

Bau- und Leistungsbeschreibung

Leistungsphase 1	-	Rohbauhaus*
Leistungsphase 2	-	Ausbauhaus *
Leistungsphase 3	-	Kompletthaus*

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus

Bauort:

Bauherr/
Auftraggeber: H. und F. Mustermann

Anbieter: HERZOGBAU - MASSIVHAUS
01904 Neukirch/Lausitz, Hohe Str. 1

Statiker/Fachplaner: über HERZOGBAU - MASSIVHAUS

Ausführungszeitraum:

Angebotssumme incl. 19% Ust. XXXXXXXX,00 € 2% Skonto möglich
* Rohbauhaus, Ausbauhaus; Kompletthaus

.....
Datum

Stempel

Unterschrift

1. Bauvorbereitung

Sie wollen massiv, individuell, innovativ und ökonomisch bauen? Dann sind Sie hier genau richtig. Ob als Rohbauhaus, als Ausbauhaus oder als schlüsselfertiger Komplettbau, wir bauen das, was der Bauherr möchte. Also lassen Sie Ihren Gedanken freien Lauf und fordern Sie uns. Auf der Grundlage Ihres Raumprogramms erarbeiten wir kostenfrei einen Planungsentwurf und eine Kostenschätzung. Natürlich können Sie auch auf bereits durch uns gebaute Hausideen zurückgreifen.

1.1 Planung

Wir verfügen **nicht** über ein Hausprogramm mit über 100 Grundrissvorschlägen und 30

Standardhaustypen. Bei uns ist jeder Bau ein Unikat, so individuell wie der Kunde auch. Die Baugenehmigungsplanung ist nicht Bestandteil dieses Angebotes, kann jedoch durch HERZOGBAU – MASSIVHAUS ausgeführt werden. Die Berechnung der Standsicherheit, des Wärmeschutzes und die Erarbeitung der Ausführungsplanung sind im Gesamtpaket enthalten. Erfahrungsgemäß ist es für den Bauherrn immer von Vorteil, wenn das ausführende Unternehmen in die Ausführungsplanung einbezogen wird. Hier werden Entscheidungen getroffen und Lösungsvarianten erarbeitet, die sowohl ökonomisch sinnvoll, als auch praktikabel sind. Falls der Bauherr bereits über eine tragfähige Planung verfügt, wird diese gern für die weiterführenden Arbeitsvorbereitungen übernommen.

1.2 Baugrunduntersuchung

Die Erarbeitung eines geologischen Bodengutachtens ist im Festpreis nicht enthalten. Liegen Hinweise auf problematischen Baugrund vor, so empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung. Im Falle der Notwendigkeit der Deponierung überschüssigen Erdstoffs ist die Erarbeitung einer Bodenanalyse erforderlich. Weiterhin kann durch zuständige staatliche Stellen oder regionale Versorger ein Versickerungsgutachten gefordert werden, falls anfallendes Niederschlagswasser nicht in einen öffentlichen Kanal eingeleitet werden kann.

1.3 Baustelleneinrichtung, Vermessung, Gebühren

Im Festpreis enthalten sind Bereitstellung und Vorhaltung aller Maschinen, Baugeräte, Gerüste, Unterkünfte, Toilettenkabinen, Bauschuttcontainer usw. ab Baubeginn bis zur Gesamtfertigstellung der vertraglichen Leistung.

Der Bauherr beauftragt auf seine Kosten die Bereitstellung und Vorhaltung von Baustrom und Bauwasser. Die Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser werden durch uns getragen. (außer Bauheizung und Bautrocknung, falls dies witterungsbedingt notwendig wird).

Die Kosten für die lage- und höhenmäßige Einmessung des Gebäudes durch einen öffentlich bestellten Vermesser, sowie die Bestandsvermessung nach Fertigstellung des Hauses gehen zu Lasten des Bauherrn. Das notwendige Schnurgerüst wird als Serviceleistung durch uns bereitgestellt.

Alle erforderlichen Genehmigungen oder behördlichen Auflagen und damit verbundene Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers. (Abnahmegebühren, Schornsteinfeger, Abwasserwirtschaft, Genehmigungskosten für Straßensperrungen usw.). Der Auftragnehmer stellt entsprechend Notwendigkeit eine Baustellenzufahrt her. Das dafür gelieferte Mineralgemisch bzw. Betonrecycling wird dem Bauherrn **nicht** berechnet, verbleibt auf der Baustelle und kann später für die Gestaltung der Wege und Zufahrten genutzt werden.

1.4 Bauleitung und Projektsteuerung

Während der Planungsphase wird Ihnen der zuständige Bauleiter vorgestellt. Er koordiniert den Einsatz der Handwerker und eventuell Ihrer Eigenleistungen. Er überwacht den Bauablauf und die Qualität der Bauleistungen. Der Bauleiter ist Ihr wichtigster Ansprechpartner. Hier laufen alle Informationen zusammen. Ihm müssen Sie zuarbeiten zum Beispiel mit der Küchenplanung, der Badeinrichtung, der Lage der Steckdosen, dem Standort des Kamins usw. Jedem Bauherrn steht es frei, einen unabhängigen Bauberater zur baubegleitenden Qualitätskontrolle zu beauftragen. Der Einsatz eines Baugutachters durch den Bauherrn ist uns bereits in der Planungsphase mitzuteilen, um eventuelle Informationsverluste auszuschließen und eine für alle am Bau Beteiligten vorteilhafte Zusammenarbeit zu ermöglichen.

1.5 Versicherungen

Der Bauherr hat vor Baubeginn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung und eine Feuerrohbauversicherung abzuschließen. Die Baustelle selbst, sowie die am Bau beteiligten Personen sind gegen ihr Schadensrisiko versichert.

2. Erdarbeiten

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Der Mutterboden im Arbeitsbereich wird in einer Höhe bis 30 cm abgeschoben und seitlich gelagert. Danach erfolgt der Erdaushub der Baugrube/der Frostschürze mit mittlerem Gerät bei sortenreiner Lagerung des Erdstoffes auf dem Baugrundstück. Nicht in den Kosten enthalten sind Abfuhr und Deponierung

überschüssigen Erdreichs, ggf. Bodenaustausch, Sprengarbeiten oder andere Sondermaßnahmen. Nach Fertigstellung der Kellerdecke / Bodenplatte erfolgt das Verfüllen der Arbeitsräume mit dem auf dem Baugrundstück befindlichen Erdstoff. Für die Erdarbeiten wird ein ebenes, straßenbündiges Baufeld ohne jegliche Bebauung und Bepflanzungen vorausgesetzt, was frei durch schwere Technik befahren werden kann. Andere Geländeformen, wie Hanglagen, eingeschränkte Zufahrten, sowie fehlende Lagermöglichkeiten für den Aushub erfordern ein baustellenbezogenes Angebot.

3. Dränarbeiten, Kanalarbeiten

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Dränarbeiten sind bei nicht unterkellerten Wohngebäuden nicht vorgesehen. Gebäude mit Keller erhalten eine Ringdränage mit mindestens 2 Spülmöglichkeiten, vorrangig in 160 mm KG-Material. Voraussetzung für eine funktionierende Dränage ist die Möglichkeit der Ableitung anfallenden Wassers in einen Kanal. Die Hausentwässerung unter der Bodenplatte (oder ggf. durch die Kellerwand) wird aus 110 mm KG-Rohren, einschließlich notwendiger Formstücke hergestellt, auf kürzesten Wegen zusammengefasst und mit ca. 2% Gefälle bis 0,5 m vor die Hausaußenkante verlegt. Die Planung, Beantragung und Anbindung der Haus- und Regenentwässerung an den öffentlichen Kanal ist **nicht** im Angebot enthalten. Gleiches gilt für die innere Erschließung (Herstellung der Hausanschlüsse Strom, Gas, Trinkwasser und Telefon).

4. Betonbau

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Auf der Gründungsebene wird eine ca. 25 cm dicke kapillarbrechende Sauberkeitsschicht aus Mineralgemisch oder Betonrecycling Körnung 0- 45 mm eingebaut und verdichtet. Bei nicht unterkellerten Gebäuden werden jetzt zunächst die Gräben der Frostschräge mit Beton C 12/15 K 0-32 mm verfüllt. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Horizontalsperre aus Kunststoff-Folie bei ca. 20 cm seitlicher Überlappung eingebaut. Nach Stellen der Bodenplattenrandschalung werden Kunststoffleisten und die untere Bewehrungslage montiert. Darauf wird anschließend das Fundamenterdungsband aus feuerverzinktem Stahl befestigt. Eine Anschlussfahne wird am späteren Stromzählerplatz nach oben geführt. Für einen eventuell nachträglich zu installierenden Blitzleiteranschluss werden vier Anschlussfahnen an den Hausecken nach draußen gebracht. Nach dem Einbau der Abstandshalter und der oberen Bewehrung wird die Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton C 25/30 Körnung 0-16 gegossen, mit einem Flaschenrüttler verdichtet und eben abgezogen.

Diese Position umfasst weiterhin die Erstellung von Betondecken, Betontreppen, Ortbetonstürzen und anderen statisch beanspruchten Bauteilen. Die Ausführung der Stahlbetonplattendecken erfolgt mit glatter / malfähiger Untersicht. Es wird weitestgehend versucht, notwendige Unterzüge und Betonbalken deckengleich, d.h. nicht sichtbar, herzustellen. Sollte dies konstruktiv nicht möglich sein, wird der Bauherr darüber informiert.

5. Maurerarbeiten

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Zur Vermeidung von Bauschäden streben wir ein homogenes **einschaliges** Mauerwerk vom Erdgeschoss bis zum Dach an. Als Wandbaustoff (Außenwanddicke 36,5 cm) ist in der Grundkonzeption der **EDER Planziegel** in der statisch und energetisch notwendigen Qualität (U-Wert 0,25) vorgesehen. Darüber hinaus sind gegen Aufpreis alle Wandbaustoffe des Marktes einsetzbar. Während der Planung und energetischen Berechnung Ihres Bauvorhabens werden die für das Mauerwerk notwendigen und grundlegenden Entscheidungen getroffen. Das Außenmauerwerk wird bezüglich Wärmedämmung, Dampfdiffusion, Wärmespeichervermögen und Schalldämmung den gesetzlichen Anforderungen gerecht, mehr noch, bietet es je nach Baustoff ein Plus an Wohnlichkeit, Sicherheit und Ökonomie.

Sollte seitens des Bauherren ein Mehr an Wärmedämmung gefordert werden, um bestimmten Förderrichtlinien gerecht zu werden, so ist dies jederzeit möglich. Tragende Innenwände (24,0 und 17,5 cm dick) und nicht tragende Innenwände (11,5 cm dick) werden ebenfalls massiv nach statischer Notwendigkeit hergestellt. Alternativ dazu werden auf Kundenwunsch auch Trockenbauwände im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss hergestellt. Die lichten Rohbauhöhen betragen im Kellergeschoss 2,38 m, im Erdgeschoss 2,75 m und im Dachgeschoss 2,65 m. Die Höhe des Drempels bei 1 1/2 geschossigen Gebäuden beträgt 75 cm. Jedes Wohnhaus erhält einen 1- zügigen, dreischaligen Isolierschornstein zum Anschluss eines Kamins. Für raumluftunabhängige Feuerstellen ist eine separate Frischluftzufuhr eingeplant oder alternativ der Einsatz eines LAS- Schornsteinsystems gegen Aufpreis möglich.

6. Abdichtungsarbeiten

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Die im Erdreich stehenden Kellerwände werden nach DIN 18195 Teil 4 gegen Erdfeuchte und nicht drückendes Wasser mit einer Bitumendickbeschichtung isoliert. Darauf wird ein Grundmauerschutz, im Regelfall eine Noppenbahn auf Filterflies, montiert, welche an der Oberkante fest mit dem Mauerwerk verbunden wird. Das aufgehende Mauerwerk erhält 2 Horizontalsperren aus Bitumendachpappe G 200 DD und DELTA- Folie in den jeweils notwendigen Breiten. Die Bodenplatte wird mittels einer Schweißbahn G 200 S4 vollflächig abgedichtet. Bei Notwendigkeit oder auf Wunsch des Bauherren wird gegen drückendes Wasser nach DIN 18195 Teil 6 gesperrt und /oder die Kellerwände von außen mit einer Perimeter- dämmung isoliert.

Der Spritzwasserbereich (ca. 15 cm unter bis 45 cm über dem späteren Gelände) wird vor Aufbringen des Sockelputzes mit einer mineralischen Dichtschlämme abgedichtet.

7. Zimmererarbeiten

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Der Dachstuhl wird gemäß Statik aus technisch getrocknetem und fachgerecht abgebundenem Nadelschnittholz SK A/B II nach DIN 1052 oder aus keilverzinkten Konstruktionshölzern (KVH) hergestellt und durch unseren Fachbetrieb montiert. Das Hobeln der Sparrenköpfe sowie die Herstellung des Wechsels für den Schornstein und dem Dachausstiegsfenster sind im Angebot enthalten. Weiterhin werden die Sichtschalung für den Trauf- und Ortgangüberstand aus gehobelten Nut- und Federbrettern 19 mm geliefert und montiert. Der Anstrich der sichtbaren Sparren und der Schalung erfolgt im Zuge der Malerarbeiten.

Im Standard sind Dachüberstände im Traufbereich von 50 cm und im Giebelbereich von 25 cm vorgesehen. Das heißt, es sind im Normalfall kein Flugsparren und keine sichtbaren Pfetten am Giebel vorhanden.

8. Dachdecker- und Spenglerarbeiten

in Leistungsphase 1 - 3 enthalten

Auf dampfdiffusionsoffener Unterspannbahn, Konterlattung 30 x 50 mm und Dachlattung 40 x 60 mm wird ein Tondachpfannen-Dach hergestellt. Die Dachpfannen der Marke CREATON Magnum stehen in den Farben naturrot, kupferrot engobiert, schiefergrau engobiert oder schwarz engobiert zur Auswahl. Gegen Aufpreis ist auch jedes andere CREATON-Produkt oder eine Tondachpfanne eines anderen Anbieters lieferbar. Passend zum System werden die erforderlichen Formsteine für Ortgang, First und Dachdurchführung eingebaut. Trauf- und Firstanschluss werden hinterlüftet und mit einem Insektenschutz ausgestattet. Das Dach erhält einen isolierverglasten Dachaussteiger und eine feuerverzinkte Laufanlage für den Schornsteinfeger.

Die Dachentwässerung, Kehl- und Traufbleche sowie die Kamineinfassung werden aus Titanzink hergestellt. Die Dachrinne endet in einem verzinkten Standrohr ca. 30 cm unter der späteren Geländeoberkante, welches erst nach Fertigstellung und Anschluss der Regenentwässerung montiert werden kann. Wünscht der Bauherr Dachgauben, Dachflächenfenster, Schmuckelemente, Blitzschutzanlagen und dgl. werden diese nach Bemusterung als Nachtrag berechnet und durch unseren Fachbetrieb ausgeführt.

9. Innenputz

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

Alle Wände im Wohnbereich und die Kellerdiele werden mit einem Kalk-Zementputz oder einem Kalk-Gipsputz, durchschnittliche Putzdicke 15 mm, glatt und tapezierfertig in der Qualitätsstufe Q 2 geputzt. Nach Auftragen und Abrichten eines Grundputzes wird die Oberfläche zur Herstellung eines homogenen Malergrundes mit einem feinkörnigen Filzputz ausgerieben. Die Fugen der Filigrandecken werden malerfähig gespachtelt und geschliffen. Bäder und WC erhalten einen abgerichteten Kalkzementputz als Fliesenuntergrund.

Innenputz im Kellergeschoss in Wohnraumqualität kann mit Preisausgleich nachbemustert werden.

10. Fassadenarbeiten

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

Für die Außenwände ist ein mineralischer Außenputz eingeplant. Zunächst wird als Grundputz ein Kalk-Zement- Leichtputz aufgetragen und abgerichtet. Die Materialübergänge und andere rissgefährdete Bereiche werden nach Vorschrift armiert. Als obere Lage wird ein durchgefärbter Silikonharzputz Fabrikat FEMA , Farbton hell eingefärbt, FG I, Körnung 2 – 3 mm aufgebracht und strukturiert. Farbintensive Strukturputze werden je nach Bemusterung mit einem Farbzuschlag (gem. Farbfächer des Putzherstellers) belegt. Der Sockel (mittlere Höhe 40cm) erhält einen glatt ausgeriebenen Zement-Sockelputz.

11. Estrich

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

In den Wohnräumen des Erd-, Ober-, und Dachgeschosses wird ein schwimmender und faserverstärkter Heiz-Zement-Estrich mit Wärme-/Trittschalldämmung und umlaufenden Randdämmstreifen ausgeführt. Die Dämmstoffdicken (entsprechend Berechnung zur EnEV) in der Grundversion sind bei nicht unterkellerten Gebäuden im Erdgeschoss 13 cm und im OG und im DG 7 cm. In dieser Dämmung ist die Heizmatte als zusätzlich Wärme-Trittschalldämmung bereits enthalten. Die Estrichdicke beträgt bei Fußbodenheizung 6,5 cm, ohne Fußbodenheizung 4,5 cm. Der Keller, falls vorhanden, erhält einen glatt ausgeriebenen Zement-Estrich 4,5 cm dick auf Trennlage/Folie. Die Fußbodenaufbauhöhen einschließlich Bodenbelag betragen bei unterkellerten Gebäuden im EG, OG und DG 16 cm, bei nicht unterkellerten Gebäuden im EG 20 cm.

12. Fenster, Haustür und Rollladenbau

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

Bei den Qualitäts-Kunststoff-Fenstern (weiß) handelt es sich um ein flächenversetztes Fenster aus stahlverstärkten Profilen mit langlebigen Dichtungen und Rollladenführungsschienen. Es wird vorrangig das Kunststoffprofil WERU Sereno (wenn farbig WERU Castello) eingesetzt. Alle beweglichen Fenster sind mit verdeckt liegenden Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Verglasung besteht aus einer Dreifachverglasung, die auch höchsten Wärmeschutzansprüchen (Ug 0,7W/m²*K) gerecht wird. Alle Fenster in den Wohnräumen erhalten Kunststoff-Rollläden, wahlweise in den Farben weiß, beige oder grau, mit manuellem Antrieb (Gurt o. Kurbel). Der Rollladenkasten wird komplett vormontiert, als so- genannter Putzkasten geliefert und mit dem Fenster in die vorbereitete Öffnung eingesetzt. Die RAL- Montage der Fenster erfolgt mit speziellen Wandankern bzw. Rahmendübeln, Dichtungsbändern. Die Anschlussfugen werden mit einem hochwertigem PU-Schaum geschlossen. Die angebotene Größe der Wohnraumfenster richtet sich nach der zu belichtenden Wohnfläche. Entgegen den Minimalanforderungen des Gesetzgebers (1/8 der Grundfläche = Fensterfläche), bieten wir unseren Bauherren Wohnraumfenster im Maß 1/6 der Grundfläche ohne Aufpreis. Darüber hinausgehende Vergrößerungen der Fensteröffnungen werden mit einem Aufschlag von 287,50 €/m² belegt.

Die Kunststoff- Haustür wird als Element im Materialwert von:

einflügelig – 1.500,00 €

einflügelig mit 1 festen Seitenteil – 2.000,00 €

einflügelig mit 2 festen Seitenteilen – 2.450,00 €

mit wärmegeämmter Füllung angeboten, wobei mehrere Modelle zur Auswahl stehen. Zur Standardausstattung zählen Mehrfachverriegelung, Sicherheitstürbeschlag sowie ein Profilzylinder mit 5 Schlüsseln. Alle Wohnraumfenster, außer bodentiefe Elemente und die Fenster in den Nassräumen, erhalten Marmor-Innenfensterbänke 2 cm dick in den Farben Jura gelb oder Jura weiß marmoriert. Außen werden an allen normalen Fenstern, ausgenommen Balkontüren, Außenfensterbänke aus Aluminium im Farbton EV 1, mit notwendigem Zubehör montiert. Balkon- und Haustür erhalten eine äußere Fensterbank aus Granit 2 cm dick, ca. 12 cm breit, in Serizzo schwarz oder Rosa Beta.

Alle eventuellen Sonderausstattungen oder Änderungen werden außerhalb des Bauvertrages mit unserem Tischler in der Bemusterung geklärt und an diesen direkt als Nachtrag bezahlt.

13. Innentüren und Treppen

in Leistungsphase 3 enthalten

Im Wohnbereich sind Röhrenspantüren mit Umfassungszarge und Bundbartschloss in den Standardgrößen 610, 735, 860, 985 mm x 1985 mm eingeplant. Zarge und Türblatt im Materialwert von 286,00 € sind wahlweise in der Ausführung eckig oder mit Rundkante in den Oberflächen CPL Buche, Eiche, Esche, Ahorn oder weiß erhältlich. Drückergarnituren werden in Edelstahl oder Messing in der Preisklasse 22,00 € angeboten. Je Wohnetage erhält jeweils eine Tür einen Standardlichtausschnitt mit Ornamentglasfüllung.

Alle eventuellen Sonderausstattungen oder Änderungen werden außerhalb des Bauvertrages mit unserem Tischler in der Bemusterung geklärt und an diesen direkt als Nachtrag bezahlt.

Die Treppe vom EG zum OG wird als offene Ganzholztreppe im Wert von 2.865,00 € ausgeführt. Zum Einsatz kommt die Geschoßtreppe Aktionspaket "Öko" mit insgesamt 15 Steigungen der Fa. Jatzke / Bautzen. Die Stufen werden wandseitig (mit Distanz zur Wand) schallmindernd gelagert und an der Lichtseite über den Massivholzhandlauf gegenseitig verschraubt. Das Rundstabgeländer (innen) wird vom Antritt bis zum Austritt ausgeführt. Die Treppenpfosten werden in Rechteckform und das Geländer mit runden Holzstäben (ca. 30 mm Durchmesser) angeboten. Die Trittstufen, der Handlauf und die Pfosten sind aus keilverzinktem Konstruktionsholz (bunte Buche) ca. 4,5 cm dick gefertigt. Die Verkleidung der Deckenkante erfolgt im Bereich des Austritts mit einem Stellbrett bis 30 cm Höhe. Die anderen Seiten des

Deckenloches werden geputzt oder mit Gipskarton verkleidet.

14. Trockenbauarbeiten

in Leistungsphase 3 enthalten

Die Dachschrägen im Wohnbereich und die Kehlbalkendecke erhalten eine Dämmung aus offenporigen Mineralfasermatten (Dicke gem. EnEV) und eine winddicht verklebte Dampfsperre. Auf die Unterkonstruktion aus Trockenbauprofilen wird eine Beplankung mit 12,5 mm Gipskartonbauplatten geschraubt und malerfertig gespachtelt. Die Nassräume erhalten eine zusätzliche Lage imprägnierte Gipskartonbauplatten. Zum Leistungsumfang gehören ebenfalls der Bodenbelag im Spitzboden aus 19 mm Spanplatte V 100 und die Verkleidung der Vorwandkonstruktionen in den Bädern und der Installationsschächte bis zu einer Fläche von 5,0 m². Für den Aufstieg zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut. Befindet sich die Heizungsanlage im Spitzboden, werden die dortigen Dachschrägen mit 140 mm offenporiger Mineralfasermatte gedämmt, mit einer Dampfbremssfolie versehen und einer Sparlattung gesichert.

15. Bodenbeläge

in Leistungsphase 3 enthalten

Alle nicht mit Bodenfliesen belegten Räume erhalten wahlweise Teppichboden, Laminatboden oder PVC - Belag mit entsprechender Sockelleiste. Hier kann der Bauherr aus einem reichhaltigen Angebot wählen. Kalkuliert sind in der Grundausstattung Materialpreise bei Teppichboden, PVC- Belag und Laminat 15,00 €/m².

16. Fliesenarbeiten

in Leistungsphase 3 enthalten

Die lotrechten Wände des WC werden ca. 2,15 m und des Bades ca. 2,50 m hoch mit Wandfliesen im Materialpreis 20,00 €/m² gefliest und farbig verfugt. Die Küche erhält einen Fliesenspiegel 60 cm hoch entlang der 2 längsten Wände. Bodenfliesen, im Format von 20 x 20 cm bis 35 x 60 cm (Materialpreis 25,00 €/m²) werden im WC, Bad, Küche, Diele/Windfang und im Hauswirtschaftsraum (wenn dieser im Erdgeschoss gelegen) angeboten. Auf Wunsch der Bauherren sind andere Fliesenformate, Bordüren, wandbündige Sockelfliesen und Diagonalverlegung gegen Aufpreis möglich. Die Betonkellertreppe wird, wie auch die Kellerdiele, mit Bodenfliesen belegt.

17. Malerarbeiten

in Leistungsphase 3 enthalten

Deckenflächen der Wohnräume im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss sowie die Kellerdiele werden mit Haftgrund vorbehandelt, mit Raufasertapete mittlere Körnung tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen. Die Wandflächen erhalten einen deckenden weißen Dispersionsanstrich. Mustertapete, Glasflies oder farbige Anstriche sind gegen Aufpreis möglich. Das Sichtholz im Außenbereich wird mit einer witterungsfesten Holzschutzlasur beschichtet.

18. Sanitärinstallation

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

Die Installationsleistung Sanitär beginnt ab Wasseruhr. Es schließt sich an eine Absperrgruppe mit Rückspülfilter sowie die notwendigen Wasserverteiler. Die Bewässerungsleitungen bestehen aus hochwertigen PE-Rohr in den erforderlichen Durchmessern. Die Verlegung erfolgt im Fußbodenaufbau, in den Vorwandständern und ggf. in Schlitzfenstern in den nicht tragenden Innenwänden. Ein Einstemmen von Installationsleitungen in die Außenwand ist konstruktiv nicht möglich. Die Entwässerungsleitung wird in HT-Rohr in Durchmessern von 40, 50, 70 und 110 mm und mit mindestens einer Revisionsöffnung ausgeführt.

Alle Rohrleitungen werden nach Vorschrift isoliert. Die Küche erhält Warm- und Kaltwasseranschlüsse für die Spüle, sowie ein Kombiventil für die Spülmaschine. Im Bad, WC oder Hauswirtschaftsraum erhalten Sie einen Waschmaschinenanschluss mit Ablauf. Auf Höhe Erdgeschoss erhält Ihr Haus einen Gartenwasseranschluss mit Absperrventil und Entleerung. Die Leitungen werden soweit technisch möglich unter Putz installiert.

Vorwandständer sind für 2 wandhängende WC und für 1 Waschtisch im Bad vorgesehen.

19. Sanitärgegenstände

in Leistungsphase 3 enthalten

Als Sanitärausstattungsprogramm (Fabrikat Grohe, Ideal Standard, Kaldewei u. gleichwertige) sind in der Grundversion vorgesehen:

- 2 Waschtische 60 cm aus Kristallporzellan der Marke Ideal Standard „Eurovit“
Einhebelmischbatterie für Waschtische Fabrikat Hans Grohe Focus E²
Materialwert: 182,00 €/St
- 1 Acrylbadewanne Diana Plus weiß 170 * 75, weiß, mit Poresta-Wannenträger, Ab – und Überlauf,
AP-Wannen- Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Focus E² mit Handbrause
Materialwert: 535,00 €/St
- 1 bodengleiche Dusche mit Bodenablauf 100/100 cm, oder Kaldewei Duschtasse superflach mit
Duschtassenträger bis 100/100 cm, Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Focus E²
Brauseschlauch und Wandstange; ESG - Duschtrennung mit Eckeinstieg oder Glaswand einseitig
Materialwert: 1.185,00 €/St
- 2 wandhängende Tiefspülklosetts aus Kristallporzellan für Vorwandinstallation, mit frontseitiger
Abdeckplatte, incl. Klosettsitz, Farbe: weiß.
Materialwert: 122,00 €/St

Alle eventuellen Sonderausstattungen oder Änderungen, auch im Kellergeschoss, werden außerhalb des Bauvertrages mit unserem Klempner in der Bemusterung geklärt und an diesen direkt als Nachtrag bezahlt.

20. Heizungsinstallation

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

In der Standardversion sind in Sachen Heizungsinstallation kalkuliert:

Gasheizzentrale als Brennwertgerät von Weißhaupt oder eines anderen deutschen Markenherstellers. Die Montage erfolgt im Spitzboden oder im Hauswirtschaftsraum als raumluftunabhängiges Gerät mit Raumthermostat, witterungsgeführter Steuerung, Brauchwasservorrangschaltung, computergesteuerter Nachtabsenkung und Sommersparschaltung.

Die Rohrführung der Heizungszuleitungen bzw. der Fußbodenheizung erfolgt mit Endlosrohr ab Etagenverteiler unter dem Estrich. Für Erd-, Ober- und Dachgeschoss ist standardmäßig eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung vorgesehen. Preisneutral werden Komfortheizkörper mit innen liegender Steigleitung und Thermostatventil angeboten. In den Räumen des Kellergeschosses sind keine Heizkörper oder Fußbodenheizung geplant. Ihr Bad erhält zusätzlich einen Badheizkörper / Handtuchtrockner. Die Warmwasserbereitung wird mit einer Zwei-Platten-Indach-Solaranlage 5,16 qm und einem 300 Liter fassenden Solarspeichers einschließlich Steuerung und Zubehör sichergestellt.

andere Heizungsanlagen auf Anfrage

21. Elektroinstallation

in Leistungsphase 2 - 3 enthalten

Die Elektroinstallation wird unter Einhaltung der DIN, der gültigen VDE-Vorschriften und Tabellen des Energieversorgungsunternehmens hergestellt. Die Verlegung aller Installationsleitungen wird unter Putz bzw. im Fußbodenaufbau vorgenommen (außer Keller). Verwendung findet das Flächenprogramm der Marken Gira, Jung, Busch Jäger oder gleichwertig. Leistungsbeginn ist der Zählerplatz im Haus. Die Hausanschlussleitung von der Grundstücksgrenze bis zum Zählerplatz ist nicht im Angebot enthalten und beim ausführenden Installationsunternehmen direkt zu beauftragen. Der Zählerschrank mit Zählerfeld, Sicherungsautomaten und FI-Schalter wird im Hauswirtschaftsraum montiert. Unter Beachtung regionaler Bestimmungen werden für stromintensive Verbraucher separate Stromkreise verlegt. Dies gilt u. a. für die Heizung, die Waschmaschine, den Trockner, den Elektroherd, die Spülmaschine und ähnliches. Im Haus werden 4 TV- Sat- Dosen mit digitalem Koaxialkabel bis zum Spitzboden oder HWR installiert. Weiterhin sind zwei Telefonleitungen mit ISDN-fähigem Kabel und jeweils eine Telefondose eingepplant.

Das Grundprogramm EDV mit 6 Doppel-Cat-7- Dosen oder 5 Multimediadosen wird als Eventual-Leistung für 945,00 € angeboten. Für die Einzelraumregelung der Fußbodenheizung werden 220 V Grässlin Raumfühler-Thermostate in weiß eingebaut. Jedes Wohnhaus erhält am Zählerplatz eine 380V/32A Kraftstromsteckdose.

Die Standard - Elektroinstallation in den einzelnen Räumen umfasst:

	Schalter	Brennstellen	Steckdosen	Sonstiges
Wohnen	2	2	1 und 4 x doppelt	Tel, TV
Küche	2	2	3 und 5 x doppelt	Herd 380 V
Bad / WC	2	2	2	
Diele	2	1	1	
Schlafen	1	1	1 und 3 x doppelt	TV
Kind / Gast	1	1	1 und 3 x doppelt	TV
Arbeiten	1	1	1 und 3 x doppelt	Tel
Treppe	2	2	1	
Keller Spitzboden	1	1	1	
HWR / Heizraum	1	1	4	
Außen	2	4	2	

alle Preisangaben incl. gesetzlicher Umsatzsteuer