brenner Pumpeile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen) übernimmt der AN die Gewähr für Funktionsfähigkeit bei Übergabe, den ordnungsgemäßen Einbau und produktübliche Lebensdauer; Der Auftragnehmer / Verkäufer haftet jedoch nicht für gebrauchsunübliche oder durch unsachgemäßen Gebrauch hervorgerufene Verschleißschäden.
- Die Bauübergabe erfolgt besenrein.

31) BAUHERRENLEISTUNGEN - BESONDERE HINWEISE

Folgende Leistungen sind **nicht** im Leistungsumfang enthalten und falls erforderlich, vom Bauherren selbst rechtzeitig zu erbringen bzw. ggf. gegen Mehrkosten in Auftrag zu geben:

- Einholen der Nachbarunterschriften für die Baugenehmigungsunterlagen
- Erstellen von eventuell erforderlicher Prüfstatik, Schallschutz- und Brandschutzkonzept (nur bei Gewerblichen und Mehrfamilienhaus-Objekten notwendig)
- Beantragung, Kostenübernahme und Veranlassung von Hausanschlüssen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, Kabelfernsehen usw.) der Kaminfreigabe, Baugenehmigungs-, Prüf- und Abnahmegebühren
- Kostenübernahme und Einbau von Mehrsparteneinführungen für die bauseitigen Versorgungsleitungen wie Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation und /oder Breitbandanschluss bei Häusern mit Keller, sofern nicht von den Versorgungsunternehmen ausgeführt
- Alle Grenzsteine müssen vorhanden sein und sind vor Absteckung des Gebäudes freizulegen

- Sicherstellung und falls erforderlich Herstellen einer geeigneten Baustellenzufahrt und Stellplätze für schwere Baufahrzeuge, Kräne und Container samt Übernahme der dafür erforderlichen Auflagen und Kosten
- Freimachen des Baugrundstückes von Zäunen, hohem Gras sowie Bewuchs wie Bäume, Hecken und Sträucher
- Beseitigung und Umverlegung von hindernden ober- oder unterirdischen Leitungen
- Durchführung einer Baugrunduntersuchung mit Erstellung einer Gründungsempfehlung vor Baubeginn (Vor Humusabtrag und Erdarbeiten)
- Beschaffung bzw. Einholen von verbindlichen Angaben über Grund- und Hochwasserstände mit Übernahme aller Kosten für die erforderlichen Maßnahmen inkl. der dafür notwendigen Baugrunduntersuchung
- Durchführung einer orientierenden Altlastenuntersuchung des Baugrundes im Bereich der Baugrube gem. Eckpunktepapier mit Entnahme und Prüfung der Altlastenproben nach LAGA
- Abfuhr und ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Aushubmaterial, das aufgrund der Platzverhältnisse nicht gelagert werden kann oder Material, welches für die Hinterfüllung der Baugrube nicht geeignet ist
- Erforderliche Maßnahmen, Mehrleistungen und Kostenübernahme für die Bodenklassen 2,6 und 7
- Auffüllungen oder Abgrabungen über- oder unterhalb des natürlichen Geländes
- Lieferung von verdichtungsfähigen Auffüll- oder Ersatzmaterial für Auf- und Hinterfüllungen
- Sondergründungsmaßnahmen bei gering tragfähigem Boden, inkl. der dafür ggf. gesondert erforderlichen Baugrunduntersuchungen
- Kosten für Bodengutachten und damit ggf. erforderliche Neuberechnung der Statik, Sicherungsmaßnahme und Verbau der Baugrube oder Kanaltrasse, usw.
- Wasserhaltungs- und Abdichtungsarbeiten gegen drückendes Wasser, anstehendem Wasser und / oder Schichtenwasser sowie Drainagen
- Zusätzlich erforderliche Maßnahmen bei bindigen Böden, Schichtenwasser oder ggf. kurzzeitig aufstauendes Sickerwasser bzw. drückendes Wasser sowie Drainagen
- Hebeanlagen und Pumpvorrichtungen sowie Rückstausicherungen
- Die Entwässerungsmaßnahmen für Kellerabgänge, Lichtgräben und Lichtschächte
- Kosten für Versetzen von Fertigteilgaragen mit gesonderten Mobilkran, falls das Versetzen nicht über das Liefer- und Versetzfahrzeug möglich ist
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen und Kosten für Beheizung, Belüftung und zusätzliche Trocknungsmaßnahmen während der Bauzeit und vorrangig während der gegebenenfalls erforderlichen Austrocknung in den Wintermonaten
- Übernahme der Kosten für die Aufheizphase der Fußbodenheizung
- Außenanlagen, Hauszugang- und Garagenpflaster, Terrassenbelag, Einfriedungen
- Maßnahmen für die Grundstücks- und Gartengestaltung, inkl. Anlegen des umliegenden Geländes mit Gefälle vom Gebäude weg abfallend

- Abschluss einer Gebäudebrandversicherung, Bauwesen- oder Bauleistungsversicherung und falls erforderlich Bauherrnhaftpflichtversicherung vor Rohbaubeginn.
- Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte und / oder in Kellerumfassungswänden unterhalb des bisher festgestellten Grundwasserhöchststandes sind als Sonderleistung gegen Mehrkosten möglich.
- Baufeinreinigung
- Hinweis zur Rauchmeldepflicht: laut Gesetz sind alle Eigenheimbesitzer verpflichtet, Brand- bzw. Rauchmelder in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren zu installieren.
- Zentrale oder dezentrale Wohnraumlüftungsanlagen sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten

Hinweis:

Sollte es Ihnen nicht möglich sein, Ihr neues Wohnhaus auf konventionelle Art und Weise (Fensterlüftung) zu lüften, empfehlen wir Ihnen eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage. Falls gewünscht, können wir Ihnen in diesem Falle gerne ein Angebot unterbreiten.

32) EIGENLEISTUNGEN

- Eigenleistungen einzelner Gewerke sind vor Vertragsabschluss in Abstimmung mit der Fa. Ehrenreich GmbH zu vereinbaren und mit der Fa. Ehrenreich auf Möglichkeit abzustimmen.
- Die Vergütung / Gutschrift erfolgt im Kostenangebot bzw. Bauvertrag oder wird als nicht im Angebot enthaltene Eigenleistung ausgewiesen.
- Gewerke, welche nach Auftragserteilung durch die Fa. Ehrenreich GmbH bereits vergeben wurden, können nicht mehr in Eigenleistung ausgeführt werden.
- Einzelne Gewerke können nur in Eigenleistungen ausgeführt werden, wenn diese in der Gewährleistung gegenüber den Vor- und Folgegewerken klar abgrenzbar sind.
- Die Teilung von Gewerken in Eigenleistung und Leistung der Fa. Ehrenreich GmbH oder dessen Partnerfirmen wie z. B. die Sanitär – Rohinstallation durch den AN und die Sanitär - Endinstallation mit Sanitäreinrichtungsgegenständen durch den Bauherren in Eigenleistung ist aus Gründen der Gewährleistung nicht möglich.
- Bei der Ausführung von Eigenleistungen hat der Bauherr einen reibungslosen und termingerechten Bauablauf zu gewährleisten und Behinderungen gegenüber der Fa. Ehrenreich GmbH und allen Partnerfirmen auszuschließen.
- Für Eigenleistungen und dadurch entstehende Schäden haftet der Bauherr selbst. Der Auftragnehmer übernimmt hierfür weder die Bauleitung, noch die Haftung oder Gewährleistung für technische Empfehlungen zur Durchführung von Eigenleistungen.
- Bei Eigenleistungen sind die erforderlichen Bau- Berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- Bei Ausführung von Eigenleistungen sowie der unter Ziffer 31) genannten Bauherrenleistungen übernimmt die Fa. Ehrenreich GmbH bzw. unser Bauleiter keine Beratungs-, Überwachungs- oder Organisationsaufgaben.

UNSER SCHLUSSWORT AN SIE

Nachdem Sie nun am Ende der Bau- und Leistungsbeschreibung angelangt sind, hoffen wir, dass wir Sie ausführlich und detailliert über unser **EHRENREICH-MASSIVHAUS** informiert haben und Sie mit unserer Ausführungsqualität überzeugt haben.

Zu einem persönlichen Gespräch würden wir Sie sehr gerne begrüßen und Sie in allen baulichen Fragen selbstverständlich gerne und jederzeit beraten.

Teublitz, 20.01.2023

**Bauunternehmen
Georg Ehrenreich GmbH**