

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Inhaltsverzeichnis:

1. Über uns
2. Leistungsumfang
3. Bauherren-Versicherung
4. Architektenleistung & Bauantrag
5. Bauleitung
6. Baustelleneinrichtung
7. Erdarbeiten & Gründung
8. Außenmauerwerk
9. Innenwände
10. Erdgeschossdecke
11. Kniestock/Drempel
12. Außenputz
13. Innenputz
14. Fensterbänke
15. Estricharbeiten
16. Dachverbände/Zimmererarbeiten
17. Dachdecker-/ Klempnerarbeiten
18. Schornstein
19. Fenster
20. Rollläden
21. Hauseingangstür
22. Nebeneingangstür
23. Innenausbau
24. Innentüren
25. Geschosstreppe
26. Fliesenarbeiten
27. Sanitärausstattung
28. Heizungsinstallation
29. Fußbodenheizung
30. Elektroinstallation
31. Zusatzleistungen
32. Schlussbestimmungen

1. Über uns

Ein Unternehmen mit über 40 Mitarbeitern, ein umfangreicher Fuhrpark, ein neues, modernes Firmengebäude im Grimmener Gewerbegebiet – das ist die Firma Müller Bau Massivhaus GmbH aus Grimm. Heute ist kaum noch vorstellbar, dass die Anfänge des Unternehmens in einem Kellerraum des Familienwohnhauses liegen – doch Christian Müller, ein gelernter Maurer und seit 2019 Handwerksmeister, hatte sich dort am 1. September 2004 mit seiner Ein-Mann-Firma selbstständig gemacht. Eine Baufirma, die Häuser mit einem festen Mitarbeiterstamm baut – das kommt in der Region nicht allzu oft vor. Für uns hat es sich bewährt, fast alle Gewerke unter einem Dach zu vereinen. Der Kunde weiß von vornherein, wer sein Haus baut. Doch nicht alle Arbeiten können von unseren Mitarbeitern ausgeführt werden. Daher arbeiten wir seit vielen Jahren mit festen Partnern für z. B. Elektro- und Sanitärinstallation zusammen.

Vielerorts in der Region hat unsere Firma ihre Spuren hinterlassen, hat Menschen ein neues Heim gebaut und glücklich gemacht. Die Häuser werden nach individuellen Kundenwünschen erbaut - es gibt kein Haus aus dem Katalog. So gleicht kein Bau einem anderen.

2. Leistungsumfang

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

Die Baubeschreibung und die Leistungszusammenstellung sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn in der Baubeschreibung oder der Leistungszusammenstellung wird ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen. Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Maße und Rohbaumaße sind ca.-Werte und werden erst mit der Werkplanung spezifiziert.

Die Gestaltung wird nach den individuellen Vorstellungen der Bauherren erarbeitet. In einem Planungsgespräch mit Ihnen werden alle Wünsche erörtert und unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften sowie des Grundstückes, soweit vorhanden, in die Ausarbeitung der Bauzeichnungen aufgenommen. Alle Bauvorhaben werden in massiver Bauweise errichtet. Grundlagen der Bauausführung bilden, soweit keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden, die anerkannten Regeln der Technik und die DIN-Normen. Es werden ausschließlich genormte und in Deutschland zugelassene Produkte von Markenherstellern verarbeitet. Die Forderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 fließen in die Planung ein und werden eingehalten.

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

Ihr Haus wird Ihnen schlüsselfertig, ohne Maler- und Tapezierarbeiten und ohne Textilfußbodenbeläge angeboten und errichtet.

Auf Wunsch werden Kellergeschosse grundsätzlich nach den örtlichen Gegebenheiten und

Baugrundverhältnissen geplant und gesondert angeboten.

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

Eigenleistungspakete

Natürlich können Sie Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie hierbei bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau entsprechende Sachkenntnis erforderlich ist. Eigenleistungen lohnen sich dann, wenn Sie den Lohnanteil einsparen können und lediglich die Materialkosten tragen müssen.

Sollten Eigenleistungen durch Dritte (Freunde, Bekannte usw.) ausgeführt werden, sind diese bei der Berufsgenossenschaft anzumelden.

Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik und den relevanten DIN- und Herstellervorschriften entsprechen. Sollte es aufgrund von Verzögerungen zu Mehrkosten kommen, werden Ihnen diese gesondert in Rechnung gestellt. Die Bauzeit verlängert sich hierbei automatisch um die Zeit der Verzögerung.

Wir übernehmen keine Bauleitung und keine Gewährleistung für Ihre Eigenleistungen. Aus Eigenleistungen entstandener Abfall und Bauschutt, ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu entsorgen.

Bauherrnleistungen

Um den reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, sind wir auf Ihre Mitarbeit angewiesen. Dies ist zum Beispiel bei Entscheidungen in der Bauausführung und bei der Materialauswahl der Fall. Nur so können wir sicherstellen, dass Ihr Traumhaus in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird.

Darüber hinaus sind für die Ausführung Ihres Hauses einige kostenpflichtige Leistungen von Ihnen direkt zu übernehmen.

Baugenehmigungsgebühren, die amtlichen Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen, Notargebühren und Grunderwerbssteuer, Gutachterkosten, Abnahmegebühren, Gebühren für Einmessungsbescheinigungen, Prüfstatikerkosten, Schornsteinfegergebühren und Baugrunduntersuchungen sind im Vertragspreis nicht enthalten.

Die Installation von Gas, Wasser und Strom beginnt grundsätzlich ab Hausanschlussraum bzw.

Messeinrichtung. Die Hausanschlüsse bis zu diesem Übergabepunkt sind bauseitig durch den Bauherrn zu erbringen.

Herstellungskosten für die Hausanschlüsse, wie z. B. Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Kommunikation etc. einschließlich des Setzens der entsprechenden Zähler trägt der Bauherr.

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

3. Bauherren-Versicherung

Bauleistungsversicherung

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

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt Sie als Bauherrn vor Ansprüchen Dritter und ist bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

Feuerrohbauversicherung

Die Feuerrohbauversicherung kann gegebenenfalls über die folgende Wohngebäudeversicherung abgedeckt werden. Die Versicherung ist bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

Bauhelfer-Unfallversicherung

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

4. Architektenleistung und Bauantrag

Durch Vorentwurf und Grundrissberatung werden gemeinsam mit Ihnen die Voraussetzungen zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens geschaffen.

Wir planen nach Ihren individuellen Vorstellungen in Verbindung mit architektonischen und technischen Möglichkeiten auf Ihr Grundstück zugeschnitten. Der Bauherr stellt die Unterlagen zum Baugrundstück und den örtlichen Gegebenheiten bereit. Die Einmessung des Grundstücks sowie die Erstellung des amtlichen Lageplans obliegen einem von Ihnen beauftragten Vermessungsbüro, welches wir Ihnen gerne vermitteln.

Die spätere katasteramtliche Gebäudeeinmessung liegt ebenso in Ihrem Verantwortungsbereich.

Gemäß den gemeinsam erarbeiteten Planungsskizzen werden die Unterlagen zum Bauantrag erstellt:

- Bauzeichnung M 1:100,
- Bauantragsformular,
- Bauanzeigeformular,
- Baubeschreibung,
- Statische Berechnungen mit Energieausweis,
- Wohn- und Nutzflächenberechnung und
- Berechnung des umbauten Raumes.

Der komplette Bauantrag wird dem Bauherrn zur Prüfung und Unterschrift vorgelegt und danach durch diesen bei den zuständigen Ämtern eingereicht.

Eine Aufwandspauschale in Höhe von 350,00 € brutto wird erhoben, falls nachträgliche Änderungen an den vom Bauherren bestätigten Architektenzeichnungen vorgenommen werden sollen.

5. Bauleitung

Während der Bauzeit werden die gesamten, in Auftrag gegebenen, Leistungen durch einen Bauleiter überwacht. Dieser steht dem Bauherrn bis zur Übergabe beratend zur Seite und ist bei der Auswahl der umfangreichen Ausstattungsmöglichkeiten behilflich.

6. Baustelleneinrichtung

Der Bauherr stellt Baustrom, Bauwasser und gewährleistet die Baufreiheit und Zufahrt des Baugrundstücks für Fahrzeuge bis 40t Gesamtgewicht.

Die Baufirma stellt das Baustellen-WC inkl. Toilettenservice, benötigte Baugerüste und Baubeschilderung, Bauschuttentsorgung und grobe Reinigung des Baubereichs.

Eventuell notwendige Straßensperrungen sind bauseitige Leistungen.

Es wird vorausgesetzt, dass auf dem Grundstück ausreichend Lagerplatz zur Verfügung steht oder hilfsweise die Nachbargrundstücke kostenneutral genutzt werden können.

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

7. Erdarbeiten und Gründung

Die Gründung der Häuser erfolgt jeweils als Flachgründung, Stahlbetonsohlplatte und einer Frostschräge als Betonstreifenfundamente. Die Gründungstiefe und Bemessung ist der jeweiligen Statik zu entnehmen und richtet sich nach den örtlichen Baugrundverhältnissen.

Bei der Gründung wird der Mutterboden bis 30 cm abgeschoben und in unmittelbarer Nähe des zu erstellenden Baukörpers gelagert. Das erforderliche lagenweise verdichtete Sandbett von 30 cm bis Unterkante Sohle ist im Baupreis enthalten.

Ist die Lagerung des Aushubs aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, trägt der Bauherr die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr. Eventuell zusätzlicher Bodenaustausch oder die Anfuhr anderweitiger Füllböden ist nur dann Angebotsbestandteil, wenn es explizit beschrieben ist.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterhalb der Sohlplatte verlegt.

Die Herstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Versorgungsleitungen gehört nicht zum Leistungsumfang. Diese Leistungen sind Sache des Bauherrn.

8. Außenmauerwerk (einschalig Putzbauten)

Das Außenmauerwerk wird einschalig mit Porenbetonstein als Planblock PP 2-0,35, 0.09WLZ d=36,5cm aufgemauert, inkl. einer Kunststoffabdichtungsbahn nach DIN. Der Sockel wird mit einer flexiblen zementärer Dichtschlämme gesperrt. Alle Stürze gemäß statischen Erfordernissen.

Klinkermauerwerk (Verblendung als Vorsatzmauerwerk - Sonderleistung)

Verblendmauerwerk vor Außenwand einschl. zur Belüftung erforderlicher Stoßfugen.

Bauart: Außenwand= 24,0 cm Porenbeton, Mineralische Wärmedämmung und Luftschicht.

Verblendsteine werden nach Wahl des Bauherrn ausgesucht.

Der Preis für die Verblendsteine beträgt 0,65 EUR/Stück brutto.

(48 St/m² bei NF Normalformat)

9. Innenwände

Die Innenwände im Erd-/Obergeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss werden als massives Kalksandsteinmauerwerk, d= 11,5cm bzw. d= 17,5cm entsprechend statischen Erfordernissen ausgeführt. Sie können in Einzelfällen gemäß Statik auch als Leichtbauwände gestellt werden.

Gebäudetrennwände (bei Doppelhäusern)

Gebäudetrennwände bei Doppelhäusern werden aus einem zweischaligen Kalksandsteinmauerwerk hergestellt

17,5 cm Kalksandstein (RDK 2,0)

4,0 cm mineralische Dämmung

1,0 cm Luftschicht

17,5 cm Kalksandstein (RDK 2,0)

10. Erdgeschossdecke (bei 2 geschossigen Häusern)

Die Geschossdecke wird aus Stahlbetonfertigteilen nach DIN 1045, bestehend aus Großflächenplatten mit fast ebener Unterschicht und Ortbeton einschl. der erforderlichen Bewehrung gemäß Statik gefertigt (Filigrandecke). Alternativ sind auch Holzbalkendecken oder Binderkonstruktionen möglich (Bungalow).

11. Kniestock/ Drempel (bei 2 geschossigen Häusern)

Der Kniestock (75cm hoch) wird konstruktiv auf Grundlage der Statik als gemauerter Kniestock oder Studio-/ Aufsatzbinderkonstruktion ausgeführt.

12. Außenputz

Die Außenwände erhalten einen, nach DIN 18550 mineralisch gebundenen, Leichtunterputz mit Gewebeeinlage an Wandecken, Fenster- und Türleibung.

Der Oberputz wird als Silikonharzputz (Struktur 2mm, in der Farbe Weiß bis Farbgruppe 2) aufgetragen und in Kratzputzstruktur ausgeführt, inklusive aller Vorarbeiten wie, das Abkleben aller Einbauteile der Fenster und Türen.

Bei ungünstiger Streiflichtsituation ist eine Schattenbildung möglich. Putzfassaden sind

Instandhaltungsfassaden. Verunreinigungen z.B. durch Algen- und Sporenbefall können aus heutigem Stand

der Technik, aufgrund der hohen Dämmeigenschaften der Außenwände und deren veränderbaren Umweltbedingung nicht ganz ausgeschlossen werden. Das erfordert je nach Lage, Umgebung, Art des Baukörpers usw. in regelmäßigen Abständen einen auf das Putzsystem abgestimmten Instandhaltungsanstrich.

Sonderleistung: Faschen um Fenster und Türen

13. Innenputz

Alle Innenwände erhalten einen glatt abgeriebenen Kalk-Gipsputz. Gefährdete Putzecken werden mit Eckschutzschienen versehen. In den Nassräumen wird Kalkzementputz angebracht. Die Decken werden nicht verputzt, da die verwendeten Filigrandecken nach Verspachtelung der Stoßfugen bereits tapezierfähig sind.

14. Fensterbänke

Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke (Putzbau) werden in Naturstein Rosa Beta Granit oder gleichwertig, 3 cm Materialstärke, Oberfläche geschliffen und poliert, mit einer unterseitigen Wassernase geliefert und fachgerecht eingebaut. Zusätzlich erhalten diese Fensterbänke links und rechts zur Verhinderung von Wasserfahnen an der Fassade eine sogenannte Kopfwassernase.

Fenster, die in Außenwänden mit Klinkerfassade ausgeführt werden, erhalten eine Rollschicht im Material des Klinkers.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Agglo-Marmor „Botticino“, „Verona Beige“, „Jura gelb“ oder gleichwertig, 2 cm Materialstärke, inkl. Vorderkante sowie 2 Köpfe je 5cm poliert geliefert und fachgerecht eingebaut. In Nassräumen werden wahlweise die Innenfensterbänke im Rahmen der Fliesenarbeiten in dem Material der Wandfliesen eingearbeitet.

15. Estricharbeiten

Im Erdgeschoss erhalten die Räume einen schwimmend verlegten Zementestrich auf einer zweilagigen Polystyrolplatte EPS WLG 035 und einer Kunststoffabdichtungsbahn nach DIN, Gesamtaufbau 20 cm. Im Ober-/Dachgeschoss beträgt der Gesamtaufbau ca. 15 cm.

16. Dachverbände /Zimmererarbeiten

Je nach Haustyp und Nutzungsart werden Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach aus KVH Fichte/Tanne entsprechend der Statik ausgeführt.

Die Abmessung der Balken, sowie die Art der Ausführung (Pfetten, Kehlbalken oder Sparrendach) richten sich nach der Größe des Hauses, der Dachneigung und der statischen Erfordernisse.

Die Dachüberstände an den Traufseiten betragen 50-70 cm, an den Giebelseiten 25-35 cm.

Die Stirnseiten erhalten ein umlaufendes Stirnbrett 19,5 x 145-195 mm.

Die Gesimskästen/Unterschlag sind geschlossen und auf einer Holzunterkonstruktion mit Profilholz 19,5x121 mm verkleidet, sowie mit einer hochwertigen, feuchtigkeitsregulierenden Lackierung endbehandelt.

Gegen Aufpreis sind die Dachüberstände in Kunststoff ausführbar.

17. Dachdecker-/ Klempnerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit engobierten Tondachziegeln der Marke Creaton (Modell Premion) inkl. aller notwendigen Ortgang-, Grat- und 1x Sanitärlüfterziegel. Farbe Rot oder Anthrazit.

Glasierte Dacheindeckungen oder andere Creaton Ziegelformen sind nach Wunsch des Bauherrn mit Aufpreis möglich.

Die Dachentwässerung erfolgt durch halbrunde, vorgehängte Titanzinkblech-Regenrinnen.

Die Fallrohre werden bis Oberkante Grundplatte verlegt.

18. Schornstein (Sonderleistung)

Ist ein Schornstein vorgesehen, so wird dieser aus Fertigteilen (Marke Schiedel) nach Herstellervorschriften eingebaut. Der Schornstein verfügt über keinen Kondensatablauf, da dieser nur für einen Kaminofen und somit nur für feste Brennstoffe geeignet ist. Die Reinigungsklappe aus verzinktem Blech wird im Erdgeschoss und Spitzboden eingebaut. Der Schornsteinkopf wird mit Faserzementplatten Farbe Schwarz/ Anthrazit verschindelt und der Anschluss zum Dach mit Walzblei und einer dauerelastischen Fuge abgedichtet. Für die Reinigung durch den Schornsteinfeger erhält das Haus eine wärmegeämmte Bodentreppe Dolle Clickfix (dreiteilig) und einem Laufsteg von der Bodenluke zum Schornstein.

19. Fenster

Im Erd- und Obergeschoss werden weiße Kunststoff-Qualitätsfenster der Marke KBE oder gleichwertig mit folgenden Merkmalen montiert:

- hochwärmedämmendes 6-Kammer Mitteldichtungssystem mit 76mm Bautiefe, geradlinigem Design und schmalen Profilansichten
- komplette Profilsérie (Haupt- und Nebenprofile) wird mit umweltfreundlichem Calcium/Zink „greenline“ statt mit Blei stabilisiert
- 3 Dichtungen für optimalen Bewitterungsschutz
- erhöhte Wärmedämmung durch zusätzliche Flügelfalzdichtung

Der Einbau von farbigen Fenstern, Sprossenfenstern, Holzfenster, Rollladenkästen, Sicherheitsbeschläge oder Sicherheitsverglasungen, Rundbogen-, Dreiecks- oder Giebelfenster im Spitzboden sind zu einem Mehrpreis möglich.

20. Rollläden (Sonderleistung)

Als Zusatzausstattung können die Fenster und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss mit einem Aufsatzkasten (Mauerwerkskasten) und einem Rollladenbehang aus ausgeschäumten Aluminiumprofilen mit Lüftungsschlitzen von der Firma Bornemann ausgestattet werden. Die Betätigung erfolgt manuell über Gurtwickler, gegen Aufpreis auch mit Elektromotor möglich.

21. Hauseingangstür

Die Hauseingangstür, der Marke KBE oder gleichwertig, besteht aus Kunststoff Weiß und ist mit einer 5-fach Bolzenschwenkverriegelung und Schließzylinder versehen.

Die Türfüllung der Marke Ascendi (Omega Serie, Modelle 1-10) haben Außen einen Edelstahl-Stangengriff 400 mm und Innen einen Langschild-Edelstahldrücker.

22. Nebeneingangstür (Sonderleistung)

Die Nebeneingangstür besteht ebenfalls aus Kunststoff Weiß. Die oberen Zweidrittel sind verglast, das untere Drittel der Nebeneingangstür bekommt eine glatte Füllung.

23. Innenausbau

Die Decken und Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss werden mit mineralischer Zwischensparrendämmung WLG 035, d=240 mm gemäß Wärmeschutznachweis und Dampfbremse ausgeführt. Die Unterkonstruktion aus Sparschalung 22 x 80 mm wird beplankt mit Gipskartonplatten 12,5 mm.

Bei Bungalowbauten werden die Decken mit STEICOzell Holzfaserdämmung ausgeblasen.

Jedes Haus erhält eine wärmegeämmte Bodentreppe Dolle Click-fix (3teilig).

Sonderleistung: Nach Absprache zwischen Bauherren und Baufirma kann der Dachboden mit OSB- Platten im Fußbodenbereich verlegt werden. Diese Leistung wird separat berechnet.

24. Innentüren

Die Innentüren der Marke PRÜM bestehen aus einem Röhrenspankern-Türblatt mit Rundkante und aus Türzargen mit gerundeter Bekleidung in Weißlackoberfläche.

(Grundpreis der Edelstahl- Drückergarnitur bis zu 17,- € /Stck brutto; L- Form mit Schlüssel).

Türverglasungen sowie Badgarnitur sind nach Absprache gegen einen Aufpreis erhältlich.

Die Anordnung, Lage und Richtungsöffnungen der Innentüren sind dem jeweiligen Grundriss zu entnehmen.

25. Geschosstreppe (bei zweigeschossigen Häusern)

Die Treppe soll nicht nur zwei Ebenen verbinden, sondern dem Haus Charakter und Gesicht geben.

Vom Erdgeschoss zum Obergeschoss ist eine offene Wangentreppe mit Holzgeländer aus Massivholz mit Handlauf und geraden Sprossen (Rundsprossen), stabverleimt und in Buche vorgesehen. Die Treppe hat eine

Laufbreite von ca. 90cm.

Gegen einen Aufpreis sind andere Treppentypen, Holzarten, Sprossen und Oberflächen wie Weißlack möglich, sowie die Verkleidung des Treppenauges mit Holz.

26. Fliesenarbeiten

Zusammen mit dem Fliesenlegerfachbetrieb wird die Auswahl und Bemusterung vorgenommen. Die Fliesen werden mit einem zertifizierten, hochflexiblen Kleber verarbeitet.

Bodenfliesen

In der Diele/im Flur (Erdgeschoss), HWR, Küche, Bad und Gäste-WC werden Fliesenformate mit 30/30 cm oder 30/60 cm verlegt. In Absprache sind auch andere Formate möglich. Sockelfliesen werden aus der Fliese geschnitten.

Fliesenpreis 25,00€/m² brutto.

Wandfliesen

In Bad und Gäste WC werden Fliesenformate mit 20/25 oder 20/40 cm verlegt. In Absprache sind auch andere Formate möglich. Fliesenhöhe ca. 2,05 m bis Oberkante (OK) Türzarge im Bad. Fliesenpreis 25,00 €/m² brutto.

Die Küche kann einen Fliesenspiegel von ca. 3 m² im Bereich der Arbeitsplatte erhalten.

Eventuell gewünschte Verlegemuster der Fliesen erfolgt als Mehrleistung. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wand- bzw. Sockelfliesen wird elastisch verfugt (Wartungsfugen). In den mit Wandfliesen versehenen Räumen, wie Bad und Gäste-WC, werden die Fensterbänke mit Fliesen erstellt. Andere Formate, Ornamente, Bordüren, Mosaik sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten. Alle sichtbaren Rohrleitungen in gefliesten Räumen werden mit feuchtigkeitsunempfindlichen Materialien (WEDI oder gleichwertig) verkleidet und mit Fliesen belegt. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

27. Sanitärausstattung

Für die Warmwasserversorgung werden Verbundrohre verlegt, die Kaltwasserleitung erhält eine Ummantelung gegen Schwitzwasser und die Warmwasserleitungen werden zu 100% mit Schallschutzisolierung gedämmt. Für die Endwässerung werden PVC-Rohre gewählt.

Im HWR werden je ein Waschmaschinen- und je ein Trockneranschluss installiert.

Bei jedem Haustyp ist eine frostsichere Außenzapfstelle vorgesehen.

Bad

Bestehend aus:

- WC Anlage V&B Architectura spülrandlos inkl. Sitz mit Softclose

- Drückerplatte TECE Base weiß
- Waschtisch WC V&B Architectura 65 cm inkl. Grohe Eurosmart EHM
- Armaturen Waschtisch & Badewanne Grohe Eurosmart + Wannenset Grohe Tempesta 100
- Duschsystem Tempesta Cosmopolitan 160
- Sehr flache Mineralgussbrausewanne 90x90 cm
- Duschtrennung 90x90x1950 Eckpendeleinstieg Echtglas
- Badewanne ONE Duo 180x80 Acryl inkl. Träger & Ablauf

Bei bodenebener Dusche mit Rinne entstehen Mehrkosten durch Abdichtung und Fliesenarbeiten.

Wenn lt. Planungszeichnung zum Bauvertrag ein Gäste-WC (bei Bungalow – Zusatzleistung) vorgesehen ist, erhält dieses:

- WC Anlage V&B Architectura spülrandlos inkl. Sitz mit Softclose
- Drückerplatte TECE
- Waschtisch WC V&B Architectura 45cm inkl. Grohe Eurosmart EHM

Küche

Warm- u. Kaltwasseranschluss sowie Abfluss für die Spüle und den Geschirrspülautomaten wird gemäß dem Küchenplan ausgeführt. Abluft für den Dunstabzug bitte mit zuständigem Küchenplaner besprechen. In Verbindung mit einer Lüftungsanlage ist eine Abluft nicht möglich.

28. Heizungsinstallation

Die Beheizung des Hauses erfolgt über ein Junkers-Brennwert-Zentralheizungsgerät als Erd- und Flüssiggasanlage für Wandmontage mit witterungsgeführter Regelung.

Die Montage der Brennwerttherme erfolgt bei nicht unterkellerten Gebäuden im HWR an der Innenseite der Längs- oder Giebelseite des Gebäudes.

Die Abgasführung erfolgt in gerader Linie durch die Decke zum OG und von dort in gerader Linie über das Dach.

In ausgebauten Obergeschossen wird das Abgasrohr mit Gipskartonplatte verkleidet.

Sonderleistung: Erdwärmepumpe / Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Alpha Innotec oder gleichwertig

29. Fußbodenheizung

Alle Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss (außer HWR) werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und sorgen so für eine angenehme, behagliche und wohlige Wärme. Es wird eine Fußbodenheizung aus Kunststoffrohren auf der Dämmung –Trägermatte (Systemdämmung) verlegt. In jeder ausgebauten Etage wird ein Heizkreisverteiler (Aufputz mit Vor- und Rücklauf und Steuerleitung für die Stellmotoren der einzelnen Heizkreise) montiert und angeschlossen. Die Regelung erfolgt über Unterputz-Thermostate (passend zum Schalterprogramm) in jedem Raum außer HWR.

30. Elektroinstallation

Die Installation des Hausanschlusses erfolgt jeweils im Hauswirtschaftsraum nach den örtlichen Vorschriften der EVU und gemäß der VDE.

Die Ausführung der Schalter und Steckdosen erfolgt in den Farben Weiß oder Beige. Die genaue Lage der Schalten und Steckdosen wird vor Ort zwischen Auftraggeber und Elektroinstallationsfirma abgestimmt.

Elektro-Ausstattung

1 Klingelanlage mit Gong

In sämtlichen Wohnräumen ist 1 Antennenanschluss inkl. Verkabelung,

1 Telefonanschluss im HWR

1 Netzwerkdose pro Geschoss

1 Zählerschrank komplett mit Sicherungskasten

Leitungen zum Heizungsbetrieb

1 Außensteckdose abschaltbar

Hauseingang

2 Wandauslässe mit Ausschaltung

Flur

1 Deckenauslass mit Kreuzschaltung, 1 Doppelsteckdose

HWR

1 Deckenauslass, Ausschaltung, 1 Waschmaschine-Steckdose, 1 Steckdose Trockner, 1 Doppelsteckdose, Anschluss Heizung mit Zuleitung Außenfühler

Bad

1 Wandauslass, 1 Deckenauslass, 1 Serienschaltung, 1 Doppelsteckdose

Küche

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 7 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspülanschluss

Schlafzimmer

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen

Kinderzimmer

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 3 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen

Wohnzimmer

2 Deckenauslässe mit Serienschaltungen, 3 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen

Die moderne Elektroinstallation ist sehr anspruchsvoll und sollte gut und rechtzeitig geplant werden. Der von uns beauftragte Elektromeister plant mit Ihnen die Installation raumweise im Detail, sodass die Ausführung ganz nach Ihren Wünschen erfolgt.

31. Zusatzleistungen

Terrassen, Balkone, Garagen, Fensterläden, Rollläden, Gäste-WC (bei Bungalow), Schornstein, Kamin, Außentreppenanlagen, Zaunanlagen, Auffahrten, Maler- und Teppichverlegearbeiten, Nebeneingangstüren, Sprossen in den Fenstern sind Zusatzleistungen.

Was in vorstehender Beschreibung nicht aufgeführt ist, wird entweder nicht mitgeliefert oder gehört nicht zum Ausführungsstandard.

Carports oder Gartenhäuser werden nach Absprache in Zimmermannsbauweise aufgebaut. Der Mehrpreis wird gesondert berechnet.

32. Schlussbestimmungen

Bauzeiten

Witterungseinflüsse können die Bauzeit verlängern, durch z. B. dauerhaft starken Regen oder Schnee. Ab Temperaturen unter 0°C ist ein Verarbeiten vieler Materialien nicht mehr möglich, unter 5°C ist ein Verlegen von Elektrokabeln oder Heizungsrohren nicht möglich. Verzögerungen durch zu spät bestätigte Zusatzleistungen gehen nicht zu Lasten der Bauzeit und müssen im Rahmen ihrer Dauer dazu gerechnet werden.

Gewährleistung

Wir legen größten Wert auf zufriedene Kunden, denn sie sind die beste Referenz. Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenen Mangelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren, bei den feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstück beträgt diese Gewährleistungsfrist je 2 Jahre.

Für elektrische bzw. elektronische Anlagen, bei der Wärmepumpe und anderen haustechnischen Anlagen, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistungsfrist ebenfalls 2 Jahre. Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen, wie z. B. Fassaden, beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.

Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nur für gebrauchsunübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßem Gebrauch oder unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen. Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

Naturprodukte

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige und richtig dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder die Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflusst.

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

Anschlüsse

Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehung auf bauphysikalische Eigenschaften (z. B. Kriechen oder Schwinden durch Aus- und Nachtrocknung) oder natürlicher Setzungen zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-/Gewährleistungsanspruch. Sämtliche im Haus befindliche Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung – DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Dauerelastische Fugen z. B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher fortwährend durch den Bauherrn zu prüfen und zu warten.

Bodengleiche Duschen

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

Der Bauherr erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderrufliche Recht, alle Abbildungen, die im Zuge der Bauausführungen und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden, unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen. Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

Alle in dieser Bau- u. Leistungsbeschreibung ausgewiesenen Preise sind Bruttopreise, d.h. inklusive der zurzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des geschlossenen Bauvertrags. Mit Unterschrift dokumentiert der Auftraggeber, dass er diese Bau- und Leistungsbeschreibung inhaltlich zur Kenntnis genommen hat und als Vertragsgrundlage akzeptiert. Bautechnische oder rechtliche Änderungen der Bau- und Leistungsbeschreibung, die dem Fortschritt dienen, behalten wir uns vor.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung wurde gelesen und anerkannt:

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer